

Einladung zur Gemeindeversammlung

Montag, 08. April 2024, 19.00 Uhr
Gasthof Ochsen

Die Botschaft sowie das Baureglement können bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Die Unterlagen befinden sich auch auf der Homepage.

Für Ihre Interesse danken wir und freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Einwohnergemeinderat Mümliswil-Ramiswil

Botschaft

Traktanden

- 1 Genehmigung der Traktandenliste
- 2 Bauverwaltung: Vorlage und Genehmigung des neuen Baureglementes
- 3 Umwelt und Raumordnung, Wasserversorgung: Schlussabrechnung Sanierung Reservoir Leimfeld (Ersatz Behälter 1898 und Sanierung Behälter 1950) - Kenntnisnahme
- 4 Allgemeine Verwaltung: Änderung der Dienst- und Gehaltsordnung vom 7. Dezember 2010
 - A) Abschnitt: 1. Allgemeine Bestimmungen**
 - § 3 Stellenplan
 - Aufhebung Abs. 2, 3 und 4
 - B) Anhang B, Abschnitt: 2. Jahresentschädigungen**
 - § 4 Andere Jahresentschädigungen
 - 1. Gemeindevizepräsident (Anpassung Jahresentschädigung)
- 5 Allgemeine Verwaltung: Festlegung des neuen Stellenplanes (gestützt auf § 3 Abs. 1 der Dienst- und Gehaltsordnung vom 7. Dezember 2010)
- 6 Verschiedenes

2 Bauverwaltung: Vorlage und Genehmigung des neuen Baureglementes

Bericht

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der neuen Ortsplanung muss auch das Baureglement angepasst bzw. komplett überarbeitet werden. Für die Genehmigung des Baureglementes ist die Gemeindeversammlung zuständig. Die Ortsplanungsrevision (inkl. Zonenreglement) hingegen wird gemäss Planungs- und Baugesetz öffentlich – mit Einsprachemöglichkeit – aufgelegt. Momentan läuft die 2. Auflage der Ortsplanungsrevision und sie dauert bis am Dienstag, 02. April 2024.

Der Gemeinderat hat das neue Baureglement am 22. Februar 2024 zhd der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die Vorbereitungen dazu hat die *Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision* getroffen.

Neues Baureglement

Das neue Baureglement besteht insgesamt aus 4 Abschnitten und 25 §§.

- I. Formelle Vorschriften
- II. Bauvorschriften
- III. Schluss- und Übergangsbestimmungen
- IV. Genehmigungsvermerk

Im Einzelnen sehen die neuen Regelungen wie folgt aus:

I. **Formelle Vorschriften**

§ 1 **Zweck und Geltungsbereich**

- 1 *Zweck* *Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.11) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Mümliswil-Ramiswil.*
- 2 *Geltungsbereich* *Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Mümliswil-Ramiswil. Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, den Bauzonenplänen, dem Gesamtplan, dem Plan Naturgefahren, dem Generellen Entwässerungsplan (GEP), Generellen Wasserversorgungsplan (GWP) sowie den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.*
- 3 *Weitere Reglemente* *Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.*

§ 2 **Zuständigkeiten**

- 1 *Baubehörde (§ 135 PBG)* *Die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baubehörde. Die Baubehörde ist die Baukommission Mümliswil-Ramiswil. In einschlägigen Fällen kann die Baubehörde die zuständigen Gemeindekommissionen und öffentlichen Werke beiziehen.*
- 2 *Bauten ausserhalb der Bauzone (§ 38^{bis} PBG)* *Ausserhalb der Bauzone braucht es neben der Bewilligung der Baubehörde auch die Zustimmung des Bau- und Justizdepartements.*
- 3 *Beizug von Fachleuten* *Die Baubehörde kann bei Bedarf externe Fachleute beiziehen und die Begutachtung eines Baugesuches anordnen. Die Kosten gehen zu Lasten der Baugesuchstellenden.*

- § 3** **Einsprachen und Beschwerden im Baubewilligungsverfahren**
- 1 *Einsprachen*
(§ 8 KBV) *Einsprachen gegen publizierte Bauvorhaben sind innerhalb der Auflagefrist der Baubehörde einzureichen. Sie haben in Papierform schriftlich zu erfolgen und müssen zwingend einen Antrag und eine Begründung enthalten. Erfüllt die Einsprache nicht die zwingend notwendigen Punkte, so wird durch die Baubehörde nicht auf die Einsprache eingetreten.*
- 2 *Beschwerden*
(§ 2 KBV) *Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement (BJD) und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden. Die Beschwerden haben schriftlich zu erfolgen und müssen einen Antrag und eine Begründung enthalten.*
- § 4** **Voranfragen**
- 1 *Vorentscheid* *Wünscht die Bauherrschaft vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Baubehörde um einen Vorentscheid ersuchen. Die Beantwortung einer Voranfrage bindet die Baubehörde in einem nachfolgenden Verfahren nicht. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen. Die der Baubehörde dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Gesuchstellenden.*
- § 5** **Gebühren**
- 1 *Gebühren* *Die Baubehörde erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren. Die Gebühren sind im Gebührenreglement der Einwohnergemeinde festgelegt.*
- § 6** **Baugesuch**
- 1 *Form* *Für die Baugesuche sind die bei der Gemeinde erhältlichen offiziellen Formulare zu verwenden. Die Baugesuche sind an die Gemeindeverwaltung zuhanden der Baubehörde zu richten. Die Baugesuche inkl. allen erforderlichen Plänen und Unterlagen sind in der erforderlichen Anzahl in Papierform und unterzeichnet einzureichen.*
- 2 *Inhalt* *Baugesuche haben die in der KBV §5 Abs.1 sowie § 6 aufgeführten Angaben zu enthalten. Zudem kann die Baubehörde einen Finanzierungsnachweis verlangen.*
- § 7** **Kontrollen, Mitteilungspflicht**
- 1 *Kontrollen* *Die Baubehörde vollzieht die in der eidgenössischen und kantonalen Bau- und Umweltschutzgesetzgebung und die im Baureglement der Gemeinde Mümliswil-Ramiswil vorgesehenen Prüfungen der Nachweise und die Baukontrollen. Sie hat vor Baubeginn insbesondere das Schnurgerüst zu kontrollieren.*
- 2 *Meldungen*
(§ 12 KBV) *Die Bauherrschaft muss folgende Verfahrensstadien der Baubehörde mind. 24 Stunden im Voraus melden:*
- Baubeginn*
- Schnurgerüst und Höhe der Bodenplatte: Abnahme durch Geometer auf Kosten der Bauherrschaft und Meldung an die Baubehörde.*
- Fertigstellen der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen: Meldung durch die Bauherrschaft oder durch den Architekten/die Architektin resp. den Ingenieur/die Ingenieurin an die Werk- und Umweltschutzkommission.*
- Kanalisation: Abnahme- und Einmessbereitschaft des Leitungsanschlusses an die öffentliche Leitung (erstellter Anschluss ohne Weiterführung der Leitung, Anschluss muss einsehbar sein) sowie des Leitungsverlaufs inkl. Schächte. Die Leitungen dürfen erst nach der Abnahme und dem Einmessen eingedeckt werden. Versäumt die Bauherrschaft die Meldung der Abnahme und des Einmessens des Leitungsanschlusses bzw. der gesamten Leitungen an die Werk- und Umweltschutzkommission, müssen die betroffenen Leitungsabschnitte auf Kosten der Bauherrschaft mittels Kanalfernsehaufnahmen kontrolliert oder je nach Ausgangslage wieder freigelegt werden. Die Gemeinde behält sich vor, die Leitungen bis zum öffentlichen Anschluss auf Dichtigkeit zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.*

Wasser: Abnahme- und Einmessbereitschaft des Leitungsanschlusses an die öffentliche Leitung (erstellter Anschluss ohne Weiterführung der Leitung, Anschluss muss einsehbar sein) sowie des Leitungsverlaufs und der Hauseinführung. Die Leitungen dürfen erst nach der Abnahme und dem Einmessen eingedeckt werden. Versäumt die Bauherrschaft die Meldung der Abnahme und des Einmessens des Leitungsanschlusses bzw. der gesamten Leitungen an die Werk- und Umweltschutzkommission, müssen die betroffenen Leitungsabschnitte auf Kosten der Bauherrschaft wieder freigelegt werden. Bei der Verwendung von Kunststoffleitungen muss ein Leckortungsband verlegt werden. Der Wassermesser ist an einem geeigneten, leicht zugänglichen und frostsicheren Platz zu installieren. Grundsätzlich ist der Wassermesser unmittelbar nach dem Hauptabstellhahn anzubringen. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraumes und Kontrolle des Einbaus der Schutzraumbauteile: Meldung durch beauftragte/n Ingenieur/in an Baubehörde.

Rohbauvollendung

Beginn der Umgebungsarbeiten entlang Strassen und Nachbargrenzen (Böschungen, Mauern, Randabschlüsse): Meldung durch die Bauherrschaft resp. Architekt/in oder Gartenbauunternehmer/in an die Baubehörde.

Vollendung des Gebäudes, insbesondere Schutzraum: Meldung durch die Bauherrschaft oder durch den Architekten/die Architektin an die Baubehörde.

Bezugsbereitschaft

Allfällige weitere Meldungen gemäss Entscheid der Baubehörde.

Die Selbstdeklaration der obligatorischen Meldungen ist nach Abschluss des Bauvorhabens an die Baubehörde zu senden.

§ 8

Sicherheit

1 Sicherheit

Betreffend Unfallverhütung sind die Vorschriften der SUVA sowie die Richtlinien der schweizerischen Beratungsstelle für Unfallverhütung bfu zu beachten und zu befolgen. Ab 100 cm Absturzhöhe ist ein Schutzelement erforderlich. Die Absturzsicherungen sind zwingend gemäss der entsprechenden bfu-Richtlinie sowie der SIA-Norm 358 auszuführen.

§ 9

Abstellräume

1 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern (§ 57 KBV)

Bei Mehrfamilienhäusern sind nach Möglichkeit in jeder Wohnung ein separater Abstellraum oder entsprechende Einbauschränke zu erstellen.

Mehrfamilienhäuser haben Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen von mindestens 3 m² pro Wohnung aufzuweisen.

Sie haben Keller- oder Estrichabteile von durchschnittlich mindestens 4 m² Grundfläche pro Wohnung aufzuweisen.

§ 10

Solaranlagen

1 Baubewilligungspflicht / Meldepflicht

Die Baubewilligungspflicht resp. Meldepflicht ist in § 14 des Zonenreglements der Gemeinde Mümliswil-Ramiswil festgehalten.

2 Gesuch

Wenn ein Baugesuch notwendig ist, sind der Baubehörde mindestens 30 Tage vor Baubeginn ein Situationsplan, ein Fassadenansichtsplan, ein Dachaufsichtsplan sowie ein Baubeschrieb einzureichen. Dabei ist das kantonale «Formular zur Meldung von Solaranlagen» zu verwenden.

II. Bauvorschriften

§ 11

Bepflanzungen und Verkehrssicherheit

1 Verkehrser-
schliessung

Die Baubehörde kann Breite und Ausführungsart der Zufahrt von und zu der öffentlichen Erschliessung vorschreiben.

2 Verkehrs-
sicherheit

Bei Strassenverzweigungen, Kurven, Einmündungen sowie privaten Ein- und Ausfahrten dürfen die Sichtverhältnisse durch Bepflanzungen, parkierte Fahrzeuge, Beschilderungen, Container, Einfriedigungen, Böschungen oder dergleichen nicht behindert werden. Die Baubehörde legt Länge und Breite der Sichtzone im Einzelfall aufgrund der Richtlinien der Schweizerischen Normenvereinigung fest, soweit im Erschliessungsplan keine Sichtzone festgelegt worden ist (§ 50 KBV). In der Höhe ist der Bereich zwischen 0.50 m und 3.00 m freizuhalten. Ergänzend gilt § 23 der kantonalen Verordnung über den Strassenverkehr.

3 Bepflanzung
entlang öffentli-
cher Strassen

Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausragen, sind von der Eigentümerschaft bis auf eine Höhe von 4.20 m aufzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen. Die Baubehörde ist berechtigt, nach vorausgegangener Information und Fristsetzung und anschliessender Verfügung das Zurückschneiden auf Kosten der Eigentümerschaft durch einen Dritten ausführen zu lassen. Die Funktion der Strassenbeleuchtung, sowie Verkehrssignale, Strassentafeln und Hydranten dürfen nicht durch Bäume und Sträucher beeinträchtigt werden.

§ 12

Bankett, Einfriedigungen und Stützmauern entlang von Gemeindestrassen

1 Bankett
(§ 49 KBV)

An Gemeindestrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn oder Trottoir und der Einfriedigung (z.B. Gartenmauer, Lebhag, Zaun) jederzeit ein Abstand von mindestens 0.50 m (Bankett) einzuhalten. Pflanzen/Sträucher sind entsprechend zu pflegen und regelmässig zurückzuschneiden. Die Bankette sind von der Grundeigentümerschaft zu unterhalten. Die Gemeinde ist nicht zur Übernahme des Banketts verpflichtet.

Werden an öffentliche Strassen oder Flurwege anstossende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strassen und Wege ein Bankett von mindestens 0.50 m Breite nicht beackert werden.

2 Höhen

Die Höhe einer Einfriedigung darf entlang von Gemeindestrassen 2.00 m (gemessen ab Oberkante Strassenbelag) nicht übersteigen. Dies gilt für eine Tiefe von mind. 3 m ab Strassen-/Trottoirgrenze. Vorbehalten bleibt die Einhaltung der Sichtbermen.

4 Terrinauf-
füllungen und
Abgrabungen /
Stützmauern

Auf der Strassenseite muss 0.50 m für das Bankett freigelassen werden. Bei Terrinauffüllungen und Abgrabungen entlang von Gemeindestrassen darf die Böschungsneigung das Verhältnis 2:3 (Höhe zur Breite) nicht übersteigen. Die zulässige Höhe von Stützmauern (insbesondere bei Terrassierungen) wird im Einzelfall von der Baubehörde bestimmt, in der Regel sollen diese aber nicht höher als 1.00 m (gemessen ab Oberkante Trottoir- bzw. Strassenbelag) sein. Dies gilt für eine Tiefe von mind. 3 m ab Strassen-/Trottoirgrenze. Die Sichtzonen sind (gemäss Richtlinien der Schweizerischen Normenvereinigung) in jedem Fall einzuhalten.

5 Kantonsstrassen

Bezüglich Einfriedigungen, Terrinauffüllungen und Abgrabungen sowie Stützmauern entlang von Kantonsstrassen gilt § 49 KBV.

§ 13

Abstellplätze und Garagenvorplätze

1 Anzahl
(§ 42 KBV)

Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (§ 42 und Anhang IV) Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

Wo dies zweckmässig und zumutbar ist, insbesondere bei gleichzeitiger Realisierung mehrerer Bauten, kann die Baubehörde gemeinschaftliche Parkierungsanlagen vorschreiben.

Für Wohnhäuser sind folgende Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen:

Einfamilienhaus

a) Pro Einfamilienhaus mindestens 2 Abstellplätze, bei Einfamilienhäusern mit mehr als 5 Zimmern ist pro zwei zusätzliche Zimmer ein zusätzlicher Abstellplatz zu erstellen.

- bis 5.0 Zimmer 2 Abstellplätze
- 5.5 – 7.0 Zimmer 3 Abstellplätze
- ab 7.5 Zimmer 4 Abstellplätze

Garage / Carport und der dazugehörige Vorplatz zählen als je ein Abstellplatz.

Mehrfamilienhaus

b) Für Mehrfamilienhäuser / Gesamtüberbauungen pro Wohnung mindestens 1 Abstellplatz, bei Mehrfamilienhäusern mit Wohnungen mit mehr als 3 Zimmern ist pro zwei zusätzliche Zimmer ein zusätzlicher Abstellplatz zu erstellen.

- für 1.0 – 3.0 Zimmerwohnungen 1 Abstellplätze pro Wohnung
- für 3.5 – 5.0 Zimmerwohnungen 2 Abstellplätze pro Wohnung
- für 5.5 – 7.0 Zimmerwohnungen 3 Abstellplätze pro Wohnung
- ab 7.5 Zimmerwohnungen 4 Abstellplätze pro Wohnung

Zusätzlich 10 % Besucherparkplätze vom Total eines Mehrfamilienhauses. Berechnete «Teilabstellplätze» werden immer auf den nächsten ganzen Abstellplatz aufgerundet.

Garage / Carport und der dazugehörige Vorplatz zählen als je ein Abstellplatz.

Bei Mehrfamilienhäusern mit gesamthaft mehr als 8 Parkplätzen (inkl. Besucherparkplätze) dürfen nur Kurzzeit- oder Besucherparkplätze oberirdisch erstellt werden. Die restlichen Abstellplätze sind unterirdisch, als Einstellhalle zu erstellen.

Gewerbe- und
Industriebauten

c) Bei Gewerbe- und Industriebauten mit gesamthaft mehr als 20 Parkplätzen (inkl. Besucherparkplätze) dürfen nur Kurzzeit- oder Besucherparkplätze oberirdisch erstellt werden. Die restlichen Abstellplätze sind unterirdisch, als Einstellhalle zu erstellen.

2 Ausnahmen

In begründeten Fällen kann die Baubehörde Abweichungen von den Bestimmungen gemäss § 13 Abs. 1 dieses Reglements bewilligen.

3 Ersatzabgabe

Können oder dürfen die erforderlichen Abstellplätze nicht erstellt werden, so hat die Grundeigentümerschaft gemäss Gebührenreglement eine Ersatzabgabe zu leisten.

4 Gemeinsame
Zufahrt

Entlang von öffentlichen Strassen kann die Baubehörde bei 4 und mehr Parkplätzen die Zusammenfassung zu einer gemeinsamen Zufahrt verlangen.

5 Dimensionierung

Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden, eine Grösse von 5 x 3 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5 x 2,5 m zu betragen.

Im Übrigen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner SNV Norm Nr. 640 603 und 640 605.

- 6 *Tiefe zur Strassenlinie* *Vorplätze vor Garagen sowie Abstellplätze, müssen von der bestehenden bzw. projektierten Strassen- oder Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen, insbesondere auch dort, wo die Baulinie kleiner als 6.00 m ist. In topographisch schwierigen Verhältnissen kann die Baubehörde Ausnahmen bis mind. 5 m bewilligen.*
- 7 *Anforderungen an Garagenzufahrten und Abstellplätze (§ 42, 53 KBV)* *Ausfahrten dürfen den Verkehr weder behindern noch gefährden. Die Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen, noch durch andere Anlagen behindert werden.
Für Rampen von Garageneinfahrten gilt die kantonale Bauverordnung (§ 53, Abs. 4 sowie Anhang V).
Ausfahrten, die bei einem späteren Ausbau der Strasse angepasst oder aufgehoben werden müssen, weil sie den oben genannten Vorschriften nicht mehr genügen, dürfen nur gegen Revers bewilligt werden.
Für Bauten an Kantonsstrassen gelten die kantonalen Bestimmungen.*
- 8 *Entwässerung* *Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen oder zu entwässern, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.*
- 9 *Reinigung der Strassen* *Stark verschmutzte Strassen sind von den Verursachenden umgehend zu reinigen.*

§ 14

Benutzung öffentlichen Grundes

- 1 *Inanspruchnahme (§ 66 KBV)* *Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Für die Inanspruchnahme kann eine Gebühr, die dem Umfang der Nutzung entspricht, erhoben werden.*
- 2 *Baustopp (§ 150 BPG)* *Bauliche Anlagen, die ohne oder entgegen der Baubewilligung ausgeführt werden, sind auf Verfügung der Baubehörde unverzüglich einzustellen.
Die Baubehörde kann jederzeit die Beseitigung von Ablagerungen, Gerüsten und Bauplatzinstallationen verlangen und nötigenfalls die Bauarbeiten einstellen lassen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.*
- 3 *Verschleiss / Verschmutzung* *Übermässiger Verschleiss oder Verschmutzung von Gemeindestrassen, die über den Gemeingebrauch hinausgehen, haben die Verursachenden zu beheben. Kommen sie dieser Verpflichtung nach erfolgter Aufforderung (Verfügung) nicht nach, kann die Baubehörde die Arbeiten auf Kosten des Verursachers vollstrecken lassen.*

§ 15

Anlagen zur Abfallentsorgung

- 1 *Gemeinsame Anlagen (§ 43 KBV)* *Die Baubehörde kann beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern sowie bei Bauten, die nicht direkt an eine öffentlichen Strasse anstossen, an geeigneter Stelle gemeinsame, gut zu gestaltende Container-Standorte festlegen, die von den Benützenden sachgerecht zu unterhalten sind.*

§ 16

Terrainveränderungen und Umgebungsgestaltung

- 1 *Terrainveränderung (§ 63^{bis} KBV)* *Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Umgebung auszuführen.*
- 2 *Neubauten* *Häuser in Hanglagen müssen in Grund- und Aufriss so gestaltet werden, dass nur ein Minimum an Terrainveränderungen nötig ist. Sie haben sich den topographischen Verhältnissen und dem Niveau der Erschliessungsanlagen anzupassen.*
- 3 *Umgebungsgestaltung* *Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und das Orts- und Strassenbild ergibt. Die wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (Terraingestaltung, Erschliessung, Böschung, Mauern, Treppen, Einfriedungen sowie geplante Hochstamm-bäume) sind in einem Plan darzustellen.
Soweit erforderlich, ist mit dem Baugesuch ein Plan der geplanten Umgebungsgestaltung mit Höhenkoten einzureichen. Dieser ist mit der Baubehörde abzusprechen, zu publizieren und mit dem Baugesuch zu genehmigen.*
- 4 *Steingärten* *Die Bestimmungen für Steingärten richten sich nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.*

- § 17 **Fassaden- und Dachgestaltung**
- 1 Fassade- und Dachgestaltung
Bei der Fassaden- und Dachgestaltung ist auf die Umgebung angemessen Rücksicht zu nehmen. Die Verwendung störender Materialien wie z.B. spiegelnde oder metallglänzende Verkleidungen ist nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind auffällige oder grelle Fassadenfarben.
- § 18 **Werkleitungen**
- 1 Unterirdische Verlegung
Im Interesse des Orts- oder Quartierbildes verpflichtet die Gemeinde die Werkleitungsbesitzer, im Rahmen von Neuerschliessungen oder im Zusammenhang mit Gesamt-sanierungen von Strassen und/oder Werken, ihre Leitungen unterirdisch zu verlegen.
- 2 Verlegung öffentlicher Werkleitungen
Öffentliche Werkleitungen werden in der Regel im Strassengebiet oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt. Auf Privatgrundstücken sind öffentliche Werkleitungen als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen, sofern sie nicht in genehmigten Nutzungsplänen dargestellt sind.
- § 19 **Brandruinen / Abbruchobjekte / unvollendete Bauten**
- 1 Entfernung / Wiederherstellung
Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch, verzögerten Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer angemessenen, von der Baubehörde festzulegenden Frist, zu entfernen oder wiederherzustellen.
- 2 Gestaltung / Sicherheit
Die Baubehörde kann bei Brandruinen, Abbruchobjekten, vernachlässigten Gebäuden oder unvollendeten Bauten, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören oder ein allgemeines Sicherheitsrisiko darstellen, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht eine Instandstellung, ein Abbruch oder Wiederaufbau in absehbarer Zeit nachgewiesen wird.
Im Übrigen gelten die §§ 54 und 63 KBV.
- § 20 **Reklame**
- 1 Zulässigkeit (§ 64^{bis} KBV)
Es sind nur unaufdringlich wirkende Reklamen, die den Charakter des Landschafts-, Orts- oder Strassenbildes nicht beeinträchtigen, zulässig.
Selbstleuchtende bzw. beleuchtete Reklamen sind während der Nacht (22.00 bis 6.00) auszuschalten.
Die Baubehörde kann verfügen, dass grell wirkende beleuchtete Reklamen entsprechend in der Lichtstärke zu reduzieren sind.
- 2 Baugesuch
Für Reklamen ist ein Baugesuch notwendig (gemäss KBV § 3).
- § 21 **Fassaden- und Aussenbeleuchtung**
- 1 Fassaden- und Aussenbeleuchtung
Bewilligungsinstanz für Fassadenbeleuchtung und Beleuchtungsanlagen ist die Baubehörde.
Es gilt der Leitfaden «Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen, Amt für Umwelt Kanton Solothurn».
- § 22 **Ausnahmebewilligung**
- 1 Ausnahmebewilligung
Für Ausnahmebewilligungen gelten die Bestimmungen gemäss § 138 PBG.

III. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 23 Verfahren

- 1 *Erläss* *Dieses Reglement wird nach den Verfahrensbestimmungen gemäss § 133 PBG erlassen.*

§ 24 Inkrafttreten

- 1 *Inkrafttreten* *Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.*
- 2 *Hängige Verfahren* *Ist bei Inkrafttreten dieses Reglements in einem Verfahren nicht rechtskräftig entschieden, so sind die Vorschriften dieses Reglements auf das hängige Verfahren anwendbar.*

§ 25 Aufhebung widersprechender, früherer Bestimmungen

- 1 *Frühere Bestimmungen* *Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 4. Dezember 2000, aufgehoben.*

IV. Genehmigungsvermerk

Beschlossen von der Gemeindeversammlung Mümliswil-Ramiswil am 08. April 2024.

Gemeindepräsident
Kurt Bloch

Gemeindeschreiberin
Melinda Hüsler

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr.vom.....

Publiziert im Amtsblatt Nr.vom.....

Antrag (GRB Nr. 25 vom 22.02.2024)

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Das neue Baureglement der Gemeinde Mümliswil-Ramiswil wird genehmigt.

3 Umwelt und Raumordnung, Wasserversorgung: Schlussabrechnung Sanierung Reservoir Leimfeld (Ersatz Behälter 1898 und Sanierung Behälter 1950) - Kenntnisnahme

Bericht

Am 30. November 2020 hat die Gemeindeversammlung beschlossen:

- 1 Gemäss Projekt und Kostenvoranschlag des Büros BSB + Partner, Oensingen, vom 2. November 2020 wird das Reservoir Leimfeld saniert (Ersatz Behälter 1898 und Sanierung des Behälters 1950).
- 2 Der dafür notwendige Bruttokredit von CHF 830'000.– (exkl. MWST) wird bewilligt.
- 3 Für die Erledigung sämtlicher sich mit dem Projekt ergebenden Fragen ist der Gemeinderat zuständig. Dieser kann damit die Werk- und Umweltschutzkommission beauftragen.
- 4 Der Gemeinderat regelt die Finanzierung.

Die Arbeiten waren gut gestartet; verzögerten sich aber infolge schlechtem Winterwetter. Auf jeden Fall konnte die Anlage anfangs 2023 wieder vollumfänglich genützt werden. Das Werk ist sehr gut gelungen.

Schlussabrechnung

| Firma | Arbeitsgattung | | CHF | CHF |
|-------------------------------|---|------------|------------|-------------------|
| Bau-Trocknung-Service BTS | Anderes Entfeuchtung | 20.04.2022 | 161.70 | |
| R. Büttler Maler AG | Anderes Entfeuchtung | 14.02.2023 | 1'196.40 | |
| Hufschmiede Heinz Mägli | Anderes Metallbauarbeiten | 13.10.2023 | 2'815.00 | |
| André Brunner | Anderes Plattenlegerarbeiten | 13.04.2023 | 6'037.70 | 10'210.80 |
| NOA-TEC GmbH | Aussenanlage Bedachung | 20.11.2022 | 19'993.30 | |
| NOA-TEC GmbH | Aussenanlage Blitzschutz | 20.11.2022 | 540.95 | 20'534.25 |
| Etertub AG | Beschichtung Behälter 1 | 06.10.2023 | 115'057.35 | 115'057.35 |
| Heinis AG | Desinfektion Miete Trinkwasserschläuche, DRV | 25.07.2022 | 4'442.00 | |
| Wagasan AG | Desinfektion Reinigung | 03.04.2023 | 2'611.90 | |
| Aquafides Schweiz AG | Desinfektion UV-Anlage | 16.09.2021 | 20'113.10 | |
| Aquafides Schweiz AG | Desinfektion UV-Anlage | 13.07.2022 | 1'086.00 | 28'253.00 |
| Elektro Heutschi-Moser | Elektrische Installationen | 27.12.2022 | 14'391.85 | |
| Elektro Heutschi-Moser | Elektrische Installationen | 09.12.2023 | 8'416.20 | |
| Elektra Mümliswil-Ramiswil | Elektrische Installationen LWL Netzkabel | 10.11.2021 | 6'046.75 | |
| ROMAG aquacare AG | Elektrische Installationen Schauglasleuchte | 30.05.2022 | 370.50 | |
| staub designlight ag | Elektrische Installationen Wasserleuchte | 27.06.2022 | 7'024.15 | 36'249.45 |
| BSB + Partner AG | Ingenieurleistungen | 30.01.2024 | 4'794.80 | |
| BSB + Partner AG | Ingenieurleistungen | 25.03.2021 | 31'542.00 | |
| BSB + Partner AG | Ingenieurleistungen | 06.09.2021 | 43'105.75 | |
| BSB + Partner AG | Ingenieurleistungen | 16.06.2023 | 25'360.50 | |
| MBJ Bauphysik +Akustik AG | Ingenieurleistungen Bauphysik | 19.09.2022 | 333.20 | |
| Riggenbach AG | Ingenieurleistungen HLK | 18.08.2022 | 8'030.00 | |
| Riggenbach AG | Ingenieurleistungen HLK | 29.12.2023 | 800.00 | 113'966.25 |
| Kellerhals + Haefeli AG | Nebenkosten Baugrunduntersuchung | 27.05.2021 | 5'568.95 | |
| Kellerhals + Haefeli AG | Nebenkosten Baugrunduntersuchung | 12.05.2022 | 531.15 | |
| AC Clean Service GmbH | Nebenkosten Baureinigung | 11.04.2023 | 450.00 | |
| Espace Broker AG | Nebenkosten Bauversicherung | 10.06.2021 | 1'786.70 | |
| Amt für Raumplanung | Nebenkosten Bewilligung | 02.07.2021 | 1'685.00 | |
| Amt für Wirtschaft und Arbeit | Nebenkosten Bewilligung | 30.03.2021 | 300.00 | |
| Geopunkt AG | Nebenkosten Einmessen | 31.12.2021 | 1'142.60 | |
| Geopunkt AG | Nebenkosten Einmessen | 20.06.2022 | 656.40 | |
| Anzeiger Thal Gäu Olten | Nebenkosten Inserat | 31.03.2021 | 274.55 | |
| BSB + Partner AG | Nebenkosten Katasternachführung | 20.12.2021 | 334.90 | |
| BSB + Partner AG | Nebenkosten Katasternachführung | 14.12.2022 | 167.25 | |
| SolGeo | Nebenkosten Schadstoffuntersuchung | 12.04.2022 | 1'422.50 | |

| | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| BSB + Partner AG | Nebenkosten Vermessung | 10.11.2021 | 785.00 | 15'105.00 |
| Wyss Sanitär Heizung GmbH | Sanitärarbeiten | 18.08.2022 | 1'272.15 | |
| Wild Armaturen AG | Sanitärarbeiten Armaturen | 30.01.2023 | 2'650.00 | |
| ROMAG aquacare AG | Sanitärarbeiten Drucktüre | 29.09.2021 | 7'790.00 | |
| ROMAG aquacare AG | Sanitärarbeiten Montage Drucktüre | 19.04.2023 | 1'690.00 | |
| Wasser + Wärme GmbH | Sanitärarbeiten Rohrlegearbeiten | 23.11.2023 | 15'391.00 | |
| Wasser + Wärme GmbH | Sanitärarbeiten Rohrlegearbeiten | 22.12.2021 | 5'741.60 | |
| fischer Rohrleitungsbau AG | Sanitärarbeiten Verrohrung | 27.07.2022 | 117'248.90 | |
| fischer Rohrleitungsbau AG | Sanitärarbeiten Verrohrung | 21.02.2023 | 6'908.80 | |
| fischer Rohrleitungsbau AG | Sanitärarbeiten Verrohrung | 05.04.2023 | 3'241.40 | 161'933.85 |
| Rittmeyer AG | Steuerung | 30.11.2021 | 42'663.00 | 42'663.00 |
| Paul Fluri AG | Tiefbauarbeiten | 20.07.2022 | 18'570.10 | |
| Paul Fluri AG | Tiefbauarbeiten | 13.03.2023 | 10'000.00 | |
| Paul Fluri AG | Tiefbauarbeiten | 05.10.2021 | 55'710.30 | |
| Paul Fluri AG | Tiefbauarbeiten | 18.10.2021 | 37'140.20 | |
| Probst Tiefbau GmbH | Tiefbauarbeiten | 13.03.2021 | 2'555.25 | |
| Paul Fluri AG | Tiefbauarbeiten / Abdichtung | 31.03.2023 | 840.00 | |
| Paul Fluri AG | Tiefbauarbeiten / Rohbau | 22.11.2021 | 74'280.40 | |
| Paul Fluri AG | Tiefbauarbeiten / Rohbau | 13.12.2021 | 111'420.60 | 310'516.85 |
| Gartenbau Christ GmbH | Umgebung Gärtnerarbeiten | 24.07.2023 | 2'223.10 | |
| Forst Thal | Umgebung Holzereiarbeiten | 12.10.2021 | 3'375.00 | |
| Wyss Zäune AG | Umgebung Zaun | 23.12.2022 | 8'467.15 | 14'065.25 |
| Kosten Total | Exkl. MWST | | 868'555.05 | 868'555.05 |
| Bewilligter Kredit | | | 830'000.00 | |
| Kreditüberschreitung | | 4.6 % | 38'555.05 | |

Das Projekt weist eine geringe Kostenüberschreitung von CHF 38'555.05 auf. Während der Bauphase ging man von beutend höheren zusätzlichen Kosten infolge der Coronaphase aus. Dieser Umstand ist glücklicherweise nicht eingetreten. Mehrkosten sind aber auch durch kleinere Projektänderungen entstanden. So z.B. wurde das Reservoir auch für den Anschluss einer Notstromgruppe ausgerüstet oder es mussten Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden. Im Übrigen liegt die Bewilligung des Nachtragskredites in der Kompetenz des Gemeinderates. Er hat ihn am 14. März 2024 gestützt auf § 42 Abs. 3 Ziff. c der Gemeindeordnung vom 21. Januar 1993 bewilligt.

Die Gebäudeversicherung hat uns einen Beitrag von CHF 100'000.00 in Aussicht gestellt. Der definitive Beitrag ist noch nicht bekannt. Die Abrechnung ist in der Schlussprüfung durch die SGV.

Antrag (GRB Nr. 51 vom 14.03.2024)

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Schlussabrechnung "Sanierung Reservoir Leimfeld" (Ersatz Behälter 1898 und Sanierung des Behälters 1950) mit einem Aufwand von total CHF 868'555.05 (exkl. MWST) und der daraus resultierenden Kosten Überschreitung von CHF 38'555.05 wird zur Kenntnis genommen.

- 4 Allgemeine Verwaltung:
Änderung der Dienst- und Gehaltsordnung vom 7. Dezember 2010
- A) Abschnitt: 1. Allgemeine Bestimmungen**
- § 3 Stellenplan
 - Aufhebung Abs. 2, 3 und 4
- B) Anhang B, Abschnitt: 2. Jahresentschädigungen**
- § 4 Andere Jahresentschädigungen
 - 1. Gemeindevizepräsident (Anpassung Jahresentschädigung)

A) Abschnitt: 1. Allgemeine Bestimmungen

- § 3 Stellenplan
- Aufhebung Abs. 2, 3 und 4

Bericht

In der Dienst- und Gehaltsordnung ist der Stellenplan im § 3 wie folgt geregelt:

- § 3 1 Die Gemeindeversammlung beschliesst den Stellenplan. Stellenplan
- 2 Stellenplan
- | | |
|----------------------------|--------------|
| a) Gemeindepräsident | 100 % |
| b) Gemeindeschreiber | 100 % |
| c) Finanzverwalter | 100 % |
| d) Verwaltungsangestellter | 100 % |
| e) Leiter Werkhof | 100 % |
| f) Werkangestellter | 100 % |
| g) Werkangestellter | 80 % |
| h) Leiter Schulanlagen | 100 % |
| i) Gebäude- und Anlagewart | 100 % |
| j) Schulleitung | siehe Abs. 3 |
- 3 Der Gemeinderat legt das Pensum der Schulleitung fest.
- 4 Der Gemeinderat ist berechtigt, den Stellenplan im Rahmen von Organisationsmassnahmen in eigener Kompetenz anzupassen. Der Stellenumfang gem. § 3 Abs. 2 vorstehend darf dabei aber nicht nach oben angepasst werden.

Die gängige Praxis ist heute so, dass der eigentliche Stellenplan nicht mehr in der DGO festgeschrieben ist. Eine Anpassung macht jeweils eine Änderung derselben notwendig. Deshalb wird der Stellenplan von der Gemeindeversammlung in einem von der DGO unabhängigen Beschluss festgelegt. Der Grundsatz aber, dass die Gemeindeversammlung den Stellenplan beschliesst, bleibt aber auch weiterhin in der DGO verankert. Deshalb sind nur die Abs. 2, 3 und 4 des § 3 DGO aufzuheben.

Antrag (GRB Nr. 42 A vom 14. März 2024)

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Dienst- und Gehaltsordnung vom 7. Dezember 2010 wird wie folgt geändert:

Abschnitt 1: 1. Allgemeine Bestimmungen

1. Die Absätze 2, 3, und 4 des § 3 (Stellenplan) werden aufgehoben.
2. Diese Änderung tritt, nachdem sie vom Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Solothurn genehmigt worden ist, auf den 1. Mai 2024 in Kraft.

B) Anhang B, Abschnitt: 2. Jahresentschädigungen

- § 4 Andere Jahresentschädigungen
- 1. Gemeindevizepäsident (Anpassung Jahresentschädigung)

Bericht

Die Jahresentschädigung "Gemeindevizepäsident" ist in der DGO vom 7. Dezember 2010 im Anhang B, 1. Jahresentschädigungen, § 4 Andere Jahresentschädigungen, Ziffer 1. wie folgt geregelt:

| § 4 | Funktion | Fr. | Andere Jahresentschädigungen |
|-----|-------------------------|----------|------------------------------|
| | 1. Gemeindevizepäsident | 2'300.00 | |

Der TZ per 01.01.2024 beläuft sich auf 23.1086 % und die Jahresentschädigung somit inkl. Teuerung auf Fr. 2'832.00. Mit Blick auf die Neuorganisation muss die Entschädigung nach oben angepasst werden. Realistisch scheint eine Summe von Fr. 7'000.00 (inkl. TZ 23.1086 %) bzw. Fr. 5'686.00 exkl. TZ.

Antrag (GRB Nr. 42 B vom 14. März 2024)

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Dienst- und Gehaltsordnung vom 7. Dezember 2010 wird wie folgt geändert:

Anhang B, Abschnitt: 2. Jahresentschädigungen

1. § 4, Andere Jahresentschädigungen, Ziffer 1 lautet neu wie folgt:

| § 4 | Funktion | Fr. | Andere Jahresentschädigungen |
|-----|-------------------------|----------|------------------------------|
| | 1. Gemeindevizepäsident | 5'686.00 | |

2. Diese Änderung tritt, nachdem sie vom Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Solothurn genehmigt worden ist, auf den 1. Mai 2024 in Kraft.

5 Allgemeine Verwaltung: Festlegung des neuen Stellenplanes (gestützt auf § 3 Abs. 1 der Dienst- und Gehaltsordnung vom 7. Dezember 2010)

Bericht

Aufgrund der Änderung der DGO (vorstehender Antrag Geschäft Nr. 4 B)) ist der Stellenplan der Gemeindeversammlung unter einem separaten Traktandum zu unterbreiten. Der Stellenplan soll das Stellenvolumen festhalten und für den Gemeinderat als Exekutive flexibel anwendbar sein. Er soll auf veränderte Situationen kurzfristig reagieren können. Aktuell ist weist der Personalbestand folgende Pensen aus:

| | |
|---|---------------|
| Gemeindeverwaltung | 420 % |
| Präsidium, FinanzverwalterIn, GemeindeschreiberIn, Verwaltungsangestellte, Bausekretariat | |
| Bildung | 100 % |
| Schulleitung (inkl. Musikschule), Schulsekretariat | |
| Schulanlagen | 200 % |
| LeiterIn Schulanlagen, Gebäude- und AnlagewartIn | |
| Werkhof | 280 % |
| LeiterIn Werkhof, Werkangestellter/Werkangestellte | |
| Total | 1000 % |

Antrag (GRB Nr. 42 C vom 14. März 2024)

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1

Der neue Stellenplan - gestützt auf § 3 Abs. 1 der Dienst- und Gehaltsordnung vom 7. Dezember 2010 - wird wie folgt festgelegt:

| Abteilung | Spannweite in % | |
|---|-----------------|-------------|
| | von | bis |
| 1 Gemeindeverwaltung | | |
| Präsidium, FinanzverwalterIn, GemeindeschreiberIn, Verwaltungsangestellte, Bausekretariat | 400 | 450 |
| 2 Bildung | | |
| Schulleitung (inkl. Musikschule), Schulsekretariat | 100 | 120 |
| 3 Schulanlagen | | |
| LeiterIn Schulanlagen, Gebäude- und AnlagenwartIn | 200 | 250 |
| 4 Werkhof | | |
| LeiterIn Werkhof, Werkangestellter/Werkangestellte | 280 | 300 |
| Total | 980 | 1120 |

2

Der Gemeinderat legt die Pensen der einzelnen Funktionen fest.

3

Der Gemeinderat ist berechtigt, den Stellenplan im Rahmen von Organisationsmassnahmen im Rahmen der Spannweite anzupassen und Pensen innerhalb der Abteilungen zu verschieben. Nur in speziellen Situationen und befristet darf die Spannweite überschritten werden.

4

Der Gemeinderat ist berechtigt, falls es die Situation zulässt (z.B. durch Auslagerung von Tätigkeitsfeldern, massgebende Reduktion von Aufgabenfeldern durch gesetzliche Vorgaben u.ä.), den Stellenplan zu unterschreiten.

5

Dieser Stellenplan tritt per 1. Mai 2024 in Kraft.