

PROTOKOLL

öffentlich

zur 1. Sitzung des

GEMEINDERATES BALSTHAL

15. Januar 2026, 19:00 Uhr bis 20:30 Uhr

Sitzungsort: Gemeinderatssaal, Einwohnergemeinde Balsthal, Goldgasse 13, 4710 Balsthal

Vorsitz	Freddy Kreuchi, Gemeindepräsident
Protokoll	Salome Hänggi, Stv. Gemeindeschreiberin
Stimmberechtigte	Christian Born, Gemeinderat Thomas Dobler, Gemeinderat Freddy Kreuchi, Gemeindepräsident Rahel Müller, Gemeinderätin Mirco Reinhardt, Gemeinderat Christine Rütli-Röthlisberger, Vize-Gemeindepräsidentin Fabian Spring, Gemeinderat Marius Winistörfer, Gemeinderat René Zihler-Nussbaumer, Gemeinderat
Stimmenzähler	René Zihler-Nussbaumer, Gemeinderat
Verwaltungsleitung	Silvia Studer, Leiterin Einwohnerdienste
Gäste	Jan Monbaron, BSB + Partner AG Petra Müller, BSB + Partner AG
Entschuldigt	Philipp Buxtorf, Leiter Bau Thomas Gygax, Leiter Verwaltung und Gemeindeschreiber René Hermann, Leiter Bildung

Traktanden

1.	Stimmenzähler/-innen, Festlegung (G1949)	F. Kreuchi	1'
2.	Traktandenliste des Gemeinderats, Genehmigung (G1937)	F. Kreuchi	1'
3.	Protokoll des Gemeinderats, Sitzung vom 12.12.2025, Genehmigung (G1505)	F. Kreuchi	1'
4.	Geschäftskontrolle, Abgleich und Genehmigung (G1492)	F. Kreuchi	15'
5.	Gestaltungsplanverfahren PWF AG, Freigabe zur Mitwirkung, Kenntnisnahme und Beschluss (G6144)	M. Winistörfer	10'
6.	Gestaltungsplanverfahren Bifangbünden, Freigabe zur Mitwirkung, Kenntnisnahme und Beschluss (G4980)	M. Winistörfer	10'
7.	Erschliessungs- und Gestaltungsplanverfahren Ausdöhlung Höngenbächli, Freigabe zur Mitwirkung, Kenntnisnahme und Beschluss (G2326)	M. Winistörfer	10'
8.	Gestaltungsplanverfahren St. Wolfgangstrasse, Freigabe zur Mitwirkung, Kenntnisnahme und Beschluss (G6057)	M. Winistörfer	10'
9.	Neubau MFH, Krummerweg 2, Unterschreitung des gesetzlichen Gebäudeabstandes, Genehmigung (B8845)	F. Spring	15'
10.	Verträge mit der Aare Versorgungs AG, Zirkularbeschluss Anpassung Konzessionsvertrag, Validierung (G2000)	F. Kreuchi	5'
11.	Feuerwehr Balsthal, Zirkularbeschluss Beförderungen, Validierung (G6304)	R. Müller-Fluri	5'
12.	Delegationen, Information (G1491)	F. Kreuchi	5'
13.	Mitteilungen Ressortleiter (G1489)	F. Kreuchi	5'
14.	Mitteilungen Verschiedenes, Information (G1490)	F. Kreuchi	5'
15.	Personalangelegenheiten, Jahresbericht Einwohnerdienste, Präsentation (G4885)	S. Studer	30'
	Ausschluss der Öffentlichkeit		

Traktandum	1 Stimmenzähler/-innen (G1949)
	Festlegung
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/00 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Allgemeines und Einzelnes
Geschäft	1949 Stimmenzähler/-innen
Beschluss	688

Stimmenzähler der heutigen Sitzung ist René Zihler.

Traktandum	2 Traktandenliste des Gemeinderats (G1937)
	Genehmigung
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/05 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeinderat
Geschäft	1937 Traktandenliste des Gemeinderats
Beschluss	689

Antragssteller/-in

Freddy Kreuchi

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Die Traktandenliste der Sitzung vom 15. Januar 2026 wurde dem Gemeinderat zugestellt. Aufgrund krankheitsbedingter Abwesenheit des Leiters Bildung sowie des Leiters Bau werden die Traktanden 15, Jahresbericht Bildung, und 17, Jahresbericht Bau, auf die nächste Gemeinderatssitzung verschoben.

Beschluss

- 1. Der Gemeinderat genehmigt die Traktandenliste der Sitzung vom 15. Januar 2026 mit der oben genannten Änderung einstimmig.**

Traktandum	3	Protokoll des Gemeinderats (G1505) Sitzung vom 12.12.2025 Genehmigung
Öffentlichkeit		Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/05	STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeinderat
Geschäft	1505	Protokoll des Gemeinderats
Beschluss	690	

Antragssteller/-in

Freddy Kreuchi

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Das Protokoll der Sitzung vom 12. Dezember 2025 wurde den Mitgliedern des Gemeinderats zugestellt.

Beschluss

- Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 12. Dezember 2025 einstimmig.**
-

Traktandum	4	Geschäftskontrolle (G1492) Abgleich und Genehmigung
Öffentlichkeit		Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	16/05	STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeinderat
Geschäft	1492	Geschäftskontrolle
Beschluss	691	

Antragssteller/-in

Freddy Kreuchi

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Die Änderungen in der Geschäftskontrolle wurden in der Sitzungsvorbereitung eingeholt.



Erwägungen

Die Geschäftskontrolle wird an der Gemeinderatssitzung jeweils thematisiert und Anpassungen werden vorgenommen. Anschliessend wird diese auf der Homepage, im Anschlagkasten und via Gemeindenews-App der Einwohnergemeinde publiziert. Änderungen zur vorherigen Geschäftskontrolle werden in roter Farbe dargestellt.

Wortmeldungen

Nr.	Bezeichnung	Stand	Änderung / Bemerkung
086	Umrüstung Beleuchtung Sportplätze auf LED	35 %	Befindet sich aktuell in der Bearbeitung des Ressortleiters Hochbau

Traktandum

5 Gestaltungsplanverfahren PWF AG (G6144)

Freigabe zur Mitwirkung
Kenntnisnahme und Beschluss

Öffentlichkeit

Einbezug der Öffentlichkeit

Registratur 04/04 TIEFBAU - Orts-, Raum- und Zonenplanung, Regional- und Landesplanung

Geschäft 6144 **Gestaltungsplanverfahren PWF AG**

Beschluss 692

Antragssteller/-in

Marius Winistörfer

Gäste, Referenten

Petra Müller, BSB + Partner

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Die PWF Kunststofftechnik AG ist ein Schweizer Unternehmen, das sich auf die Entwicklung, Herstellung und den Vertrieb von hochwertigen Produkten aus Spritzguss im Bereich der Fahrzeugtechnik und Maschinenbau spezialisiert hat. Die Firma verarbeitet bzw. erhitzt Kunststoff und bringt ihn in die gewünschten Formen. Die PWF Kunststofftechnik AG hat die Parzellen GB Balsthal Nrn. 1696, 2725 und 2720 erworben und plant an diesem Standort einen Fabrikneubau. Die heutigen drei Standorte der Firma PWF, mit 45 Mitarbeitenden in Laupersdorf, 35 Mitarbeitenden in Wiler bei Utzenstorf (Kanton Bern) und 25 Mitarbeitenden in Koblenz (Kanton Aargau), sollen am neuen Standort in Balsthal zusammengeführt werden. In einer ersten Etappe wird ein Gebäude für das Unternehmen selbst erstellt und rund 110 Arbeitsplätze werden neu geschaffen bzw. nach Balsthal verlagert. Für die zweite Etappe ist die Ansiedlung ähnlicher Betriebe bzw. aus dem gleichen Branchensegment vorgesehen. Der Ablauf der Spritzgusstechnik umfasst mehrere Schritte, um Kunststoffteile präzise und in hoher Stückzahl zu produzieren/umzuformen. Das fertige Kunststoffgranulat wird bei der Firma PWF angeliefert und vor Ort gelagert. Vor Ort werden ausschliesslich Polymere verarbeitet.

Der Planungsperimeter umfasst die Parzellen GB Balsthal Nrn. 1696 (14'749 m²), 2720 (4'165 m²) und 2725 (6'021 m²). Die Parzellen befinden sich gemäss revidierter Ortsplanung in der Regionalen Arbeitszone mit einer Gestaltungsplanpflicht nach § 46 ff. PBG. Aufgrund dessen muss für das Vorhaben ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften erarbeitet werden. In Abstimmung mit der laufenden Ortsplanungsrevision ist im Planungsperimeter eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Bezüglich Zonierung und Gestaltungsplanpflicht bleibt die Genehmigung der revidierten Ortsplanung durch die Publikation im Amtsblatt vorbehalten. Die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Balsthal wurde mit dem RRB Nr. 224/460 vom 24. März 2024 bestätigt. Aufgrund von Beschwerdeverfahren ist die Rechtskraft noch ausstehend.

Gegenstand der Planung ist der Gestaltungsplan «PWF» und die damit verbundenen Sonderbauvorschriften (SBV). Als Grundlage wurde durch das Büro Bäumlin + John AG ein Richtkonzept erarbeitet und basierend darauf durch das Ingenieurbüro BSB + Partner AG ein Vorprüfungsossier erarbeitet. Die Erarbeitung erfolgte im Austausch mit der Firma PWF Kunststofftechnik AG als Auftraggeberin und Grundeigentümerin der Parzelle, mit Vertreterinnen und Vertretern der Kantonalen Fachstellen sowie mit Vertretern der Einwohnergemeinde Balsthal (Ressortleiter Planung & Leiter Bau). In der Erarbeitung des Vorprüfungsossiers wurde ein spezielles Augenmerk auf die potenzielle Verkehrserzeugung durch das geplante Vorhaben gelegt und in diesem Zusammenhang wurde bereits ein fundiertes Verkehrsgutachten durch die Firma Kontextplan AG erarbeitet. Das Verkehrsgutachten hält abschliessend fest, dass das bauliche Vorhaben als verkehrlich unproblematisch eingestuft wird und auch bei der Realisierung der zweiten Etappe (ausgegangen von einer ähnlichen Nutzung oder Nutzungsintensität) mit keiner Verkehrsproblematik zu rechnen ist.

Die erarbeiteten Planunterlagen wurden im März 2025 durch den Gemeinderat zur Vorprüfung freigegeben und dem kantonalen Amt für Raumplanung übermittelt. Das Amt für Raumplanung hat mit dem beiliegenden Vorprüfungsbericht vom 13.10.25 zum Gestaltungsplan Bifangbünden mit SBV Stellung genommen.

Erwägungen

Nach erfolgter Anpassung des Gestaltungsplandossiers auf Basis des Vorprüfungsberichts kann der nächste Verfahrensschritt in Form der öffentlichen Mitwirkung im Sinne von Art. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG) erfolgen. Dabei soll die mit den Planungsaufgaben betraute Behörde die Bevölkerung über die Ziele und den Ablauf der Planung unterrichten und zudem dafür sorgen, dass diese in geeigneter Weise mitwirken kann. Zu diesem Zweck kann das vorliegende Gestaltungsplandossier für einen Monat auf der Bauverwaltung eingesehen werden, wobei die öffentliche Mitwirkung entsprechend im Anzeiger publiziert wird. Neben dem Angebot von Sprechstunden auf Anfrage, soll die Bevölkerung zusätzlich auf der Homepage der Einwohnergemeinde über die Inhalte der Nutzungsplanung informiert werden.

Die Durchführung der öffentlichen Mitwirkung soll dabei während 30 Tagen, beginnend am 22.01.2026, stattfinden. Während dieses Zeitraums ist die Bevölkerung eingeladen, Mitwirkungsbeiträge mit Anregungen und Stellungnahmen zum Gestaltungsplanverfahren einzureichen. Um den Verfahrensschritt der öffentlichen Mitwirkung in die Wege zu leiten, ist zum einen die Kenntnisnahme des überarbeiteten Ossiers und zum anderen die Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Mitwirkung durch den Gemeinderat notwendig.

Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der überarbeiteten Gestaltungsplanung PWF und beschliesst die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung.

Wortmeldungen

Freddy Kreuchi:

Marius Winistörfer und ich haben vereinbart, zu diesem Gestaltungsplan einen Informationsanlass durchzuführen. Gestützt auf der bisherigen Praxis bei vergleichbaren Grossprojekten sowie aufgrund des Umfangs und der Grösse des vorliegenden Vorhabens ist vorgesehen, die Einwohnerinnen und Einwohner, insbesondere die direkt betroffenen Anwohnenden am Thalerweg, entsprechend zu informieren. Sprechstunden werden auf Anfrage durchgeführt.

Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst einstimmig die Kenntnisnahme von der überarbeiteten Gestaltungsplanung PWF und die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung.

Auftrag

Nr.	Wer	Tätigkeit	Erledigungstermin
1.	Leiter Bau	Publikation Mitwirkungsverfahren im Anzeiger TGO	19.01.2026

Traktandum 6 Gestaltungsplanverfahren Bifangbünden (G4980)

Freigabe zur Mitwirkung
Kenntnisnahme und Beschluss

Öffentlichkeit Einbezug der Öffentlichkeit

Registratur 04/04 TIEFBAU - Orts-, Raum- und Zonenplanung, Regional- und Landesplanung

Geschäft 4980 **Gestaltungsplanverfahren Bifangbünden**

Beschluss 693

Antragssteller/-in

Marius Winistörfer

Gäste, Referenten

Jan Monbaron, BSB + Partner

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt die unbebaute Bauparzelle GB Balsthal Nr. 1605 mit drei Mehrfamilienhäusern für Wohnnutzung zu bebauen. Das Areal liegt gemäss revidiertem Bauzonenplan in der Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht. Die revidierte Ortsplanung von Balsthal lag zum dritten Mal vom 11. November bis 12. Dezember 2022 öffentlich auf. Sowohl für die Grundeigentümerschaft als auch für die Gemeinde bestehen bezüglich Zonierung und Vorschriften weitgehend Planungssicherheit. Dies bedeutet, dass die Bearbeitung dieses Gestaltungsplans auf der Grundlage der revidierten Ortsplanung basiert. Die Rechtskraft zu der Gesamtrevision der Ortsplanung Balsthal liegt mit dem RRB Nr. 2024/460 vom 26. März 2024 vor.

Gemäss revidiertem Zonenreglement sind, nebst den für die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (§ 4), insbesondere die Vorschriften für die Zentrumszone (§ 20) relevant. Hierbei gilt es speziell § 20 Abs. 4 des Zonenreglements zu erwähnen, welcher für die erwähnte Parzelle die Durchführung eines kooperativen Planungsprozesses vorschreibt. In Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerschaft, der Gemeinde und dem Kanton (Vertretung des Amtes für Raumplanung) wurde in einem kooperativen Prozess eine qualitativ hochwertige Lösung erarbeitet. Das Bauvorhaben soll zur Entwicklung der Zentrumszone beitragen. Die Nähe zum Bahnhof und die Nähe zur historischen Kernzone des Planungssperimeters (= Baulücke) sprechen für eine Planung, die die Zentrumszone entwickelt.

Der kooperative Prozess wurde in diesem Fall im Sinne eines Workshopverfahrens durchgeführt. Für die qualitativ hochwertige Entwicklung des Gebiets Bifangbünden haben diverse Fachpersonen an den Workshops teilgenommen. Der Workshop setzte sich aus Vertretern des Architekturbüros, Planungsbüros, Fachexperten für Städtebau sowie Vertretern der kantonalen und kommunalen Behörden zusammen. Die erarbeiteten Planunterlagen wurden im August 2024 durch den Gemeinderat zur Vorprüfung freigegeben und dem kantonalen Amt für Raumplanung übermittelt. Das Amt für Raumplanung hat mit dem beiliegenden Vorprüfungsbericht vom 10.10.2025 zum Gestaltungsplan Bifangbünden mit Sonderbauvorschriften Stellung genommen.

Erwägungen

Nach erfolgter Anpassung des Gestaltungsplandossiers auf Basis des Vorprüfungsberichts kann der nächste Verfahrensschritt in Form der öffentlichen Mitwirkung im Sinne von Art. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG) erfolgen. Dabei soll die mit den Planungsaufgaben betraute Behörde die Bevölkerung über die Ziele und den Ablauf der Planung unterrichten und zudem dafür sorgen, dass diese in geeigneter Weise mitwirken kann. Zu diesem Zweck kann das vorliegende Gestaltungsplandossier für einen Monat auf der Bauverwaltung eingesehen werden, wobei die öffentliche Mitwirkung entsprechend im Anzeiger publiziert wird. Neben dem Angebot von Sprechstunden auf Anfrage, soll die Bevölkerung zusätzlich auf der Homepage der Einwohnergemeinde über die Inhalte der Nutzungsplanung informiert werden. Die Durchführung der öffentlichen Mitwirkung soll dabei während 30 Tagen, beginnend am 22.01.2026, stattfinden. Während diesem Zeitraum ist die Bevölkerung eingeladen, Mitwirkungsbeiträge mit Anregungen und Stellungnahmen zum Gestaltungsplanverfahren einzureichen. Um den Verfahrensschritt der öffentlichen Mitwirkung in die Wege zu leiten, ist zum einen die Kenntnisnahme des überarbeiteten Dossiers und zum anderen die Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Mitwirkung durch den Gemeinderat notwendig.

Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der überarbeiteten Gestaltungsplanung Bifangbünden und beschliesst die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung.

Wortmeldungen

Fabian Spring: Aus welchen Gründen werden die vier Mitwirkungsverfahren gleichzeitig durchgeführt?

Marius Winistörfer Die gleichzeitige Durchführung der Mitwirkungsverfahren war ursprünglich nicht vorgesehen, da die Einreichung der Pläne in einem separaten Zeitraum von März 2024 bis Oktober 2025 erfolgte. Aufgrund eines Bearbeitungsstaus beim Amt für Raumplanung wurde die Weiterbearbeitung verzögert, bis mehrere Verfahren abgeschlossen waren. In der Folge wurden die Unterlagen zeitgleich retourniert, sodass die Mitwirkungsverfahren nun parallel durchgeführt werden. Zusätzlich werden sämtliche Pläne zur Einsichtnahme auf der Webseite aufgeschaltet.

Fabian Spring: Stellt die gleichzeitige Durchführung mehrerer Mitwirkungsverfahren nicht eine zu hohe Belastung dar, da davon auszugehen ist, dass es einige Interessierte an den verschiedenen Gestaltungsplänen gibt. Ziel ist es sicherzustellen, dass die Mitwirkung zu jedem einzelnen Gestaltungsplan in ausreichendem Umfang und erfolgreich erfolgen kann.

Christine Rütli: Die gleichzeitige Einbindung von vier unterschiedlichen Parteien mit jeweils eigenem Informations- und Rückmeldebedarf führt zu einem erhöhten zeitlichen Aufwand.

Marius Winistörfer: Ich sehe dies umgekehrt, da sich die interessierten Personen oftmals überschneiden und Fragen zu allen vier Gestaltungsplänen an einem gemeinsamen Termin gestellt und beantwortet werden können. Bei zwei der Verfahren handelt es sich zudem um dieselbe Bauherrschaft, weshalb ich eine zeitgleiche Durchführung in diesen Fällen als sinnvoll erachte.

Freddy Kreuchi:

Besten Dank an Marius Winistörfer für die Umsetzung der Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf die Vorprüfung und die Erstellung eines verbindlichen Umgebungsplans. Dies ist besonders wichtig, da beim Sagiareal einige Fehler auftraten, weil ein solcher Plan dort nicht gefordert wurde.

Beschluss

- 1. Der Gemeinderat beschliesst einstimmig die Kenntnisnahme von der überarbeiteten Gestaltungsplanung Bifangbünden und die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung.**

Auftrag

Nr.	Wer	Tätigkeit	Erledigungstermin
1.	Leiter Bau	Publikation Mitwirkungsverfahren im Anzeiger TGO	19.01.2026

Traktandum	7 Erschliessungs- und Gestaltungsplanverfahren Ausdöhlung Höngenbächli (G2326) Freigabe zur Mitwirkung Kenntnisnahme und Beschluss
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	19/02 GEWÄSSER - Gewässerschutz, Korrekturen, Wasserbau, Wasserschäden, Uferschutz, Sanierung
Geschäft	2326 Erschliessungs- und Gestaltungsplanverfahren Ausdöhlung Höngenbächli
Beschluss	694

Antragssteller/-in

Marius Winistörfer

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Das auf den Gemeindegebieten von Laupersdorf und Balsthal fliessende Höngenbächli entspringt im Bereich Finigen an der zweiten Jurakette oberhalb von Balsthal auf rund 700 m ü. M. und fliesst dann durch Wald und Landwirtschaftsgebiet Richtung Süden in die Talebene, wo es auf 480 m. ü. M. in die Dünner mündet. Das Höngenbächli quert heute eingedolt die Industriezone in Balsthal (Gebiet Lippermatt) bis zur Mündung in die Dünner. Die Dole verläuft mittig durch die zwei GB Balsthal Nr. 2719 und 2728. Im Zusammenhang mit den Überbauungsabsichten auf dem Grundstück GB Balsthal Nr. 2728 soll der Bach zur Optimierung der Bebaubarkeit umgelegt werden.

Bauten über der Bachdole sind nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht zulässig. Das Höngenbächli soll nach aktuellem Planungsstand an den Parzellenrand (westseitige Bauzonengrenze) verlegt werden. Dabei muss der Bach gemäss Art. 37 und 38 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (2) ausgedolt und möglichst natürlich gestaltet werden. Weiter ist als «Umhüllende» ein Gewässerraum festzulegen (Richtgrösse 11 m). Dieser wurde im Zuge der Ortsplanungsrevision grundeigentümerverbindlich gesichert (genehmigt mit RRB Nr. 2024/460 vom 26. März 2024) und ist nicht Gegenstand des laufenden Beschwerdeverfahrens zur Ortsplanung. Unter der Bedingung, dass der Gewässerraum gesichert und die Ausdolung des Höngenbächlis definitiv vorgenommen wird, wurde im Verlaufe des Jahres 2023 mit den Bauarbeiten für die Überbauung auf dem Grundstück GB Balsthal Nr. 2728 begonnen. Das Gebäude wurde in der Zwischenzeit fertiggestellt. Das Vorgehen wurde vom Amt für Umwelt mit Schreiben vom 22. August 2022 bestätigt.

Die erarbeiteten Planunterlagen wurden im August 2024 durch den Gemeinderat zur Vorprüfung freigegeben und dem kantonalen Amt für Raumplanung übermittelt. Das Amt für Raumplanung hat mit dem beiliegenden Vorprüfungsbericht zum Gestaltungsplan Höngenbächli mit Sonderbauvorschriften Stellung genommen.

Erwägungen

Nach erfolgter Anpassung des Gestaltungsplandossiers auf Basis des Vorprüfungsberichts kann der nächste Verfahrensschritt in Form der öffentlichen Mitwirkung im Sinne von Art. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG) erfolgen. Dabei soll die mit den Planungsaufgaben betraute Behörde die Bevölkerung über die Ziele und den Ablauf der Planung unterrichten und zudem dafür sorgen, dass diese in geeigneter Weise mitwirken kann. Zu diesem Zweck kann das vorliegende Gestaltungsplandossier für einen Monat auf der Bauverwaltung eingesehen werden, wobei die öffentliche Mitwirkung entsprechend im Anzeiger publiziert wird. Neben dem Angebot von Sprechstunden auf Anfrage, soll die Bevölkerung zusätzlich auf der Homepage der Einwohnergemeinde über die Inhalte der Nutzungsplanung informiert werden.

Die Durchführung der öffentlichen Mitwirkung soll dabei während 30 Tagen, beginnend am 22.01.2026, stattfinden. Während dieses Zeitraums ist die Bevölkerung eingeladen, Mitwirkungsbeiträge mit Anregungen und Stellungnahmen zum Gestaltungsplanverfahren einzureichen. Um den Verfahrensschritt der öffentlichen Mitwirkung in die Wege zu leiten, ist zum einen die Kenntnisnahme des überarbeiteten Dossiers und zum anderen die Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Mitwirkung durch den Gemeinderat notwendig.

Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der überarbeiteten Gestaltungsplanung Höngenbächli und beschliesst die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung.

Beschluss

1. **Der Gemeinderat beschliesst einstimmig die Kenntnisnahme von der überarbeiteten Gestaltungsplanung Höngenbächli und die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung.**

Auftrag

Nr.	Wer	Tätigkeit	Erledigungstermin
1.	Leiter Bau	Publikation Mitwirkungsverfahren im Anzeiger TGO	19.01.2026

Traktandum	8 Gestaltungsplanverfahren St. Wolfgangstrasse (G6057) Freigabe zur Mitwirkung Kenntnisnahme und Beschluss
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	04/04 TIEFBAU - Orts-, Raum- und Zonenplanung, Regional- und Landesplanung
Geschäft	6057 Gestaltungsplanverfahren St. Wolfgangstrasse
Beschluss	695

Antragssteller/-in

Marius Winistörfer

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt an der St. Wolfgangstrasse die unbebaute Bauparzelle GB Balsthal Nr. 1206 mit zwei Mehrfamilienhäusern zu bebauen. Das Areal liegt gemäss revidiertem Bauzonenplan in der Wohnzone, 2-geschossig a. Bauprojekte mit mehr als 10 Wohneinheiten sind im Rahmen eines Gestaltungsplans umzusetzen. Die revidierte Ortsplanung von Balsthal lag zum dritten Mal vom 11. November bis 12. Dezember 2022 auf. Sowohl für die Grundeigentümerschaft als auch für die Gemeinde bestehen bezüglich Zonierung und Vorschriften weitgehend Planungssicherheit. Dies bedeutet, dass die Bearbeitung dieses Gestaltungsplans auf der Grundlage der revidierten Ortsplanung basiert.

Die Rechtskraft der Gesamtrevision der Ortsplanung Balsthal liegt mit dem RRB Nr. 2024/460 vom 26. März 2024 vor. Gemäss revidiertem Zonenreglement sind insbesondere die Vorschriften der Wohnzone, 2-geschossig a. (§ 15) zu erwähnen. Dieser Artikel stellt an die Parzelle GB Balsthal Nr. 1206 folgende Anforderungen: «Zulässig sind Ein-, Doppel- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise sowie Reiheneinfamilienhäuser. Bauprojekt mit Mehrfamilienhäusern mit mehr als 10 Wohneinheiten sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig». Als Basis für die Gestaltungsplanung wurde basierend auf dieser Grundlage ein kooperativer Planungsprozess im Sinne eines Workshopverfahrens durchgeführt. Zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Entwicklung des Projektperimeters haben diverse Fachpersonen an den Workshops teilgenommen. Der Workshop setzte sich aus Vertretern des Architekturbüros, Planungsbüros, Fachexperten für Städtebau sowie Vertretern der kantonalen und kommunalen Behörden zusammen.

Erwägungen

Nach erfolgter Anpassung des Gestaltungsplandossiers auf Basis des Vorprüfungsberichts kann der nächste Verfahrensschritt in Form der öffentlichen Mitwirkung im Sinne von Art. 4 des Raumplanungsgesetzes (RPG) erfolgen. Dabei soll die mit den Planungsaufgaben betraute Behörde die Bevölkerung über die Ziele und den Ablauf der Planung unterrichten und zudem dafür sorgen, dass diese in geeigneter Weise mitwirken kann. Zu diesem Zweck kann das vorliegende Gestaltungsplandossier für einen Monat auf der Bauverwaltung eingesehen werden, wobei die öffentliche Mitwirkung entsprechend im Anzeiger publiziert wird. Neben dem Angebot von Sprechstunden auf Anfrage, soll die Bevölkerung zusätzlich auf der Homepage der Einwohnergemeinde über die Inhalte der Nutzungsplanung informiert werden.

Die Durchführung der öffentlichen Mitwirkung soll dabei während 30 Tagen, beginnend am 22.01.2026, stattfinden. Während dieses Zeitraums ist die Bevölkerung eingeladen, Mitwirkungsbeiträge mit Anregungen und Stellungnahmen zum Gestaltungsplanverfahren einzureichen. Um den Verfahrensschritt der öffentlichen Mitwirkung in die Wege zu leiten, ist zum einen die Kenntnisnahme des überarbeiteten Dossiers und zum anderen die Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Mitwirkung durch den Gemeinderat notwendig.

Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der überarbeiteten Gestaltungsplanung St. Wolfgangstrasse und beschliesst die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung

Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst einstimmig die Kenntnisnahme von der überarbeiteten Gestaltungsplanung St. Wolfgangstrasse und die Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung.

Auftrag

Nr.	Wer	Tätigkeit	Erledigungstermin
1.	Leiter Bau	Publikation Mitwirkungsverfahren im Anzeiger TGO	19.01.2026

Traktandum**9 Neubau MFH (B8845)**

Krummerweg 2, Unterschreitung des gesetzlichen Gebäudeabstandes
Genehmigung

Öffentlichkeit

Einbezug der Öffentlichkeit

Registratur

03/03 HOCHBAU - Baugesuche, Baubewilligungen und Betriebsbewilligungen

Baudossier

8845 **Neubau MFH**

Beschluss

696

Antragssteller/-in

Fabian Spring

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Freddy Kreuchi tritt in den Ausstand.

Ausgangslage

Die Bauherrschaft Immo Palcivalle AG plant auf der Parzelle GB Balsthal Nr. 2242 den Bau eines mehrgeschossigen Wohngebäudes mit vollständiger Unterkellerung (Tiefgarage). Die Parzelle befindet sich innerhalb der engeren Kernzone, überlagert mit der Ortsbildschutzzone sowie teilweise dem Gestaltungsplan «Dorf-kern» RRB Nr. 3546 vom 13. Dezember 1983, welcher den Zugang zur Erweiterung der Tiefgarage im Goldbächli sicherstellt. Der Zugang zur Tiefgarage soll über die bestehende Einfahrt und Tiefgarage der benachbarten Liegenschaft (Hübeli) an der Goldgasse 19 erfolgen, wobei die Miteigentümerschaft der Nachbarparzelle ihre mündliche Zustimmung bereits erteilt hat. Zudem sind auf der Parzelle zwei Besucherparkplätze vorgesehen. Bei der Projektierung wurde das rechtskräftige Zonenreglement der Gemeinde Balsthal, die Vorschriften zum Ortsbild- und Denkmalschutz, die architektonischen und städtebaulichen Anforderungen sowie die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (KBV) berücksichtigt. Das Vorprojekt wurde den zuständigen Fachstellen, insbesondere den Vertretern des Ortsbildes der Baukommission sowie dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie vorgelegt und in der Baukommissionssitzung vom 25. November 2025 erläutert. Gegenstand der Beratung bildete unter anderem die geplante Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes zur Nachbarparzelle GB Balsthal Nr. 1037. Diese Parzelle befindet sich im Miteigentum der Einwohnergemeinde Balsthal (414/1000) sowie der Genossenschaft Migros Aare (586/1000).

Erwägungen

Der Baukommission wurde das Vorprojekt am 25. November 2025 im Rahmen der fachlichen Vorprüfung erläutert und zur Beurteilung vorgelegt. Das Vorprojekt sieht vor, den gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstand von 4.80 m zur Nachbarparzelle GB Balsthal Nr. 1037 auf 3.25 m zu reduzieren. Die Unterschreitung erstreckt sich über eine Länge von 6.80 m und entspricht einer Abweichung von max. 1.55 m vom vorgeschriebenen Grenzabstand. Zu prüfen ist, ob die Voraussetzungen für die Zustimmung zur Unterschreitung des Grenzabstandes erfüllt sind. Eine solche Zustimmung kann erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Projekts oder der städtebaulichen Ordnung eine Abweichung rechtfertigen, nachbarliche Interessen nicht unverhältnismässig beeinträchtigt werden und Erschliessung und Sicherheit weiterhin gewährleistet bleiben. Die Baukommission hält fest, dass eine abschliessende Beurteilung erst im Rahmen des definitiven Baugesuchs erfolgen kann. Dabei sind insbesondere die rechtlichen Vorgaben des Zonenreglements, die Strassenbaulinien und Grenzabstände sowie allfällige Stellungnahmen der Miteigentümerschaft der Nachbarparzellen GB Balsthal Nr. 1037 und 1754 zu berücksichtigen. Die Baukommission spricht sich mehrheitlich dafür aus, der beantragten Unterschreitung des Grenzabstandes zur Nachbarparzelle GB Balsthal Nr. 1037 grundsätzlich zuzustimmen, da die vorgesehene Unterschreitung weder eine unverhältnismässige Härte noch eine Beeinträchtigung öffentlicher oder schützenswerter privater Interessen zur Folge hat.

Antrag

1. Der Gemeinderat stimmt der Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes um maximal 1.55 m für das geplante Mehrfamilienhaus zu, wodurch der Abstand zur Parzelle GB Balsthal Nr. 1037 auf einen minimalen Abstand von 3.25 m reduziert werden darf.
2. Der Gemeinderat erteilt dem Gemeindepräsidenten und dem Gemeindeschreiber die Vollmacht, die notwendige Dienstbarkeit zur Eintragung im Grundbuch zu unterzeichnen.

Beschlüsse

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

1. **Die Zustimmung der Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes um maximal 1.55 m für das geplante Mehrfamilienhaus, wodurch der Abstand zur Parzelle GB Balsthal Nr. 1037 auf einen minimalen Abstand von 3.25 m reduziert werden darf.**
2. **Die Erteilung an den Gemeindepräsidenten und dem Gemeindeschreiber die Vollmacht, die notwendige Dienstbarkeit zur Eintragung im Grundbuch zu unterzeichnen.**

Auftrag

Nr.	Wer	Tätigkeit	Erledigungstermin
1.	Leiter Bau	Mitteilung an Architekten + Bauherr	22.01.2026

Traktandum	10 Verträge mit der Aare Versorgungs AG (G2000) Zirkularbeschluss Anpassung Konzessionsvertrag Validierung
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	09/03 ENERGIE - Elektrizität
Geschäft	2000 Verträge mit der Aare Versorgungs AG
Beschluss	697

Antragssteller/-in

Freddy Kreuchi

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Aufgrund der Tatsache, dass der bestehende Konzessionsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Balsthal und der Aare Versorgungs AG (AVAG) per 31.12.2027 ausläuft, wurde durch die AVAG in Zusammenarbeit mit den Konzessionsgemeinden ein neuer Vertrag aufgesetzt, welcher vom Gemeinderat an der Sitzung vom 23. Mai 2024 verabschiedet wurde. Die Version 1 des Vertrags (siehe Beilage) wurde auch durch Niedergösgen, Schönenwerd, Walterswil und Stüsslingen unterzeichnet.

Erwägungen

In der Version 2 des Vertrags (siehe Beilage) wurde die Vertragsdauer beispielsweise von 25 auf 15 Jahre verkürzt und ein allfälliger Ausstieg, sollten die Nachfahren der AVAG ihren Job nicht zur Zufriedenheit der Konzessionsgemeinden erfüllen, ist darin bestens, zum Vorteil der Gemeinden, geregelt. Nachfolgend ein Überblick über die Änderungen:

Thema	Version 1	Version 2	Relevanz
Vertragsdauer Verlängerung	25 Jahre (2025–2049), danach automatische Verlängerung in 5-Jahres-Zyklen.	15 Jahre (ab 2026), danach 10 Jahre, danach 2-Jahres-Zyklen.	Version 2 gewährt deutlich mehr Flexibilität.
Kauf-/Vorkaufsrechte	Nur Vorkaufsrecht bei Verkauf an Dritte (ohne Primeo-Beteiligung).	Umfangreiche Kaufrechte, Rückkaufrecht am Vertragsende, Gewinn- & Kostenteilung, vielfältige Szenarien (Pacht, Weiterverkauf, Betreiberwechsel).	Version 2 massiv vorteilhafter für Gemeinde.
Ausserordentliche Kündigung	Nicht geregelt.	Ausführlich: u. a. bei Vertragsverletzung, ungenügender Grundversorgung, überhöhten Strompreisen (+15 % über CH-Median) etc.	Version 2 verbessert die Steuerbarkeit & schützt Gemeinde.
Netzbetrieb Pachtmodell	Kein Pacht-Hinweis.	Ausführliche Beschreibung: AVAG will Netz an Primeo Netz AG verpachten; Harmonisierung der Tarife innerhalb 3 Jahren geplant.	Neue strategische Weichenstellung; Auswirkungen auf Preisgestaltung.
Eintrittsdatum	01.01.2025	01.01.2026	Zeitliche Verschiebung ohne materielle Konsequenz.
Konzessionsabgabe	1.15 Rp/kWh, zahlbar bis 30. Juni laufendes Jahr.	1.50 Rp/kWh; Zahlung bis 30. Juni für Vorjahr präzisiert.	Keine materielle Änderung.
Rechte der Gemeinde bei Betreiberwechsel	Nur Informationsrecht nach Übertragung.	Zustimmungspflicht der Gemeinde zum neuen Betreiber; Verweigerung nur aus triftigen Gründen.	Gemeinde erhält starke Kontrolle über Konzessionsnachfolge.

Da die neue Vertragsversion (Version 2, siehe Beilage) nur Vorteile für die Konzessionsgemeinden hat, wurde auch Balsthal empfohlen, diese zu unterzeichnen. Der Gemeinderat hat folgendem Antrag zugestimmt: Zustimmung des überarbeitenden Konzessionsertrags mit der Aare Versorgungs AG (AVAG).

Antrag

1. Der Gemeinderat validiert den Zirkularbeschluss betreffend der Zustimmung des überarbeitenden Konzessionsvertrags mit der Aare Versorgungs AG (AVAG).

Beschluss

1. Der Gemeinderat validiert einstimmig den Zirkularbeschluss betreffend der Zustimmung des überarbeitenden Konzessionsvertrags mit der Aare Versorgungs AG (AVAG).

Traktandum	11 Feuerwehr Balsthal (G6304) Zirkularbeschluss Beförderungen Validierung
Öffentlichkeit	Einbezug der Öffentlichkeit
Registratur	23/02 LÖSCHWESEN, FEUERWEHRWESEN, FEUERPOLIZEI - Feuerwehr: Rekrutierung, Ausbildungen, Übungen, Inspektionen
Geschäft	6304 Feuerwehr Balsthal
Beschluss	698

Antragssteller/-in

Rahel Müller-Fluri

Eintretensdebatte

Auf das Geschäft wird eingetreten.

Ausgangslage

Die Feuerwehr der Gemeinde Balsthal stellt einen zentralen Bestandteil der kommunalen Sicherheitsstruktur dar und erfüllt eine wesentliche Aufgabe im Bereich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sowie der allgemeinen Gefahrenabwehr. Sie gewährleistet rund um die Uhr den Schutz von Menschen, Tieren, Sachwerten und der Umwelt und übernimmt damit Verantwortung von erheblicher Bedeutung für das Gemeinwesen. Grundlage dieser Leistungsfähigkeit sind neben einer zeitgemässen technischen Ausstattung insbesondere das hohe persönliche Engagement der Feuerwehrmitglieder, deren fachliche Ausbildung sowie eine funktionierende und verlässliche Führungsstruktur. Gerade die Tätigkeit der Feuerwehroffiziere erfordert ein hohes Mass an Fachkompetenz, Entscheidungsstärke und Verantwortungsbewusstsein, da sie in Einsatzsituationen unter Zeitdruck weitreichende Entscheidungen treffen müssen.

Erwägungen

Der Gemeinderat hat auf dem Wege eines Zirkularbeschlusses an der Sitzung des 12. Dezember 2025 die Beförderung von drei Feuerwehroffizieren genehmigt. Dies aus dem Grund, dass die Beförderungen, für die zu Befördernden eine Überraschung bleibt und nicht im Protokoll ersichtlich wird. Daher muss der Entscheid nun noch validiert werden.

Die Entscheidung zur Beförderung stützt sich auf die nachgewiesene fachliche Qualifikation, das hohe Mass an Verantwortungsbewusstsein sowie das Können der betreffenden Offiziere, welche ihre Aufgaben innerhalb der Feuerwehr seit längerer Zeit zuverlässig, kompetent und mit grossem Engagement wahrnehmen.

Die Beförderungen entsprechen den geltenden feuerwehrrechtlichen und organisatorischen Bestimmungen gemäss den Kommandoakten der SGV und tragen den Anforderungen an eine leistungsfähige, zukunftsorientierte Führungsstruktur Rechnung. Durch die Anerkennung von Kompetenz, Erfahrung und Führungsqualität wird die Funktionsfähigkeit der Feuerwehr nachhaltig gestärkt und die Motivation zur kontinuierlichen fachlichen Weiterentwicklung gefördert.

Die Beförderungen wurden vom Gemeindepräsidenten Freddy Kreuchi am Jahresrapport der Feuerwehr Balsthal am 09.01.2026 vorgenommen.

Antrag

1. Der Gemeinderat validiert den Zirkularbeschluss vom 12.12.2025:
 - 1.1 Beförderung von Oberleutnant Evelin Nussbaumer zum Hauptmann.
 - 1.2 Beförderung von Leutnant Christoph Nussbaumer zum Oberleutnant.
 - 1.3 Beförderung von Leutnant Michael Meier zum Oberleutnant.

Beschlüsse

1. **Der Gemeinderat validiert einstimmig den Zirkularbeschluss vom 12.12.2025:**
 - 1.1 **Beförderung von Oberleutnant Evelin Nussbaumer zum Hauptmann.**
 - 1.2 **Beförderung von Leutnant Christoph Nussbaumer zum Oberleutnant.**
 - 1.3 **Beförderung von Leutnant Michael Meier zum Oberleutnant.**

Auftrag

Nr.	Wer	Tätigkeit	Erledigungstermin
1.	Gemeindepräsident	Beförderungen vornehmen	09.01.2026

Traktandum **12 Delegationen (G1491)**
 Information

Öffentlichkeit Einbezug der Öffentlichkeit

Registratur 18/14 GEMEINDEORGANISATION: BEAMTE, VERWALTUNGSLEITUNG, ANGE-
STELLTE - Vertreter der Einwohnergemeinde

Geschäft 1491 **Delegationen**

Beschluss 699

Es sind folgende Delegationen eingegangen:

- Generalversammlung Turnverein Balsthal, 23. Januar 2026, 20:30 Uhr, durch Thomas Dobler
 - Musikgesellschaft Konkordia Balsthal Generalversammlung, 24. Januar 2026, 14:00 Uhr, durch Freddy Kreuchi
-

Traktandum **14 Mitteilungen Verschiedenes (G1490)**
 Information

Öffentlichkeit Einbezug der Öffentlichkeit

Registratur 16/05 STRATEGISCHE GEMEINDEORGANISATION - Gemeinderat

Geschäft 1490 **Mitteilungen Verschiedenes**

Beschluss 700

Es sind keine Mitteilungen eingegangen.

NAMENS DES GEMEINDERATES

[Gültig ohne Unterschrift]

[Gültig ohne Unterschrift]

Freddy Kreuchi
Gemeindepräsident

Salome Hänggi
Stv. Gemeindeschreiberin

Gemäss § 29 Absatz 1 Gemeindegesetz (GG) vom 16. Februar 1992 (Stand 28. Juni 2022) und § 12 Absatz 2 Gemeindeordnung (GO) vom 1. Oktober 1996 (Stand 2. Februar 2021) wird das Protokoll an der folgenden Sitzung genehmigt.