Einladung
zur ordentlichen Gemeindeversammlung

vom Donnerstag 10. Dezember 2026
um **19.00 Uhr** in der Mehrzweckhalle Nuglar

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Im Zentrum der Gemeindeversammlung steht das Budget 2027. Zudem stehen Gebührenanpassungen in den Bereichen Bauwesen und Abfall, der Finanzplan 2027-2031, die Erneuerung des Kredits zum Kauf der Liegenschaft GB-Nr. 2550 (Gemeindeverwaltung) und die Rechnung 2025 des Forstbetriebs Dorneckberg zur Beratung und Genehmigung an.

Wichtigste Traktanden

- Budget 2027
- Anpassungen Gebühren
- Finanzplan 2027-2031
- Erneuerung der Krediterteilung zum Kauf Liegenschaft Ausserdorfstrasse 51, Parzelle GB-Nr. 2550 (Gebäude der Gemeindeverwaltung)
- Forstbetrieb Dorneckberg: Rechnung 2025

Die Unterlagen zu den einzelnen Traktanden liegen ab sofort auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

GEMEINDERAT NUGLAR-ST. PANTALEON

Der Gemeindepräsident	Der Leiter der Verwaltung
Andreas Gitzi	Christian Müller

Detaillierte Traktandenliste vom 10. Dezember 2026

1. Wahl der Stimmenzähler

2. Traktandenliste

3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2026

4. Budget 2027
- 4.1 Vorstellung und Eintretensdebatte
- 4.2 Krediterteilung zum Budget 2027; Investitionsrechnung
  - 4.2.1 Ersatz Fenster Kindergarten
- 4.3 Beratung des Budgets 2027; Erfolgsrechnung
- 4.4 Beratung des Budgets 2027; Investitionsrechnung
- 4.5 Beratung und Beschluss von Gebühren, Tarifen und Ersatzabgaben pro 2027
  - Anpassung Bearbeitungsgebühr Baugesuche
  - Anpassung Abfallgebühren
- 4.6 Festsetzung des Gemeindesteuerbezuges und der Konditionen pro 2027
- 4.7 Genehmigung des Budgets 2027, Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung

5. Kenntnisnahme Investitions- und Finanzplan 2027-2031

6. Erneuerung der Krediterteilung zum Kauf Liegenschaft Ausserdorfstrasse 51, Parzelle GB-Nr. 2550 (Gebäude der Gemeindeverwaltung)

7. Forstbetrieb Dorneckberg: Genehmigung der Rechnung 2025

8. Mitteilungen

- Wasserversorgung: Tugmattquelle

9. Diverses

Erläuterungen zu den einzelnen Traktanden

4. Budget 2027

4.1 Überblick und Eintretensdebatte

Das Budget 2027 weist dank Weiterführung von Sparmassnahmen und höheren Erträgen einen Ertragsüberschuss von CHF 80’072.00 aus. Der Gemeinderat beantragt, den Steuerfuss bei 131 zu belassen.

Erfolgsrechnung
Das Budget schliesst mit einem Aufwand von CHF 7’942'325.00 und einem Ertrag von CHF 8’022’397.00 ab. Auf der Aufwandseite konnte dank der Weiterführung vieler Sparmassnahmen, sowie einem massvollen ersten Schritt zur Normalisierung der Auslagen für den Unterhalt der Gemeindeliegenschaften (Werterhalt), im Vergleich zum Spar-Budget 2026, das Aufwandwachstum auf ca. CHF 300'000 begrenzt werden. Auf der Ertragsseite wird bei den Steuern Vorjahr (Erstmalige Auszahlung 13. AHV-Rente) und den Kapitalabfindungssteuern (Besteuerung Kapitalbezug bei Pensionierung) zusammengerechnet mit CHF 300'000 höheren Erträgen gerechnet. Es kann somit erfreulicherweise wiederum ein kleiner Ertragsüberschuss budgetiert werden.

Investitionsrechnung
Die Investitionsrechnung weist Ausgaben von CHF 383’862.00 und Einnahmen von CHF 80’000.00 aus. Die Investitionstätigkeit in der Gemeinde verbleibt somit auf tiefem Niveau. Erste kleinere Vorhaben werden jedoch angegangen.

2023-2024 hohe Fehlbeträge, dann Stabilisierung der Finanzlage dank der ergriffenen Massnahmen
Unsere Gemeinde hat ab 2023 und 2024 hohe Aufwandüberschüsse verzeichnen müssen

(ca. CHF 1.5 Mio.). Erfreulicherweise konnte dank der ergriffenen Massnahmen bereits im 2025 eine Trendwende (Schwarze Null) erreicht und ein damals prognostizierter Bilanzfehlbetrag vermieden werden.

Ausblick
Da davon ausgegangen werden muss, dass in den kommenden Jahren die gebundenen Kosten (insbesondere für Altersheime, Spitex, Ergänzungsleistungen und Sozialhilfe) weiter steigen werden, und bei den beeinflussbaren Kosten eine weitere Normalisierung der Auslagen notwendig ist, ist perspektivisch in den Folgejahren mit einer Steigerung des Aufwands zu rechnen.

Es ist unsicher, ob die Steuereinnahmen mit dem Ausgabenwachstum mittelfristig Schritt halten kann. In den letzten Jahren musste eine im kantonalen Vergleich klar unterdurchschnittliche Entwicklung festgestellt werden. Infolge der Annahme der Abschaffung des Eigenmietwerts ist weiterhin mit erhöhter Bautätigkeit (Renovationen) zu rechnen. Ab Streichung des Eigenmietwerts ist mit sinkenden Steuereinnahmen, aufgrund des Systemwechsels zu rechnen.
Deshalb muss das aktuell äusserst geringe Eigenkapital erhöht werden. Weiter müssen die Mittel für die Umsetzung aufgeschobener Unterhalts- und Investitionsvorhaben zu Gunsten der Gemeindeinfrastruktur generiert werden können.

4.2 Krediterteilung zum Budget 2027; Investitionsrechnung

4.2.1 Ersatz Fenster Kindergarten

Die Fenster des Kindergartengebäudes sind in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Insbesondere weisen sie ungenügende Wärmedämmwerte und Schallschutzeigenschaften auf. Dies wirkt sich sowohl auf die Energieeffizienz des Gebäudes als auch auf die Aufenthalts- und Arbeitsqualität in den Kindergartenräumen aus. Ein Ersatz der bestehenden Fenster ist deshalb aus baulicher und energetischer Sicht notwendig.

Eine besondere Herausforderung stellt der bestehende Ortsbildschutz dar. Die Fenster können nicht durch handelsübliche Standardfenster ersetzt werden. Vielmehr müssen die neuen Fenster in ihren Abmessungen, ihrer Gestaltung und ihrem Erscheinungsbild möglichst originalgetreu nachgebildet werden, damit der Charakter des Gebäudes erhalten bleibt.

Die Planung und Ausarbeitung der neuen Fenster erfolgte deshalb in enger Begleitung und Abstimmung mit der kantonalen Denkmalpflege des Kantons Solothurn. Dabei galt es, die denkmalpflegerischen Anforderungen mit den heutigen Ansprüchen an Wärmedämmung, Schallschutz und Funktionalität in Einklang zu bringen.

Mit dem Fensterersatz soll die Gebäudehülle energetisch verbessert, der Schallschutz erhöht und die langfristige Werterhaltung des Kindergartengebäudes sichergestellt werden. Gleichzeitig bleibt durch die massgetreue und denkmalgerechte Nachbildung der Fenster das ortsbildprägende Erscheinungsbild des Gebäudes erhalten.

Antrag:
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, einen Kredit von CHF 120‘000.- für den Ersatz der Fenster beim Kindergarten zu genehmigen.

4.5 Beratung und Beschluss Gebühren, Tarife und Ersatzabgaben

Der Gemeinderat hat die Gebühren überprüft. Für 2027 sind folgende Anpassungen nötig:

Anpassung beim Bauwesen
Bei den Baugesuchen soll neu die Bearbeitungsgebühr in Promille der voraussichtlichen Bausumme verrechnet werden, nicht mehr aufgrund des Gebäudemehrwerts gemäss Gebäudeschätzung der SGV. Dies bringt folgende Vorteile mit sich:

- der Verwaltungsaufwand kann massiv gesenkt werden,
- die Bauherrschaft kennt bereits im Zeitpunkt der Baubewilligung die definitiven Gebühren,
- bei Umbauten wird der Bauwert, nicht der Mehrwert berücksichtigt, womit die Kostendeckung der Gebühr für Umbauten erhöht wird.

Zudem soll die Bearbeitungsgebühr für Kleinere Projekte und Umbauten erhöht werden, da diese Gebühren aktuell nicht kostendeckend sind. So soll die Gebühr für die ersten CHF 100'000 Bausumme von heute 3 Promille auf 6 Promille erhöht werden. Für den darüber liegenden Teil der Bausumme beträgt die Gebühr weiterhin 3 Promille. Das Minimum der Bearbeitungsgebühr verbleibt bei CHF 150.-.

Anpassung Kehrichtgebühren
Aufgrund gestiegener Entsorgungskosten für die Kehrichtverbrennung bei den IWB hat unser Entsorgungspartner AGSE die Tarife für Vignetten und Containermarken moderat erhöht. Die Abfallvignette wird z.B. 15 Rappen (oder 5.2%) teurer und kostet neu CHF 3.05.

Alle anderen Gebühren, Tarife und Ersatz-abgaben bleiben unverändert. Sie sind in einer Liste zusammengefasst. Diese ist Bestandteil des Gebührenreglements.

Antrag:
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Liste “Gebühren, Tarife und Ersatzabgaben“ für das Jahr 2027 im Gebührenreglement zu genehmigen.

4.6 Festsetzung des Gemeindesteuerbezugs und der Konditionen

Der Gemeinderat hält die Beibehaltung des Steuerfusses von 131% für das Jahr 2027 für notwendig. Der Steuerfuss soll allerdings nicht in Stein gemeisselt sein. Es braucht jedes Jahr eine Überprüfung der Gesamtsituation. Er soll jeweils dem Bedarf angepasst werden können.

Entwicklung des Steuerfusses
In der Vergangenheit konnte der Steuerfuss von 130% (2014) auf 121% (seit 2019-2023) gesenkt werden. Die Steuerzahler konnten somit etwa ein Jahrzehnt von tieferen Steuern profitieren. Im den letzten beiden Jahren musste der Steuerfuss jeweils um 5 Prozentpunkte auf 131% erhöht werden. Damit und mit den ergriffenen Sparmassnahmen konnte der Gemeindehaushalt stabilisiert werden. Es ist keine weitere Erhöhung erforderlich.

Antrag:
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2027 für natürliche und juristische Personen auf 131% der Staatssteuer festzulegen.
Die Zahlungskonditionen richten sich nach den bestehenden Reglementen.

4.7 Genehmigung Budget 2027, Erfolgsrechnung

Das Budget weist einen Ertragsüberschuss von CHF 80’072.- auf. Um mit der Anhäufung eines kleinen Eigenkapitalpolsters fortfahren zu können, wurde ein kleiner Ertragsüberschuss budgetiert.

Antrag:
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der Erfolgsrechnung zu genehmigen.

4.8 Genehmigung Budget 2027, Investitionsrechnung

Die Ausgaben in der Investitionsrechnung werden mit CHF 383’862.- und Einnahmen von CHF 80’000.00.- budgetiert, was einen Ausgabenüberschuss von CHF 303’862.- verursacht. Dies widerspiegelt den anhaltenden Spardruck. Es beinhaltet einerseits die Investitionen, für deren Kostenbeteiligung die Gemeinde vertraglich verpflichtet ist, sowie die jährliche Tranche von bereits beschlossenen Projekten, wie die GEP-Massnahmen 2024-2028 (Sanierung Abwasserleitungen) und lässt für das 2027 neben dem Ersatz der Fenster im Kindergarten nur wenige, betragsmässig kleinere neuen Projekte zu: Softwarewechsel Gemeindesoftware, Massnahmen gegen Hitze in Schulzimmern und Ersatz Steuerungssensoren Wasserversorgung.

Antrag:
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Investitionsbudget 2027 zu genehmigen.

5. Kenntnisnahme Investitions- und Finanzplan 2027-2031

Ein Finanzplan ist ein Planungsinstrument, das die kurz- und mittelfristige finanzielle Lage der Gemeinde aufzeigt. Er weist die mittelfristige Abstimmung von Aufwand und Ertrag aus, zeigt geplante, künftige Investitionsvorhaben und dient so als Entscheidungshilfe.
Der Investitionsplan sieht für den Zeitraum von 2027 bis 2031 einige Nettoinvestitionen vor.
Der Finanzplan zeigt auf, dass bei einer Annahme von:
- leicht steigendem Ertrag (Steigerung 1% pro Jahr)
- konstantem Ausgabenniveau
- einem mittleren Investitionsvolumen

eine gewisse Zunahme der Verschuldung in Kauf genommen werden muss. Anderseits ergibt sich aufgrund der Investitionen und wertvermehrendem Unterhalt auch ein konkreter physischer und buchhalterischer Gegenwert, welcher sich in einem steigenden Verwaltungsvermögen entsprechend niederschlägt.

Aufgrund der zahlreichen anstehenden Investitionen sowie der aktuellen Finanzlage der Gemeinde wurden Eckpunkte der Finanzstrategie für die Legislatur 2025-2029 wie folgt angepasst:

1. Die Gemeindefinanzen werden durch ein aktives Monitoring und konsequentes Einhalten der Sparmassnahmen im Rahmen des sich wandelnden wirtschaftlichen Umfelds, den kantonalen Vorgaben, den gebundenen Ausgaben und des Gemeindehaushalts ausgeglichen gestaltet.
2. Unterhalt und Betrieb der Gemeindeinfrastrukturen erfolgt laufend und mit dem Ziel die Lebensdauer zu verlängern und Mehrwert zu generieren. Die Sicherheit der Nutzenden ist immer zu gewährleisten.
3. Investitionen werden auf das Notwendigste eingeschränkt, dabei muss eine intakte, zeitgemässe Infrastruktur erhalten werden können. Ausserhalb des Budgets werden nur Investitionen getätigt, die langfristig für die Weiterentwicklung der Gemeinde als sinnvoll erachtet werden.
4. Die durch bereits getätigte Investitionen entstandene Verschuldung muss auf einem angemessenen Niveau gehalten werden.
5. Die finanziellen Mittel müssen stets gewährleistet sein, um die Handlungsfähigkeit der Gemeinde sicherzustellen.
6. Neuen Einnahmequellen werden aktiv gesucht und sollen zur Entlastung der Steuerzahlenden führen. U.a. Arbeit der Verwaltung für andere Gemeinden, Steinbruch Lizenz neu regeln.
7. Synergien sollen vermehrt genutzt werden, etwa durch gemeinsame Beschaffung, geteilte Dienstleistungen oder regionale Projekte, um Kosten zu reduzieren.

Antrag:
Die Gemeindeversammlung nimmt den Investitions- und Finanzplan 2027 bis 2031 zur Kenntnis.

6. Erneuerung der Krediterteilung zum Kauf Liegenschaft Ausserdorfstrasse 51, Parzelle GB-Nr. 2550 (Gebäude der Gemeindeverwaltung)

Die Gemeindeversammlung hat am 9.12.2021 einen Verpflichtungskredit von CHF 780'000 für den Erwerb der Liegenschaft GB Nuglar Nr. 2550 (zur Ausübung des Kaufsrechts durch den Gemeinderat) genehmigt. Die Gemeinde besitzt ein einseitiges Kaufrecht, welches im Zeitraum vom 1. November 2026 bis 31. Oktober 2031 ausgeübt werden kann. Der Gemeinderat möchte die Liegenschaft, aufgrund der weiterhin angespannten finanziellen Lage, gemäss aktueller Investitionsplanung erst im Jahr 2028 kaufen. Da unbenutzte Verpflichtungskredite nach fünf Jahren (im vorliegenden Fall somit Ende 2026) auslaufen, muss dazu der Kreditbeschluss erneuert werden.

Die Erneuerung der Krediterteilung ist wichtig, damit die Liegenschaft zum vorab vereinbarten Kaufpreis erworben werden kann. Mittlerweile dürfte sich der Wert aufgrund des unterdessen erstellten Anbaus und der allgemeinen Immobilienpreisentwicklung deutlich erhöht haben.

Durch den Erwerb kann die Gemeinde jährliche Mietkosen in der Höhe von CHF 25'200.- einsparen. Dem gegenüber steht die jährliche Abschreibung von ca. CHF 23'600.- in den dem Erwerb folgenden 33 Jahren sowie die Zins- resp. Kapitalkosten, welche beim aktuellen

durchschnittlichen Zinssatz für Fremdkapital von ca. 1% CHF 7'800 entsprechen.

Falls die Gemeinde die Liegenschaft nicht erwerben könnte, wäre ab 2032 mit einem deutlich höheren Mietzins resp. Kaufpreis zu rechnen. Zudem könnte der Mietvertrag gekündigt werden, und die Gemeinde stände dann ohne geeignete Liegenschaft für die Gemeindeverwaltung da.

Antrag:
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für den Erwerb der Liegenschaft GB Nuglar Nr. 2550 (Ausübung des Kaufsrechts durch den Gemeinderat) einen Verpflichtungskredit von CHF 780'000 zu genehmigen.

7. Forstrevier Dorneckberg: Genehmigung Rechnung 2025

An der Sitzung der Forst-Betriebskommission vom Do. 13.05.2026 wurde die Rechnung 2025 einstimmig genehmigt.
Die vorliegende Rechnung 2025 wurde von der Treuhand für KMU, Paul Schoenenberger, Witterswil mit dem Revisionsbericht vom 16.06.2026 zur Genehmigung vorgeschlagen.
Die Rechnung 2025 zeigt einen Ausgabeüberschuss von CHF 58'128.38.-.

Man erinnert sich an die Rechnung 2024, die mit einem Ausgabenüberschuss von CHF 120'181.- ein grosses Defizit aufzeigte. Diese waren begründet mit einigen grösseren Posten, die auf diverse Sonderausgaben zurückzuführen waren.

Auch in der Rechnung 2025, sind noch «Altlasten» der vorherigen Buchführung aufgetaucht, insb. Fehlbuchungen auf «falschen» Konten, geringere Neubewertung der Lagerwerte und aufgrund eines expliziten Antrags der Revision, ein grösserer Betrag für ein geleastes Fahrzeug. Diese haben zu weitergehenden Abklärungen geführt, die wesentlich zur Verspätung der definitiven Rechnung beigetragen haben.
Weitere Gründe sind 4 Monate Auszahlung voller Lohn für 2 Forstwarte, Auszahlung der Überzeit und Ferientage der vorigen Verwalterin, sowie zusätzlicher Aufwand bei der Übernahme der Verwaltung, sowie Kontrolle und Korrektur der Buchführung.

Antrag:
Der Gemeinderat beantragt, die Rechnung 2025 des Forstreviers Dorneckberg zu genehmigen.

Diese Einladung enthält folgende Beilagen:
- Budget 2027, (Überblick Investitionen 2027, Zusammenfassende Ergebnisse) ⊗

Im Internet auf wwww.nuglar.ch sowie zu den üblichen Öffnungszeiten auf der Verwaltung können weitere Unterlagen eingesehen werden:
- Protokoll der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2026
- Budget 2027 (Vollversion)
- Gebühren, Tarife und Ersatzabgaben
- Rechnung 2025 Forstrevier Dorneckberg

Gestufter Erfolgsausweis		Budget 2027	Budget 2026	Jahresrechnung 2025
		Betrag	Betrag	Betrag
	Betrieblicher Aufwand			
30	Personalaufwand	1'142'390.00	1'095'180.00	1'099'562.20
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'209'370.00	992'681.00	1'168'847.96
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	348'962.00	373'044.45	516'551.15
35	Einlagen Fonds und Spezialfinanzierungen	4'080.00	6'205.00	14'439.54
36	Transferaufwand	4'830'838.00	4'767'070.00	4'544'459.47
39	Interne Verrechnungen	304'680.00	310'070.00	306'342.10
	Total Betrieblicher Aufwand	**7'840'320.00**	**7'544'250.45**	**7'650'202.42**
	Betrieblicher Ertrag			
40	Fiskalertrag	6'519'200.00	6'246'700.00	6'174'806.79
41	Regalien und Kozessionen	62'000.00	45'000.00	64'585.50
42	Entgelte	682'780.00	718'590.00	679'096.96
43	Verschiedene Erträge	800.00	800.00	-1'371.45
45	Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	133'197.00	133'453.00	192'365.80
46	Transferertrag	212'940.00	177'640.00	141'215.20
49	Interne Verrechnungen	304'680.00	310'070.00	306'342.10
	Total Betrieblicher Ertrag	**7'915'597.00**	**7'632'253.00**	**7'557'040.90**
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	**75'277.00**	**88'002.55**	**-93'161.52**
34	Finanzaufwand	102'005.00	96'083.00	133'790.21
44	Finanzertrag	93'550.00	85'750.00	93'004.26
	Ergebnis aus Finanzierung	**-8'455.00**	**-10'333.00**	**-40'785.95**
	Operative Ergebnis	**66'822.00**	**77'669.55**	**-133'947.47**
38	Ausserordentlicher Aufwand			
48	Ausserordentlicher Ertrag	13'250.00	13'250.00	140'462.40
	Ausserordentliches Ergebnis	**13'250.00**	**13'250.00**	**140'462.40**
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung	**80'072.00**	**90'919.55**	**6'514.93**

Funktionale Gliederung		Budget 2027		Budget 2026		Jahresrechnung 2025	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	**ALLGEMEINE VERWALTUNG**	**52'000.00**				**80'969.53**	**88'934.05**
5	Investitionsausgaben	52'000.00				80'969.53	
6	Investitionseinnahmen						88'934.05
1	**ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG**					**81'960.25**	**220'722.40**
5	Investitionsausgaben					81'960.25	
6	Investitionseinnahmen						220'722.40
2	**BILDUNG**	**166'600.00**		**18'300.00**		**156'118.21**	
5	Investitionsausgaben	166'600.00		18'300.00		156'118.21	
6	**VERKEHR**					**54'586.30**	**-25'299.40**
5	Investitionsausgaben					54'586.30	
6	Investitionseinnahmen						-25'299.40
7	**UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG**	**145'000.00**	**80'000.00**	**114'200.00**	**80'000.00**	**375'903.75**	**913'491.15**
5	Investitionsausgaben	145'000.00		114'200.00		375'903.75	
6	Investitionseinnahmen		80'000.00		80'000.00		913'491.15
8	**VOLKSWIRTSCHAFT**	**20'262.00**					
5	Investitionsausgaben	20'262.00					
9	**FINANZEN UND STEUERN**	**80'000.00**	**383'862.00**	**80'000.00**	**132'500.00**	**1'197'848.20**	**749'538.04**
5	Investitionsausgaben	80'000.00		80'000.00		1'197'848.20	
6	Investitionseinnahmen		383'862.00		132'500.00		749'538.04
		463'862.00	**463'862.00**	**212'500.00**	**212'500.00**	**1'947'386.24**	**1'947'386.24**
	Nettoinvestition						
		463'862.00	**463'862.00**	**212'500.00**	**212'500.00**	**1'947'386.24**	**1'947'386.24**