



Einwohnergemeinde Zunzgen

Alte Landstrasse 5 | 4455 Zunzgen
☎ 061 975 96 60 | 📠 061 975 96 79
✉ gemeinde@zunzgen.bl.ch
www.zunzgen.ch

EINLADUNG

Einwohnergemeindeversammlung vom Donnerstag, 20. Oktober 2016

3/2016

Ort: Gemeindesaal, Gemeindezentrum, Alte Landstrasse 5

Zeit: 20.00 Uhr

1. **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2016**
Antrag Gemeinderat: Genehmigung
2. **Bauprojekt Gässli: Projektierungskredit CHF 280'000 (inkl. MWST, +/- 10%)**
Antrag Gemeinderat: Genehmigung
3. **Teilrevision Zonenvorschriften Siedlung: Kredit CHF 50'000 (inkl. MWST, +/- 10%)**
Antrag Gemeinderat: Genehmigung
4. **Nachwahl von zwei Mitgliedern in die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission für den Rest der Amtsperiode vom bis 30. Juni 2020**
5. **Verschiedenes**

Zunzgen, im Oktober 2016

GEMEINDERAT ZUNZGEN

Gemeindepräsident	Gemeindevorwalter
Michael Kunz	Cristiano Santoro

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2016

Das Protokoll wurde den Abonnenten, dem Gemeinderat sowie der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zugestellt. Ausserdem kann es auf der Gemeindeverwaltung während den Schalterstunden eingesehen werden.

Das Protokoll kann gegen eine jährliche Gebühr von CHF 15.- abonniert werden. Die Gemeindeverwaltung erteilt gerne Auskunft.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2016 zu genehmigen.

2. Bauprojekt Gässli: Projektierungskredit in Höhe von CHF 280'000 (inkl. MWST, +/- 10%)

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 10. Juni 2008 fällte den Grundsatzentscheid, die Liegenschaft Hauptstrasse 82 nicht zum Verkauf auszuschreiben und beauftragte den Gemeinderat Zuzgen, die Sanierung der Liegenschaft zu planen und dem Souverän zur Kreditfassung vorzulegen. Es stellte sich bald heraus, dass eine Sanierung der Hauptstrasse 82 weder sinnvoll noch ökonomisch vertretbar ist. Nachdem anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 14. April 2011 zur Hauptstrasse 82 auch die Liegenschaften Hauptstrasse 78 und 78a dazugekauft wurden, galt es nun den Projektierungskredit zu beantragen. Dieser Projektierungskredit von CHF 195'000 wurde an der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2011 beschlossen und diente dazu, anhand von Vorprojektstudien den Entscheid für Neu- oder Umbau fällen zu können.

Dieser Projektierungskredit setzte sich aus Offerten diverser Fachplaner und Architekten für einen Um- oder Neubau des bestehenden Bauvolumens zusammen und enthielt das Vorprojekt mit Kostenschätzung, das Bauprojekt mit Detailstudien und einen Kostenvoranschlag

Der gesamte Gebäudekomplex Hauptstrasse 78, 78a und 82 mit seiner Gebäudestruktur und seinen ineinander verschachtelten Wohnungen war wirtschaftlich und ökonomisch sinnvoll nur mit einem Neubau zu ersetzen. Nach verschiedenen Variantenstudien stellte sich aber ebenfalls heraus, dass ein Neubau mit den vorhandenen Bauvorschriften und den Vorstellungen der kantonalen Denkmalpflege gar nicht realisierbar ist. So kam es zum Quartierplan Gässli, welcher im Juni dieses Jahres rechtsgültig wurde. Durch mehrmalige Projektänderungen wurde für diesen Quartierplan an der Gemeindeversammlung vom 16. März dieses Jahres ein Nachtragskredit beschlossen.

Im direkten Zusammenhang mit dem Quartierplan musste auch das Vorprojekt für den Neubau mehrmals angepasst werden. Das Projekt hat in der Zwischenzeit durch die verschiedenen Studien und Anpassungen mit dem ursprünglich zu Grunde liegenden Projekt nichts mehr gemeinsam.

Nach Abschluss und Genehmigung des Quartierplanes Gässli wurde die Planung gestoppt und eine Zwischenbilanz erstellt. Durch die diversen Änderungen und Neuplanungen des Vorprojektes musste für die Bauplanung durch die verschiedenen Fachplaner neue Offerten eingeholt werden. Die damals angenommenen Baukosten von ca. CHF 5'000'000 belaufen sich nun nach dem von allen Instanzen genehmigten Vorprojekt auf ca. CHF 6'800'000.

Von den genehmigten CHF 195'000 Planungskosten sind für das Vorprojekt mit Baukostenberechnung und Projektbewertung bis zum heutigen Zeitpunkt CHF 187'837.30 investiert worden.

Die Planungskosten für den Neubau mit einer Honorarberechtigten Bausumme von knapp CHF 5 Mio. betragen neu CHF 280'000.

Dieser Projektierungskredit enthält die Planung bis zum detaillierten Kostenvoranschlag für den Baukredit.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Projektierungskredits in Höhe von CHF 280'000 für das Bauprojekt Gässli.

3. Teilrevision Zonenvorschriften Siedlung: Kredit CHF 50'000 (inkl. MWST, +/- 10%)

Aufgrund des mehr als 15-jährigen Vollzugs der Zonenvorschriften Siedlung inkl. Ortskern ergeben sich aus zahlreichen Besonderheiten, Mängeln, Erteilungen von Ausnahmen etc. Bedürfnisse und Begehrlichkeiten, Teile des Zonenreglements und der Pläne zu ändern und den neuesten kommunalen Bedürfnissen anzupassen. Dies betrifft den Zonenplan Siedlung, den Teilzonenplan Ortskern, das Zonenreglement, sowie den Lärmempfindlichkeitsstufenplan. Auch sind in diesen 17 Jahren seit der Gesamtrevision 1999 diverse Änderungen in den übergeordneten bau- und planungsrechtlichen Erlassen erfolgt, welche im Rahmen der Teilrevision zu berücksichtigen sind. So muss auch die seit Dezember 2011 fertig gestellte Naturgefahrenkarte ebenfalls in den Zonenplan der Gemeinde integriert werden. Gestützt auf ein Schreiben des Regierungsrats vom 28. Juni 2011 haben die Gemeinden die Naturgefahren möglichst innert 3 Jahren in ihren Zonenvorschriften umzusetzen.

Der Gemeinderat beschloss die Vergabe der Arbeiten „Teilrevision Zonenvorschriften“ im Sinne eines Gesamtkostenrahmens in der Höhe von CHF 42'500 (exkl. MWST, Verrechnung der Honorarkosten im Stundentarif) an das Planungsbüro Stierli und Ruggli. Der Gemeinderat hat eine begleitende Planungskommission (PlaKo) aufgestellt.

Im beantragten Kredit sind auch die Leistungen der PlaKo einberechnet.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt den Kredit in Höhe von CHF 50'000 für die Teilrevision Zonenvorschriften Siedlung zu genehmigen.

4. Nachwahl von zwei Mitgliedern in die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission für den Rest der Amtsperiode vom bis 30. Juni 2020

Gestützt auf § 2 der Gemeindeordnung Zuzgen besteht die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission aus fünf Personen.

Wählbar sind alle in Zuzgen stimm- und wahlberechtigten Personen. Wahlorgan ist gemäss § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung die Gemeindeversammlung. Laut § 3 Abs. 1 der Gemeindeordnung sollen dieser Kommission mindestens zwei Mitglieder angehören, die besondere Fachkenntnisse aufweisen.

Zurzeit sind drei der fünf Sitze besetzt, zwei Sitze sind vakant.

5. Verschiedenes