

# EINWOHNER - GEMEINDEVERSAMMLUNG

Donnerstag, 14. Dezember 2017

Protokoll Nr. 17 04

20.00 Uhr, im Gemeindesaal des Gemeindezentrums

---

## TRAKTANDEN

1. **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. September 2017**
2. **Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Gebühren und Ersatzabgaben 2018**
3. **Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung des Budgets und der Steuern 2018 der Einwohnergemeinde**
4. **Baukredit «Gässli» CHF 6'730'000 (inkl. MWSt., ± 10%)**
5. **Nachwahl eines Mitglieds in die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission für den Rest der Amtsperiode bis 30. Juni 2020**
6. **Verschiedenes / Jungbürgeraufnahme**

Gemeindepräsident Michael Kunz eröffnet die Versammlung um 20.00 Uhr und begrüsst die Anwesenden zur Gemeindeversammlung. Er stellt fest, dass die Einladungen zur Gemeindeversammlung termingerecht verschickt wurden. Die Erläuterungen zu den Geschäften sind in der Einladung enthalten. Er begrüsst Herrn Otto Graf von der Volkstimme. Der Vorsitzende bittet, Nichtstimmberichtigte am Gästetisch Platz zu nehmen. Als Nächstes bestimmt der Vorsitzende die Stimmzähler:

Herr Urs Sutter  
Herr Salvatore Samà

Der Vorsitzende bittet die Stimmzähler, die Stimmberechtigten zu zählen.

Die Versammlung wird von 81 Stimmberechtigten inkl. Gemeinderäte besucht.

---

## TRAKTANDUM 1 **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. September 2017**

Der Vorsitzende fragt nach, ob das ausführliche Protokoll vorgelesen werden soll.

Da niemand einen Antrag auf Anhörung des ausführlichen Protokolls stellt, bittet der Vorsitzende die Auszubildende der Verwaltung, Frau Farije Dzeladini, um Verlesung des Beschlussprotokolls.

Die Auszubildende Farije Dzeladini verliest die einzelnen Beschlüsse aus dem Protokoll der letzten Versammlung.

Da aus der Versammlung keine Fragen erfolgen, lässt der Vorsitzende abstimmen.

://: Die Versammlung genehmigt das Protokoll vom 20. September 2017 einstimmig.

Der Vorsitzende fragt nach, ob aus der Versammlung Anträge zur Traktandenliste erfolgen.

Da aus der Versammlung keine Anträge zur Traktandenliste erfolgen, geht der Vorsitzende zu Traktandum 2 über.

## **TRAKTANDUM 2      Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Gebühren und Ersatzabgaben 2018**

Der Vorsitzende erklärt, dass keine Änderungen vorgesehen sind; sämtliche Gebühren und Abgaben etc. bleiben unverändert.

Feuerwehr-Ersatzabgabe	3,5 % der Staatssteuer
<b>Wasser- / Abwassergebühren</b>	
Wasserzins (Bezug bis 1'000 m <sup>3</sup> /Jahr)	CHF 1.50 / m <sup>3</sup>
Wasserzins für das Gewerbe und die Landwirte, für den Verbrauch über 1'000 m <sup>3</sup>	CHF 1.20 / m <sup>3</sup>
Grundgebühr Wasserzähler klein (EFH)	CHF 150.00
Grundgebühr Wasserzähler gross (MFH, Gewerbe)	CHF 300.00
Zählermiete klein	CHF 20.00
Zählermiete gross	CHF 40.00
Abwassergebühr	
▪ Abwassermengengebühr (ARA Klärkosten)	CHF 1.38 / m <sup>3</sup>
▪ Klärggebühr Regenwasser (abhängig aufgrund versiegelter Flächen)	CHF 0.15 / m <sup>2</sup>
▪ Unterhaltskosten Kanalisationsnetz (Schmutz-/Meteorwasser)	CHF 0.39 / m <sup>3</sup>
Löschbeitrag nicht angeschlossener Liegenschaften	CHF 50.00
Anschlussgebühren Wasser	2,5 % des Brandlagerwertes
Anschlussgebühren Abwasser	3,0 % des Brandlagerwertes
zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer	
<b>Abfallentsorgung</b>	
Vignette 35L	CHF 1.90
Container	CHF 29.00
<b>Hundegebühren</b>	
Hundegebühr 1. Hund	CHF 80.00
Hundegebühr 2. Hund	CHF 160.00
Zuchtgebühr (zuzüglich Gebühr pro Hund)	CHF 200.00

Frau Gabriela Traina möchte wissen, ob die Wasserkasse einen Überschuss ausweist. Die Gebühren für das Wasser sind in den letzten Jahren immer gestiegen.

Der Vorsitzende erklärt, dass zwar eine Grundgebühr eingeführt wurde, jedoch bei den Mengengebühren keine Änderungen resp. Erhöhungen stattgefunden haben. Sinn der jährlichen Grundgebühr ist es, zukünftige Kosten für Investitionen und Sanierungen zu sichern. Der jährliche Investitionsbedarf beläuft sich über CHF 150'000, dafür muss laufend eine gewisse Reserve geschaffen werden.

Nachdem das Eintreten auf das Geschäft nicht bestritten wird, gibt der Vorsitzende die Diskussion frei.

Da aus der Versammlung keine Fragen erfolgen, lässt der Vorsitzende abstimmen.

://: Die Versammlung genehmigt die unveränderten Gebühren und Ersatzabgaben 2018 einstimmig.

### TRAKTANDUM 3 Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung des Budgets und der Steuern 2018 der Einwohnergemeinde

Der Vorsitzende übergibt das Wort Gemeinderat Hans-Rudolf Wüthrich.

Gemeinderat Hans-Rudolf Wüthrich freut sich, der Versammlung ein solch erfreuliches Budget vorstellen zu können. Er begrüsst die Jungbürgerinnen und Jungbürger. Er erklärt ihnen in kurzen Sätzen, um was es bei einer Gemeinderechnung resp. bei einem Budget geht und wie dieses funktioniert. Anschliessend unterbreitet er der Versammlung das Budget 2017 und erläutert dieses anhand der nachfolgenden Präsentation:



**Einwohnergemeindeversammlung  
vom 14. Dezember 2017**

Budget 2018 der Einwohnergemeinde

*Traktandum 3*

Ablauf

1. Allg. Begriffserklärungen
2. Ergebnis Steuerfinanzierter Bereich
3. Info Steuersenkung
4. Grösste Abweichungen zum Vorjahresbudget
5. Ergebnisse Gebührenfinanzierter Bereich (Spezialfinanzierungen)
6. Budget Investitionen
7. Aufgaben- und Finanzplan 2018 – 2022
8. Gründe Steuersenkungen
9. Entwicklung Eigenkapital
10. Auszug aus dem Finanzausgleichsgesetz

EGV 4/2017 | 14. Dezember 2017
4

### Allg. Begriffserklärungen

#### Übersicht Erfolgsrechnungen Gemeinwesen:

- Allgemeiner Haushalt (Steuerfinanzierter Bereich)
- Spezialfinanzierungen (Gebundene / verursachergerechte Gebühren)
  - Wasserkasse
  - Abwasserkasse
  - Abfallkasse

#### Gliederung Erfolgsrechnung:

##### Gliederung nach **Arten**

- Gliederung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten wie z.B. «Personalaufwand» – «Sachaufwand» – «Steuerertrag» usw.
- Analog wie Finanzbuchhaltung in einer KMU

##### Gliederung nach **Funktionen**

- Jedes Departement führt eigene Rechnung
- Gliederung nach Aufgabenbereiche wie z.B. «Verwaltung» – «Werkhof» usw.
- Analog wie Betriebsbuchhaltung in einer KMU

**Bilanzgliederung Gemeinwesen:**

**Aktiven**

- **Verwaltungsvermögen**
- **Finanzvermögen**

**Passiven**

- **Fremdkapital**
- **Eigenkapital**

**Budgetiertes Ergebnis (Steuerfinanzierter Bereich)**

<b>Ertrag</b>	<b>CHF</b>	<b>9'628'350</b>
<b>Aufwand</b>	<b>CHF</b>	<b><u>9'410'900</u></b>
<b>Überschuss</b>	<b>CHF</b>	<b><u>217'450</u></b>
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>CHF</b>	<b>1'190'600</b>

Der Gemeinderat hat das Budget eingehend diskutiert und geprüft, wo eingespart werden kann. Dabei resultierte ein Überschuss von CHF 350'000. Aufgrund dieses sehr hohen Resultates, kommt der Gemeinderat zum Schluss, der Versammlung eine Steuerfussenkung von 55% auf 53% bei natürlichen Personen vorzuschlagen. In Einberechnung dieser Steuerfussenkung beträgt der Überschuss somit CHF 217'450. Ebenso empfiehlt der Gemeinderat eine Steuerfussenkung von 5% auf 4% bei juristischen Personen. Die Mindereinnahmen betragen bei einer Senkung von 2% (natürliche Personen) und 1% (juristische Personen) rund CHF 140'000 pro Jahr.

**Berechnungsgrundlage:**

<b>Senkung Steuerfuss von 55 auf 53%</b>	<b>(Natürliche Personen)</b>
<b>Senkung Ertragssteuersatz von 5 auf 4%</b>	<b>(Juristische Personen)</b>

<b>Grösste Abweichungen zum Vorjahresbudget</b>		
<b>Kostenträger</b>	<b>Negative</b>	<b>Positive</b>
<b>Überschuss Budget 2017</b>		<b>5'000</b>
Tiefere Steuereinnahmen	- 95'000	
Höherer erhaltener Finanzausgleich (gestiegenes Ausgleichsniveau)		258'000
Höhere Alters- und Pflegeheimbeiträge	- 60'000	
Tiefere Sozialhilfekosten netto		138'000
Tiefere Nettoaufwendungen Bildung		98'000
Anstellung Fachperson Gebäudeunterhalt (ab Mitte Jahr)	- 55'000	
Diverse kleinere Mehraufwendungen (Strassen, Raumplanung, Verwaltung)	- 72'000	
<b>Überschuss Budget 2018</b>		<b>217'000</b>

Der Gemeinderat plant, eine zusätzliche Fachperson für den Gebäudeunterhalt einzustellen. Der Gebäudeunterhalt soll zukünftig besser unterstützt werden. Die Liegenschaften werden umfangreicher, anspruchsvoller und zudem wird möglicherweise eine neue, grössere Liegenschaft dazukommen. Weiter plant der Gemeinderat für ein internes Kontrollsystem (IKS) einen externen Berater zu beauftragen, mit dem Auftrag, die Abläufe, Sicherheitsmassnahmen etc. der Gemeinde zu überprüfen und gegebenenfalls zu optimieren. Dafür sind CHF 20'000 in den Mehraufwendungen eingerechnet. Unter Mehraufwendungen fallen zudem diverse Feldwegsanierungen (Etzberg, Hefleten, Horen, Schlatten).

<b>Budget Spezialfinanzierungen</b> (Gebührenfinanzierter Bereich)		
<b>Wasserversorgung</b>	<b>Überschuss</b>	<b><u>CHF 79'750</u></b>
<b>Abwasserbeseitigung</b>	<b>Überschuss</b>	<b><u>CHF 2'450</u></b>
<b>Abfallbeseitigung</b>	<b>Defizit</b>	<b><u>CHF 31'150</u></b>

Bei der Wasserversorgung kann ein Überschuss von rund CHF 80'000 verzeichnet werden. Dies aufgrund des vor drei Jahren eingeführten Grundbetrags. Dieser Betrag ist notwendig, da das Wassernetz in sehr schlechtem Zustand ist und dringend saniert werden muss. In den kommenden Jahren werden dafür enorme Kosten anfallen. Die Abwasserbeseitigung weist einen Überschuss von CHF 2'450 auf. Auch hier stehen grosse Investitionen an. Das Eigenkapital mit CHF 3.5 Mio. ist bereits hoch genug.

### Auflistung Investitionen Budget zur Genehmigung

#### Ausgaben

Investitionsbeitrag Erneuerung Atemschutz Feuerwehr	CHF	11'950
ICT Infrastruktur Primarschule	CHF	25'000
Belagsarbeiten Chüngelanlage – Büchel	CHF	85'000
Ersatz Fahrzeug Werkhof	CHF	50'000
Trübungsmessung Hefletenquelle	CHF	18'000
Sanierung Reservoir Pumpwerk Büchel	CHF	66'000

#### Einnahmen

Anschlussbeiträge Wasser	CHF	250'000
Anschlussbeiträge Abwasser	CHF	300'000

### Aufgaben- und Finanzplan 2018 – 2022

#### Allg. Informationen

	aktuell	Budget				
		2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Bevölkerung	2'513	2'550	2'600	2'600	2'650	2'650
Steuerfuss (NP)	55%	58%	58%	58%	58%	58%
Steuersatz Ertragssteuer (JP)	5%	4%	4%	4%	4%	4%
Steuersatz Kapitalsteuer (JP)	2.75‰	2.75‰	2.75‰	2.75‰	2.75‰	2.75‰
Fremdkapitalzins	0.3%	0.6%	0.7%	0.9%	1.2%	1.5%

  

(Nach Schuljahr)	aktuell	Budget				
		17/18	Plan 18/19	Plan 19/20	Plan 20/21	Plan 21/22
Anzahl Kindergartenklassen	2	2	2	2	2	2
Anzahl Schulklassen	7	7	7	8	8	8

### Aufgaben- und Finanzplan 2018 – 2022

#### Berechnete Planergebnisse

	Budget 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	-867'000	-844'000	-844'000	-843'000	-850'000
1 ÖFFENTL. ORDNUNG / SICHERHEIT	-210'000	-214'000	-213'000	-215'000	-170'000
2 BILDUNG	-2'686'000	-2'786'000	-2'906'000	-2'923'000	-2'939'000
3 KULTUR / SPORT / FREIZEIT	-215'000	-214'000	-213'000	-211'000	-210'000
4 GESUNDHEIT	-707'000	-731'000	-751'000	-778'000	-799'000
5 SOZIALE SICHERHEIT	-1'121'000	-1'141'000	-1'142'000	-1'162'000	-1'163'000
6 VERKEHR	-811'000	-851'000	-858'000	-864'000	-871'000
7 UMWELTSCHUTZ / RAUMORDNUNG	-108'000	-106'000	-105'000	-104'000	-102'000
8 VOLKSWIRTSCHAFT	-40'000	-40'000	-40'000	-40'000	-40'000
9 FINANZEN UND STEUERN	6'982'000	6'980'000	7'074'000	7'154'000	7'154'000
9100 Steuern/aktuelles Jahr	3'680'000	3'761'000	3'761'000	3'834'000	3'834'000
<b>Überschuss</b>	<b>217'000</b>	<b>53'000</b>	<b>2'000</b>	<b>14'000</b>	<b>10'000</b>

### Aufgaben- und Finanzplan 2018 – 2022

**Berechnete Planergebnisse**

Finanzierung (ohne Spezialfinanzierungen)	Budget 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Selbstfinanzierung (Cash Flow)	758'000	594'000	543'000	555'000	551'000
Investitionen Verwaltungsvermögen	-1'276'000	-1'535'000	-1'325'000	-300'000	-325'000
Investitionen Finanzvermögen	-2'000'000	-4'800'000			
Finanzierungssaldo	-2'518'000	-5'741'000	-782'000	255'000	226'000
Entwicklung Fremdkapital	Budget 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Langfristiges Fremdkapital (in Mio.)	5.1	10.8	11.6	11.4	11.1
Eigenkapital (ohne Spezialfinanzierungen)	Budget 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Eigenkapital (in Mio.)	9.2	9.3	9.3	9.3	9.3

### Antrag:

- **Senkung Steuerfuss von 55 auf 53% (Natürliche Personen)**
- **Senkung Ertragssteuersatz von 5 auf 4% (Juristische Personen)**

### Gründe:

- **Positiver Rechnungsabschluss 2017**
- **Strukturelle Überschüsse in den nächsten 5 Jahren**
- **Hohes Eigenkapital**
- **Gestiegenes Ausgleichsniveau – dadurch höherer Finanzausgleich**
- **Attraktivität**
- **Keine Kürzung des Finanzausgleich trotz Steuersenkung**



Bisheriges Recht	Neues Recht	Bemerkungen
<sup>3</sup> Die Höhe des Beitrags gemäss Absatz 2 wird vermindert, wenn der effektive Einkommenssteuerfuss unter dem Durchschnitt derjenigen der leistenden Einwohnergemeinden (kurz: Durchschnittssteuerfuss) liegt. Die Verminderung entspricht der Differenz zwischen dem effektiven Steuerertrag und demjenigen, der mit dem Durchschnittssteuerfuss erzielt würde.	<sup>3</sup> Das Ausgleichsniveau gilt jeweils für drei Jahre, erstmals für die Jahre 2016 - 2018.	Absatz 3 alt: Wird ersatzlos gestrichen, da die „Steuerdumpingregelung“ entfällt: Empfängergemeinden sollen nicht mehr bestraft werden, wenn sie einen tiefen Steuerfuss haben und sich damit im Steuerwettbewerb profilieren.  Absatz 3 neu: siehe oben

Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung des Budgets und der Steuern 2018 der Einwohnergemeinde	
Einkommens- und Vermögenssteuer natürliche Personen	53 % der Staatssteuer
Ertragssteuer juristische Personen	4 % des Reinertrages
Kapitalsteuer juristische Personen	2,0 ‰ des Kapitals
<b>Skonto</b> Auf Steuerbeträge, die vor dem 31. Mai des Fälligkeitsjahrs bezahlt werden, im Maximum aber auf dem definitiven Steuerbetrag. Skonto gilt nur für ordentliche Steuern, nicht für Sondersteuern.	3 %
<b>Verzugszins</b> Bis zur Fälligkeit nicht bezahlter Steuerbeträge, bzw. 30 Tage nach Rechnungsstellung, sofern bis zur Fälligkeit noch keine Steuerrechnung gestellt wurde.	4,5%
<b>Antrag:</b> Der Gemeinderat beantragt, das Budget 2018 mit einem Überschuss von CHF 217'450, einem neuen Gemeindesteuerfuss von 53% und Ertragssteuersatz von 4% dem gleichbleibendem Skontoabzug von 3% und Verzugszins von 4,5% sowie das Investitionsbudget in Höhe von CHF 255'950 zu genehmigen.	
<small>19.01.2017</small>	<small>19</small>

Der Vorsitzende stellt fest, dass keine Fragen offen sind und übergibt das Wort dem Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission, Herrn Thomas Löffel.

Herr Thomas Löffel teilt mit, dass die Prüfung diesmal von vier Personen durchgeführt werden konnte. Ein grosses Augenmerk wurde der vorgesehenen Steuerfussenkung gewidmet. Die Aussagen des Gemeinderates stimmen und die Steuerfussenkung kann sich die Gemeinde leisten. Die Investitionen sind sinnvoll eingesetzt. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission empfiehlt das Budget zu genehmigen.

Nachdem das Eintreten auf das Geschäft nicht bestritten wird, gibt der Vorsitzende die Diskussion frei.

Frau Gabriela Traina bedankt sich beim Gemeinderat für die gute Arbeit und freut sich darüber, dass eine Steuersenkung stattfinden kann.

Herr Erich Büchli nimmt die Steuerfussenkung zur Kenntnis. Da er allerdings ein vorsichtiger Mensch ist, empfiehlt er, mit der Senkung des Steuerfusses abzuwarten, da grosse Investitionen vorgesehen sind. Im Rahmen des Investitionsprogrammes wünscht er sich weiter noch etwas Geld für einen besseren Service Public. Er weist darauf hin, dass im Zuge der Strassensanierung der Industriestrasse der Informationsfluss dürftig war.

Der Vorsitzende erklärt, dass in Zunzgen u.a. über die Büchelzeitung die Anwohner über geplante Arbeiten etc. regelmässig informiert werden.

Gemeinderat Hans-Rudolf Wüthrich verweist Herrn Büchli auf die Ausführungen in der Einladung unter Investitionen 2018 – 2022. Dort sind sämtliche Investitionsvorhaben im Detail aufgelistet. Diese Kosten wurden im Finanzplan berücksichtigt.

Da aus der Versammlung keine Fragen erfolgen, lässt der Vorsitzende abstimmen.

://: Die Versammlung genehmigt den neuen Gemeindesteuerfuss von 53% und Ertragssteuersatz von 4% mit grossem Mehr gegen 3 Stimmen sowie das Budget 2018 mit einem Überschuss von CHF 217'450, den gleichbleibenden Skontoabzug von 3% und Verzugszins von 4.5% und das Investitionsbudget in Höhe von CHF 255'950 einstimmig.

---

#### **TRAKTANDUM 4    Baukredit «Gässli» CHF 6'730'000 (inkl. MWSt., ± 10%)**

Der Vorsitzende fragt nach, ob das Eintreten auf das Geschäft bestritten wird, was nicht der Fall ist. Da die Baukommission sich intensiv mit dem Projekt befasst hat, wird Herr Pascal Eberle, Präsident der Baukommission, dieses der Versammlung vorstellen.

Herr Pascal Eberle freut sich im Namen der Baukommission, das Projekt «Gässli» der Versammlung vorzustellen. Bei dieser Gelegenheit bedankt er sich ganz herzlich bei den Kommissionsmitgliedern und beim Planerteam für die angenehme Zusammenarbeit in den letzten Jahren. Auch ein Dank geht an den Gemeinderat und das Verwaltungsteam, die die Baukommission stets unterstützt und bestärkt haben.

Mit seinen Ausführungen blickt Pascal Eberle auf die rund 10 Jahre zurück und erinnert die Versammlung an alle relevanten Daten, die dieses Projekt betreffen. Die Projekt- und Planungsarbeiten sind weit vorangeschritten. Das Bauprojekt ist bewilligungsfähig. Die geplanten zwei Mehrfamilienhäuser sehen insgesamt 14 Wohneinheiten vor. Jetzt geht es darum über den Baukredit abzustimmen.

Wichtig zu wissen ist, dass für die gesamte Finanzierung der Überbauung keine Steuer-gelder verwendet werden müssen. Die Gemeinde wird auf Eigenmittel zurückgreifen und kann zu sehr günstigen Konditionen Geld aufnehmen. Bei den Anlagekosten von CHF 8 Mio. sind sämtliche Kosten eingerechnet (Erwerb der Liegenschaft, Planungskosten für den QP, Liegenschaftswert der eigenen Liegenschaft). Für Kommission und Gemeinderat war es von Anfang an wichtig, dass es Wohnungen zu erschwinglichen Preisen geben soll. Der voraussichtliche Mietertrag beträgt rund CHF 270'000. Die Kostenrechnung zeigt, dass nach Abzug der diversen Unkosten, ein jährlicher Betrag von rund CHF 150'000 übrigbleibt, welcher für Abschreibungen und Amortisationen verwendet werden kann.

Pascal Eberle erläutert das Projekt und dessen Entstehung im Detail. Der Kostenvorschlag für den Baukredit wurde vom Fachbüro Hauswirth Bauleitungen GmbH, Sissach, ausgearbeitet. Die grossen Arbeiten wurden mit Hilfe von Devis ermittelt, die übrigen Kosten richten sich nach Erfahrungswerte ähnlicher Bauten aus der Region. Das Projekt entspricht zu 100% dem rechtsgültigen QP. Die kantonalen Fachstellen (z.Bsp. Denkmalpflege, Lärmschutz- und Verkehrsabteilung, Naturgefahrenkarte) wurden in die Planung einbezogen.

Pascal Eberle erklärt die Pläne, welche u.a. auf der Verwaltung zur Einsicht aufgelegt und jetzt im Saal aufgehängt sind. Abschliessend stellt er nochmals fest, dass die Gemeinde mit diesen beiden Mehrfamilienhäusern hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Mietkosten schafft. Die Lage der Liegenschaften ist zentral und gut erschlossen. Zudem erfüllen alle Wohnungen sämtliche Anforderungen nach SIA Norm 500 (hindernisfreies Bauen). Der Gemeinderat und die Baukommission sind der Ansicht, dass die Überbauung «Gässli» finanzierbar ist und für die Gemeinde ein nachhaltiger Ertrag erwirtschaftet werden kann.

Herr Hans Frech verweist auf seinen Leserbrief in der Volksstimme, wonach er seine Bedenken zu diesem Projekt kundtut. Er ist aber nicht grundsätzlich gegen das Projekt. Er hält Folgendes fest: In Zunzgen herrscht enormer Bauboom (Projekt Linsalata, Projekt Implenia, Projekt Büchel). Er sieht das Problem im Überangebot an Mietwohnungen, vor allem bei den geplanten 2.5-Zimmerwohnungen. Er verweist auf die Überbauung Linsalata und zeigt der Versammlung die genauen Zahlen auf, was die Quantität und die Grösse der Wohnungen betrifft. Zudem kann er der Versammlung die Einzugsstermine bekanntgeben. Er rechnet der Versammlung die Mietzinskosten im Detail vor und stellt danach die Frage in den Raum, ob ein Interessent sich nicht schlussendlich für eine Mietwohnung auf dem Bemag-Areal entscheidet.

Bezüglich Anlagekosten möchte er näher Aufschluss haben. Die Rechnung geht seiner Ansicht nach nicht ganz auf. Gemäss Angaben von Herrn Pascal Eberle wurden die grösseren Kosten in einer Submission in Erfahrung gebracht und die kleineren aufgrund von Erfahrungswerten. Es erstaunt ihn, dass dennoch eine Ungenauigkeit von +/- 10% besteht.

Er möchte wissen, ob in der Summe für die bisherigen Aufwendungen, die entgangenen Mietzinseinnahmen seit Leerstand (rund 6 Jahre) ebenfalls enthalten sind.

Wie ist die Kapitalverzinsung des Kapitals, welches tot lag?

Wurden die vorausgegangenen Projektierungskosten ebenfalls miteingerechnet?

Sind die Kosten des Wettbewerbs miteingerechnet?

Wie hoch ist der Aufwand für die Vermietung und Verwaltung der Gemeindeliegenschaften heute? Und mit wieviel muss zusätzlich gerechnet werden. Er rechnet der Versammlung die Kosten für die vorgesehene halbe Hauswartstelle vor, die mit ziemlicher Sicherheit später in eine volle Stelle umgewandelt wird.

Er macht sich auch noch über die zukünftigen Aufgaben der Gemeinde Gedanken. Die Schülerzahlen sollen gemäss Angaben der Zeitung um das Jahr 2025 massiv zunehmen. Ebenso kommen enorme Kosten für Infrastruktur auf die Gemeinde zu (Gebäude, Leitungen, Strassen). Hans Frech versteht die Argumentation nicht, die ganze Projektierung resp. das ganze Bauprojekt koste dem Steuerzahler nichts. Er findet dies ein Augen verschliessen. Das Eigenkapital hat der Steuerzahler geöffnet und das Risiko geht ebenfalls zu Lasten des Steuerzahlers. Er empfiehlt dem Steuerzahler sich die ganze Sache zu überlegen. Er zweifelt daran, dass die Mietwohnungen so einfach belegt werden und rät, das Projekt im Moment auf Eis zu legen und abwarten, was die Zukunft bringt.

Der Vorsitzende stellt fest, dass viele Fragen gestellt wurden. Was das Risiko betrifft, beim jetzigen Bauboom Mietwohnungen zu schaffen, kann er über einen Vortrag (Immobilienzyklus im Abschwung) eines Immobilienfachmanns der UBS, an welchem er teilgenommen hatte, informieren. Die UBS hat eine Untersuchung durchgeführt und festgestellt, dass die Immobilienwerte abnehmen. Die Untersuchung hat einzelne Regionen unter die Lupe genommen, u.a. den Kanton Baselland. Im Bericht ist Zunzgen speziell aufgeführt als eine der wenigen Gemeinden mit Potential. Der Gemeinderat hat sich diese Überlegungen natürlich auch gemacht. Er ist überzeugt, dass es richtig ist, das Projekt zu realisieren und hat auch keine Bedenken, dass die Wohnungen leer bleiben werden. Die Überbauung auf dem Bemag-Areal ist mit dem relativ kleinen Projekt der Gemeinde nicht vergleichbar. Zudem bekunden auch Anfragen aus der Bevölkerung ihr Interesse an der Liegenschaft resp. an den Mietwohnungen. Die Nachfrage nach Mietwohnungen von älteren Personen zeigt auch die Warteliste für die Wohnungen im Gemeindehaus.

Zu den Land-/Planungskosten meint er, dass Herr Frech zwei verschiedene Dinge vermischt. Es wurde schlicht und einfach zusammengezählt, was für das Land und was für die Planungskosten ausgegeben wurde. Also: Alles was seit den ersten Projektstudien ausgegeben wurde ist in diesen CHF 8 Mio. enthalten. Der Wert des Landes hat nichts mit diesen Kosten zu tun.

Die Kostengenauigkeit der Kostenschätzung kann nicht genauer sein, da die Arbeiten noch offeriert und devisiert werden müssen. Dies ist auch nach SIA so.

Zur Kapitalverzinsung: Die Gemeinde hat CHF 3 Mio. in bar und dafür bekommt sie nichts. Dazu muss nicht mehr gesagt werden. Mit diesem Geld muss etwas gemacht werden.

Die zusätzliche Hauswartstelle hat grundsätzlich nichts mit der Überbauung zu tun. Die Stelle wurde geschaffen, weil die Gemeinde nur einen Hauswart hat und die anfallenden Arbeiten von nur einer Person seit Längerem nicht mehr alleine bewältigt werden können. Die Mitarbeiter der Werkdienst sind immer wieder gefragt. Ausserdem muss die Gemeinde diverse Arbeiten einkaufen. Arbeiten, die durchaus von den Werkdienstmitarbeitern und vom Hauswart erfüllt werden können. Selbstverständlich ist vorgesehen die Verwaltung der geplanten Liegenschaft in eigener Regie zu bewältigen.

Herr Hans Frech fragt bezüglich Verwaltungskosten nach, ob es nicht für die Verwaltung sämtlicher gemeindeeigenen Liegenschaften mindestens eine zusätzliche Teilstelle braucht.

Der Vorsitzende erklärt, dass das noch nicht definitiv klar ist. In der Rechnung ist ein Verwaltungsaufwand von CHF 25'000 eingesetzt. Ob diese Arbeiten durch unser Verwaltungspersonal oder durch eine externe Firma erledigt werden, kommt schlussendlich aufs Gleiche raus. Die Kosten sind auf jeden Fall bereits berücksichtigt.

Frau Gabriela Traina möchte wissen, wie das Planungsbüro Hauswirth ausgesucht wurde resp. ob das Projekt ausgeschrieben wurde.

Der Vorsitzende teilt mit, dass Herr Hauswirth vom Gemeinderat im Rahmen des Projektierungskredits ausgesucht wurde.

Gemeinderat Hans-Rudolf Wüthrich erklärt zur Verschuldung Folgendes: Postfinance offeriert per heute und unverbindlich 0,6% für die nächsten 10 Jahre.

Da sich niemand meldet, lässt der Vorsitzende abstimmen.

://: Die Versammlung genehmigt den Baukredit «Gässli» in Höhe von CHF 6'730'000 (inkl. MWSt., ± 10%) mit grossem Mehr gegen 5 Stimmen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Versammlung fürs Vertrauen und hält fest, dass der Gemeinderat zusammen mit der Kommission alles daran setzen wird, das Projekt wie vorgesehen zu realisieren.

---

#### **TRAKTANDUM 5    Nachwahl eines Mitglieds in die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission für den Rest der Amtsperiode bis 30. Juni 2020**

Der Vorsitzende freut sich, der Versammlung mitteilen zu können, dass sich eine Kandidatin für dieses Amt gemeldet hat und bittet diese, sich kurz vorzustellen.

Frau Heidi Mandak stellt sich vor. Sie wohnt seit ca. 30 Jahren mit ihrer Familie in Zuzgen. Sie hat in ihrer 40-jährigen Tätigkeit an diversen Orten gearbeitet, dies auch in leitenden Positionen. Die letzten 20 Jahre arbeitete sie beim Kanton und dort viele Jahre für das Erbschaftsamt. Ihre Pensionierung gibt ihr die nötige Kapazität, welche Sie für dieses Amt gerne zur Verfügung stellt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Heidi Mandak und fragt nach, ob sich noch jemand für dieses Amt interessiert.

Da sich niemand meldet, lässt der Vorsitzende abstimmen.

://: Die Versammlung wählt Frau Heidi Mandak einstimmig in die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission.

Der Vorsitzende freut sich, dass die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wieder vollständig ist und dieses Dauertraktandum für die nächsten Versammlungen aus der Einladung gestrichen werden kann.

---

**TRAKTANDUM 6    Verschiedenes / Jungbürgeraufnahme**

Der Vorsitzende gratuliert allen Jungbürgern und Jungbürgerinnen und bittet sie, nach vorne zu kommen. Er hofft, dass sie auch zukünftig an den Versammlungen teilnehmen werden und am Geschehen des Dorfes mitwirken. Alle anwesenden Jungbürger und Jungbürgerinnen erhalten das übliche Geschenk.

Herr Hans Frech erklärt, dass Sissach für die Grünabfuhr eine Jahresgebühr in Rechnung stellt. Er möchte wissen, ob sich der Gemeinderat auch schon mal darüber Gedanken gemacht hat, ob von den Vignetten abgesehen werden kann.

Der Vorsitzende erklärt, dass sich der Gemeinderat darüber auch schon Gedanken gemacht hat, jedoch wurde vor noch nicht langer Zeit ein neuer Vertrag abgeschlossen.

Da sich aus der Versammlung niemand mehr zu Wort meldet, dankt der Vorsitzende allen, die sich für das Wohl der Gemeinde einsetzen (Verwaltung, Werkdienst, Lehrerschaft, Behördenmitgliedern, Vereine etc.). Ein Dank geht sicher auch an all diejenigen, die im Hintergrund etwas für die Gemeinde tun. Eine Gemeinde funktioniert nicht ohne diese Hilfe und Unterstützung.

Anschliessend wünscht er allen fröhliche Festtage und einen guten Rutsch ins neue Jahr und lädt zum Apéro ein.

Die Einwohnergemeindeversammlung wird um 20.45 Uhr beendet.

GEMEINDEPRÄSIDENT

PROTOKOLLFÜHRERIN

Michael Kunz

Sonia Bianchi Kunz

VERTEILER:

- Mitglieder des Gemeinderates	7
- Mitglieder der RGPK	5
- Abonnenten des Protokolls	20
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>

Versand: 25.05.2018