



Einwohnergemeinde Zunzgen

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

EINLADUNG

Einwohnergemeindeversammlung vom Dienstag, 21. März 2023

1/2023

Ort: Gemeindesaal, Gemeindezentrum

Zeit: 20.00 Uhr

1. **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022**
Antrag Gemeinderat: Genehmigung
2. **Nachtragskredit Teilrevision Zonenvorschriften Siedlung: CHF 42'605.10**
Antrag Gemeinderat: Genehmigung
3. **Überarbeitung Gewässerraumplanung Diegterbach und Teil des Nästelbächlis: Kredit CHF 25'000 (inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)**
Antrag Gemeinderat: Genehmigung
4. **MFH Rosenweg 5: Sanierungskredit 2.5-Dachzimmerwohnung (Ost) CHF 85'000 (inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)**
Antrag Gemeinderat: Genehmigung
5. **Neuauflage Sanierungskredit Strasse Hinder Büchel/Eichholdwäldli: CHF 203'000 (inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)**
Antrag Gemeinderat: Genehmigung
6. **Verschiedenes**

Zunzgen, im März 2023

GEMEINDERAT ZUNZGEN

Gemeindepräsident	Gemeindeverwalter
Hansruedi Wüthrich	Cristiano Santoro

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung sind alle Teilnehmenden zu einem Steh-Apéro eingeladen

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022

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 8. Dezember 2022 zu genehmigen.

2. Nachtragskredit Teilrevision Zonenvorschriften Siedlung: CHF 42'605.10

Am 20. Oktober 2016 hat die Einwohnergemeindeversammlung den Kredit in Höhe von CHF 50'000 für die Teilrevision «Zonenvorschriften Siedlung» genehmigt. Während der laufenden Planung hat die Kantonsplanung die provisorischen Gewässerräume ausgeschieden. Weil vor allem der provisorische Gewässerraum beim Diegterbach für die betroffenen Grundeigentümer sehr einschneidend ist, hat der Gemeinderat entschieden, den Gewässerraum ebenfalls zusätzlich in die Teilrevision aufzunehmen.

Nachdem die Einwohnergemeindeversammlung am 18. September 2019 die Teilrevision «Zonenvorschriften Siedlung», inklusiv dem neu ausgeschiedenen Gewässerraum genehmigte, hat die Kantonsplanung der Gemeinde am 10. Juni 2020 mitgeteilt, beim Regierungsrat die Genehmigung der Teilrevision zu beantragen, gleichzeitig u.a. aber den von der Gemeinde festgelegte Gewässerraum von der Genehmigung auszuschliessen. Die Gemeinde wurde zudem aufgefordert unter Beizug eines spezialisierten Fachplaners für Gewässerräume in einem Gutachten den von der Gemeinde festgelegte Gewässerraum (Gerinnsollenbreite) zu prüfen und zu begründen.

Die Kantonsplanung hielt trotz des fachplanerischen Gutachtens, welches die von der Gemeinde festgelegte Gerinnsollenbreite bestätigte, daran fest, dass der ausgeschiedene Gewässerraum nicht genehmigungsfähig ist.

Der Regierungsrat stützte die Sichtweise der Kantonsplanung und genehmigte am 8. Juni 2021 die Teilrevision «Zonenvorschriften Siedlung» ohne Gewässerraum. Daraufhin entschied der Gemeinderat gegen diesen Beschluss beim Kantonsgericht Beschwerde zu erheben. Das Kantonsgericht wies die Beschwerde der Gemeinde am 7. September 2022 ab. Der Gemeinderat hat beschlossen dieses Urteil nicht ans Bundesgericht weiterzuziehen.

Die Planung für den Gewässerraum, das Fachgutachten, die Begleitung durch Fachleute und das juristische Beschwerdeverfahren haben zu Mehrkosten in Höhe von CHF 42'605.10 geführt:

Fachmännische Begleitung	CHF	29'712.45
Juristisches Beschwerdeverfahren	CHF	10'648.55
Fachgutachten Gewässerraum	CHF	2'244.10
Total	CHF	42'605.10

Antrag: Der Gemeinderat beantragt, den Nachtragskredit, resp. die Mehrkosten in Höhe von CHF 42'605.10 zu genehmigen.

3. Überarbeitung Gewässerraumplanung Diegterbach und Teil des Nästelbächlis: Kredit CHF 25'000 (inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)

Am 12. Februar 2021 beantragte der Gemeinderat beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die Genehmigung der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Gewässerraumfestlegung "Mutation 2019 Gewässerraum, Zonenplan Siedlung / Teilzonenplan Ortskern". Der Regierungsrat genehmigte mit dem RRB Nr. 2021-807 vom 8. Juni 2021 den Gewässerraum mit folgenden Ausnahmen:

- Festlegung des Gewässerraum entlang des Diegterbachs innerhalb des Siedlungsgebiets.
- Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums für das eingedolte Nästelbächli im Bereich der Parzellen Nrn. 1355, 1357 und 1358.

Diese beiden Gewässerräume wurden von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

Die Gemeinde und betroffene Grundeigentümer erhoben am 18. Juni 2021 beim Kantonsgericht Basel-Landschaft Beschwerde gegen den Entscheid des Regierungsrats. Mit Urteil vom 7. September 2022 wies das Kantonsgericht die Beschwerden der Gemeinde und der betroffenen Grundeigentümer als unbegründet ab.

Der Gemeinderat beschloss, dieses Urteil nicht an die nächst höhere Instanz weiterzuziehen und den Gewässerraum entlang des Diegterbachs und des Nästelbächlis erneut zu überarbeiten.

Die Überarbeitung der Gewässerraumplanung Diegterbach und Teile des Nästelbächlis, wozu die Begleitung eines Fachbüros nötig ist, kostet rund CHF 25'000.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt den Kredit in Höhe von CHF 25'000 (inkl. 7.7% MwSt. ± 10%) zu genehmigen.

4. MFH Rosenweg 5: Sanierungskredit 2.5-Dachzimmerwohnung (Ost) CHF 85'000 (inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)

Ausgangslage

Eine 2.5-Zimmerwohnung (Dachwohnung) im gemeindeeigenen Mehrfamilienhaus am Rosenweg 5 (Baujahr 1975) wurde per Ende Februar 2023 gekündet. Die Dachwohnung befindet sich bau- und ausbautechnisch bis auf wenige Ausnahmen immer noch im Ursprungszustand aus den 70er Jahren. Deshalb muss die Wohnung umfassend saniert werden.

Projekt

Zusammen mit einem Bauleitungsbüro wurde ein Sanierungsprojekt ausgearbeitet. Die Küche und das Bad müssen komplett erneuert werden. Bei den Elektro- und Heizungsinstallationen müssen diverse Anpassungen (u.a. zur Einhaltung heute gültiger Vorschriften) gemacht werden. Zudem müssen Schadstoffe untersucht und saniert werden. Im Weiteren wird der Boden erneuert und die Wände und Decken ausgebessert und frisch gestrichen.

Kosten

Die Gesamtkosten der Sanierung betragen **CHF 85'000**:

Abbruch-, Baumeister- und Gipserarbeiten	CHF	11'000
Erneuerung Elektrik, Heizung, Sanitäranlagen und Küche	CHF	49'800
Schreiner-, Böden- und Malerarbeiten	CHF	17'100
Bauleitung- und Nebenkosten	CHF	7'100

Antrag: Der Gemeinderat beantragt den Sanierungskredit in Höhe von CHF 85'000 (inkl. 7.7% MwSt., ± 10%) zu genehmigen.

5. Neuauflage Sanierungskredit Strasse Hinder Büchel/Eichholdwäldli: CHF 203'000 (inkl. 7.7% MwSt., ± 10%)

Ausgangslage



An der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022 genehmigten die Stimmberechtigten einen Kredit für die Belagsanierung der Strasse westlich der Autobahn im Gebiet Hinder Büchel/Eichholdwäldli (im damaligen Geschäft wurde fälschlicherweise das Gebiet Gänsbrunne genannt) in Höhe von CHF 150'000 (inkl. 7.7% MwSt., ± 10%).

Wie sich im Nachhinein herausgestellt hat, reicht eine Belagssanierung ohne weitere Massnahmen doch nicht aus, die Strasse langfristig zu sichern und zu stabilisieren. Darum soll die Fahrbahn auf einer Länge von ca. 100m mittels Betonsporen vor einem weiteren talseitigen Abrutschen gesichert werden. In einem anschliessenden Abschnitt soll auf eine Länge von ca. 130m die Fundationsschicht deutlich verstärkt werden. Über die ganze Strassenfläche wird dann auf den bestehenden Strassenbelag eine neue Tragschicht als Hocheinbau eingebracht werden.

Im Kreuzungsbereich beim Bürgerschopf soll die bestehende Asphaltdeckschicht bis auf die Tragschicht abgefräst werden. Die

Fläche beträgt ca. 270m². Anschliessend wird auch in diesem Bereich eine neue Asphaltdeckschicht eingebaut.

V.a. die Sicherung mit Betonsporen und die Verstärkung der Fundationsschichten sind für den deutlichen Mehrpreis verantwortlich, aber auch die schon in dieser kurzen Zeit angestiegenen Materialpreise.

Kosten

	Parzelle Nr. 1777	Parzelle Nr. 1792	Total
1 Installation	4'230.00	750.00	4'980.00
2 Vorarbeiten		4'605.00	4'605.00
3 Abbrüche	12'810.00		12'810.00
4 Erdarbeiten	17'445.00		17'445.00
5 Betonarbeiten	28'250.00		28'250.00
6 Fundationsausbau	9'280.00		9'280.00
7 Fundationsersatz	19'978.00		19'978.00
8 Belagsarbeiten	61'765.00	8'619.00	70'384.00
Total Bauarbeiten	153'758.00	13'974.00	167'732.00
Honorare und Nebenkosten	8'000.00	1'000.00	9'000.00
Belagsuntersuchungen (PAK, etc)	3'000.00	1'000.00	4'000.00
Geometerkosten ca.	3'500.00		3'500.00
Mehrwertsteuer 7.7%	12'955.90	1'230.00	14'185.90
Verschiedenes / Rundung	2'786.10	1'796.00	4'582.10
Total Kostenvoranschlag CHF	184'000.00	19'000.00	203'000.00

Parz. 1777 ist die Strasse,
Parz. 1792 der Kreuzungs-
bereich beim Bürgerschopf

Die Mehrkosten übersteigen den bewilligten Kredit deutlich, so dass diese auch nicht in der ± 10%-Toleranz abgewickelt werden können.

Aus diesem Grund möchte der Gemeinderat das Geschäft als Ganzes nochmals neu auflegen.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt:

- den Beschluss vom 08.12.2022 und den gesprochenen Kredit in Höhe von CHF 150'000 aufzuheben und
- den neuen Kredit in Höhe von CHF 203'000 (inkl. MwSt., ± 10%) zu genehmigen.

6. Verschiedenes