



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 Mittwoch, 16. März 2016

1/2016

Ort: Gemeindesaal, Gemeindezentrum, Alte Landstrasse 5

Zeit: 20.00 Uhr

1. **Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 10. Dezember 2015**
Antrag Gemeinderat: Genehmigung
2. **Anträge vom 10. Dezember 2015 gem. § 68 Gemeindegesetz; Abstimmung über die Erheblichkeit der Anträge**
 - 2.1 Fusionsverhandlungen mit der Einwohnergemeinde Sissach
Antrag Gemeinderat: Nichterheblicherklärung
 - 2.2 Änderung der Gemeindeordnung (Reduktion Gemeinderat von 7 auf 5 Mitglieder)
Antrag Gemeinderat: Nichterheblicherklärung
 - 2.3 Übertragung der Steuerveranlagungen für natürliche Personen an den Kanton
Antrag Gemeinderat: Nichterheblicherklärung
3. **Quartierplanung „Gässli“: Nachtragskredit in der Höhe von CHF 43'600 (inkl. MWST)**
4. **Erschliessungskredit Werkleitungen 2. + 3. Etappe Überbauung Mühlematten in der Höhe von CHF 320'000 inkl. MWST (+/- 10%), wovon CHF 190'000 z.L. Kanalisations- und CHF 130'000 z.L. Wasserkasse**
5. **Nachwahl zweier Mitglieder in die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission für den Rest der Amtsperiode bis 30. Juni 2016**
6. **Überarbeiteter Aufgaben- und Finanzplan 2016 – 2020 (Information)**
7. **Verschiedenes**

Zunzgen, im Februar 2016

GEMEINDERAT ZUNZGEN

Gemeindepräsident	Gemeindeverwalter
Michael Kunz	Cristiano Santoro

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 10. Dezember 2015

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 10. Dezember 2015 zu genehmigen.

2. Anträge vom 10. Dezember 2015 gem. § 68 Gemeindegesetz; Abstimmung über die Erheblichkeit der Anträge

2.1 Fusionsverhandlungen mit der Einwohnergemeinde Sissach

Wortlaut des Antrags:

Der Gemeinderat Zünzgen hat mit dem Gemeinderat Sissach Verhandlungen über eine mögliche Fusion der beiden Einwohnergemeinden aufzunehmen und der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Dabei sind insbesondere die finanziellen Konsequenzen einer Fusion (Kosteneinsparpotentiale/Mehrkosten) sowie die Konsequenzen auf laufende Verträge der beiden Gemeinden mit anderen Gemeinden, Zweckverbänden oder Dritten aufzuzeigen.

Kommentar Gemeinderat

Um verhandeln zu können, braucht es mindestens zwei Verhandlungspartner. Daran fehlt es. In Sissach müsste der politische Wille bestehen, mit Zünzgen Fusionsverhandlungen aufzunehmen, d.h., die Sissacher Stimmbürger müssten ihrem Gemeinderat einen entsprechenden Auftrag erteilen. Das ist bis heute nicht der Fall. Selbst wenn die Gemeindeversammlung dem Zünzger Gemeinderat den Auftrag erteilt, mit Sissach Fusionsverhandlungen aufzunehmen, kann der Gemeinderat den Auftrag mangels Verhandlungspartner gar nicht ausführen.

Es sprechen weitere Gründe gegen Fusionsverhandlungen im jetzigen Zeitpunkt.

Zu erwähnen ist u.a. das neue Gemeinderegionengesetz, das eine neue Organisationsstruktur mit Regionalkonferenzen der Gemeindepräsidenten und –Präsidentinnen vorsieht und insbesondere die Zusammenarbeit von Gemeinden fördern will. Bevor über eine Fusion mit Sissach diskutiert wird, sollten die Auswirkungen des neuen Gesetzes abgewartet werden.

Die Gemeinden Zünzgen und Sissach (und weitere Gemeinden) arbeiten bereits heute auf vielen Gebieten zusammen, z.B. Feuerwehr, Zivilschutz, Spitex, Forst, Alters- und Pflegeheim, Jugendarbeit, KESB, Musikschule, Logopädie, Kleinklasse. Um gemeinsam öffentliche Aufgaben zu erfüllen braucht es keine Fusion.

Zusammenfassend ist der Gemeinderat der Ansicht, dass im jetzigen Zeitpunkt das Fusionsbegehren keinen Sinn macht.

2.2 Änderung der Gemeindeordnung (Reduktion Gemeinderat von 7 auf 5 Mitglieder)

Wortlaut des Antrags:

Der Gemeinderat hat der Gemeindeversammlung die Änderung der Gemeindeordnung (Reduktion der Gemeinderäte auf 5 Mitglieder) zu unterbreiten. Zu diesem Zweck sind der Gemeindeversammlung die Anzahl behandelter Geschäfte des Gemeinderates pro Jahr sowie die jeweilige zeitliche Beanspruchung pro Departementsvorsteher und Jahr darzulegen.

Begründung: Seit Jahren lagert die Gemeinde wichtige Aufgaben an Zweckverbände oder Drittanbieter aus (Feuerwehr, Zivilschutz, Gemeindeführungsstab, Spitex, Pflegeleistungen, Jugendarbeit, etc.), ohne dass deshalb die Kapazitäten des Gemeinderates angepasst (reduziert) worden wären. Mit Einführung der KESB ist die zeitliche Beanspruchung des Gemeinderates noch einmal erheblich gesunken. Der Aufgaben- und Finanzplan zeigt auf, dass Zunngen in den kommenden Jahren nur unerheblich wachsen wird. Die Aufgaben des Gemeinderates beschränken sich deshalb auf den Unterhalt der öffentlichen Anlagen und auf die Funktionsfähigkeit der öffentlichen Verwaltung und Betriebe. Die heutige Mitgliederanzahl von 7 ist deshalb überdimensioniert. Zur Kostensenkung sollte die Anzahl deshalb auf 5 Mitglieder reduziert werden.

Kommentar Gemeinderat

Am 28. Februar 2016 wurden sieben bisherige und neue Gemeinderatsmitglieder gewählt, die für die Amtsperiode 2016 – 2020 eingesetzt sind. Die beantragte Reduktion des Gemeinderats könnte frühestens auf die Amtsperiode 2020 bis 2024 in Kraft treten.

Im Juni 2010 wurde letztmals eine Verkleinerung des Gemeinderats von 7 auf 5 Mitglieder, ebenfalls auf Antrag aus der Versammlung, mit 25 JA-Stimmen gegen 38 NEIN-Stimmen für nichterheblich erklärt.

Für den Gemeinderat hat sich an der Situation, die zur Nichterheblicherklärung des Antrags führte, seither nichts wesentlich für eine Verkleinerung des Gemeinderats verändert. Im Gegenteil.

Die Zahl der Aufgaben des Gemeinderats bleiben auch mit den Zweckverbänden und kommunalen Kooperationen, welche teilweise schon seit vielen Jahren bestehen, gleich und bedeuten nicht weniger Aufwand. Gerade deswegen müssen die Vertretungen in Gremien und Verbänden und immer neuen übergemeindlichen Arbeitsgruppen sichergestellt und nach wie vor durch Gemeinderäte wahrgenommen werden. Dazu kommt, dass durch die Sparmassnahmen des Kantons Aufgaben an die Gemeinde ausgelagert werden. Das bedeutet zusätzlichen Aufwand für die Gemeinde und damit Mehraufwand für den Gemeinderat.

Im Zeitraum 2014/2015 behandelte der Gemeinderat über 500 Gemeinderatsgeschäfte an 87 Gemeinderatssitzungen, arbeitete 31 Einwohner- und Bürgergemeindeversammlungsvorlagen aus und nahm an zahllosen Informationsveranstaltungen und Sitzungen in verschiedenen Gremien teil.

Wird der Gemeinderat verkleinert, werden jährlich zwar CHF 24'000 an Entschädigungsgeldern eingespart. Aber es wird sein, dass durch die Verkleinerung des Gemeinderates mehr Aufgaben durch die Gemeindeverwaltung erledigt werden müssen, da der Gemeinderat jetzt Aufgaben wahrnimmt, die in anderen Gemeinden von der Verwaltung übernommen werden. Das würde zwangsläufig zu einer personellen Aufstockung der Verwaltung führen. Durch eine Verkleinerung des Gemeinderats fällt pro Gemeinderat ein viel grösserer Zeit- und Arbeitsaufwand an (vermehrte Entschädigungskosten), was die Suche nach Gemeinderäten definitiv zusätzlich erschweren und v.a. junge, berufstätige Einwohnerinnen und Einwohner mit Familie von einem möglichen Engagement als Gemeinderat abhalten wird.

Im Sinne der Kontinuität erscheint es ausserdem als erstrebenswert, dass ein Gemeinderatsmitglied mehr als eine Amtsperiode im Gemeinderat mitarbeiten kann.

Der Gemeinderat vertritt die Meinung, die Anzahl Gemeinderäte auch künftig unverändert zu belassen.

2.3 Übertragung der Steuerveranlagungen für natürliche Personen an den Kanton

Wortlaut des Antrags:

Der Gemeinderat hat der Gemeindeversammlung eine Vorlage zu unterbreiten, mit welcher die Übertragung der Steuerveranlagungen der natürlichen Personen an den Kanton beschlossen werden kann. Diese Vorlage ist so rechtzeitig vorzulegen, dass sie auf das Steuerjahr 2017, respektive das Budget 2017 wirksam werden kann. Zu diesem Zweck sind der Gemeindeversammlung die finanziellen Konsequenzen einer Übertragung an den Kanton im Detail darzulegen.

Kommentar Gemeinderat

Im Jahre 2006 beschloss die Gemeindeversammlung, die Steuerveranlagung für die natürlichen Personen in Zunzgen selber auf der Gemeindeverwaltung durchzuführen. Es sind nach wie vor die gleichen Gründe, die wie damals für eine eigene Steuerveranlagung sprechen.

Das Dienstleistungsangebot auf Gemeindeebene wird von den Steuerpflichtigen sehr geschätzt. Auskünfte können persönlich oder telefonisch auf der Gemeindeverwaltung, ohne lange Wartezeiten, bei den zuständigen Fachleuten eingeholt werden.

Die Veranlagung wird seriös und ohne übertriebenen Zeitdruck durchgeführt, was eine sehr gute Veranlagungsqualität zur Folge hat. Dabei sind auch Orts- und Personenkenntnisse bei den zu veranlagenden Personen von Vorteil.

Wir sind überzeugt, dass die Steuerehrlichkeit bei den zu veranlagenden Personen durch die Veranlagung im Dorf grösser ist.

Der Veranlagungsfortschritt kann bei einer externen Lösung nicht beeinflusst werden. Ebenso fehlt ein aussagekräftiger Überblick. Im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt weist Zunzgen immer einen beachtlichen Veranlagungsvorsprung auf.

Unbestritten ist, dass die „In-house Lösung“ die zunächst teurere Variante ist. Die Differenzkosten schlagen mit rund CHF 40'000 zu Buche.

Die Mehreinnahmen an Steuererträgen, welche durch die erwähnten Punkte wie Steuerehrlichkeit und exaktere Veranlagung eingebracht werden, können nicht genau beziffert werden. Schätzungen und Erfahrungen, auch aus andern Gemeinden, bestätigen jedoch, dass dieser Betrag die Mehrkosten um ein Vielfaches übersteigt.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt, alle drei Anträge für nichterheblich zu erklären und damit abzuschreiben.

3. Quartierplanung „Gässli“: Nachtragskredit in der Höhe von CHF 43'600 (inkl. MWST)

Die Gemeindeversammlung genehmigte am 5. Dezember 2012 einen Kredit in der Höhe von CH 48'000 für die Quartierplanung „Gässli“ (Liegenschaften Hauptstrasse 78 / 78a / 82).

Die Erarbeitung des Quartierplans und des Vertragswerks war aus verschiedenen Gründen zeitaufwändiger und folglich kostspieliger. Der Kredit wurde um CHF 43'600 überschritten.

Kosten (Honorar- und Nebenkosten, inkl. MWST) gem. CHF 48'000.00
Kostenvoranschlag

Effektive Gesamtkosten Planer Tätigkeiten inkl. Zusatzaufwand u. MWST CHF 78'940.80

Folgende, planerische und notwendige Mehrleistungen trugen im Betrag von CHF 30'940.80 zur Verteuerung des Planungsprozesses bei:

a) Phasen 1 bis 6 - Mehrmalige Beratertätigkeit bei der Entwicklung des Bebauungskonzeptes (3-malige Optimierung aufgrund der Interventionen der Arealbaukommission und der Kantonalen Denkmalpflege. 2-malige Berechnung der Lärmwerte mit 3D-Modellierung abgestimmt auf die optimierten Bebauungskonzepte - 4 zusätzliche Sitzungen (inkl. Vor- und Nachbereitungen) mit BIT, Denkmalpflege und Planungsteam aufgrund der Interventionen und Optimierung des Bebauungskonzeptes
b) Phasen 7 und 8 - Mehrleistungen bei der Entwicklung und Anpassung der Quartierplan-Instrumente aufgrund der 3-maligen Optimierung des Bebauungskonzeptes - zusätzliche Sitzungen mit Planungsteam, Amt für Raumplanung, Ortsbildpflege betr. Optimierung der Quartierplan-Instrumente inkl. Vor- und Nachbearbeitung (gemäss Offerte 6 Sitzungen, effektiv 11 Sitzungen)
c) Phasen 9 bis 12 - Zusatzarbeiten betr. Hochwasserschutz (in der Offerte nicht vorgesehen), Erstellen Längenprofil betr. Hochwasser-Wahrscheinlichkeit (300-jähriges Hochwasser), 2-malige Besprechungen mit Kanton
d) Phasen 10 bis 15 - Zusatzarbeiten betr. Erarbeitung der privatrechtlichen Eigentumsbereinigung zwischen Gemeinde und L. Stauffenegger, Planerstellungen Dienstbarkeiten und Koordination mit Anwalt Baader
e) alle Phasen betreffend - Mehrleistungen aufgrund des intensiveren Planungsprozesses mit Kanton (Denkmalpflege, Lärmschutz, Hochwasserschutz, Arealbaukommission und BIT). Dieser intensive Planungsprozess dauerte vom April 2012 bis Februar 2016; insgesamt 3 Jahre und 10 Monate. Offertannahme: 2 Jahre und 5 Monate. Daraus erfolgten Mehrleistungen wie: Mehrsitzungen, teilweise Wiederholungen von Planungsphasen, intensivere Berichterstattungen (Planungsbericht), zusätzliche Nebenkosten für Dokumente und Pläne.

Dazu kommen noch Anwalts-Honorarkosten in Höhe von CHF 10'153.10 (inkl. MWST) für die Ausarbeitung des Dienstbarkeits- und Kaufvertrags. Zum heutigen Zeitpunkt noch unbekannt sind die Notariatskosten. Wir schätzen diese auf CHF 2'500, womit der Nachtragskredit total CHF 43'600 beträgt.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung eines Nachtragskredits in Höhe von CHF 43'600 (inkl. MWST).

4. Erschliessungskredit Werkleitungen 2. + 3. Etappe Überbauung Mühlematten in der Höhe von CHF 320'000 inkl. MWST (+/- 10%), wovon CHF 190'000 z.L. Kanalisations- und CHF 130'000 z.L. Wasserkasse

Ausgangslage:

Erschliessung Gebiet Mühlematten, Realisierung 2. + 3. Etappe Wohnbauten durch die Firma immoML. Ein rechtsgültiger Quartierplan liegt vor (Beschluss EGV vom 26. Juni 2013).



Die immoML AG hat das Areal der 2. + 3. Etappe erworben und will nun die Überbauung realisieren. Das Baugesuch wurde bereits eingereicht. Es kann aber erst bewilligt werden, wenn die Erschliessung sichergestellt, d.h. von der Gemeindeversammlung beschlossen ist.

Der zum Quartierplan gehörende Quartierplanvertrag (zwischen Gemeinde und Grundeigentümer) regelt die Erschliessung, d.h. wer innerhalb des QP-Areals welche Erschliessungsanlagen erstellt und finanziert. Zur Erschliessung gehören die Strassen, Wasser- und Abwasserleitungen und sonstigen Werkleitungen.

Gemäss QP-Vertrag erstellt der Grundeigentümer die Erschliessungsanlagen anhand der QP-Vorschriften. Bewilligt wird das Bauprojekt vom Bauinspektorat.

Laut QP-Vertrag werden die Erschliessungsanlagen wie folgt finanziert:

- Wasser und Abwasser durch die Gemeinde
- Strassen, Strassenbeleuchtung und übrige Werkleitungen durch den Grundeigentümer, d.h. immoML

Zu beschliessen hat die EGV über einen Kredit für die Wasser- und Abwasseranlagen.

Die öffentlichen Strassen übernimmt die Gemeinde gem. QP-Vertrag nach Fertigstellung unentgeltlich.

Das auch für die Gemeinde tätige Ingenieurbüro Berchtold + Tosoni AG erarbeitete im Auftrag von immoML das Erschliessungsprojekt. So ist sichergestellt, dass die Vorschriften bezüglich Strassen und Wasser- und Abwasserleitungen eingehalten werden. Als Basis dient das Erschliessungskonzept der 1. Etappe von 2013, welches ebenfalls von Berchtold + Tosoni AG ausgearbeitet wurde.

Das gesamte Gebiet der Erschliessung wird gemäss Erschliessungskonzept des QP im Trennsystem entwässert.

Die neuen Wasserleitungen erschliessen die geplanten Liegenschaften und kommen grösstenteils in das Strassenareal zu liegen.

Die Anschlüsse an die vorhandene Wasserversorgung erfolgen an die bestehende Wasserleitung in der Industriestrasse sowie an die projektierte Wasserleitung der 1. Bauetappe.

Der Kostenvoranschlag für sämtliche Arbeiten im öffentlichen Raum, exkl. Hausanschlüsse, beläuft sich auf ein Total von CHF 520'000 (+/-10%).

Die Tiefbauarbeiten sowie die Rohrleitungsarbeiten sind mit Einheitspreisen vergangener, ähnlicher Objekte ermittelt worden.

Bei der Kostenermittlung wurde davon ausgegangen, dass sämtliche bestehenden Bauten vollständig, inkl. Fundationen abgebrochen und entfernt sind. Allfällige Bodenverunreinigungen und deren Entsorgung in Spezialdeponien sind nicht eingerechnet worden. Dies ist Sache des Grundeigentümers. Nach den Rohbauarbeiten der Neubauten soll mit dem Bau der Erschliessungs-strassen begonnen werden.

	<i>immoML</i>	Gemeinde		<i>Total</i>
		<i>Strassenbau</i>	<i>Kanalisation</i>	
Bauarbeiten gemäss Detailberechnungen				
Strassenbau mit Beleuchtung und Entwäss.	159'000			159'000
Schmutzwasserleitungen		151'000		151'000
Trinkwasserleitungen (Tiefbau)			70'000	70'000
Trinkwasserleitungen (Rohrleitungen)			37'000	37'000
Beleuchtung EBL	11'000			11'000
Total Bauarbeiten	170'000	151'000	107'000	428'000
Honorare und Nebenkosten	20'000	20'000	10'000	50'000
Mehrwertsteuer 8.0%	15'200	13'680	9'360	38'240
Verschiedenes / Rundung	4'800	5'320	3'640	13'760
Total Kostenvoranschlag	CHF 210'000	190'000	130'000	530'000

Folgende grobe Kennzahlen lassen sich ableiten (inkl. MwSt. und Nebenkosten):

<i>Strassenbau</i>	210'000 /	640 m ²	ca. CHF/m ²	328
Kanalisation	190'000 /	100 m ¹	ca. CHF/m ¹	1'900
Wasserleitung	130'000 /	175 m ¹	ca. CHF/m ¹	743

Die Einwohnergemeindeversammlung Zünzgen muss folgende Beschlüsse fassen:

Entwässerung: Projekt- und Kreditgenehmigung CHF 190'000 (inkl. MWST)
(Kanalisationskasse)

Wasserversorgung: Projekt- und Kreditgenehmigung CHF 130'000 (inkl. MWST)
(Wasserkasse)

Die Erstellung der quartierinternen Verkehrserschliessungselemente (Quartierstrassen und Beleuchtung) erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde durch die QP-Ersteller. Die öffentlichen Haupteerschliessungen gehen nach der Fertigstellung an die Gemeinde über.

Die Erstellung der Wasser- und Abwasserleitungen wird durch die Grundeigentümer vorfinanziert. Die Rückzahlung durch die Gemeinde erfolgt mit der Verrechnung der ordentlichen Anschlussgebühren für die erstellten Hochbauten. Die von der Gemeinde erstellten Leitungen gehen nach Fertigstellung an die Gemeinde über.

Detaillierte Planunterlagen können auf der Gemeindeverwaltung oder auf unserer Homepage eingesehen werden.

Antrag: Der Gemeinderat beantragt den Erschliessungskredit in der Höhe von CHF 320'000 inkl. MWST (+/- 10%), wovon CHF 190'000 z.L. Kanalisations- und CHF 130'000 z.L. Wasserkasse, zu genehmigen.

5. Nachwahl zweier Mitglieder in die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission für den Rest der Amtsperiode bis 30. Juni 2016

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

Aktuell sind zwei Sitze vakant. Die laufende Amtsperiode endet am 30. Juni 2016.

Wählbar sind alle in Zuzgen stimm- und wahlberechtigten Personen. Wahlorgan ist gemäss § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung die Gemeindeversammlung.

6. Überarbeiteter Aufgaben- und Finanzplan 2016 – 2020 (Information)

Orientierung über Finanzplanung.

7. Verschiedenes