

Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2019

Vorlagen des Gemeinderates

Inhaltsverzeichnis:

Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2018	Seite 2
---	------------

Traktanden:

1.	Genehmigung Jahresrechnung 2018	3
2.	Kenntnisnahme Bericht der Geschäftsprüfungskommission	10
3.	Investitionskredite Ausbau/Sanierung Bleichweg	13
4.	Änderung Art. 8 lit. f Personalreglement	16
5.	Parzelle Nr. 725 – Kompetenzerteilung zur Baurechtsabgabe	17
6.	Verschiedenes	
6.1.	Selbständige Anträge von Stimmberechtigten	
6.2.	Anfragen von Stimmberechtigten	
6.3.	Mitteilungen des Gemeinderates	

Gelterkinden, 20. Mai 2019

Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2018

Protokoll

://: Das ausführliche Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2018 wird genehmigt.

Traktandum 1:

Kenntnisnahme Finanzplan 2019 - 2023

Kein Beschluss.

Traktandum 2:

Budget 2019 (inkl. Festlegung Steuern, Gebühren, Abgaben, Beiträge und Genehmigung Gesamtstellenprozente)

://: Genehmigung der Steuersätze, Gebühren mitsamt Vorteils- und Anschlussbeiträgen und Er-satzabgabe.

://: Genehmigung der Gesamtstellenprozente 2019.

://: Genehmigung des Budgets für das Jahr 2019.

Traktandum 3:

Verein „Region Oberbaselbiet“ – Ermächtigung an Gemeinderat zum Beitritt

://: Der Gemeinderat wird ermächtigt, dem Verein „Region Oberbaselbiet“ beizutreten.

Traktandum 4:

Mutationen Zonenvorschriften Siedlung (Umzonung Teil Parzelle Nr. 1966 / Zweckbestimmungen ÖWA-Zonen)

://: Zustimmung zur Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 1966 von bisher "Bahnareal" in neu "Zentrumszone" gemäss Anhang 1.

://: Zustimmung zur Ergänzung der Zweckbestimmung um den Zweck "Asylunterkunft" (gemäss den Anhänge 2 und 3) in den folgenden fünf Zonen für öffentliche Werke und Anlagen ÖWA:

- Nr. 11 (Zeughausareal)
- Nr. 13 (Pumpwerk Zelgwasser)
- Nr. 14 (Kindergarten Zelgwasser)
- Nr. 15 (Werkhofareal)
- Nr. 16 (Kindergarten Wuhr)

Gelterkinder, 12. Dezember 2018

Der Gemeindeverwalter
Christian Ott

Hinweis:

Das ausführliche Protokoll der letzten Gemeindeversammlung ist zehn Tage vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeinewebsite www.gelterkinder.ch abrufbar sowie auf der Gemeindeverwaltung einseh- und beziehbar.

Traktandum 1: Genehmigung Jahresrechnung 2018**1. Übersicht über den Abschluss der Rechnung und der Spezialfinanzierungen (in CHF)**

	Rechnung	Budget	Differenz + = besser als Budget - = schlechter als Budget
<u>Rechnung Einwohnergemeinde</u> (exkl. Spezialfinanzierungen)	+ 2'173'865.03	274'844	+ 1'899'021.03
<u>Spezialfinanzierungen</u>			
Wasserversorgung	+ 191'911.15	158'490	+ 33'421.15
Abwasserbeseitigung	- 34'964.50	- 52'000	+ 17'035.50
Abfallbeseitigung	- 40'733.55	- 53'750	+ 13'016.45
Total inkl. Spezialfinanzierungen	+ 2'290'078.13	+ 327'584	+ 1'962'494.13

2. Kommentar der Ergebnisse / Begründung der hauptsächlichen Abweichungen zur laufenden Rechnung**2.1 Feststellungen allgemein****Erfolgsrechnung Einwohnergemeinde (exklusive Spezialfinanzierungen):**

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 24'936'823.91 und einem Ertrag von insgesamt CHF 27'110'688.94 resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 2'173'865.03. Im Budget sind wir von einem Mehrertrag von CHF 274'844 ausgegangen.

Zu diesem Ergebnis haben vor allem vier Faktoren beigetragen:

- Zusätzliche Steuereinnahmen von rund CHF 1'200'000.
- Fairness-Initiative CHF 621'054.
- Auflösung Vorfinanzierung Bützenen CHF 613'328.20.
- Die Zinsen sind nach wie vor auf einem tiefen Niveau und die Gemeinde musste sich weniger verschulden als angenommen.

2.2 Feststellungen zur laufenden Rechnung (in Klammern die Zahlen des Budgets)**2.2.1 Aufwand****Personalaufwand:**

Beim Personalaufwand mit CHF 11'093'639.84 (CHF 10'977'202) resultiert ein Mehraufwand von CHF 116'437.84. Dieser Personalaufwand beinhaltet auf Mitteilung des Kantons auch eine Pensionskassen-Rückstellung für Lehrpersonen im Betrag von CHF 518'300. Ohne diese Rückstellung wäre der Personalaufwand tiefer als budgetiert ausgefallen.

Wie in den vergangenen Jahren hat die Gemeinde, analog zum Kanton, die Teuerung nicht ausgeglichen.

Sach- und übriger Betriebsaufwand:

Dass beim Sach- und übrigen Betriebsaufwand ein Mehraufwand resultiert hängt vor allem damit zusammen, dass die Rechnung der Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde Kreis Gelterkinden Sissach (KESB) in die Rechnung der Gemeinde Gelterkinden integriert ist, weshalb auch der Sachaufwand der KESB in diesem Konto zu Buche schlägt. In der Funktion 1402 „Verbund Kin-

Traktandum 1: Genehmigung Jahresrechnung 2018

des- und Erwachsenenschutz“ sind Sach- und übrige Betriebsaufwände von Total CHF 923'256.95 (CHF 758'750) verbucht. Diese Funktion ist in sich finanziell wieder ausgeglichen durch Gebühreneinnahmen, Rückerstattungen Dritter und Beiträgen der Mitgliedsgemeinden.

Der Anteil der Gemeinde Gelterkinden an den gesamten KESB-Kosten ist in der Funktion 1401 „Kindes- und Erwachsenenschutz“ verbucht: CHF 152'671.75 für Dienstleistungen Dritter und CHF 244'163.73 für den Gelterkinder Gemeindebeitrag.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen:

Die Abschreibungen mit CHF 883'325.80 (CHF 501'120) sind höher als budgetiert. Die Nettoinvestitionen des Vorjahres fielen höher aus als geplant und somit auch die Abschreibungen des Jahres 2018.

Finanzaufwand:

Der Finanzaufwand von CHF 184'749.26 (CHF 293'920) liegt dank der tiefen Schulden deutlich unter Budget.

Transferaufwand:

Der Transferaufwand ist eine Punktlandung. Im Transferaufwand sind Positionen enthalten wie z.B. Entschädigungen an öffentliche Unternehmen (Kranken- und Pflegeheime), an private Organisationen wie Spitex, an Gemeinde/Zweckverbände wie z.B. Regionale Musikschule Gelterkinden, Beiträge an private Haushalte wie Sozialhilfeempfänger und vor allem auch an den Kanton wie z.B. Ergänzungsleistungen AHV.

2.2.2 Ertrag**Steuereinnahmen:**

Von den Gesamtsteuereinnahmen des Jahres 2018 entfallen CHF 12'367'871.50 (CHF 10'470'000) auf die natürlichen Personen. Diese zusätzlichen Steuereinnahmen tragen zu einem grossen Teil dazu bei, dass die Rechnung 2018 positiv abschliesst. Die Einnahmen von den juristischen Personen betragen CHF 625'839.10 (CHF 640'000).

Ausgehend von einem Steuerfuss von 59 % und von Steuereinnahmen natürlicher Personen aus der laufenden Rechnung von CHF 10'667'592.50 (CHF 9'460'000) (exklusive Vermögenssteuer, Quellensteuer, Kapitalabfindungen, Strafsteuern und Vorjahre) entspricht 1 % Steuerfuss rund CHF 180'800.

Horizontaler Finanzausgleich:

Der horizontale Finanzausgleich exkl. Übergangsbeitrag liegt unter der budgetierten Annahme. Er beläuft sich exkl. Übergangsbeitrag auf CHF 3'948'282.00 (CHF 4'824'475). Dies ist eine logische Folgerung daraus, weil die Steuerkraft der Gemeinde Gelterkinden zugenommen hat.

Beiträge von Gemeinwesen und Dritten

Das Baselbieter Stimmvolk hatte am 4. März 2018 entschieden, dass der Kanton den Gemeinden zur Kompensation seiner Entlastung bei den Ergänzungsleistungen zusätzlich CHF 30 Mio. erstatten muss. Für die Gemeinde Gelterkinden schlägt diese Kompensation mit CHF 621'054.00 zu Buche.

Traktandum 1: Genehmigung Jahresrechnung 2018

2.3 Feststellungen zur Bilanz**Vermögensverteilung:**

Vom Gesamtvermögen von CHF 77'130'872.17 entfallen CHF 46'141'974.58 auf das Finanzvermögen und CHF 30'988'897.59 auf das Verwaltungsvermögen.

Vom Finanzvermögen im Betrag von CHF 46'141'974.58 entfallen CHF 23'984'346.00 auf Sachanlagen.

Sachanlagen des Verwaltungsvermögens:

Die Sachanlagen des Verwaltungsvermögens haben in der Buchhaltung per Ende 2018 unter Berücksichtigung der Investitionen, der Vorteilsbeiträge Strasse sowie der Abschreibungen von CHF 17'409'898.70 auf CHF 29'860'114.19 zugenommen.

Langfristige Verpflichtungen:

Mit den Neubauten Schule Hofmatt und Hallenbad, sowie der Sanierung der Kopfstandturnhalle, nimmt die Verschuldung zu. Im Berichtsjahr sind langfristigen Verpflichtungen auf CHF 24'505'952.00 angestiegen. Diese beinhalten Darlehen im Betrag von CHF 22 Mio. sowie die übrigen langfristigen Verbindlichkeiten (Reform Basellandschaftliche Pensionskasse) im Betrag von CHF 2'505'952.00.

Ende 2018 betragen die mittel- und langfristigen Schulden bei rund 6'200 Einwohnerinnen und Einwohnern rund CHF 3'953 pro Kopf.

2.4 Überblick über den Ertragsüberschuss

Zusammengefasst sieht das Resultat wie folgt aus:

Ertragsüberschuss vor Gewinnverwendung	CHF	2'173'865.03
<u>Verwendung</u>		
Zuweisung in Bilanzüberschuss	CHF	2'173'865.03

2.5 Entwicklung des Bilanzüberschusses

Der Bilanzüberschuss der Einwohnergemeinde Gelterkinden erhöht sich infolge des Ertragsüberschusses um CHF 2'173'865.03 und beträgt per 31. Dezember 2018 neu CHF 9'210'041.07.

3. Feststellungen zu den Spezialfinanzierungen (in Klammern die Zahlen des Budgets)**3.1 Feststellungen zur Spezialfinanzierung Wasserversorgung**

Diese schliesst mit einem Mehrertrag von CHF 191'911.15 (CHF158'490) ab.

Im Bereich Wasserversorgung wurden im vergangenen Jahr CHF 598'929.80 investiert. Die Wasseranschlussbeiträge machten CHF 681'599.65 aus.

Traktandum 1: Genehmigung Jahresrechnung 2018

Die Sachanlagen der Wasserversorgung weisen per 31. Dezember 2018 einen Wert von CHF 775'597.80 aus.

Das "Eigenkapital" beträgt per 31. Dezember 2018 CHF 1'792'397.38.

3.2 Feststellungen zur Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung

Die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung schliesst mit einem Mehraufwand von CHF 34'964.50 (CHF 52'000) ab.

Die Sachanlagen der Abwasserbeseitigung weisen per 31. Dezember 2018 einen Wert von CHF 161'548.10 aus.

Das "Eigenkapital" beträgt per 31. Dezember 2018 (exklusive Vorfinanzierungen in der Höhe von CHF 1'045'000.00) CHF 3'317'746.35.

3.3 Feststellungen zur Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung

Es resultiert ein Mehraufwand von CHF 40'733.55 (CHF 53'750).

Das „Eigenkapital“ beträgt per 31. Dezember 2018 CHF 458'382.07.

4. Abrechnung Verpflichtungskredite

Folgende Verpflichtungskredite können abgerechnet werden:

Konto	Objekt	Bewilligter Kredit [CHF]	Effektive Kosten [CHF]	Saldo [CHF] - = Kredit unterschritten + = Kredit überschritten
2171.5040.01	Sanierung Kopfstand- turnhalle inkl. Projek- tierung	2'101'000	2'037'021.50	- 63'978.50 ¹⁾
3420.5040.01	Umgestaltung Park	300'000	324'170.60	+ 24'170.60 ²⁾
6150.5010.01	Verkehrsanlagen Mehrjahreskredit 2011-2015	6'025'000	6'023'678.00	- 1'322.00
6150.5010.05	Erschliessung Rüt- schacher	2'115'000	1'693'745.70	- 421'254.30 ³⁾
6150.5010.30	Werkhofumgestaltung	100'000	0.00	- 100'000.00 ⁴⁾
6150.5040.01	Parkplätze Bützenen	820'000	886'671.80	+ 66'671.80 ⁵⁾
6150.5060.01	Ersatz Kommunaltrak- tor Iseki	90'000	91'384.40	+ 1'384.40 ⁶⁾
7101.5030.01	Wasserversorgung Mehrjahreskredit 2011-2015	1'940'000	1'931'926.55	- 8'073.45

Traktandum 1: Genehmigung Jahresrechnung 2018

7101.5030.05	Wasserversorgung Erschliessung Rüt- schacher	675'000	261'351.05	- 413'648.95
7201.5030.02	Abwasserbeseitigung GEP, Ausführung	250'000	162'874.30	- 87'125.70
7201.5030.05	Abwasserbeseitigung Erschliessung Rüt- schacher	1'210'000	744'547.05	- 465'452.95

Erläuterungen:

1) Bericht des Baukommissionspräsidenten:

„Am 20. September 2016 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Kredit von CHF 2'101'000 inkl. MWST und 10% Preisungenauigkeit. Die Sanierungsarbeiten konnten auf das Schuljahr 2019/2020 abgeschlossen und die sanierte Turnhalle der Schule und den Vereinen für die Nutzung wieder übergeben werden.

Die Sanierung der Kopfstandturnhalle kann mit Investitionskosten von CHF 2'037'021.50 abgerechnet werden. Dies entspricht einer Kostenunterschreitung von CHF 63'978.50 oder 3.1%. Dies ist sehr erfreulich, da eine Sanierung immer mit gewissen unbekanntem Parametern behaftet ist. Man weiss im Voraus nie ganz genau, was zum Vorschein kommt.

In der vorliegenden Abrechnung sind auch die Kosten für die nachträglich vom Gemeinderat bewilligte Erdbebenertüchtigung enthalten. Ebenfalls sind notwendig gewordene Sanierungsarbeiten im Judoraum enthalten. Diese wurden erforderlich, da bei den Sanierungsarbeiten, besser gesagt, bei der Montage der Reckstangen, Verstärkungsmassnahmen am Betonhohlboden erforderlich wurden, um die Sicherheit gewährleisten zu können. Diese Verstärkungsmassnahmen wurden an der Decke im Judoraum umgesetzt mit den anschliessend notwendigen Sanierungsarbeiten im Judoraum, um die Umsetzungsmassnahmen wieder kaschieren zu können.

Wie schon erwähnt ist bei einem Umbau oder Sanierung eines Gebäudes die Prognose der zu erwartenden Kosten im Voraus sehr schwierig abzuschätzen und deshalb gibt es Konten, die unter- oder überschritten werden. Es ist jedoch nun erfreulich, dass der bewilligte Gesamtkredit eingehalten werden konnte. Allein die vom Gemeinderat nachträglich auf Antrag der Baukommission bewilligten Erdbebenertüchtigungsmassnahmen (BKP 212) haben Kosten in der Höhe von CHF 78'378.85 verursacht. Würde man diese nicht von Anfang an vorgesehenen Kosten am nun vorliegenden Schlussrechnungsbetrag abziehen, könnte man schon fast von einer Punktlandung gegenüber der Gemeinderatsvorlage vom Juni 2016 (CHF 1.91 Mio. + 10%) sprechen. Die Erdbebenertüchtigungsmassnahmen waren eine sinnvolle Entscheidung, ist die Kopfstandturnhalle das erste ältere Gebäude der Gemeinde Gelterkinden, welches nach der Sanierung nun den Richtlinien bezüglich der Erdbebensicherheit entspricht. Hat die öffentliche Hand diesbezüglich doch auch eine gewisse Vorbildfunktion und Verpflichtung gegenüber der Allgemeinheit.

Grössere Abweichungen in den Konten sind entstanden bei den Baumeisterarbeiten (BKP 211), wurden diese Massnahmen im Original-KV schlicht zu optimistisch angenommen. Ebenfalls sind höhere Kosten bei der Aussenfassade (BKP 226) entstanden, da nach der Gerüstmontage bei näherer Betrachtung der Fassade grössere Schäden, sprich Risse, in der bestehenden

Traktandum 1: Genehmigung Jahresrechnung 2018

Substanz, zu Tage getreten sind, die vor dem Auftrag des neuen Fassadenputzes vorgängig saniert werden mussten. Diese Risse mussten ausgefräst und mit Spezialmörtel und Kunststoffarmierungsnetzen wieder aufgefüllt werden. Beim Sporthallenboden (BKP 281.2) sind Mehrkosten infolge der Wahl eines anderen, weicheren Kunststoffhallenbodens angefallen. Der Hallenbodenbauer hat vor der Ausführung darauf hingewiesen, dass der ausgeschriebene härtere Hallenboden für den Schulsportunterricht für die Unter- und Mittelstufe eigentlich nicht so ideal sei. Die Baukommission hat sich dann entschlossen, den empfohlenen weicheren Hallenboden, welcher knochenschonender ist, einbauen zu lassen. Auch diese Mehrkosten haben sich aus meiner Sicht sehr bewährt, haben wir bezüglich des nun eingebauten Hallenbodens sehr positive Rückmeldungen von allen Sportlehrpersonen erhalten.

Die Turnhalle wird seit Beginn des Schuljahres 2018/2019 durch die Schule und die Vereine intensiv genutzt. Die sanierte Turnhalle bereitet allen Nutzern grosse Freude und das Resultat kann sich durchaus sehen lassen. Der Entscheid, die Turnhalle zu sanieren und sie nicht durch einen Neubau zu ersetzen, war sehr weise. Die sanierte Turnhalle wird den Nutzern noch sehr viele Jahre Freude bereiten und besticht durch die umgesetzten Massnahmen und durch die Neuorganisation der Nebenräume. Für die Gemeinde sollten in den nächsten 20-30 Jahren keine grösseren Investitionskosten für die Kopfstandturnhalle anfallen, entspricht der Standard doch dem heutigen Stand der Technik. Die Turnhalle ist bezüglich der elektrischen und sanitärischen Einrichtungen kompletterneuert, alle Leitungen und Einbauten wurden ersetzt und entsprechen den heutigen Standards, auch wurden bei den Beleuchtungsmitteln LED-Lampen eingebaut usw. Ebenfalls produziert das Solardach eine beträchtliche Strommenge für die Schulanlage Hofmatt.

Dem Architekten gebührt ein grosses Lob, hat er die Sanierung der Kopfstandturnhalle mit sehr viel Fingerspitzengefühl durchgeführt, die Kosten hatte er stets im Griff und war sehr bedacht darauf, den Kredit ja nicht überziehen zu müssen. Die Arbeit mit der Peter Völlmin AG aus Gelterkinden war professionell, tadelloses Auftreten mit allen Beteiligten wurde an den Tag gelegt, die Termine hatte er stets im Griff, einfach sehr vorbildlich.

Der Baukommission und vor allem dem Architekturbüro gebührt ein grosser Dank für die Projektunterstützung, für die professionelle Arbeit, die vielen Stunden für diese Projektumsetzung und für das nun vorliegende Erscheinungsbild der sanierten Kopfstandturnhalle, konnte sie sich doch ihren Charakter bewahren trotz der grossen Eingriffe die nötig waren.“

- 2) Diverse Organisationen leisteten Beiträge von Total CHF 88'000 an die Umgestaltung des Gemeindeparks: Alters- und Pflegeheim Gelterkinden (CHF 25'000), Frauenverein Gelterkinden (CHF 20'000), Rotary Club Gelterkinden-Oberbaselbiet (CHF 3'000), andere (CHF 40'000). Dies war bei der Umsetzung bekannt und somit konnte bspw. der Spielplatz umfangreicher gestaltet werden als geplant. Die Nettokosten, welche von der Gemeinde zu tragen waren, betragen unter Abzug der Beiträge Dritter CHF 236'170.60 und der Investitionskredit konnte entsprechend um CHF 63'829.40 unterschritten werden. Der Gemeinderat dankt den Sponsoren ganz herzlich für die tollen und nicht selbstverständlichen Beiträge.
- 3) Der Deckbelag wurde noch nicht eingebaut. Dies erfolgt erst, wenn die meisten Häuser gebaut sind und in der Strasse keine Gräben mehr für die Hausanschlüsse erstellt werden müssen. Diese Ausgabe wird dazumal vom Gemeinderat beschlossen.

Traktandum 1: Genehmigung Jahresrechnung 2018

- 4) Der Investitionskredit wurde nicht gebraucht. Stattdessen wird die Situation des Werkhofareales inkl. Gebäude im Rahmen einer Machbarkeitsstudie abgeklärt. Die Machbarkeitsstudie wird via Erfolgsrechnung finanziert.
- 5) Unvorhersehbare Mehrkosten wegen Entsorgung von belastetem Aushubmaterial in der Höhe von CHF 62'221.80, welche gemäss Baurechtsvertrag zu Lasten der Gemeinde geht und etwas höhere Kosten von CHF 4'450.00 für die Einrichtung der Bewirtschaftung der Parkplätze.
- 6) Das Fahrzeug wurde nicht 1:1 mit einem neuen Fahrzeug ersetzt. Stattdessen wurden kleinere Kippfahrzeuge mit Ausrüstungen angeschafft, welche ähnliche Funktionen erfüllen, aber mobiler und dezentraler eingesetzt werden können.

5. Antrag

5.1 Genehmigung der Jahresrechnung der Einwohnergemeinde für das Jahr 2018 (inklusive Abschreibungen und punktuellen Budgetüberschreitungen) mit einem ausgewiesenen Ertragsüberschuss von CHF 2'173'865.03.

5.2 Genehmigung der folgenden Nachtragskredite:

3420.5040.01	Umgestaltung Park	CHF 24'170.60
6150.5040.01	Parkplätze Bützenen	CHF 66'671.80
6150.5060.01	Ersatz Kommunaltraktor Iseki	CHF 1'384.40

5.3 Kenntnisnahme der übrigen Abrechnungen der Verpflichtungskredite.

Hinweise:

Die Jahresrechnung ist zehn Tage vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindeforum www.gelterkinden.ch abrufbar sowie auf der Gemeindeverwaltung einseh- und beziehbar.

Die Unterlagen zu den Abrechnungen der Verpflichtungskredite sind zehn Tage vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Traktandum 2: Kenntnisnahme Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Dem Gemeindegesetz entsprechend erstattet die Geschäftsprüfungskommission (GPK) hiermit zuhanden der Gemeindeversammlung Bericht über ihre Tätigkeit und ihre Feststellungen im vergangenen Jahr.

1. Einleitung

Aufgaben der GPK

«Die Geschäftsprüfungskommission führt für die Gemeindeverwaltung die Oberaufsicht über alle Gemeindebehörden und Verwaltungszweige durch.» (§ 102 Abs. 1 Gemeindegesetz)

«Sie prüft, ob die Rechtsnormen generell richtig angewendet und die Gemeindeversammlungsbeschlüsse ordnungsgemäss vollzogen worden sind. Sie prüft nicht die individuelle Richtigkeit.» (§ 102 Abs. 3 Gemeindegesetz)

Wahl der GPK

Die GPK besteht aus fünf Mitgliedern der Gemeindekommission. Die Amtsdauer fällt mit derjenigen der Gemeindekommission zusammen. Wahlorgan der GPK ist die Gemeindekommission.

Mitglieder der GPK

Im Berichtsjahr 2018 setzte sich die GPK wie folgt zusammen:

- Christoph Belser
- Christoph Bitterlin, Vizepräsident und Aktuar
- Sarina Heiniger
- Nadja Schmidt
- Patrick Tschudin, Präsident

Prüfungstätigkeit der GPK

Es ist die Aufgabe der GPK, nebst den geplanten Schwerpunktprüfungen und den wiederkehrenden Prüfungen auch Bemerkungen oder Beanstandungen aus der Bevölkerung entgegenzunehmen und gegebenenfalls zu prüfen.

Im Berichtsjahr 2018 hatte die GPK in insgesamt 13 Arbeitssitzungen die Geschäfte des Gemeinderates, der Gemeindeverwaltung, der Kommissionen und weiterer Dienste geprüft.

Die Prüfungen erfolgten durch Einsichtnahme in Protokolle und Korrespondenz. Zur Behandlung spezieller Themen und zur Vertiefung von Fragestellungen wurden weitere Akten eingesehen und mit Vertretern von Gemeinderat, Gemeindeverwaltung und Kommissionen Gespräche geführt.

2. Schwerpunktthemen

a) Neubauprojekte Hallenbad und Schulhaus, Sanierung Kopfstandturnhalle

Im Berichtsjahr wurden Folgeprüfungen der grossen Bauprojekte durchgeführt. Dabei wurde insbesondere das Vergabewesen der Bauarbeiten geprüft. Die GPK stellt fest, dass die Ausschreibungen und Vergaben der Geschäfte, die Gegenstand der Stichproben waren, regelkonform durchgeführt wurden.

b) Prüfung der Abteilung Bau

Die Abteilung Bau wurde einer Schwerpunktprüfung unterzogen. Im Fokus standen dabei die Themen Aufbau- und Ablauforganisation, Baubewilligungswesen, sonstige Bewilligungen, Vergabewesen, Planung und Durchführung von Projekten, Anschlussbeiträge und Baurechtsverträge. Der Werkhof war nicht Gegenstand der Prüfung. Die GPK hat stichprobenweise vertiefte Einsicht

Traktandum 2: Kenntnisnahme Bericht der Geschäftsprüfungskommission

in Dossiers und Dokumente genommen und zahlreiche Gespräche mit Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung geführt. Dabei hat sie den Eindruck gewonnen, dass die Abteilung Bau zweckmässig organisiert ist. Für die nachfolgenden Bereiche macht die GPK Empfehlungen.

Gemeindeeigene Immobilien

Die GPK hat festgestellt, dass keine systematische Übersicht über die gemeindeeigenen Immobilien und Immobilienkomponenten, deren Alter und Zustand vorhanden ist. Anhand eines solchen Inventars kann der planbare Mittel- und Langfristsanierungsbedarf der Bauten ermittelt werden. Zudem dient das Inventar als Grundlage für eine ausgewogene Finanz- und Investitionsplanung.

Empfehlungen der GPK:

Die GPK empfiehlt eine systematische Inventarisierung (quantitativ und qualitativ) der gemeindeeigenen Bauten und derer Komponenten.

Baurechtsverträge

Im Rahmen der Prüfung der Abteilung Bau wurden die Grundlagen und Prozesse des Baurechtsvertragswesens einer vertieften Prüfung unterzogen.

«Durch einen Baurechtsvertrag erteilt der Baurechtsgeber dem Baurechtsnehmer das Recht, während mehreren Jahrzehnten auf seinem Grundstück ein Bauwerk zu erstellen und zu betreiben. Als Gegenleistung für diese Landnutzung wird ein Baurechtszins vereinbart.» (Wüest und Partner AG, 2017, S. 6).

Für die Gemeinde hat die Vergabe von Baulandparzellen im Baurecht den Vorteil, dass über einen langen Zeitraum ein Baurechtszins vereinnahmt wird und damit eine direkte Rendite erzielt werden kann. Am Ende der Vertragslaufzeit wird entweder das Baurecht erneuert oder es findet ein Heimfall statt, welcher den Übergang der Baute auf die Gemeinde gegen eine angemessene Entschädigung zur Folge hat. Nebst dieser finanzpolitischen Gestaltungsmöglichkeit kann die Gemeinde über Baurechtsverträge auch sozialpolitische und raumplanerische Aspekte umsetzen.

Auf der anderen Seite bestehen für die Gemeinde auch Risiken wie beispielsweise die Bonität des Baurechtsnehmers, das Niveau der Heimfallentschädigung, Schwankungen des Baurechtszinses oder die Landwertentwicklung.

Die Gemeinde Gelterkinden hat derzeit 95 Parzellen im Baurecht vergeben. Die GPK hat anhand der Einsichtnahme in die Dokumente und aufgrund von Stichproben den Eindruck gewonnen, dass das Baurechtswesen umsichtig geführt wird. Jedoch fehlt ein dokumentierter konzeptioneller Rahmen für das Baurechtswesen. Ein solcher würde es erlauben, das Baurechtswesen in eine langfristige Strategie einzubetten, Abschlüsse und Verlängerungen von Baurechtsverträgen sowie die periodische Überprüfung der Verkehrswerte in einen Gesamtrahmen zu setzen und die Prozesse zu dokumentieren.

Empfehlungen der GPK:

Die GPK empfiehlt, für das Baurechtswesen ein Gesamtkonzept zu erarbeiten und die entsprechenden Prozesse zu dokumentieren. Dieses Konzept soll auch eine einheitliche Begriffsabgrenzung beinhalten.

c) Finanzplanungsprozess

Der Finanzplanungsprozess bildet einen wichtigen Teil der Führungsprozesse der Gemeinde. Der Finanzplan wird von der Leitbild- und Finanzplanungskommission und dem Gemeinderat jährlich erstellt und der Gemeindeversammlung zur Kenntnisnahme vorgelegt. Er beschreibt über einen Planungshorizont von fünf Jahren die voraussichtliche Entwicklung der Gemeindeaufgaben mit ih-

Traktandum 2: Kenntnisnahme Bericht der Geschäftsprüfungskommission

ren Auswirkungen auf den Finanzbedarf. Der Finanzplan dient als Grundlage zur Planung der Ressourcen und zeigt Massnahmen im Hinblick auf die Erreichung oder Beibehaltung eines auf die Dauer ausgeglichenen Finanzhaushalts auf.

Der Finanzplan ist auf die im Leitbild der Gemeinde festgelegten finanzpolitischen Ziele auszurichten. Die Leitbild- und Finanzplanungskommission überprüft periodisch das Leitbild und erarbeitet Gestaltungsvorschläge zuhanden des Gemeinderates.

Bei der Prüfung des Finanzplanungsprozesses hat die GPK festgestellt, dass das aktuell gültige Leitbild auf das Jahr 2007 datiert und der Finanzplanungsprozess nur ansatzweise dokumentiert ist.

Empfehlungen der GPK:

Die GPK empfiehlt, eine Prozessdokumentation für die Finanzplanung und Budgetierung zu erstellen. Zudem drängt sich eine zeitnahe Überarbeitung des Leitbilds der Gemeinde auf. Des Weiteren empfiehlt die GPK, anhand geeigneter Schlüsselgrössen sicherzustellen, dass der Finanzplan und das Budget auf die finanziellen Zielsetzungen des Leitbilds ausgerichtet sind.

3. Weitere Themen

Die GPK hat sich im Berichtsjahr u.a. mit den folgenden weiteren Themen befasst:

Internes Kontrollsystem (IKS)

Ein Internes Kontrollsystem (IKS) ist ein Instrument zur Überwachung der operativen Tätigkeit (Umgang mit Ressourcen, Effektivität und Effizienz der Tätigkeiten, Risikomanagement), der Zuverlässigkeit der Berichterstattung und der Regeleinhaltung (Gesetzes- und Normenkonformität). Aufgrund der Priorisierung der grossen Bauprojekte wurde die Ausarbeitung und Einführung des IKS durch den Gemeinderat aufgeschoben. Die GPK empfiehlt, die Ausarbeitung und Umsetzung des IKS Konzepts zeitnah anzugehen.

Prüfungskonzept GPK

Wie in den Vorjahren wurde auch im Berichtsjahr die Risikobeurteilung überprüft und die Mehrjahres-Prüfungsplanung der GPK entsprechend angepasst.

Koordination mit der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Wie üblich haben auch im Berichtsjahr die GPK und die RPK eine Aufgabenabgrenzung und Koordination der Prüfungsprozesse vorgenommen. Dies geschah insbesondere auch im Hinblick auf die Vermeidung von Doppelspurigkeiten.

4. Schlussbemerkungen

Im Rahmen der von ihr getätigten Kontrollen kann die GPK für das Berichtsjahr 2018 bestätigen, dass die Gemeindeorgane die gesetzlichen Vorgaben beachtet und ihre Kompetenzen eingehalten haben.

Die GPK dankt dem Gemeinderat, den Mitarbeitenden der Verwaltung und den Kommissions- und Behördenmitgliedern für ihren Einsatz sowie für die gute und angenehme Zusammenarbeit.

Gelterkinden, 15. Mai 2019

Patrick Tschudin, Präsident

Christoph Bitterlin, Aktuar

Traktandum 3: Investitionskredite Ausbau/Sanierung Bleichweg

1. Ausgangslage

Der Tennisclub Gelterkinden (TCG) hat die Parzellen Nrn. 2419 und 2431 am Bleichweg verkauft und plant eine neue Anlage in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen in der Wolfstiege zu realisieren. Auf den beiden Parzellen Bleichweg sollen mehrere Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Die Zufahrt Bleichweg ist bereits heute eng und sanierungsbedürftig. Mit dem zusätzlich zu erwartenden Verkehr muss sie als nicht mehr praktikabel eingestuft werden. Daher soll diese ausgebaut und saniert werden.

2. ErwägungenStrassenbau

Die Strassenparzelle hat heute eine Breite von ca. 3 Meter. Ausgebaut ist die Strasse auf ca. 4.5 Meter. Die Belagsoberfläche weist, von früheren Aufbrüchen und Werkleitungsbauten her, sehr viele Reparaturen auf. Die Randabschlüsse respektive die Fugen sind auf der ganzen Länge in einem schlechten Zustand, sofern überhaupt Randabschlüsse vorhanden sind. Dadurch ist die Strassenentwässerung teilweise ungenügend. Der Bleichweg soll gemäss gültigem Bau- und Strassenlinienplan auf 5 Meter ausgebaut werden.

Eigentumsverhältnisse Strassenparzellen Bleichweg

Der erste Abschnitt vom Bleichweg bis Mitte Clubhaus Tennisplatz ist teilweise im Eigentum der Gemeinde Gelterkinden und hat eine Länge von ca. 135 Meter und eine Fläche von rund 700m². Der zweite Abschnitt von der Parzelle Nr. 2073 bis zum Korporationsweg Parzelle Nr. 2432 ist in Privateigentum. Dieser hat eine Länge von ca. 55 Meter und eine Fläche von rund 280m². Der dritte Abschnitt Korporationsweg Parzelle Nr. 2432 ist ebenfalls in Privateigentum mit einer Länge von ca. 45 Meter und einer Fläche von rund 220m². Im Zusammenhang mit dem Ausbau und der Sanierung Bleichweg und der Erschliessung der neu zu erstellenden Mehrfamilienhäuser auf den Parzellen Nrn. 2419 und 2431 sollen diese Eigentumsverhältnisse wenn möglich angepasst werden. Welche heutigen Privatstrassen in das Eigentum der Gemeinde übernommen werden sollen hängt auch davon ab, wo die Einfahrt der Einstellhalle der neuen Mehrfamilienhäuser realisiert wird. Dieser Prozess braucht Zeit und wird nach Genehmigung des vorliegenden Investitionskredites angegangen.

Die Kosten betragen voraussichtlich für alle drei Abschnitte Total CHF 450'000 (inkl. MWST, Genauigkeit +/- 20%).

Wasserleitung

Die Wasserleitung im Bleichweg ist heute eine Stumpenleitung von der Rünenbergerstrasse bis zum Clubhaus Tennisplatz. Diese besteht auf der ganzen Länge aus alten und bruchanfalligen Gussleitungen DN 80 aus dem Jahr 1926. Die Wasserleitung wird auf eine Länge von ca. 130 Meter, vom Einmündungsbereich in die Rünenbergerstrasse bis zur Liegenschaft Clubhaus Tennisplatz, ersetzt. Ab der Liegenschaft Clubhaus Tennisplatz wird eine neue 60 Meter lange Wasserleitung erstellt, welche mit der Leitung, die vom Schweienweg über das Zeughausareal die Liegenschaften im östlichen Teil des Bleichwegs versorgt, verbindet. Durch diese Verbindung entsteht eine Ringleitung, welche die Trinkwasserversorgung im Bleichweg von zwei Seiten sichergestellt.

Die Kosten betragen voraussichtlich CHF 200'000 (inkl. MWST, Genauigkeit +/- 20%).

Traktandum 3: Investitionskredite Ausbau/Sanierung Bleichweg

Kanalisation

Im Bleichweg selbst sind keine Kanalisations-Massnahmen, ausser der Strassenentwässerung, vorgesehen.

3. Kostenübersicht

Strassenbau	CHF	450'000
+ Genauigkeit Kostenvoranschlag (20% von CHF 450'000)	<u>CHF</u>	<u>90'000</u>
Total Investitionskredit Strassenbau	CHF	540'000
Wasserleitung	CHF	200'000
+ Genauigkeit Kostenvoranschlag (20% von CHF 200'000)	<u>CHF</u>	<u>40'000</u>
Total Investitionskredit Wasserversorgung	CHF	240'000

4. Antrag

Bewilligung folgender Investitionskredite (inkl. MWST und inkl. einer Genauigkeit von +20%) für den Ausbau und die Sanierung Bleichweg und der Wasserleitungen:

Strassenbau: CHF 540'000

Wasserversorgung: CHF 240'000

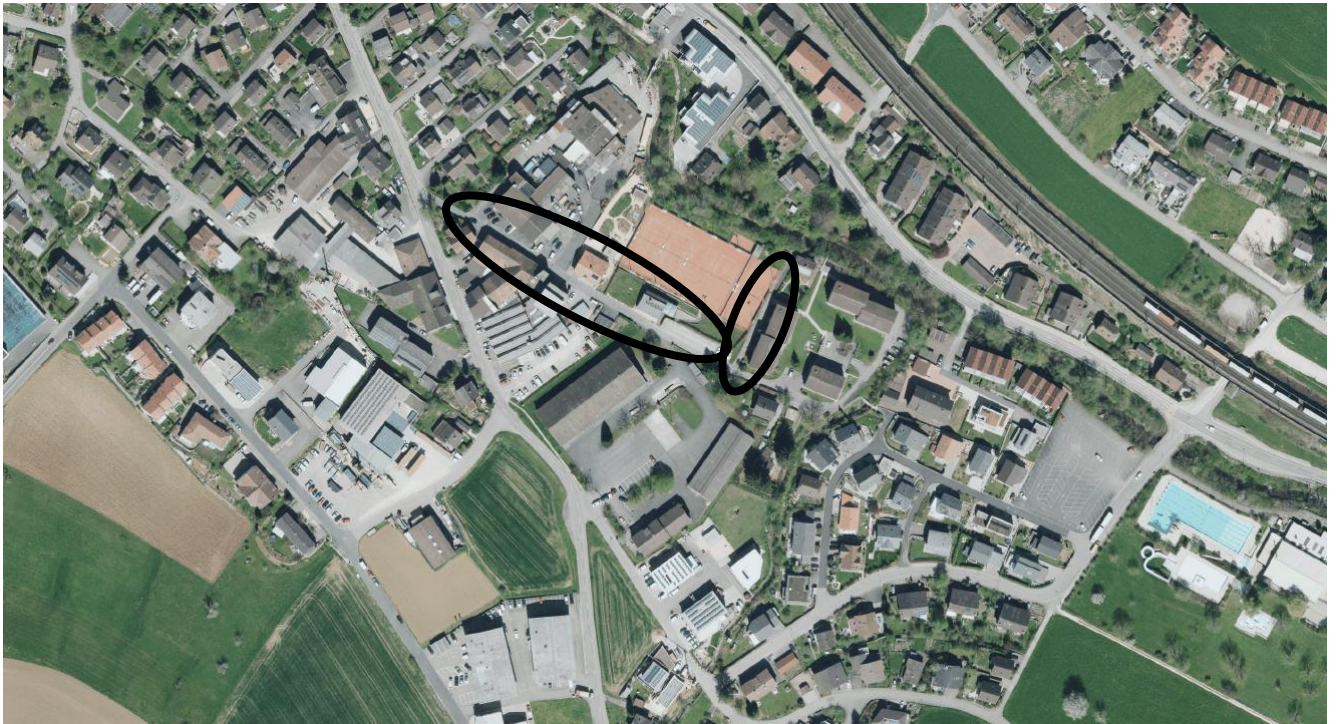
Anhang (Seite 15): Übersichtsplan Bleichweg mit dem ungefähren Perimeter der Bauarbeiten (zur Orientierung)

Anhang (Seite 15): Parzellenplan (zur Orientierung)

Traktandum 3: Investitionskredite Ausbau/Sanierung Bleichweg

ANHANG

Übersichtsplan Bleichweg mit dem ungefähren Perimeter der Bauarbeiten (zur Orientierung):



Parzellenplan (zur Orientierung):



Traktandum 4: Änderung Art. 8 lit. f Personalreglement**1. Ausgangslage**

Gemäss Art. 8 lit. f Personalreglement wird das Arbeitsverhältnis bei Erreichen der AHV-Altersgrenze beendet. Der Rentenbezug bei der Basellandschaftlichen Pensionskasse erfolgt jedoch erst bei Erreichung des 65. Altersjahres.

2. Erwägungen

Das Rentenalter gibt in der Schweiz das Alter einer Person vor, ab dem sie die gesetzliche Altersrente durch die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV) beziehen kann. Es wird auch als ordentliches Rentenalter bezeichnet. Zurzeit liegt dieses für Frauen bei 64 Jahren und für Männer bei 65 Jahren. Anders beim Rentenbezug bei der Basellandschaftlichen Pensionskasse. Dieser erfolgt bei Männern wie auch bei den Frauen erst bei Erreichen des 65. Altersjahres.

Dieser Umstand bringt es mit sich, dass gemäss Art. 8 lit. f Personalreglement alle Mitarbeiterinnen der Gemeinde Gelterkinden bei der Pensionskasse mit 64 Jahren in die Vorpension gehen müssen. Dies ist stossend und von der Arbeitgeberin so nicht gewollt.

Der Gemeinderat beantragt deshalb eine Änderung von Art. 8 lit. f Personalreglement in dem Sinne, dass das Arbeitsverhältnis von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern am letzten Tag des Monats endet, in welchem sie das 65. Altersjahr vollendet haben.

Nachfolgend die synoptische Darstellung der beantragten Änderung (*kursive Schrift, unterstrichen und grau hinterlegt*):

Geltendes Personalreglement	Beantragte Änderung
<p>Art. 8 Beendigungsarten</p> <p>Das Arbeitsverhältnis endet durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ablauf einer befristeten Anstellung. b) Auflösung im gegenseitigen Einvernehmen. c) Kündigung. d) Fristlose Auflösung. e) Arbeitsunfähigkeit infolge vollständiger Invaldität (mit dem Einsetzen der ersten Rentenzahlung bzw. dem früheren ersten Anspruchsbeginn, sei es gegenüber Sozialversicherern oder der beruflichen Vorsorgeeinrichtung). f) Erreichen der AHV-Altersgrenze. g) Vorzeitige Pensionierung. h) Tod. 	<p>Art. 8 Beendigungsarten</p> <p>Das Arbeitsverhältnis endet durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ablauf einer befristeten Anstellung. b) Auflösung im gegenseitigen Einvernehmen. c) Kündigung. d) Fristlose Auflösung. e) Arbeitsunfähigkeit infolge vollständiger Invaldität (mit dem Einsetzen der ersten Rentenzahlung bzw. dem früheren ersten Anspruchsbeginn, sei es gegenüber Sozialversicherern oder der beruflichen Vorsorgeeinrichtung). f) <u>Erreichen des letzten Tages des Monats, in dem das 65. Altersjahres vollendet wird.</u> g) Vorzeitige Pensionierung. h) Tod.

Antrag:

Genehmigung der Änderung von Art. 8 lit. f Personalreglement.

Traktandum 5: Parzelle Nr. 725 – Kompetenzerteilung zur Baurechtsabgabe

1. Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 725 gehört der Gemeinde Gelterkinden – sie soll im Baurecht abgegeben werden.

2. Erwägungen

Lage-Bauzone

Die Parzelle befindet sich im nordwestlichen Teil des neu erschlossenen Baugebiets Rüttschacher an einer gut besonnten Hanglage. Die Immissionen der westlich verlaufenden Bahnlinie Basel-Olten halten sich dank der erstellten Lärmschutzwände im Rahmen.

Objektbeschreibung

Die Parzelle umfasst eine Fläche von 2'553m², befindet sich im Gebiet Bodenacher und ist der Bauzone WG2b (Wohn- und Geschäftszone) unterstellt. In der besagten Bauzone gelten die folgenden wesentlichen Bauvorschriften:

Wohnungszahl pro Baukörper	frei
Bebauungsziffer	30%
Fassadenhöhe	8.30 Meter
Gebäuelänge	nicht bestimmt
Dachform	frei
Dachaufbauten	zulässig

Die Parzelle ist baureif erschlossen. Es bestehen folgende Erschliessungsanlagen:

- Wasser
- Kanalisation
- Elektrisch
- Telefon
- TV-Antenne

Schätzungsbericht

Der Schätzungsbericht aus dem Jahr 2018 geht von einem Verkehrswert von CHF 2'016'870 aus, was einem Wert von CHF 790.00/m² entspricht. Basis für die Berechnung des Baurechtszinses bildet somit ein Landwert von CHF 630.00 (80% des Verkehrswertes von CHF 790.00).

Antrag:

Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, die Parzelle Nr. 725 im Baurecht abzugeben.

Anhang (Seite 18): Übersichtsplan (zur Orientierung)
Anhang (Seite 18): Parzellenplan (zur Orientierung)

Traktandum 5: Parzelle Nr. 725 – Kompetenzerteilung zur Baurechtsabgabe

ANHANG

Übersichtsplan (zur Orientierung):



Parzellenplan (zur Orientierung):

