



**Gemeindeversammlung
Einwohnergemeinde Oberwil BL
Donnerstag, 19. Juni 2014
20.00 Uhr, Wehrlinhalle**

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. März 2014
2. Jahresrechnung 2013
3. Kredit für den Umbau der Liegenschaft Hauptstrasse 18
4. Informationen aus dem Gemeinderat
5. Diverses

Der Gemeinderat

Nach der Versammlung: Schlummertrunk!

Traktandum

1

Genehmigung des Protokolls der Gemeinde- versammlung vom 25. März 2014

Protokollgenehmigung

An der Gemeindeversammlung vom 25. März 2014 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Protokollgenehmigung

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2013 wird genehmigt.

2. Totalrevision des Feuerwehrreglements

Dieses Traktandum wird vom Gemeinderat zurückgezogen.

3. Erheblicherklärung des Antrags vom 12. Dezember 2013, gemäss § 68 Gemeindegesetz, betreffend Aufhebung des Reglements über die Wirkungsorientierte Verwaltungsführung (WoV) vom 18. September 2003

Der Antrag vom 12. Dezember 2013, gemäss § 68 Gemeindegesetz, betreffend Aufhebung des Reglements über die Wirkungsorientierte Verwaltungsführung (WoV) vom 18. September 2003 wird für nicht erheblich erklärt.

Schluss der Versammlung: 21.30 Uhr

Hinweis:

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. März 2014 kann auf www.oberwil.ch unter Politik / Gemeindeversammlung abgerufen werden.

Jahresrechnung 2013

1. Jahresrechnung und Jahresbericht 2013

Der Jahresbericht des Gemeinderats wurde allen Haushaltungen mit separater Post zugestellt. Dieser enthält neben dem Bericht der Rechnungsprüfungskommission sowie dem Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission eine Kurzfassung der Produktgruppenrechnung 2013 sowie Zusammenfassungen von Laufender Rechnung und Investitionsrechnung nach konventioneller Rechnungslegung. Die Produktgruppenrechnung 2013 schliesst mit einem Mehrertrag von 697'354 Franken und damit um 891'879 Franken besser als budgetiert ab. Die Nettoinvestitionen betragen mit 4'623'407 um 280'593 Franken weniger als budgetiert. Der Finanzierungsfehlbetrag ist mit 1'519'456 um 1'763'243 Franken geringer als budgetiert.

2. Schlussabrechnung Verpflichtungskredit „Ausbau Hohestrasse, Abschnitt Im Senn - Allschwilerstrasse“

Die Gemeindeversammlung vom 30. März 2011 hat für den Ausbau der Hohestrasse, Abschnitt Im Senn bis Allschwilerstrasse, einem Kredit über 1'500'000 Franken inklusiv Mehrwertsteuer zugestimmt. Die Abteilung Bau hat nach Vorliegen der Schlussrechnungen seitens Projekt- und Bauleitung sowie im Nachgang zur Neuvermessung durch die amtliche Vermessung (Kataster) Ende 2013 die Schlussabrechnung erstellt. Diese präsentiert sich wie folgt:

Posten	Kredit	Abrechnung	Mehr-/Minderkosten
Erd- und Maurerarbeiten	1'070'000.00	744'344.75	-325'655.25
Beleuchtung	45'000.00	12'854.60	-32'145.40
Nebenarbeiten	45'000.00	15'266.40	-29'733.60
Unvorhergesehenes, Sonstiges ca. 10%	119'000.00	16'857.95	-102'142.05
Honorare	110'000.00	89'173.00	-20'827.00
Zwischentotal	1'389'000.00	878'496.70	-510'503.30
Mehrwertsteuer 8%	111'000.00	70'279.75	-102'720.25
Total Verpflichtungskredit	1'500'000.00	948'776.45	-551'223.55

Die Minderausgaben sind insbesondere auf die günstigen Preise beim Baumeister (Erd- und Maurerarbeiten) zurückzuführen. Ausserdem fielen keine unvorhersehbaren Arbeiten an, so dass dieser Budgetposten nicht belastet werden musste. Der bei dieser Position aufgeführte Betrag von 16'857.95 Franken betrifft die Geometerkosten für die amtliche Vermessung (Sonstiges).

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Schlussabrechnung geprüft und ihre Richtigkeit bestätigt.

Anträge

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

- ://:
1. Die Produktgruppenrechnung mit einem Mehrertrag von 697'354 Franken wird genehmigt.
 2. Die Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von 4'623'407 Franken wird genehmigt.
 3. Vom Bericht der Rechnungsprüfungskommission wird Kenntnis genommen.
 4. Vom Bericht der Geschäftsprüfungskommission wird Kenntnis genommen.
 5. Die Schlussabrechnung des Verpflichtungskredites „Ausbau Hohestrasse, Abschnitt Im Senn bis Allschwilerstrasse“ wird genehmigt.
 6. Den Behörden und der Verwaltung wird für das Geschäftsjahr 2013 Décharge erteilt.

Antrag der Gemeindekommission:

Die Gemeindekommission empfiehlt die Produktrechnung sowie die Investitionsrechnung zur Annahme.

Traktandum

2

Jahresrechnung 2013

Hinweis:

Die detaillierte Rechnung kann während der Schalterstunden bei der Gemeindeverwaltung (061 405 44 44, Frau Christine Willimann oder Frau Angela Furrer) oder über die Homepage der Gemeinde (www.oberwil.ch) bezogen werden.

Kredit für den Umbau der Liegenschaft Hauptstrasse 18

1. Ausgangslage

Die Arbeitsplätze der Gemeindeverwaltung (ohne Werkhof) sind derzeit auf vier Standorte verteilt:

- **Hauptstrasse 24 (19 Arbeitsplätze):** Abteilung Einwohnerdienste und Sicherheit, Ressort Steuern, Zentrale Dienste, Verwaltungsleitung, Gemeindepräsidium, Friedensrichter
- **Hauptstrasse 18 (12 Arbeitsplätze):** Abteilung Finanzen, Jugendarbeit, Schulsozialarbeit
- **Hauptstrasse 28 (8 Arbeitsplätze):** Abteilung Soziales
- **Hohlegasse 6 (8 Arbeitsplätze):** Abteilung Bau

In sämtlichen Gebäuden besteht keine Möglichkeit mehr, zusätzliche Arbeitsplätze einzurichten. Im 2009 konnte mit dem Kauf der Liegenschaft Hauptstrasse 18 (ehemals Bando Treuhand und Raiffeisenbank) und der damit verbundenen Auslagerung der Abteilung Finanzen letztmals eine Arbeitsplatzoptimierung realisiert werden. Ansonsten wurden in den letzten 20 Jahren keine grösseren Investitionen für die Verwaltungsliegenschaften getätigt.

2. Aktuelle Arbeitsplatzsituation

Die Gemeinde ist in den letzten Jahren stetig gewachsen. Dadurch war es notwendig in verschiedenen Abteilungen Pensen zu erhöhen (etwa Ressort Steuern, Finanzen und Soziales). Zudem musste sich die Gemeindeverwaltung, unter anderem durch die Entwicklung der Gesellschaft, auf neue Aufgaben einstellen und neue Angebote schaffen beziehungsweise bestehende Angebote ausbauen (zum Beispiel Informatik, Familienergänzende Kinderbetreuung und Schulsozialdienst). Schon seit einiger Zeit besteht aufgrund der aktuellen Arbeitsplatzsituation wieder Handlungsbedarf. Im Gebäude Hauptstrasse 18 (Abteilung Finanzen) teilen sich die sechs Jugend- und Schulsozialarbeiter vier Arbeitsplätze in einem offenen Raum, der gleichzeitig auch als Aufenthaltsort für die Mitarbeitenden der Abteilung Finanzen dient. Die in diesem Bereich nötige Diskretion kann nicht gewährleistet werden. Im Kuenze-Huus an der Hohlegasse 6 (Abteilung Bau) musste ein Sitzungszimmer aufgelöst werden, damit für den Leiter Liegenschaftsdienst ein Arbeitsplatz eingerichtet werden konnte.

Der Gemeinderat hat – wie in seinen Legislaturzielen angekündigt – im Januar 2013 die Struktur der Gemeindeverwaltung überprüft und Massnahmen getroffen, damit die Aufgaben in Zukunft möglichst effizient und fachgerecht bewältigt werden können. Unter anderem wurde entschieden, eine neue Abteilung „Bildung, Kultur, Freizeit und Zentrale Dienste“ einzuführen. Die Aufgaben in diesen Bereichen wurden bis anhin nicht einheitlich betreut und geführt. Zudem stiess das vorhandene Fachwissen in der Gemeindeverwaltung für den mittlerweile erreichten Umfang und die stetig wachsende Komplexität dieser Themen an seine Grenzen.

Gleichzeitig wird auch der Bereich Zentrale Dienste weiter professionalisiert und klarer strukturiert. Weiter hat die Gemeindeversammlung im September 2013 der Einführung einer Gemeindepolizei zugestimmt. Alle diese Massnahmen ziehen einen Bedarf an zusätzlichen Arbeitsplätzen nach sich.

3. Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen

Gemäss Finanzplan ist im Jahr 2018 ein Planungskredit für den Bau einer neuen Verwaltung vorgesehen. Realistischer Weise kann somit frühestens in acht bis zehn Jahren mit dem Bezug eines neuen Verwaltungsgebäudes gerechnet werden. Dies bedeutet, dass für die aktuelle Situation eine kurz- bis mittelfristige Lösung angestrebt werden muss. Der Gemeinderat hat dafür vier zentrale Anforderungen definiert:

- Die Anzahl Standorte der Verwaltung darf sich nicht erhöhen.
- Damit eine effiziente Aufgabenerfüllung weiterhin möglich ist, muss die neue Lösung auf die betrieblichen Abläufe abgestimmt sein.
- Die Kundenfreundlichkeit und der Dienstleistungsservice dürfen nicht eingeschränkt werden.
- Die Lösung sollte die voraussichtliche Entwicklung der Verwaltung in den nächsten zehn Jahren angemessen mitberücksichtigen.

4. Liegenschaften / Arbeitsplätze 2014 - 2024

Der Gemeinderat hat sich für folgende Lösung entschieden:

- a) **Umzug der Abteilung Bau vom Kuenze-Huus (Hohlegasse 6) in die Kuenze-Schüüre (Hohlegasse 4).**
Dies ermöglicht die Schaffung von zweckdienlichen Arbeitsplätzen für alle Mitarbeitenden wie auch das Potenzial für einen bis zwei weitere Arbeitsplätze, ohne dass die Abteilung auf zwei Standorte aufgeteilt werden müsste. Zudem können dort die Jugendarbeit und der Schulsozialdienst ihre Arbeitsplätze in einem eigenen Büro unterbringen.
- b) **Umzug des Ressorts Steuern von der Hauptstrasse 24 in die Hauptstrasse 18.**
Das Ressort Steuern gehört organisatorisch zur Abteilung Finanzen. Somit wäre die Abteilung Finanzen nicht mehr auf zwei Standorte verteilt. Der Kundenservice kann mit dieser Massnahme erhöht werden.
- c) **Neue Abteilung im Gebäude Hauptstrasse 24.**
Die Bereiche Bildung, Kultur, Freizeit und Zentrale Dienste werden wie bereits angekündigt zu einer Abteilung zusammengefasst und erhalten im Hauptgebäude vier Büros zugewiesen.
- d) **Gemeindepolizei im Gebäude Hauptstrasse 24.**
Im Erdgeschoss werden den beiden Gemeindepolizisten zwei Büros mit Schalter zugeteilt. Dafür kann für die Gemeindepolizei auf den Kauf der Liegenschaft an der Hallenstrasse (kantonaler Polizeiposten) verzichtet werden.

5. Umbau Liegenschaft Hauptstrasse 18

Der Umzug des Ressorts Steuern in die Liegenschaft Hauptstrasse 18 kann allerdings nicht ohne Umbauarbeiten erfolgen und muss unter Einbezug der Wohnung im Dachgeschoss sowie des Schuhmacherbetriebs im Keller realisiert werden. Da Herr Werner Schumacher plant, seinen Schuhmacher-Betrieb altershalber aufzugeben, und da die Mieterin die Wohnung gekündigt hat, kann das Projekt auch von dieser Seite her angegangen werden.

Der Keller muss vollständig saniert werden. Hier soll das Steuerarchiv eingerichtet werden. Die baulichen Eingriffe im Erd- und Obergeschoss umfassen im Wesentlichen den Rückbau der inneren Treppenschliessung. Diese wird obsolet, da das herkömmliche Treppenhaus als Erschliessung für alle Stockwerke reaktiviert wird. Der frei werdende Raum wird im Erdgeschoss als Besprechungszimmer für die Kundschaft und im Obergeschoss als Material- und Kopierraum genutzt. Mit dem Einbau eines kleinen Aktenlifts im Treppenauge können die Steuerakten in alle Stockwerke verteilt und retourniert werden. Das Dachgeschoss ist heute eine Drei-Zimmer-Wohnung und soll neu in zwei Büroräumlichkeiten, ein Besprechungszimmer sowie ein Sitzungszimmer/Aufenthaltsraum umgenutzt werden. Die bestehenden, sanierungsbedürftigen Küchen- und Badezimereinrichtungen werden komplett rückgebaut.

6. Baukosten

Der Gemeinderat hat ein Architekturbüro beauftragt, eine Kostenzusammenstellung auf der Basis einer Machbarkeitsstudie zu erstellen. Die Aufwendungen für die erforderlichen Umbauarbeiten lassen sich wie folgt zusammenstellen:

Kostenzusammenstellung (+/-20%)

Baumeisterarbeiten / Rückbauten	CHF	108'000.00
Innenausbauten	CHF	208'000.00
Anpassungen Elektro / Sanitär / Heizung / Lüftung	CHF	104'000.00
Einbauten (Rollregallager / Aktenlift)	CHF	68'000.00
Honorare	CHF	98'000.00
Total Umbaukosten		586'000.00
Baunebenkosten	CHF	8'000.00
Diverses / Unvorhergesehenes	ca. 15%	CHF 86'000.00

Total	CHF	680'000.00
--------------	------------	-------------------

Durch den Umbau der Liegenschaft Hauptstrasse 18 wird ein eindeutiger Mehrwert generiert, weshalb die Investition auch für eine allfällige spätere Verwendung der Liegenschaft sinnvoll ist.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

://: Für den Umbau der Liegenschaft Hauptstrasse 18 wird dem Kredit von 680'000 Franken (inkl. MwSt. 8%) zuzüglich allfälliger Bauteuerung gemäss dem Schweizer Baupreisindex Grossregion Nordwestschweiz, Renovation Umbau (Stand Oktober 2013 = 104.1 Punkte, Basis Oktober 2010 = 100 Punkte) zugestimmt.

Antrag der Gemeindekommission:

Dieses Geschäft konnte erst nach Redaktionsschluss behandelt werden. Die Empfehlungen der Gemeindekommission finden Sie im Birsigtal-Boten oder auf der Homepage der Gemeinde (www.oberwil.ch) bei den Informationen zu der entsprechenden Gemeindeversammlung.

Termine der Gemeindeversammlungen im Jahre 2014:

Mittwoch, 24. September 2014

Donnerstag, 11. Dezember 2014