

# Duggingen



## EINWOHNERGEMEINDE DUGGINGEN Einladung zur Gemeindeversammlung

Mittwoch 16. September 2015, 19.30 Uhr

---

01	Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2015	2
02	Sondervorlage, Beratung und Genehmigung des Kredits in der Höhe von CHF 3'200'000.-- Neubau der Gemeindeverwaltung	2 + 3
03	Verschiedenes	4
Anhang	Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2015	*

---

### Detaillierte Unterlagen zum Traktandum 02

Die detaillierten Unterlagen zum Traktandum 02 können ab dem 28.08.2015 bei der Gemeindeverwaltung zu den ordentlichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem sind die detaillierten Unterlagen ab dem 28.08.2015 bis zur Gemeindeversammlung im Internet unter <http://www.duggingen.ch> (→ Politik → Gemeindeversammlung) abrufbar.

### Beschwerden gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse

Beschlüsse der Gemeindeversammlung können von Stimmberechtigten der Gemeinde wegen Verletzung formeller Vorschriften durch Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft angefochten werden (§ 172 Abs. 2 und § 173 Abs. 2 GemG).

### Beschwerdefristen (§ 175, Abs.2 GemG)

Die Beschwerde gemäss § 172 Absatz 2 ist wie folgt einzureichen:

- wegen mangelhafter Vorbereitung der Gemeindeversammlung innert 3 Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrundes
- wegen mangelhafter Durchführung der Gemeindeversammlung innert 10 Tagen seit der Beschlussfassung
- wegen übriger Missachtung der Rechte der Stimmberechtigten innert 10 Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrundes

Ein Zehntel der Stimmberechtigten kann ausserdem innert 30 Tagen ab Beschlussfassung verlangen, dass ein Gemeindeversammlungsbeschluss der Urnenabstimmung unterstellt wird (§ 49 GemG). Diese Bestimmung gilt für das Traktandum 2.

- \* **Aufgrund der Datenschutzgesetzgebung ist das Protokoll der Gemeindeversammlung nicht auf dem Internet abrufbar. Den Haushaltungen wird das Protokoll als Anhang der schriftlich versandten Einladung zugestellt. Weitere Interessierte können das Protokoll bei der Gemeindeverwaltung ab dem 28.08.2015 einsehen, per E-Mail ([gemeinde@duggingen.bl.ch](mailto:gemeinde@duggingen.bl.ch)) als PDF Dokument bestellen oder eine gedruckte Version gegen Gebühr beziehen.**

**Antrag**

---

**Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 10.06.2015.**

---

**Traktandum 02      Sondervorlage, Beratung und Genehmigung des Kredits in der Höhe von CHF 3'200'000.-- Neubau der Gemeindeverwaltung**

---

**Ausgangslage**

---

Der Planungskredit für den Neubau der Gemeindeverwaltung über CHF 200'000.-- ist an der Gemeindeversammlung vom 18.09.2013 genehmigt worden. Für die weitere Planung und Umsetzung hat der Gemeinderat die besondere Baukommission „Windlinhaus“ (BBKWH) eingesetzt und deren Tätigkeit mit einer Organisations-, Kompetenz und Entschädigungsverordnung klar geregelt. Die BBKWH besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Hugo Bürki (Vertreter des Gemeinderats, Kommissionspräsident)
- René Fässler (Vertreter der Bau- und Planungskommission, Vizepräsident)
- Kurt Rau (Vertreter der Bau- und Planungskommission)
- Pius Zeugin (Vertreter des Bürgerrats)
- Felix Nussbaumer (Architekt als Bauherrenberater)
- Christian Friedli (Gemeindeverwalter, von Amtes wegen, als Nutzer-Vertreter)
- Thomas Hägeli (Bauverwalter als Protokollführer)

Als erste Hauptaufgabe hat die BBKWH eine Ausschreibung im Einladungsverfahren für den ausführenden Architekten durchgeführt und den Auftrag an Markus Vögli, Huber und Vögli Architektur, 4147 Aesch erteilt. Danach folgte die Phase der Detail- und Fachplanung, die Eingabe des Baugesuchs sowie die Einholung von Richtofferten. Letztere dienten der Anpassung der bisherigen Kostenschätzung, damit der Gemeindeversammlung ein fundierter Kreditantrag vorgelegt werden kann.

Alle diese Schritte wurden durch die BBKWH begleitet und alle wesentlichen Entscheide wurden durch die Kommission getroffen. Das vorliegende Bauprojekt sowie der Kreditantrag wurden durch die BBKWH geprüft und dem Gemeinderat weitergeleitet, mit der Bitte um Zustimmung und Überweisung an die Gemeindeversammlung zur Genehmigung

---

**Baugesuch**

---

Das Baugesuch ist beim Bauinspektorat (BIT) eingereicht worden. Nach dem Zwischenbericht wurden die Pläne bereinigt und ein Schreiben zuhanden des BIT mit zwei Ausnahmeanträgen eingereicht. Bis Ende Juni 2015 lagen dem BIT alle Unterlagen vor, so dass die in Aussicht gestellte Bewilligung voraussichtlich bis Mitte August 2015 erteilt wird.

---

**Kostenvoranschlag**

---

Aufgrund des eingereichten Baugesuchs wurden bei Unternehmern Richtpreisofferten eingeholt, damit der Kostenvorschlag (KVA) ermittelt werden kann. Die BBKWH hat Vorschläge zur Kostenreduktion geprüft. Daraus resultierte eine Reduktion von ursprünglich CHF 3'500'000.-- auf CHF 3'400'000.--. Die Senkungen beruhen einerseits auf grundsätzlichen Anpassungen des KVA. Andererseits wird bewusst auf günstigere Massnahmen gesetzt. Das heisst, die Ausschreibung wird so verfasst, dass gewisse Leistungen als Option aufgeführt werden resp. dass die Gemeinde sich vorbehält, einzelne Positionen nicht zu vergeben. Bei einigen, ursprünglich vorgesehenen Massnahmen wird grundsätzlich darauf verzichtet. Damit sind die Einsparungsmöglichkeiten aus Sicht der BBKWH erschöpft.

Nach wie vor nicht im Kostenvoranschlag enthalten sind allfällige Rabatte und Skonti, welche aufgrund der Submission oder durch Preisverhandlungen bei Direktvergabe erzielt werden.

---

**Mehrkosten gegenüber dem Vorprojekt**

---

Das "Vorprojekt Plus" vom 3.07.2013, welches Grundlage für den Planungskredit bildete und von Felix Nussbaumer ausgearbeitet worden ist, ging von CHF 1'980'000.-- aus. Aufgrund dessen hat der Gemeinderat für den Kreditantrag an die Gemeindeversammlung vom 18.09.2013 die zu erwartende Gesamtsumme inklusive Reserven und Einrichtungskosten auf CHF 2'400'000.-- festgelegt.

Die Mehrkosten im Vergleich zur Grob-Kostenschätzung des Vorprojekts sind hauptsächlich aus folgenden Gründen entstanden:

- Aufgrund der unterschiedlichen Bearbeitungstiefe (Vorprojekt mit Einheitspreisen, Bauprojekt mit Devis, Detailabklärungen und Richtpreisofferten) sind Differenzen schon vorgegeben.
- Im Vorprojekt wurden tiefere Kubaturkosten je m<sup>3</sup> angenommen, als nun nach Auswertung der Kostenvoranschläge zu erwarten sind.

- Die Sicherung des Nachbargebäudes (Eigentümer C. und P. Hofner) kostet nach einer Prüfung durch den Ingenieur einig mehr als bei der Erarbeitung des Vorprojekts angenommen worden ist. Eine vertiefte Prüfung war im Rahmen des Vorprojekts nicht vorgesehen und wurde erst mit dem Planungskredit möglich.
- Verschiedene Massnahmen wie z.B. die Fenster waren im Vorprojekt anders vorgesehen, mussten jedoch auf Anweisung der Denkmalpflege in der nun vorliegenden, teureren Ausführung geplant werden.
- Das Gebäude für den neuen HUB der Kabelnetzanlage war im Vorprojekt noch nicht enthalten.

Ein effektiver, vereinfachter Zahlenvergleich ergibt folgendes Bild:

#### Gebäude

		<u>Vorprojekt</u>	<u>Bauprojekt</u>	<u>Differenz</u>
Kubatur	beheizt	2'600 m3	2'600 m3	--
	unbeheizt	--	180 m3	180 m3

#### Kosten Gesamtprojekt (in CHF)

	<u>Vorprojekt</u>	<u>Bauprojekt</u>	<u>Differenz</u>
Grundstück	--	4'500	4'500
Vorbereitungsarbeiten/Sicherung Nachbargrundstück	60'000	189'000	129'000
Gebäude	1'861'600	2'456'500	594'900
GGA-Gebäude	--	110'000	110'000
Betriebseinrichtung	200'000	210'000	10'000
Umgebung/Parkplatz	80'000	165'000	85'000
Baunebenkosten/Bewilligungen	163'000	234'500	71'500
Ausstattung	35'400	30'500	- 4'500
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2'400'000</b>	<b>3'400'000</b>	<b>1'000'000</b>

---

#### Finanzierung und Finanzplan

Der KVA von Felix Nussbaumer wurde von der BBKWH bezüglich der Kosten für die Fachplaner bereinigt und um CHF 100'000.-- erhöht. Dementsprechend wurden auch die Zahlen im Finanzplan angepasst. Somit beträgt die bisherige Gesamtsumme inklusive Möblierung und Einrichtung für die Planungsjahre 2014 - 2017 CHF 2'500'000.--.

Für die Berechnung der Kennzahlen und der Vermögensentwicklung werden in den aktualisierten Finanzplan, welcher der Gemeindeversammlung im Dezember zur Kenntnis gebracht werden wird, somit Mehrkosten von CHF 900'000.-- einfließen. Die Erstberatung des Finanzplans durch den Gemeinderat findet erst nach der Drucklegung dieser Einladung statt, jedoch noch Ende August. Somit kann für die Gemeindeversammlung vom 16.09.2015 bereits mit ersten Informationen gerechnet werden.

Ein Teil der Finanzierung wurde von der Gemeindeversammlung vom 18.09.2013 bereits mit dem Planungskredit in der Höhe von CHF 200'000.-- beschlossen. Diese Leistungen sind jedoch im gesamten Kostenvoranschlag ebenfalls enthalten. Somit werden der Gemeindeversammlung CHF 3'200'000.-- beantragt.

Die effektiv anfallenden Kosten für den Bau der Gemeindeverwaltung werden wieder gesenkt, indem der Anteil für das HUB-Gebäude der Spezialfinanzierung GGA belastet wird. Ebenfalls wird eine Entnahme aus dem Fonds für Ersatzbeiträge für Schutzraumbauten möglich sein. Es ist davon auszugehen, dass damit der Bau des Verwaltungsgebäudes um weitere rund CHF 50'000.-- entlastet wird.

---

#### Informationsveranstaltung

Um die Einwohner bereits vor der Gemeindeversammlung umfassend zu informieren und möglichst alle Fragen im Vorfeld zu klären, wird am 26.08.2015, 19.30 Uhr in der Aula des Schulhauses Ameise eine Informationsveranstaltung durchgeführt, zu welcher die besondere Baukommission mittels Flyer eingeladen hat.

Die detaillierten Unterlagen zu diesem Traktandum können ab dem 28.08.2015 bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Zudem sind die detaillierten Unterlagen ab dem 28.08.2015 bis zur Gemeindeversammlung im Internet unter [www.duggingen.ch](http://www.duggingen.ch) abrufbar.

---

#### Antrag

**Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der Sondervorlage des Kredits in der Höhe von CHF 3'200'000.-- Neubau der Gemeindeverwaltung**

