

**Protokoll der Gemeindeversammlung der Gemeinde Zwingen vom
Donnerstag, 22. September 2022 20.00 Uhr im Gemeindesaal**

Beginn:	20.00 Uhr
Schluss:	21.35 Uhr
Publikation:	• Anschlagkasten • Verteilen der Einladung an alle Haushalte • Homepage • Aktenauflage
Anwesend:	84 stimmberechtigte Personen
Stimmrecht:	Gemeindeverwalter Schärer Andreas und die Gäste sind nicht stimmberechtigt.
Stimmenzähler:	Es werden vorgeschlagen und gewählt: - Maaïke Campana - Sabrina Brodmann
Vorsitz:	Gemeindepräsident Thomas Schmid
Protokoll:	Gemeindeverwalter Andreas Schärer
Gäste:	Chantal Dräyer und Noëmi Gaudy von der Firma Kontextplan AG

Gemeindepräsident Thomas Schmid begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung und erläutert die Geschäftsordnung. Zum Abstimmungsprozedere wird auf § 67 GemG und für Wortmeldungen auf § 63 – 65 hingewiesen. Bezüglich der Versammlungsleitung wird auf § 58 GemG aufmerksam gemacht.

Gemeindepräsident Thomas Schmid lässt feststellen, dass keine Einwände gegen die Aufnahme der Versammlung auf Tonträger geltend gemacht werden.

Traktandenliste:

Eintreten:

Benno Jermann: Nach dem Lesen der Botschaft hat es mir fast etwas gegeben. Ich habe diese dann nochmals und nochmals gelesen. Ich kam zum Schluss, dass das Traktandum vier «Prüfbericht der GRPK» so wichtig ist, dass dieses als zweites Traktandum zu behandeln ist.

Thomas Schmid: Du möchtest Traktandum vier, welches zur Kenntnisnahme ist, als Traktandum 2 behandeln?

Benno Jermann: Ja. Thomas Schmid: Gut.

Denise Eicher: Darf ich mich auch noch dazu äussern? Thomas Schmid: Ja.

Denise Eicher: Ich möchte die Reihenfolge eigentlich wie vom Gemeinderat vorgeschlagen, beibehalten. Dies weil das Traktandum Schulraumerweiterung ein derart grosses und wichtiges Geschäft ist, dass wir dies zuerst und in Ruhe durchgehen. Zudem haben wir als Gäste die Firma Kontextplan hier die uns das Projekt vorstellen werden. Sie sind dann sicher auch froh, wenn sie danach verfügen können.

Thomas Schmid: Wenn es keine weiteren Voten gibt, dann stimmen wir jetzt über diesen Antrag ab. Wer dem Antrag von Benno Jermann «Traktandum vier an zweiter Stelle behandeln» zustimmen will, bezeuge dies durch Hand erheben. Wer dem Antrag des Gemeinderates zustimmen will, erhebt die Hand nach der ersten Auszählung.

Beschluss:

Der Antrag von Benno Jermann wird mit 16:48 Stimmen abgelehnt.
Der Gemeindepräsident hält fest, die Gemeindeversammlung genehmigt die Reihenfolge der Traktandenliste, wie vom Gemeinderat beantragt.

TRAKTANDUM 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2022

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2022 wird einstimmig genehmigt.

TRAKTANDUM 2

Planungskreditantrag Schulraumerweiterung

Gemeindepräsident Thomas Schmid übergibt dem ressortverantwortlichen Gemeinderat Peter Hueber das Wort

Der Gemeinderat Peter Hueber stellt das Projektteam vor, dankt der Primarschule, die seit 2016 auf das neue Schulhaus wartet. Er erläutert das Pflichtenheft und die bisherigen Projektphasen, die der Schulraumplanung der Firma Kontextplan AG vorausgegangen sind. Es wurden die Varianten zentral, dezentral geprüft und nach Rücksprache mit dem Finanzverwalter das Projekt auf die finanzielle Machbarkeit abgespeckt. Nachdem Peter Hueber die bisherigen Geschehnisse zusammenfasste und die Realisierung für 2026/27 ankündigte, erhält der Präsident der Arbeitsgruppe Harald Schmidlin das Wort.



Inhalt

- **Projektorganisation**
- **Was bisher geschah**
- **Ergebnisse der Machbarkeitsstudie**
- **Nächste Schritte und Terminplan**
- **Antrag**
- **Fragen, Diskussion**

KONTEXTPLAN AG Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Arbeitsgruppe

Harald Schmidlin	Präsident Schulhauskommission
Béatrice Hilfiker-Morf	Schulleitung Primar
Fiona Campana	Stv. Schulleitung (2021)
Sandra Jermann	Gemeinderat, Ressort Bildung (bis Juli 2022)
Sibylle Eschmann	Lehrperson Primarschule
Marisa Piras	Schulrätin Primar
Christoph Berger	Präsident Bau- / Planungskommission
Peter Hueber	Gemeinderat, Bau- / Planungswesen
Denise Eicher	Bevölkerung (Antrag §68)
Kevin Mülheim	Gemeinderat, Ressort Bildung (ab Juli 2022)
Pascal Fringeli	Vertretung Vereine (2022)

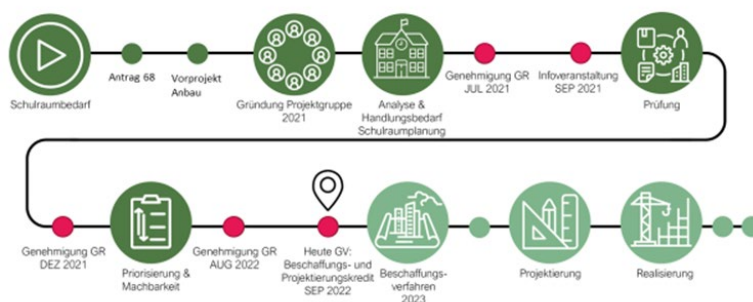
Beratende

Urs Hueber	Bauverwalter Gemeinde Zwingen
Andreas Winterstein	Finanzverwalter Gemeinde Zwingen

KONTEXTPLAN AG Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Planungsprozess im Überblick



KONTEXTPLAN AG Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Was bisher geschah

1. Bedarfsermittlung
2. Standortermittlungen (Variantenprüfung)
3. Finanzbedarf (Sparmassnahmenüberprüfung)

Harald Schmidlin:

Bereits damals, als Schulratspräsident machte ich mich für das ursprüngliche Projekt stark. Denn unsere Schule platzt aus allen Nähten. Wir haben keine anständigen Schulzimmer mehr für unsere Kinder und schon gar keinen Platz für noch mehr Kinder. Zwischenzeitlich haben wir die Schulcontainer aufgestellt. Bei den Klassen, die ins alte Schulhaus mussten, sagen wir, es handle sich um ein Provisorium. Ihr bleibt nicht dort. Es wurde aber zu einem «Duratorium» (einer Dauerlösung), denn sie sind immer noch dort. Die Planungsfirma Kontextplan stellte sich als eine sehr gute Wahl heraus, da Kontextplan nicht auch noch selber bauen wird. Angefangen haben wir mit einer tiefgreifenden Analyse. Es wurden dabei nicht nur oberflächliche Daten betrachtet, sondern auch die Entwicklung der Anzahl Schüler und das Raumangebot. Wir haben eine andere Bevölkerungsstruktur als Blauen, Dittingen oder Brislach. Auf dem Papier haben wir zwar kleinere Klassen, durch die DAZ-Stunden, «Deutsch als Zweitsprache», sind diese letztendlich doch grösser wegen dem Fremdsprachenanteil. Dies alles wurde eingehend betrachtet und zusammen modelliert. Letztes Jahr im September wurden die Ergebnisse der Bevölkerung präsentiert.

Bedarfsermittlung



Phase Handlungsbedarf

- Erarbeitung der Prognose Entwicklung der Schüler:innenzahlen bis 2040
- Interview mit Nutzergruppen: Schule schulergänzende Betreuung und Sport Vereine

> Ergebnisse der Prognose an der Infoveranstaltung 09.09.2021 veröffentlicht

Phase Machbarkeitsstudie

- Workshop mit Lehrpersonen, Schulleitung, Schulrat, Arbeitsgruppe
- Gespräche mit Vereinen und kantonale Ämter

Dann gingen wir hin und fragten uns, was für Räume brauchen wir? Die Schule hat sich gewandelt. Wir haben nicht mehr Jeremias Gotthelf-Zeiten, sondern die Schule hat sich gewandelt. Wir waren in der Sekundarschule noch 34 Schüler*innen im Klassenzimmer. Es war schön eng. Dies genügt heute nicht mehr. Es gibt auch andere Angebote. Eine Gemeinde, die sich positionieren will, um zu wachsen. Die Wohnungen da vorne wurden teilweise zu CHF 8000.— pro Quadratmeter verkauft. Bei so einem Preis genügt es nicht, wenn der «Papi» alleine arbeitet, da muss das «Mami» ebenfalls mitverdienen. Dafür braucht es dann eine Tageschule mit Kinderbetreuung. Dies ist heute essentiell und wurde ebenfalls mitberücksichtigt. Hier sieht man zu jedem Raum, was man damit will und wie dieser ausgestaltet werden soll. Was für qualitative und quantitative Merkmale dieser aufweist. Dies alles wurde in der Kommission eingehend diskutiert und gemeinsam verabschiedet. Mit der Variantenstudie gingen wir im Dezember vor den Gemeinderat, im Bewusstsein, dies optimieren zu müssen. Danach kam es zu einer eigentlichen Sparrunde.

Quantitativ und qualitativ gingen wir nochmals alles durch, wie im publizierten Bericht nachgelesen werden kann. Im Frühjahr, als wir mit der Konzeptstudie vor den Gemeinderat gingen, war schon klar, dass wir damit am Plafond sind. Das heisst, es gibt keine Reserven und in zwei Jahren müssten wir mit einem Anbau kommen. Dies führte uns zur vorliegenden Variante «14 plus 1 Klassenzimmer». Es wurde auch das «alte Schulhausgebäude und das Friedhofsgebäude» mitberücksichtigt; in einer ersten Phase konzentrierten wir uns aber auf das Areal des roten Schulhauses. Beim Finanzbedarf, wie bereits erwähnt, haben Peter und ich einen Abend lang mit Finanzverwalter, Andreas Winterstein, darüber diskutiert, was möglich ist und was nicht.

Bedarfsermittlung

Raum typ	Räume	NF in m ²	Anzahl	NF gesamt	Anforderungen
Unterricht	Klassenzimmer	100	14	1400	Ein Klassenzimmer soll in zwei Einheiten für Spezialunterrichtsräume, Gruppenräume, Förderunterrichtsräume abtrennbar sein. Grossraum 70m ² , Kleinraum 30 m ² . Proportionen Klassenzimmer (100m ²) längs nicht quadratisch. Abtrennung auf gesamte Raumbreite (klein Raum im Grossraum nicht geeignet). Mobile Wand für die Abtrennung. Teil davon darf fix sein, Teil abtrennung für Nischenbildung gewünscht. Sichtschutz zwischen den zwei Räumen, akustischer Schutz muss gewährleistet sein wenn getrennt. Beleuchtungs- und Akustikkonzept mit Anwendung von für den Unterricht geeigneten Materialien.
	Garderoberaum	20	14	280	Grossraum: Kreisförmigkeit, flexible Möblierbarkeit, Einzelarbeitsplätze Nischengestaltung, erhöhte Leseecke, Lernwaben. Fensterbänke nutzbar als Arbeitsflächen (Kinderhöhe). genügend Aufhängemöglichkeit (Magnetschild). Stauraum (Bücher, Regel, pen. Kind, 40/50/60). Stauraum in Form von Wandschränken raumhoch mit Schiebetüren für allg. Schulmaterial (abschliessbar und offen). 1 Arbeitsplatz für Lehrperson (Tisch, Stauraum, PC, Deckstation für Aufladung der Schüler innen Tablets). genügend Steckdosen im Raum vorhanden, guter Sonnenschutz, Möglichkeit zur Verdunkelung. 1 Warmwasserstelle/ Zimmer (mit zwei Wasserhähnen).
	Kleinkinder	20	14	280	Kleinkinder: Zugang über Flur/Garderoberaum und über Grossraum. genügend Stauraum in Form von Wandschränken raumhoch mit Schiebetüren für allg. Schulmaterial (abschliessbar und offen).
Total Unterricht				1680,00	2 Klassenzimmer sollen als Kindergartenklassen nutzbar sein. Es gelten die gleichen Anforderungen wie für die Primarschule ausser: ... grosser freier Kreis ... Kleinteiligkeit (ES) mit direkter Aussenraumzugang optimal via Garderoberaum ... gedeckter Aussenraum. Pro Klasse (24 Kinder) Klassenzimmer, Aufhängemöglichkeit mit Bank, im Gang. Garderoberaum für die zwei Kindergartenklassen müssen von der Primarschule abtrennbar sein.
Diverse Nutzungen	Turnhalle	448	1	448	20m * 16m * 7m (Lichtmess) Einfachhalle gemäss BASPO Normen. direkter Zugang nach Aussen (Grossraum) sonnig (frühe Treppe für das Treppentraining im Winter). Grosse Eingangstüre welche man verbleitern kann (Kleinschulbestandhalle Primarschule). Ausstattung für den Schulbetrieb: Korbballkörbe. gute Lüftungsmöglichkeiten, Verdunkelungsmöglichkeiten, WLAN, Musikanlage (inkl. Blausound), Separater Schrank ausserhalb Turnhalle (Stauraum Verkleidung).
	Eingangsbereich	30	1	30	Erschliessungsfäche mit Sichtbezug zur Turnhalle gewünscht. Vorraum zur Turnhalle / zur Schule, Projektbehang. Windfang und Schmutzschleuse.

KONTEXTPLAN AG

Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Das Konzept Grossklassen wurde beigezogen, anstelle mehrerer kleinerer Räume, gibt es grosse Klassenzimmer. Dabei spart man Gruppenräume ein. Beim Kindergarten würde gar nichts verändert, das heisst, die Synergienutzungen sind sehr gross. Zudem müsste man weniger bauliche Veränderungen vornehmen. Schlussendlich kamen wir auf 14 Klassenzimmer und eine grosse Turnhalle. Wir betrachteten auch die Variante mit einer kleineren Turnhalle, bedeutet die «Out-Linie» ist gleich bei der Hallenwand, so wie bei der bestehenden Turnhalle. Dies alles wurde von uns berücksichtigt, damit wir inskünftig auch dort etwas mehr Platz haben.

Standortermittlungen

Variantenprüfung

Umnutzung AS
Doppelkindergarten

Umnutzung KG
Doppelkindergarten

Umnutzung RS
Spezialtrakt

Neubau
Klassentrakt + Turnhalle

Rückbau
Pavillon & Friedhofsgebäude



KONTEXTPLAN AG

Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Bei der Kostenschätzung kamen wir auf die 14,2 Mio. CHF, davon sind 12,7 Mio. CHF für den Neubau des Klassentrakts mit 14 Zimmern, der Rest ist für die notwendigen Umnutzungen hier und beim alten Schulhaus.

Finanzbedarf

Definition Kostenziel

Überprüfte Sparmassnahmen:

- Aktualisierung der Prognose
- Konzept Grossraumklassen
- Erhalt bestehende Infrastrukturen (zB Kindergarten)
- Synergienutzungen

Sparvariante

Neubau 14 Klassenzimmer + grosse Turnhalle
Umnutzungen RS, AS, KG
Rückbau Pavillon / Friedhofsgebäude

Grobkostenschätzung (+/- 25%)	Total Etappe 1	14.2 MIO
	davon Neubau 14+	12.7 MIO

An dieser Stelle übergebe ich den Profis von Kontextplan das Wort. Chantal Dräyer, bitte.

Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

1. Projektplanung
2. Neubau 14+ und Umnutzung rotes Schulhaus
3. Umnutzung altes Schulhaus
4. Grobkostenschätzung

Chantal Dräyer: Geht es Ihnen gut? Ich präsentiere Ihnen nun die folgenden Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie:

Übersicht Richtprojekt

Teilprojekte und Standorte

Etappe 1

- 1 Neubau 14+: Klassentrakt und Turnhalle
- 2 Umnutzung rotes Schulhaus: Spezialtrakt
- 3 Umnutzung altes Schulhaus: Kindergarten
- 4 Rückbau Pavillon

Etappe 2

- 5 Neubau Doppelkindergarten
- Ersatzneubau Friedhofsgebäude
- 6 Rückbau Friedhofsgebäude

Bedarf Etappe 2 wird laufend gemessen

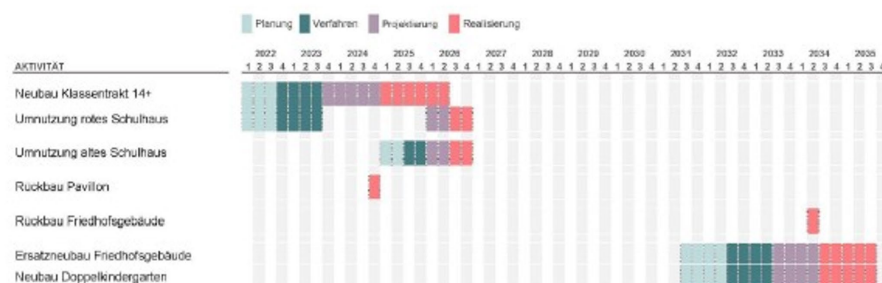


KONTEXTPLAN AG Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Projektplanung

Teilprojekte und Standorte



- Koordinierte Durchführung für reibungslosen Projektverlauf und Schulbetrieb (Etappe 1)
- Rückbau und Ersatzneubau des Friedhofsgebäude Etappe 2, Kombination mit Neubau Doppelkindergarten möglich

KONTEXTPLAN AG Schulraumplanung Zwingen

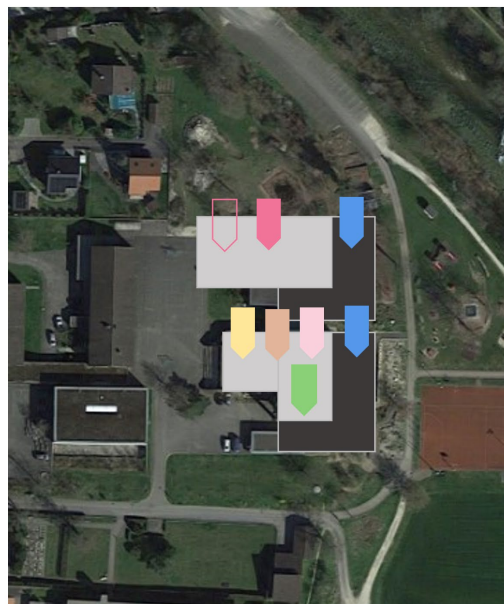
22.09.2022

Chantal Dräyer übergibt das Wort an Noëmi Gaudy, welche die folgende Variantenstudie vorstellt:

Noëmi Gaudy begrüsst die Anwesenden und stellt den Neubau «14+» vor. Die Gemeinde und die Vereine können demnach die Aula, den Gemeindegemeinschaftssaal wie bis anhin weiter nutzen:

Neubau 14+ & Umnutzung RS

Übersicht Nutzungen

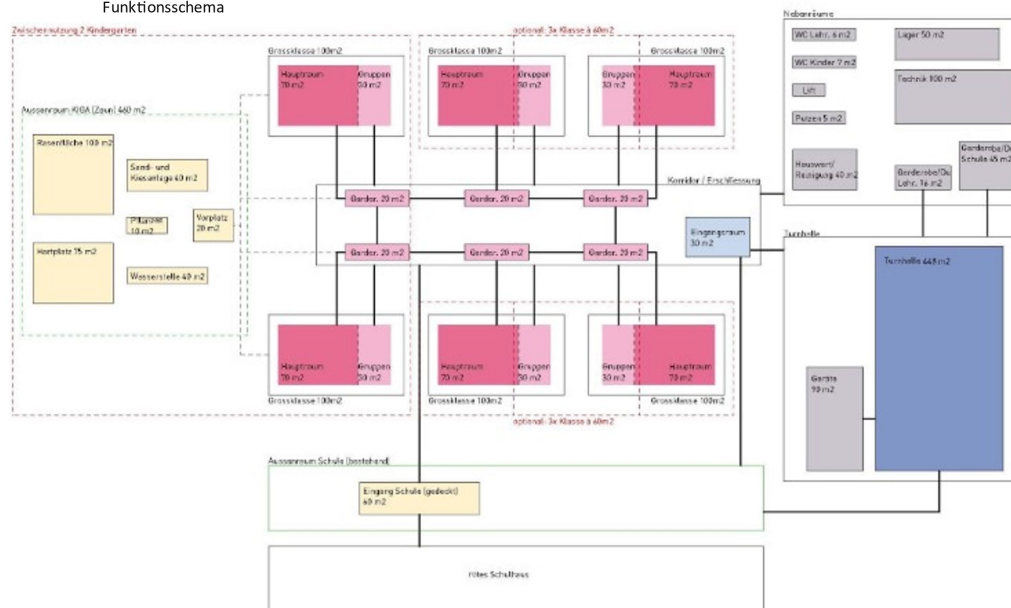


KONTEXTPLAN AG Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Neubau 14+ & Umnutzung RS

Funktionsschema

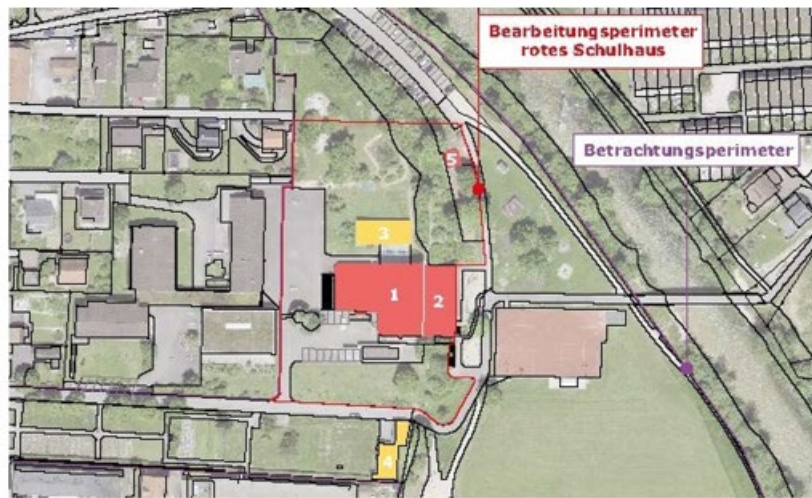


KONTEXTPLAN AG Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Neubau 14+ & Umnutzung RS

Perimeter für das qualitätssichernde Verfahren



KONTEXTPLAN AG Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Noëmi Gaudy: Wie gesagt, handelt es sich um eine Variantenstudie und es ist Aufgabe der Wettbewerbsteams, den genauen Standort und die Ausrichtung zu evaluieren.

Neubau 14+ & Umnutzung RS

Lösungsfindung beim Verfahren



KONTEXTPLAN AG Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Umnutzung altes Schulhaus

Übersicht Nutzungen

-  Kindergarten
-  Lehrpersonen
-  Dritte (Gemeinde, Vereine)



KONTEXTPLAN AG Schulraumplanung Zwingen

22.09.2022

Chantal Dräyer: Wir kommen nun zum Thema Grobkostenschätzung.

Neubau 14+

Grobkostenschätzung +/- 25%

Kostenziel: 12 MIO

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	967'000	8.1%
BKP 2	Gebäude	CHF	8'587'000	72%
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	154'000	1%
BKP 4	Umgebung	CHF	295'000	2%
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	398'000	3%
BKP 6	Reserve (~10% BKP 2 und 5)	CHF	1'020'000	9%
BKP 7	Reserve (Optional)	CHF	200'000	
BKP 9	Ausstattung	CHF	571'000	5%
BKP 1-9	Erstellungskosten	CHF	11'992'000	100%

Grobkostenschätzung Etappe 1 (+/- 25%)

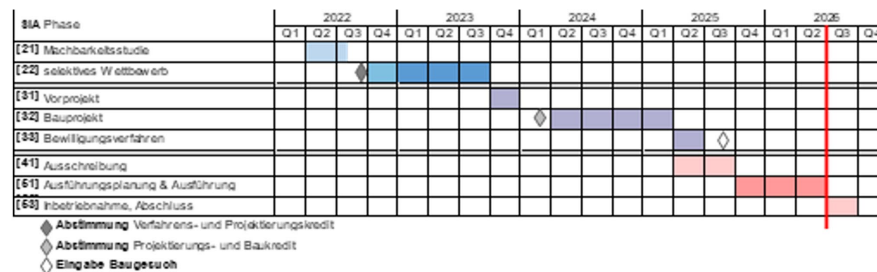
Alle Teilprojekte

Gebäude	CHF
Neubau 14+	12 MIO
Umnutzung rotes Schulhaus	820'000 CHF
Umnutzung altes Schulhaus	670'000 CHF
Rückbau Pavillon	30'000 CHF
Total Etappe 1	13'520'000 CHF

Ausblick

1. Terminplanung
2. Eckdaten Verfahren
3. Kosten Verfahrensbegleitung & weitere Verfahrenskosten

Terminplanung



22. September GV

Verfahrens- und Projektierungskredit

- Verfahrensbegleitung KXP
- Weitere Verfahrenskosten
- Honorar Vorprojekt N14+, RS

Frühling 2024

Projektierung- / Baukredit

- Baukredit Neubau 14+ RS
- Kredit Vorprojekt AS

Verfahrensbegleitung und Verfahrenskosten

Leistungen Verfahrensbegleitung

- Vorbereitung Verfahren
- Durchführung Präqualifikation und Verfahren
- Abschluss

70'000 CHF (inkl. Reserve, NK und MwSt.)

Weitere Verfahrenskosten

- Entschädigung Jury und Teams (Preissumme)
- Entschädigung Fachpersonen und Vorstudien
- Diverses (Modelle, Verpflegung)

300'000 CHF (inkl. MwSt.)

Honorare Vorprojekt

Leistungen Vorprojekt

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| – Honorar Architektur | 170'000 CHF |
| – Honorar Landschaftsarchitektur | 10'000 CHF |

180'000 CHF (inkl. NK und MwSt.)

Antrag Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Kosten für den Planungskredit, Architekturwettbewerb inklusive Verfahrensbegleitung und Vorprojektkosten für die Schulraumerweiterung mit Turnhalle, über **CHF 550'000. --** (Preisbasis August 2022) zu genehmigen.



Peter Hueber: Ich danke Harald Schmidlin für seine Ausführungen zum Projekt und Chantal Dräyer und Noëmi Gaudy für die Präsentation der Machbarkeitsstudie und des weiteren Vorgehens.

Thomas Schmid: Es gibt sicher noch die eine oder andere Frage zu diesem Projekt, welche Kontextplan oder die Arbeitsgruppe gerne beantworten?

Wortmeldungen:

Georg Furler: Das ist viel Geld, sehr viel Geld, das unsere Gemeinde Zwingen für dieses Schulhausprojekt plant. Das heisst, wir müssen den Gürtel enger schnallen. Das Schulhaus wurde 1980, als wir noch zum Kanton Bern gehörten, gebaut. Damals gab es Frontalunterricht, heute gibt es Gruppen- und Projektunterricht. Darum muss man klar sagen, das Schulhaus und die Schulräume sind nicht mehr zeitgemäss. Das Schulhaus ist im Prinzip zu klein. Ich empfehle, den vorliegenden Projektwettbewerb, wie vorliegend, zu genehmigen.

Ermando Imondi: Was mich noch interessieren würde, Thomas, ist der Aufgaben-/Finanzplan, wo man genau sieht, was die Investitionen für die Gemeinde Zwingen bis 2028 punkto Deckungsbeitrag und Pro-Kopf-Verschuldung bedeuten? Das würde mich noch interessieren. Ansonsten, Gratulation zu diesem Projekt. Diese Folie fehlt mir noch, wie dies auf der Zeitachse bis 2028 aussieht. Wir wissen ja, welche anderen Projekte bis 2028 noch auf uns zukommen werden.

Thomas Schmid: Den Aufgaben-/Finanzplan werden wir anpassen müssen, das ist so. Heute haben wir noch keine 14 Mio. CHF für das Schulhaus eingestellt, sondern deutlich weniger für das neue Schulhaus. Im Dezember werden wir diesen wieder präsentieren. Es zeichnet sich ab, dass wir ca. 2026/27 eine Bruttoschuld von 18 bis 20 Mio. CHF haben werden. Das ist zwar eine hohe Schuld, aber wir können uns diese leisten. Es gibt Gemeinden, die wesentlich höher verschuldet sind. Das Problem damit erleben wir heute mit dem sogenannten Zinsänderungsrisiko. Dies ist der Effekt, der sich dann auch auf die Erfolgsrechnung auswirkt. Bei einer Verschuldung von 20 Mio. CHF und die Zinsen steigen um ein Prozent, dann bedeutet dies eine CHF 200'000.— grössere Zinslast. Der Abbau dieser Schuld wird allerdings viele Jahre kosten.

Georg Furler: Ermando, du hast wegen dem Aufgaben-/Finanzplan nachgefragt. Im März war BDO hier und hat uns den Finanzplan und die Tragbarkeit der Investitionen präsentiert. Die 14 Mio. CHF waren noch nicht bekannt. Thomas Schmid: Es wurden 11,5 Mio. CHF berücksichtigt. Die prognostizierten Ergebnisse der Erfolgsrechnung werden zwischen 300'000.-- und 500'000.-- CHF negativ sein, das heisst, wir müssen den Gürtel enger schnallen. Mit den Investitionen müssen wir zurückfahren, denn das Schulhaus benötigen wir.

BDO hat es Schwarz auf Weiss festgehalten im Frühjahr 2022. Damals waren 5 Zwingner*innen plus Gemeinderat anwesend. Vielleicht wissen sie es nicht mehr? So steht es Schwarz auf Weiss, ich möchte nur nochmals daran erinnern.

Thomas Schmid: Gut. Dann kommen wir zum Antrag des Gemeinderates.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Kosten für den **Planungskredit**, Architekturwettbewerb inklusive Verfahrensbegleitung und Vorprojektkosten für die Schulraumerweiterung mit Turnhalle über CHF 550'000.-- (Preisbasis August 2022) zu genehmigen.

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Antrag einstimmig.

TRAKTANDUM 3

Grundstückkauf Parzelle 566

Gemeindepräsident Thomas Schmid lässt die Versammlung feststellen, dass Eintreten auf das Geschäft nicht bestritten wird.

Der Gemeindepräsident erläutert das Geschäft:

Traktandum 3

Grundstückkauf Parzelle 566

Ausgangslage:

Vor dem Kauf des Schlosses war der Werkhof beim Friedhofsgebäude untergebracht. Danach konnte im Schlossareal die Scheune und das Erdgeschoss der Schlossgasse 4 als Gemeindewerkhof genutzt werden.

Nach der Schliessung der Papierfabrik konnte das Gasturbinengebäude als unbeheiztes Lager genutzt werden. Der ehemalige Feuerwehr Schopf am Kleebodenweg wird als Salz- und Baumateriallager genutzt. In dieser Phase verfügte Aussendienst über ein ansehnliches Flächenangebot, um seine Aufgaben wahrnehmen zu können.



Mit dem Vorprojekt «Umbau Schlossgasse 4» und dem bevorstehenden Abbruch des Gasturbinengebäudes im Jahre 2018 bestand Handlungsbedarf. Per 1. Juli 2018 gab es die Gelegenheit an der Industriestrasse 18 eine Werkhofsfläche und Büroräume dazu zu mieten.

Das Gasturbinengebäude konnte damit abgebrochen und die Erdgeschossräume der Schlossgasse 4 geräumt werden. Wegen des bestehenden Platzmangels konnte die beabsichtigte Räumung der Scheune noch nicht vollzogen werden. Der Schopf am Kleebodenweg 7 (altes Feuerwehrgebäude) sowie die Räume am Friedhofweg sind weiterhin betriebsnotwendig.

Erwägungen:

Bei der letzten Zonenplanung wurde die Planung eines Gemeindewerkhofs verpasst. Am Kleebodenweg steht nun die Parzelle 566, Plan Nr. 74 Ungerer Chleeboden, mit 3'798 m² zum Verkauf.

Die Machbarkeit eines Gemeindewerkhofs wurde mittels Kaufanalyse im August 2021 belegt. Daraufhin hat der Gemeinderat die Verkaufsverhandlungen mit einem Quadratmeterpreis unter Berücksichtigung der Quartierplanpflicht von CHF 144,81 pro m² abgeschlossen und den Kauf für das Jahr 2022 budgetiert.



Traktandum 3

Die bestehende und 2022 bestätigte Dienstbarkeit, Beleg F384 vom 19.4.2010 räumt der Käuferin für die Last Nutzungsübertragung von 1'534 m² zugunsten Parzelle Nr. 1208 folgendes Recht resp. Entschädigung ein:

Der jährliche Finanzertrag der Parzelle 566 beträgt aufgrund einer Dienstbarkeit, Nutzungsübertragung CHF 12'000.00. (Bestätigt durch das Zivilgericht BL, Gerichtsentscheid vom 2.2.2022.)

Der jährliche Finanzaufwand für die Investition von CHF 550'000.00 beträgt für die nächsten fünf Jahre ca. CHF 8'000.00, sodass in dieser Zeit ein kleiner Überschuss in der Erfolgsrechnung erzielt wird. Der Kauf dieser Landreserve hat bis zur Realisierung eines Bauprojektes keine negativen Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung der Gemeinde. Die Dienstbarkeit, Nutzungsübertragung hat keinen Einfluss auf die langfristigen Pläne. Auf dieser Parzelle können ein Gemeindewerkhof und gegebenenfalls oberirdische Gewerbehallen errichtet werden. Die Erstellung von Wohnraum ist aufgrund der Dienstbarkeit nur schwierig (wirtschaftlich) realisierbar, ist aber auch nicht die geplante Strategie.

Es entspricht politischer Vorstösse aus den Reihen der engagierten Bevölkerung kurzund mittelfristig die Zumiete an der Industriestrasse 18 für den Gemeindewerkhof abzubauen, um die Erfolgsrechnung zu entlasten. Für diese Übergangszeit von 5 bis 10 Jahren prüft man Möglichkeiten auf Gemeinde Parzellen (Etmatt) bis die definitive Realisierung auf der Parzelle 566 umgesetzt werden kann.



Traktandum 3



Tagebuch- und Beleg-Nr. 2811-1
Erstattet am 12.09.2018

KANTON BASEL-LANDSCHAFT ÖFFENTLICHE URKUNDE über einen

Dienstbarkeitsvertrag Nutzungsübertragung

Der unterzeichnete Notar der Bezirksschreiberei Laufen, Patrick Brügger, beurkundet hiermit:

Die Erbengemeinschaft der Anna Fritsch, bestehend aus:

Maria Fritsch, geb. 28.03.1944, von und in 4222 Zwingen, Schellochenweg 1, ledig,

Peter Fritsch-Brunner, geb. 10.05.1945, von und in 4222 Zwingen, Kleebodenweg 12, verheiratet, gemäss eigener Angabe unter dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung lebend

- Gesamteigentümer des Grundstückes 566, Grundbuch Zwingen

und

die **Fritsch & Co. AG**, Aktiengesellschaft mit Sitz in 4222 Zwingen, Kleebodenweg 14, hier handelnd und vertreten durch den einzelzeichnungsberechtigten Herrn **Peter Fritsch-Brunner**, Präsident des Verwaltungsrates,

- Eigentümerin des Grundstückes 1208, Grundbuch Zwingen

wird im gegenseitigen Einverständnis folgender Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen:

2. Entschädigung

Für die Einräumung dieser Dienstbarkeit wird eine Entschädigung von Fr. 3'000.- pro Quartal zur Zahlung fällig. Die Zahlung erfolgt an eine von den Belasteten noch zu bestimmende Zahlestelle.



Traktandum 3

Wortmeldungen:

Ermando Imondi: Hat man beim Kanton angesichts der Grundwasserschutzzone abgeklärt, ob man wegen des Hochwassers dort bauen kann und ob die gesamte Nutzung zur Verfügung steht?

Thomas Schmid: Der Hochwasserschutz betrifft die Parzelle nicht.

Ermando Imondi: Und wie sieht es angesichts der Grundwasserschutzzone aus?

Thomas Schmid: Es liegt ein geologisches Gutachten vor. Die Parzelle ist genau gleich hoch wie beim Firmengebäude Printavia.

Ermando Imondi: Georg hat vor 10 Minuten gesagt, wir müssen Geld sparen. Hat man beim Kanton angefragt, ob man die Parzelle Etmatt auszonen könnte, damit eine andere Gemeinde einzonen könnte? Sonst reicht das Geld am Ende fürs Schulhausprojekt wieder nicht.

Thomas Schmid: Die Bauetappe C, Etmatt, ist beim Schulraumerweiterungsprojekt berücksichtigt worden.

Benno Jermann: Wie man hört, gibt es dort Altlasten. Daher stellt sich die Frage, wie gehen wir mit Altlasten um? Was kommt dort zum Vorschein?

Man weiss, es hat. Es mag sein, dass man eine Bodenplatte vorsieht. Aber wenn man nicht einmal einen Schacht bauen kann, ohne zu riskieren, dass irgendwelche Altlasten zum Vorschein kommen. In diesem Zusammenhang gibt es noch folgendes Problem. Die Sensibilität gegenüber Altlasten nimmt von Jahr zu Jahr zu. Somit setzen wir uns hier, wegen der Nutzungsbeschränkung, einem Risiko aus, durch das wir den Kaufpreis einhandeln. Ist es schon noch zu überlegen, was dort zum Vorschein kommen könnte? Wie sieht es beispielsweise mit der Statik aus, ohne eingraben zu können? Dann befinden wir uns in der Schutzzone S3 und haben diese Altlasten.

Thomas Schmid: Die ganze Etmatt ist in dieser Schutzzone S3 und die Parzelle 566 ist nicht im Altlastenkataster verzeichnet.

Benno Jermann: Nebst dem haben wir in der Gemeinde Zwingen genügend Landreserven und das von Georg Gesagte wäre auch noch zu berücksichtigen.

Thomas Schmid: Besten Dank. Max zuerst.

Max Scherrer: Nach 5 Amtsperioden in der Bau- und Planungskommission habe ich das Projekt ebenfalls begutachtet. Zunächst möchte ich nochmals die Tatsache mit der Dienstbarkeit erklären. Das ganze Areal ist 3800 m² gross, von diesen 3800 m² sind rund 1500 m² bereits konsumiert, d.h. beim Bau des Fabrikgebäudes war der Landanteil zu klein,

um es verwirklichen zu können. Die Erbgemeinschaft Fritschi war damit einverstanden, auf der Nachbarparzelle diese Nutzungsübertragung einzutragen. Eine ähnliche Parzelle wurde meines Wissens kürzlich für CHF 600.--/m² verkauft. Die Frage stellt sich, wieviel Nutzen bringen die 2500 m², die überbaut werden können, ein? Dann ist der Preis CHF 243.--/m² in keiner Weise in der Nähe eines marktüblichen Preises in Zwingen. Auf der Landrichtpreis Karte wurde schon vor 12 Jahren für WG2 CHF 400.— bezahlt. Heute bekommt man keine WG-Parzelle für CHF 400.— mehr. Es sind CHF 600.— aufwärts. Trotz der Nutzungsbeschränkung kann immer noch gebaut werden, lediglich die Bruttogeschossfläche reduziert sich. Park- und Lagerplätze sind nach wie vor möglich. Die Gemeinde bekommt 2500 m², die als WG2 genutzt werden können, und den Rest als Zugabe. Gerade ein Werkhof kann diese Ausserfläche als Lager- und Parkfläche gut gebrauchen.

Ich plädiere dafür, dass man niemals mehr so eine günstige Parzelle kaufen kann. Der Gemeindepräsident hat gesagt, dass man CHF 8000.— bezahlt. Die verbrieften CHF 12'000.— pro Jahr bekommt man wirklich für so einen Nutzungstransport. Dadurch wird der Minderwert korrekt entschädigt. Ihr habt einen Überschuss von CHF 4'000.— berechnet, ich selber komme auf CHF 1'000.--, CHF 550'000.— à 2% Zins ergibt einen Zinsaufwand von CHF 11'000.— sowie die Einnahmen aus der Nutzungsübertragung.

Zum Kanton: Mir liegt ein Briefwechsel vor mit Dr. Stoll, BUD, und einem Herrn Martin Engeler und der fragt betreffs Bebaubarkeit nach. Amtsvorsteher Dr. Stoll schreibt: Für die Bebauung ergeben sich daher folgende Rahmenbedingungen. Oberflächige Bebauung ist möglich. Keine Keller-geschosse, solche sind nicht möglich. Zudem ist die Parzelle nicht im Kataster der belasteten Standorte und war auch noch nie in einem solchen verzeichnet. Die Quartierplan-Pflicht ist der zweite Grund, weshalb sich der Wert dieser Parzelle mindert. Es ist so, eine Quartierplan-Pflicht verteuert ein Baubewilligungsverfahren vor allem für eine Privatperson. Für eine Gemeinde ist dies einfacher. Es gibt 3 Sondernutzungsverfahren gemäss Artikel 25, 26 und 28 des Baureglements der Gemeinde: Erstens das reguläre Quartierplan-Verfahren, zweitens das vereinfachte Quartierplan-Verfahren, welches in die Kompetenz des Gemeinderates fällt, und drittens die Bebauung nach einheitlichem Plan.

In diesem Fall bringt das (vereinfachte) Quartierplan-Verfahren für die Gemeinde überhaupt keinen Nachteil mit sich. Ich würde sofort dafür votieren, dass die Gemeinde ein derart günstiges Areal kauft. Wer opfert eine Wohnbauzone (Etmatt) – so wie es erwähnt wurde – für ein Werkhof-Areal, wenn man dieses für CHF 243.--/m² erstehen kann, anstatt für CHF 600.--/m² in der Wohnzone. Die Etmatt für einen Werkhof zu opfern, erscheint somit als ein dummer Vorschlag. Den Werkhof ins Bahnhof-Areal zu verschieben, ist ebenfalls kein guter Standort, da man sich dort mit der Planung der SBB in die Quere kommt. Der Zeithorizont beim Bahnhofprojekt, das kannst du bestätigen, Peter, der ist noch sehr weit weg. Das Land, über welches wir heute abstimmen, dies kann heute gekauft werden, zu einem wirklich günstigen Preis. Realisieren kann man das Projekt zu gegebener Zeit. Zudem bringt es netto noch CHF 4'000.— pro Jahr ein. Ich verstehe nicht, wie man dagegen votieren kann. Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

Thomas Schmid: Gut. Besten Dank. Gibt es weitere Voten?

Georg Furler: Ich muss Max ein wenig widersprechen. Ich bin der Meinung, die Gemeinde Zwingen hat genügend Landreserven und muss nicht noch mehr Landreserven kaufen. Die Etzmatt hat 59'000 m². Auf der Etzmatt sind Wohnen und Dienstleistungen, bei der Bebauung ist dies neu zu beurteilen. Ob dies überhaupt in 15 Jahren noch gültig ist: Ob Wohnen und Dienstleistungen, dannzumal zu Züge kommen, ist fraglich. Ob es nicht besser wäre, Arbeitsplätze zu schaffen. Das wäre für Zwingen ebenfalls wichtig. Zudem würde es weniger Schulraum bedeuten. Dies zur Etzmatt. Zum Bahnhofareal dort werden immer noch, soviel ich weiss heute noch und in Zukunft, Zuckerrüben und Holz verladen. Ich kann mir nicht vorstellen, dass dort eine Luxus-Überbauung entsteht. In der Zentrumszone sind 30% Wohnen und der Rest sind Dienstleistungen und Gewerbe im Bahnhofareal vorgesehen. Daher macht es für mich keinen Sinn, dass die Gemeinde noch mehr Land zukaft. Angesichts der Schulhausinvestitionen macht dies wenig Sinn und wir müssen sparsam sein mit unseren Mitteln. Für die CHF 550'000.— gäbe es vielleicht das Mobiliar für den neuen Schulhaus-Trakt.

Max Scherrer: Ich möchte hier zwei Dinge klar richtigstellen: Wenn jemand bei der Etzmatt von 59'000m² leiert, dann hat er den Teilzonenplan Papierfabrik/Etmatt nicht studiert. Es sind noch genau 14'000 m², die noch überbaut werden können. In der Bilanz der Gemeinde stehen dafür CHF 8 Millionen und Angebote dafür liegen vor. Zurück zu Ermando Imondi: Ihr könnt also die Parzelle morgen bereits verkaufen. Es liegt nicht am Zonenplan, der wurde vor 15 Jahren für die Dauer von 15 bis 20 Jahren abgeschlossen. Ich war damals nicht dafür. Es wurde trotzdem so beschlossen, dass man auf rund 30 Jahre plante und die Etzmatt mit dazu genommen hat. In Tat und Wahrheit ist dies ein abge-segneter bewilligter Teilzonenplan mit 14'000m². Das Areal ist bewohnbar und wenn die Gemeinde einen Investor findet, dann könnte sie es morgen verkaufen, damit ein Projekt realisiert werden kann. Zu behaupten, man müsse nochmals 14 Jahre warten, das stimmt einfach nicht! Ich habe die Gemeinde auch schon gefragt, wieso verkauft ihr es nicht? Dann sagen sie: Wir wollen die Erschliessung - ist dies richtig, Peter – noch mitbestimmen, wo genau die durchgehen soll? Mir wurde gesagt, es liegen tatsächlich bereits Angebote vor, die dafür CHF 600.— bezahlen wollen. 1. Die Zahl von Georg ist völlig daneben (Raunen im Saal). 2. Der Zeithorizont von 15 Jahren ist nicht richtig. Zum Bahnhof will ich nicht viel sagen, da es wirklich kein guter Standort ist. Wenn man den Judenacker dort korrigiert, dann kann man dort eine 500m² grosse Parzelle verkaufen, die man gut verkaufen kann. Somit kostet die Parzelle 566 netto nach dem Verkauf „Judenacker“ noch CHF 250'000.— bis 300'000.—, und dies tut wirklich niemandem weh.

Thomas Schmid: Ich schaue mal auf die rechte Seite. Benno nochmals.

Benno Jermann: Ich meine, mich zu erinnern, dass weder die Zahl von Max noch von Georg korrekt ist. Ich meine es sind 24'000 m².

Thomas Schmid: Du sprichst von der Bruttogeschossfläche?

Benno Jermann: Von der nutzbaren Fläche. Thomas Schmid: Der Bruttogeschossfläche.

Benno Jermann: Was mir wirklich Sorge bereitet, ist, dass wir hier keine Zeitbombe kaufen. Gemäss Max Scherrers Ausführungen darf man nicht in die Tiefe graben, keinen Schacht setzen.

Max Scherrer: Nein, das mit dem Schacht habe ich nicht gesagt.

Benno Jermann: Dann stand es halt im BUD-Bericht. Betreffend Bodenplatte, nun baue mal irgendein Gebäude, ohne hinunter zu gehen. Für mich ist dies irgendwie so wie eine kleine Zeitbombe. Gesetzt den Fall, wir müssen es ausgraben, dann zahlen wir nochmals ca. CHF 500'000.— bis 600'000.— um das Zeug nach Holland abzuführen. Danke schön.

Karl Hueber: Ein Antrag von mir, den ich hier einbringen möchte: Max hat ein wunderbares Papier in den Fingern. Woher er diesen Bericht hat, weiss ich nicht, dieser erscheint relativ geheim zu sein. Es gibt noch ein geologisches Gutachten für dieses Grundstück, das folgendes besagt: Verschmutztes Aushubmaterial mit Beton, Belag und Industrieabfällen. Was Benno gerade sagte, das Risiko liegt bei der Gemeinde. Kein Mensch kann die Kosten beziffern, die entstehen, wenn man dort dann wirklich einmal arbeitet. Als alter Bauunternehmer sollte Max wissen, dass man auf Humus nicht einfach eine Bodenplatte machen kann. Man muss die Kanalisation erstellen, Schächte anbringen, wahrscheinlich möchte man dann noch Unterflur-Entsorgung machen, für Flaschen usw.. Dann muss man ein Loch graben – musst nicht den Kopf schütteln – dann führt ihr dies nach Holland.

Thomas Schmid: Wir haben doch eben erst eine Unterflur-Anlage gebaut für die Getränkeflaschen etc.. Dann brauchen wir dies dort sicher nicht noch einmal.

Karl Hueber: Aber Entschuldigung, mich erstaunt, dass ihr hier das geologische Gutachten nicht erwähnt, auch der Max nicht

Thomas Schmid: Das geologische Gutachten gibt es, aber dieses ...

Karl Hueber fällt Thomas Schmid ins Wort: Aber nicht studiert, nicht gelesen – sonst würdet ihr nicht so sprechen.

Max Scherrer intervenierend: Aber ich weiss vielleicht noch was anderes, dass du beispielsweise CHF 450'000.— gerne bezahlt hättest für die Parzelle. Wenn es so ein unmögliches Areal wäre (Gelächter im Saal), dann (nicht verständlich). Ihr wart zweimal interessiert an dem Areal.

Wenn man dann mehr weiss. Vielleicht willst du es nur noch günstiger kaufen, wenn die Gemeinde es nicht mehr will. Bin ich dann plötzlich wieder interessiert. Macht noch einen „Discount“, dann nehmen wir es.

Deine Argumentation und deine Beweggründe sind für mich etwas verdeckt. Karl Hueber: Max, Entschuldigung, du bist nicht fair, wenn du das Papier des Amts für Umwelt (AUE) hast, dann solltest du das Gutachten des Geologen auch haben und nun etwas anders argumentieren.

Thomas Schmid: Wir haben dieses geologische Gutachten und trotzdem gilt das Areal nicht als belasteter Standort.

Max Scherrer nochmals intervenierend: Nein, sonst wäre es im Altlastenkataster verzeichnet.

Thomas Schmid: Nein, es ist nicht im Altlastenkataster und muss nicht saniert werden. OK. Georg nochmals.

Georg Furler: Ich stelle einen Ordnungsantrag, dass wir darüber abstimmen.

Thomas Schmid: Ja, das machen wir jetzt.

Stefan Feld interveniert: Zuerst muss über den Ordnungsantrag abgestimmt werden.

Ordnungsantrag:

Thomas Schmid: Wir stimmen über den Ordnungsantrag zuerst ab. Danach darf nicht mehr diskutiert werden.

Thomas Schmid: Der Ordnungsantrag wird einstimmig angenommen.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Grundstück-kauf Parzelle 566 in der Höhe CHF 550'000.-- zu beschliessen.

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Antrag mit 33:26 Stimmen.

TRAKTANDUM 4

Prüfbericht der GRPK Zwingen vom 09.11.2021 und vom 02.06.2022 über das Projekt «Schulraumerweiterung» (211109)

Thomas Schmid übergibt das Wort Daniel Eicher, der den Prüfbericht in der Kurzfassung der Gemeindeversammlung vorstellt. Der Prüfbericht war in der Botschaft abgedruckt und wird hier präsentiert.

An der Gemeindeversammlung vom 26.9.2019 wurde ein Bruttoinvestitionskredit über CHF 3,2 Mio. für die Erweiterung des Primarschulhauses knapp genehmigt. An der Gemeindeversammlung im März 2021 wurde eine Abrechnung vom Kredit über CHF 255'205.55 präsentiert.

Einige Bewohner*innen von Zwingen kamen danach mit der Bitte zur GRPK, die Geschäftsprozesse zu überprüfen.

In Übereinstimmung mit der Geschäftsordnung der GRPK wurde dies so beschlossen. Kevin Mühlheim, der damals noch in der GRPK war, Karin Neri und ich selber bildeten dabei einen Ausschuss, der von der Gemeindeverwaltung Akten einverlangte. Wir haben insgesamt 115 Dateien und über 1'000 Seiten an Akten bekommen und diese studiert.

Ausserdem war im Juli 2021 der Bauverwalter befragt worden.

Die GRPK hat die Rechnung anhand von Stichproben geprüft und den vorliegenden Bericht am Samstag, 23. April 2022, beschlossen. Im Dezember 2021 wurde der Prüfbericht dem Gemeinderat vorgestellt. Der Gemeinderat hat dann 2 Ergänzungen gewünscht, die wir auch bewilligt haben. Der Gemeinderat und die GRPK haben zusammen beschlossen, eine Kurzversion von diesem Bericht, den wir erstellt haben, an einer Gemeindeversammlung zu präsentieren. Was hiermit geschieht. Anhand der Unterlagen und der Befragung des Bauverwalters sind nachfolgende Feststellungen gemacht worden:

- Bei diesem Projekt gab es keine Projektorganisation
- Keine Arbeitsgruppe, die das Projekt begleitet hätte
- Es gibt keine Projektdokumentation und keine Protokolle
- Eine klare schriftliche Leistungsdokumentation fehlt

So wurden letztendlich über CHF 250'000.— ausgegeben und ohne dass daraus ein sichtbares Ergebnis entstanden wäre.

- Bei Ausschreibungen hat man das Beschaffungsgesetz nicht eingehalten. So hat man in einer ersten Ausschreibung nur vier Unternehmen angefragt. Die Vergabekriterien waren sehr schwach. Die Ausschreibung wurde später annulliert, da man merkte, dass der Schwellenwert überschritten war. Danach wurden nur noch drei Unternehmen angefragt. Vergabekriterium war nur der Preis.

Im Laufe des Projekts ging zuhanden des Gemeinderats ein selbständiger Antrag nach §68 des Gemeindegesetzes ein. Dieser wurde zunächst ignoriert und wurde erst viel später der Gemeindeversammlung zur Erheblichkeitserklärung unterbreitet. Dies führte zu Verzögerungen und Mehrkosten. Der vereinbarte Planungskredit wurde vom Unternehmer bei weitem überschossen. Trotz Nichteinhalten des Zeitplans wurde am Projekt festgehalten. Transparenz bei den Kosten war nicht gewährleistet. So wurden vom Unternehmer mehrere Stunden für eine Projektgruppe abgerechnet, die es gar nicht gab.

Nun zu den vom Gemeinderat gewünschten Ergänzungen:

- Der Gemeinderat legt Wert darauf, dass die Arbeit während der COVID-19 Pandemie stattgefunden hat. Dies bedeutet eine Arbeit in einem Umfeld, das noch nie dagewesen ist.
- Ausserdem ist es dem Gemeinderat wichtig, festzuhalten, dass es mehrere Wechsel in den Zuständigkeitsbereichen gab und mehrere Schlüsselpersonen ausgetauscht werden mussten.

Darauf gestützt hat die GRPK dem Gemeinderat und der Verwaltung folgende Handlungsempfehlungen abgegeben:

- Ausschreibungen sind nach dem Beschaffungsgesetz durchzuführen.
- Auch bei zeitlich anspruchsvollen Projekten sind die Gesetzesgrundlagen strikte einzuhalten.
- Mit Dritten muss der Leistungsumfang schriftlich festgehalten werden.
- Rabatte und Skonti sind auszunutzen.
- Die Geschäftsordnung des Gemeinderates ist mit einem Hinweis auf das Beschaffungsgesetz zu ergänzen.
- Die Nominierung einer Projektorganisation mit einem klaren Pflichtenheft ist zwingend. Bei grösseren Projekten soll auf eine externe Fachperson zugegriffen werden.

Der Prüfbericht wurde von der GRPK mit 5:0 Stimmen genehmigt. Besten Dank für die Aufmerksamkeit (Applaus).

Thomas Schmid: Besten Dank.

Prüfbericht der GRPK Zwingen vom 09.11.2021 und vom 02.06.2022
über das Projekt «Schulraumerweiterung» (211109)
Version zuhanden der Gemeindeversammlung

Mitglieder:	Kevin Mühlheim	(leitender Referent, Vizepräsident GRPK)
	Daniel Eicher	(Referent, Protokollführer GRPK)
	Karin Neri	(Referentin, Mitglied GRPK)
	Manfred Meury	(Präsident GRPK)
	Niklaus Thomet	(Mitglied GRPK)

1. Einleitung

Mit Beschluss vom 23. März 2021 hat sich die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK) der Gemeinde Zwingen den Auftrag erteilt, das Geschäft über die Schulraumerweiterung Primarschulhaus zu prüfen. Diesbezüglich wurde ein Ausschuss mit Daniel Eicher, Karin Neri und Kevin Mühlheim (Leitung) gebildet. Der Ausschuss erhielt von der Gemeindeverwaltung am 23. April 2021 sowie am 31. Mai 2021 insgesamt 115 Dateien mit über 1'045 Seiten. Zusätzlich wurde am 07.07.2021 der Bauverwalter, [REDACTED] zum Geschäft befragt. Die daraus resultierenden Erkenntnisse wurden vom Ausschuss der gesamten GRPK am 09.11.2021 zur Prüfung und zur Genehmigung vorgelegt.

Die GRPK hat im Anschluss an die Genehmigung vom 09.11.2021 den Bericht mit dem Gemeinderat am 6. Dezember 2021 besprochen.

Auf Grund der Besprechung des Prüfberichtes am 6. Dezember 2021 mit dem Gemeinderat kamen weitere Erkenntnisse zum Vorschein. Diese wurden am 7. April 2022 an der Sitzung der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission traktandiert. Auf Grund der Annahme zweier neuen Erkenntnisse wurde dieser Prüfbericht ergänzt. Die Ergänzungen wurden mit einer Unterstreichung gekennzeichnet.



Traktandum 4

2. Feststellungen

Im Rahmen ihrer Kompetenz, dem Sachverhalt sowie den Erwägungen stellt die GRPK der Gemeinde Zwingen was folgt fest:

1. Es waren weder eine Arbeitsgruppe noch eine Projektorganisation ersichtlich beziehungsweise keine Dokumente und Protokolle vorhanden.
2. Durch das Fehlen einer klaren (schriftlichen) Leistungsdefinition, wurden schlussendlich CHF 255'000 für das Projekt ausgegeben, was in keinem wesentlichen substanziellen Resultat mündete.
4. Der Gemeinderat sowie die Bauverwaltung haben bei den Angeboten die Einhaltung der Gleichberechtigung sowie die Prüfung der Einhaltung von Gewerkschaftsvorschriften nicht durchgeführt.
5. Trotz faktischer Erheblichkeitserklärung eines selbständigen Antrages, wurde dieser nochmals zur Erheblichkeitserklärung an die die Gemeindeversammlung verwiesen, was zu weiteren Verzögerungen und Mehrkosten geführt hat.



Traktandum 4

6. Die Kosten des Planungskredites überschritten schlussendlich bei weitem die ausgeschrieben und erhaltenen Offerten. Trotz Nichteinhaltung des Zeitplanes wurde am Projekt festgehalten.
7. Die Transparenz und Belegbarkeit bezüglich Kosten ist nicht gewährleistet. Unter anderem wurden mehrere Stunden durch Jermann Architekten für eine Projektgruppe abgerechnet.
8. Die Ausarbeitung des Projektes fand während der Covid-19 Pandemie statt, was eine Arbeit in einem, in diesem Umfang, noch nie dagewesenen Umfeld bedeutete.
9. Von Beginn der Projektausarbeitung bis zu deren Beendigung fanden mehrere Wechsel im Zuständigkeitsbereich statt, sodass bis zum Abschluss fast alle Schlüsselpositionen ausgetauscht waren.



Traktandum 4

3. Handlungsanweisung

Gemäss § 102a Abs. 2 Gemeindegesetz hat die GRPK schwere Gesetzesverstösse der Aufsichtsinstanz zu melden. Aufsichtsinstanz des Gemeinderates ist nach § 80 Gemeindegesetz der Regierungsrat. Als milderer Mittel nutzt die GRPK die Handlungsanweisung an das geprüfte Gemeindeorgan. Basierend auf dem Prüfergebnis erlässt die GRPK folgende Handlungsanweisungen.

1. Sofortige Kontrolle bei sämtlichen laufenden Geschäften, ob die geltenden Beschaffungsnormen gemäss Beschaffungsgesetz, Beschaffungsverordnung und weiterer einschlägigen Normen eingehalten wird. Insbesondere die korrekte Anwendung der Ausschreibungsarten, Betragsgrenzen, Anzahl Offerteaussteller und notwendige Dokumente.
2. Sofortige Anpassung bei Feststellung von effektiven Abweichungen zu den einschlägigen Gesetzgrundlagen.
3. Sofortige Instruktion der jeweils mit dem Beschaffungswesen betrauten Gemeindegemitarbeiter bezüglich Beschaffungsnormen.



Traktandum 4

4. Empfehlungen

Die GRPK empfiehlt dem Gemeinderat sowie dem Bauverwalter folgende Punkte.

1. Strikte Kontrolle der Ausschreibungen anhand der «Beschaffungsfibel».
2. Strikte Einhaltung der zwingenden und einschlägigen Gesetzesgrundlagen auch bei zeitlich anspruchsvollen Projekten.
3. Klare Kommunikation mit Dritten bezüglich den zu leistenden Arbeiten und Dienstleistungen. Dies in schriftlicher Form zur Einhaltung der Beschlüsse der Gemeindeversammlung sowie zur besseren Transparenz.
4. Ausnutzung von Skonti und Rabatten.
5. Aufnahme eines Hinweises auf das Beschaffungsgesetz in die Geschäftsordnung des Gemeinderates.
6. Anwendung von zusätzlichen Zuschlagskriterien (nicht nur Preis) in Bezug auf das per 01.01.2021 in Kraft getretene neue Beschaffungsgesetz.
7. Die Nominierung einer Projektorganisation mit klarem Pflichtenheft ist zwingend. Bei grösseren Projekten sollte auf eine externe Fachperson zurückgegriffen werden.

Dieser Prüfbericht (Version für die Gemeinde(versammlung)) wurde mit **5 JA** zu **0 NEIN** Stimmen am 02.06.2022 von der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Zwingen **genehmigt**.

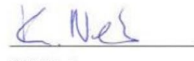
Die Mitglieder der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission



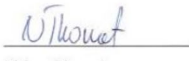
Manfred Meury



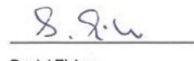
Kevin Mühlheim



Karin Neri



Niklaus Thomet



Daniel Eicher



Traktandum 4

Wortmeldungen:

Benno Jermann: Geschätzte Damen und Herren

Dies soll man nur zur Kenntnis nehmen. Bei diesen Vorkommnissen ist die Frage, was hat der Gemeinderat vor, damit man nicht bei jedem Projekt befürchten muss, dass es gleich abläuft? Aufgrund dieses Berichts ist, aus meiner Sicht, höchster Handlungsbedarf erforderlich. Wenn ich höre, wegen Corona keine Protokolle und Personalwechsel. Wie will man eine Kontinuität sicherstellen, wenn man keine Protokolle hat, um darin nachzulesen. Wie soll sich ein Nachfolger ohne Protokolle in ein Projekt einarbeiten. Ich warte heute noch auf ein Protokoll, dies seit April. Dies ist doch die Konstante bei der Projektarbeit. Ich will dies nicht einfach zur Kenntnis nehmen, sondern von euch hören. Was kehrt ihr vor, damit die Projektarbeit künftig besser abläuft und Leerläufe vermieden werden?

Thomas Schmid: Wir haben dies natürlich auch im Gemeinderat detailliert durchgenommen und setzen es beim Projekt Schlossgasse 4 konkret um. Gut, das war für euch eigentlich nur zur Kenntnisnahme gedacht.

Beschluss:

Die Gemeindeversammlung nimmt den Prüfbericht der GRPK Zwingen zur Kenntnis.

Gemeindepräsident Thomas Schmid lässt die Versammlung feststellen, dass das Eintreten auf das Geschäft nicht bestritten wird.

TRAKTANDUM 5

Information und Verschiedenes

Thomas Schmid: Informationen und Verschiedenes habe ich nichts. Georg

Wortmeldungen:

Georg Furler: Ja. Geschätzte Anwesende, ich komme trotzdem nochmals auf Traktandum 4 zurück und möchte nochmals erwähnen: Bei diesem Traktandum 4, diese gravierenden Verfehlungen und nicht eingehaltene Vorgaben führten zu einem «Abschreiber» von CHF 255'000.—, zu Lasten der Erfolgsrechnung 2022. Das ist wie wenn ich die CHF 255'000.— aus dem Fenster rauswerfe. Das möchte ich hier schon noch festhalten betreffend die gemachten Verfehlungen. Aufgrund dessen stelle ich den Antrag, analog dem bewährten Vorgehen beim Sozialdienst sind Offerten zur Auslagerung (Outsourcing) der Bauverwaltung einzuholen.

Sinnvoller- und zweckmässigerweise soll die Bauverwaltung daher ebenfalls «outgesourct» werden.

Thomas Schmid: Gut. Wir w...

Georg Furler (intervenierend): Dies ist ein Antrag, du musst den nicht jetzt behandeln. Nach Paragraph 68 des Gemeindegesetzes.

Thomas Schmid: Gut, wir nehmen ihn zur Kenntnis.

Georg Furler: Bin nicht einverstanden.

Thomas Schmid: Sollen wir abstimmen?

Gemeindeverwalter: Nein, er hat gesagt, wir müssen nicht jetzt abstimmen, sondern als Antrag §68 entgegennehmen.

Thomas Schmid: Wir nehmen den 68er entgegen:

Antrag nach Paragraph 68 des Gemeindegesetzes von Georg Furler:

Analog dem bewährten Vorgehen beim Sozialdienst sind Offerten zur Auslagerung (Outsourcing) der Bauverwaltung einzuholen.

Im Zusammenhang mit dem Umzug werden wir die ganzen Abläufe überprüfen. Das ist bereits in die Wege geleitet. Die Chance mit den neuen Räumlichkeiten wollen wir nutzen, um die Verwaltung zu durchleuchten und die Prozesse, die wir haben, zu hinterfragen. Eines davon ist sicher die Bauverwaltung. Wie ihr wisst, gibt es Gemeinden, die die Bauverwaltung zusammengelegt haben und sich zusammen organisieren. Ich war am Anfang auch mit dabei. Für Zwingen war es nicht nötig mitzutun. Das Volumen von Zwingen wäre schlichtweg, viel zu gross gewesen, das dort einzubringen.

Gut dann komme ich zum Abschluss: Die nächste Gemeindeversammlung findet statt am Mittwoch, 14. Dezember 2022. Das wichtigste Traktandum wird dann das Budget 2023 sein.

Gemeindepräsident Thomas Schmid stellt die obligate Frage: Ob es Einwände gegen die heutige Gemeindeversammlung gibt? Es wird festgestellt, dass keine Einwände gegen die Geschäftsführung der heutigen Gemeindeversammlung gibt.

Gemeindepräsident Thomas Schmid wünscht allen einen schönen Abend und eine gute Heimkehr. (Applaus).

Zwingen, im Oktober 2022

Für das Protokoll:

Der Vorsitzende:

sign.
Thomas Schmid
Gemeindepräsident

Die Protokollführer:

sign.
Andreas Schärer
Gemeindeverwalter