

EINWOHNERGEMEINDE



SISSACH



**Einwohnergemeinde-Versammlung vom
Mittwoch, 11. April 2018**

**Turnhalle Primarschule "Dorf"
19.30 Uhr**

Erläuterungen und Anträge zu den Traktanden





Traktandum 1: Genehmigung des Beschlussprotokolls der Einwohnergemeinde-Versammlung vom Donnerstag 14. Dezember 2017

Protokoll der EINWOHNERGEMEINDE-VERSAMMLUNG vom 14. Dezember 2017, 20.15 Uhr in der Turnhalle der Primarschule Dorf Sissach

Leitung: Gemeindepräsident Peter Buser

Anwesend: 7 Gemeinderat und Schreiber
141 Stimmberechtigte
8 Personen (Presse und Gäste)

Entschuldigt: Gemeinderat Daniel Stocker

Sprecher Gemeindekommission: Ruedi Hirsbrunner (Präsident)

Stimmzähler: Markus Hipp, Astrid Schönenberger

Traktandum 1: Genehmigung des Beschlussprotokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2017

Beschluss: Das Beschlussprotokoll wird mit grossem Mehr, ohne Gegenstimme, bei wenigen Enthaltungen genehmigt.

Traktandum 2: Budget 2018

2.0 **Information Aufgaben- und Finanzplan 2018 - 2022** – Kenntnisnahme

2.1 **Einwohnerkasse**

- a) Festsetzung des Gemeindesteuersätze
- b) Festsetzung der Feuerwehrgeld-Ersatzabgabe
- c) Genehmigung der Tarifordnung Abfallentsorgung
- d) Genehmigung der Tarifordnung über die Hundehaltung
- e) Genehmigung der Tarifordnung Ölfeuerungskontrollen
- f) Genehmigung der Tarifordnung Wasserversorgung
- g) Genehmigung der Tarifordnung für Abwasserbeseitigung
- h) Genehmigung der Tarifordnung schulergänzende Tagesbetreuungsangebote
- i) Kenntnisnahme der mit der Genehmigung des Budgets bewilligten Investitionskredite (GO § 6 Abs. 2)
- j) Kenntnisnahme der mit der Genehmigung des Budgets bewilligten Sachaufwände (GO § 6 Abs. 2)
- k) Genehmigung des Budgets Einwohnerkasse gesamthaft

2.2 **Stützpunktfeuerwehr Sissach** – Genehmigung des Budgets

2.3 **Begegnungszentrum Jakobshof** – Genehmigung des Budgets

2.4 **Friedhofkasse Sissach-Böckten-Diepfingen-Itingen-Thürnen** – Genehmigung des Budgets

Beschlüsse: 2.1 Antrag um Beibehaltung bisherige Gebührenhöhe im Bereich Erwachsenenbildung Nähkurse wird angenommen – 60 Ja, 56 Nein, 27

Enthaltungen. Verschlechterung Budget CHF 2'000.-.

2.1 Antrag auf Verzicht Sparmassnahmen Gemeindebibliothek wird angenommen – 128 Ja, 9 Nein, 1 Enthaltung. Verschlechterung Budget CHF 10'000.-.

2.1 Antrag auf Verzicht Sparmassnahmen Kontrollgänge Schulareale wird angenommen – 88 Ja, 35 Nein, einige Enthaltungen. Verschlechterung Budget CHF 10'000.-.

2.1 Antrag um Streichung Kredit Verkehrszählung Begegnungszone wird angenommen – Ja mit grossem Mehr, ohne Gegenstimme. Verbesserung Budget CHF 45'000.-.

2.1-2.4 Das Budget 2018 wird mit grossem Mehr bei 2 Gegenstimmen angenommen. (2.1 Ertragsüberschuss EW-Kasse CHF 19'100.-)

Traktandum 3: Sonnhaldenweg (Teil), Sanierung
3.1 Wasserleitung, Ersatz / Kredit inkl. MwSt. CHF 220'000.00
3.2 Strassenbau, Deckbelag / Kredit inkl. MwSt. CHF 135'000.00

Beschluss: Das Projekt mit Kredit wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 4: Wuhrweg West, Sanierung
4.1 Wasserleitung, Ersatz / Kredit inkl. MwSt. CHF 364'000.00
4.2 Strassenbau, Beleuchtung / Kredit inkl. MwSt. CHF 86'000.00

Beschluss: Das Projekt mit Kredit wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 5: Friedhofverbund Sissach-Böckten-Diepflingen- Itingen-Thürnen
Vertrag über die Führung einer gemeinsamen Friedhofanlage in Sissach

Beschluss: Dem Vertrag wird einstimmig zugestimmt.

Traktandum 6: Notwasserkonzept: Bierkeller- u. Wolflochquelle
Kredit inkl. MwSt. CHF 664'000.00

Beschluss: Der Kredit wird mit grossem Mehr bei wenigen Enthaltungen genehmigt.

Traktandum 7: Der Gemeinderat orientiert – kein Beschluss

Traktandum 8: Verschiedenes – kein Beschluss

Schluss der Versammlung: 22.45 Uhr

IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Versammlungsleiter:
Gemeindepräsident Peter Buser

Der Schreiber:
Gemeindevorwalter Godi Heinimann

EGV 11.4.2018

Traktandum 2: Teilzonenplan Ortskern, Mutation Parzelle 4783, Bahnhofstrasse 18/Güterschopf
--

Bericht

Die SBB haben sich entschlossen den Güterschopf zu verkaufen. Dazu wurde der Schopf und das angrenzenden Areal in eine eigene Parzelle überführt. Zonenrechtlich gehört diese aber immer noch zum Bahnareal. Damit der Käufer das Areal auch konform nutzen kann, muss es einer entsprechenden Zone zugeteilt werden. Mit einer Mutation soll dies nun vorgenommen werden.

Die neu entstandene Parzelle soll der **Zone G1/K** zugeteilt werden. In dieser Zone ist die geplante Nutzung des Gebäudes als Brockenstube konform. Das Gebäude als solches muss weiterhin so bestehen bleiben. Es ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Einzelelement von besonderer Bedeutung mit dem Erhaltungsziel A eingetragen.

Projektlauf

Die Bau- und Planungskommission und der Gemeinderat haben der Mutation und dem Planungsbericht zugestimmt. **Die öffentliche Mitwirkung fand vom 12.10. - 13.11.2017 statt.**

Innerhalb dieser Frist wurden keine Eingaben gemacht. Gleichzeitig fand die kantonale Vorprüfung statt. Dabei gab es ein Hinweis des Sicherheitsinspektorates. Dieser wurde im vorliegenden Planungsbericht berücksichtigt.

Nach Zustimmung durch die Einwohnergemeindeversammlung ist die 30-tägige Planaufgabe durchzuführen. Im Anschluss wird die Mutation dem Regierungsrat zur Genehmigung gestellt. Nach dem regierungsrätlichen Genehmigungsbeschluss ist die neue Zonenzuteilung rechtskräftig.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, der Mutation Teilzonenplan Ortskern Parzelle 4783 (Bahnhofstrasse 18) zuzustimmen.

Mutationsplan

Der Planungsbericht ist unter www.sissach.ch (Rubrik Politik/Gemeindeversammlung) einsehbar



Gemeinde Sissach

Teilzonenplan Siedlung "Ortskern" Mutation Bahnhofstrasse 18

Beschlussfassung

rechtsverbindlicher Inhalt

- G1 / K
- Geschützte Bausubstanz

orientierender Inhalt

- Perimeter Teilzonenplan Siedlung "Ortskern"
- G2 / K
- Kernzone / Vorplatzbereich
- K1
- K2
- K3
- WG2 / K
- OeWA-Zone

- Zone mit Quartierplanpflicht
- Erhaltenswerte Bauvolumen
- Erhaltenswerte Bäume
- Bahnareal
- Bestehende Gebäude
- Zonenplan Siedlung - Gewerbezone 2
- Zonenplan Siedlung - Quartierplan

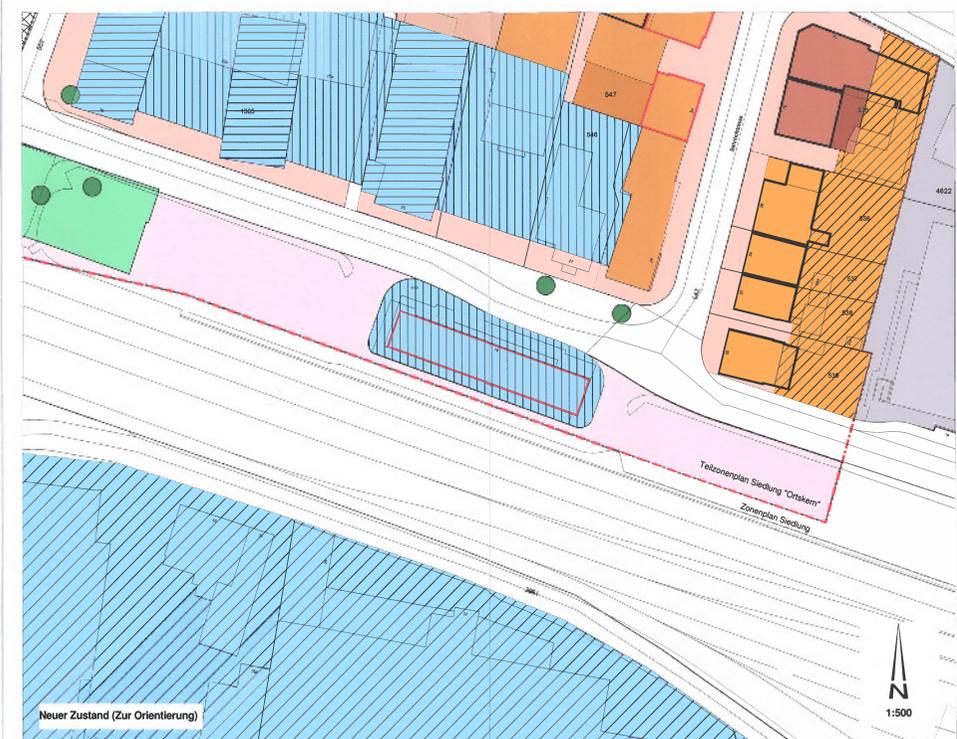
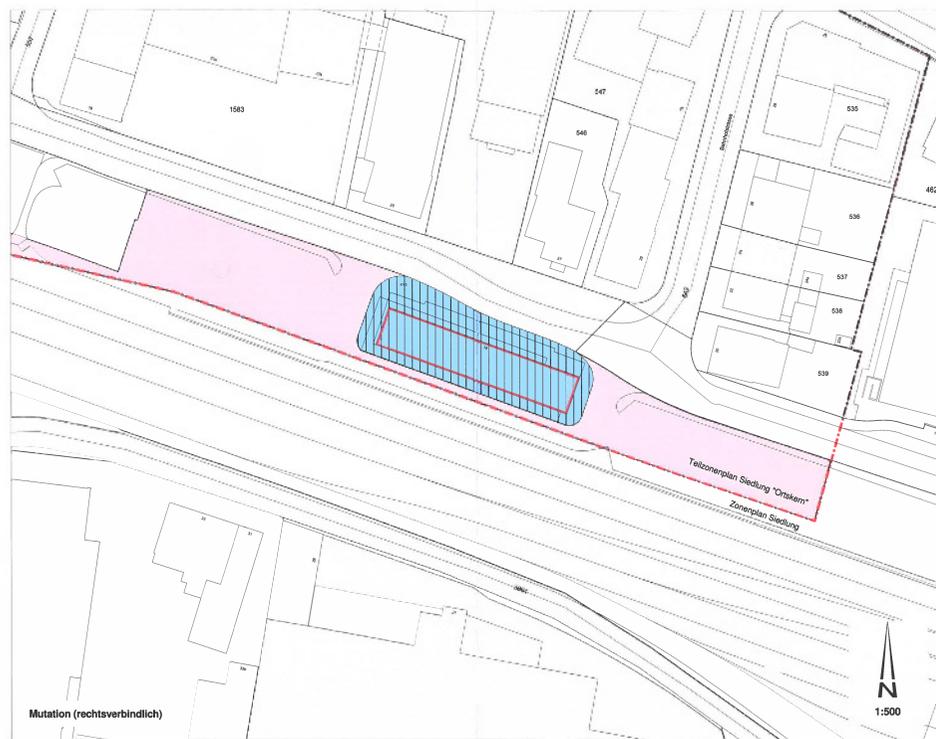
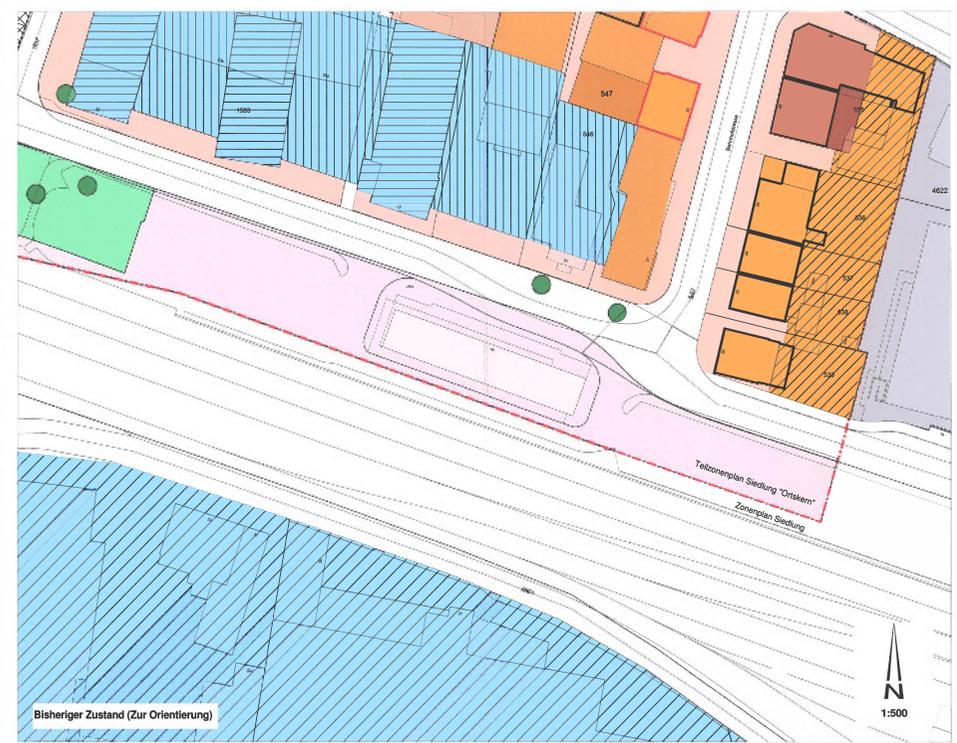
Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: _____ Namens des Gemeinderates
 Beschluss der Gemeindeversammlung: _____ Der Gemeindepräsident Der Gemeindeverwalter
 Referendumsfrist: _____
 Urnenabstimmung: _____
 Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. ____ vom _____
 Planaufgabe vom _____ bis _____

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt
 mit Beschluss Nr. ____ vom _____ Der Landschreiber
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. ____ vom _____

SSS 2310_04_13.11.2017_PS

jermann
Architekten
Gemeinde Sissach



Traktandum 3: Teilzonenplan Ortskern, Mutation Parzelle 72, Hauptstrasse 47

Bericht

Die Parzelle 72 (Hauptstrasse 47) liegt im Ortskern von Sissach. Auf der Parzelle wurde mit dem Baulinienplan Ortskern vom 14. Juni 1994 eine Gestaltungsbaulinie festgelegt. Eine Gestaltungsbaulinie legt den äusseren Umriss eines Gebäudes fest. Bei einer baulichen Änderung muss zwingend an diese Linie gebaut werden. Bei der Festlegung wurde beim zurückversetzten Anbau die Gestaltungsbaulinie nicht entlang der Fassade definiert, sondern nach vorne auf die Flucht des Hauptbaues gesetzt. Die Grundeigentümerin möchte aber bei dem sich im Bau befindenden Neubau nur die ursprüngliche Fläche des Hauptbaues ausnutzen und bebauen. Dies ist aber nur möglich indem die Gestaltungsbaulinie in eine gewöhnliche Baulinie umgewandelt wird.

Der Gemeinderat hat dieses Anliegen geprüft und unterstützt die Anpassung. Seitens des Kantons gibt es auch keine Vorbehalte. Aus raumplanerischer Sicht wie auch aus Sicht der Denkmalpflege (Ortsbildschutz) kann der Mutation zugestimmt werden

Projektlauf

Nachdem der Gemeinderat dem Planungsbericht und der Mutation zugestimmt hat, fand die öffentliche Mitwirkung (16.-29. Nov. 2017) statt. Von diesem Mitwirkungsrecht wurde kein Gebrauch gemacht. Gleichzeitig fand die kantonale Vorprüfung statt. Dabei gab es drei Punkte die im vorliegenden Planungsbericht berücksichtigt wurden. Die Planunterlagen wurden leicht überarbeitet und verständlicher dargestellt. Nach Zustimmung durch die Einwohnergemeindeversammlung ist die 30-tägige Planaufgabe durchzuführen. Im Anschluss wird die Mutation dem Regierungsrat zur Genehmigung gestellt. Nach dessen Gutheissung ist die neue Baulinie rechtskräftig.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, der Mutation der Baulinie im Teilzonenplan Ortskern auf Parzelle 72 (Hauptstrasse 47) zuzustimmen.

Mutationsplan

Der Planungsbericht ist unter www.sissach.ch, (Rubrik Politik/Gemeindeversammlung) einsehbar.



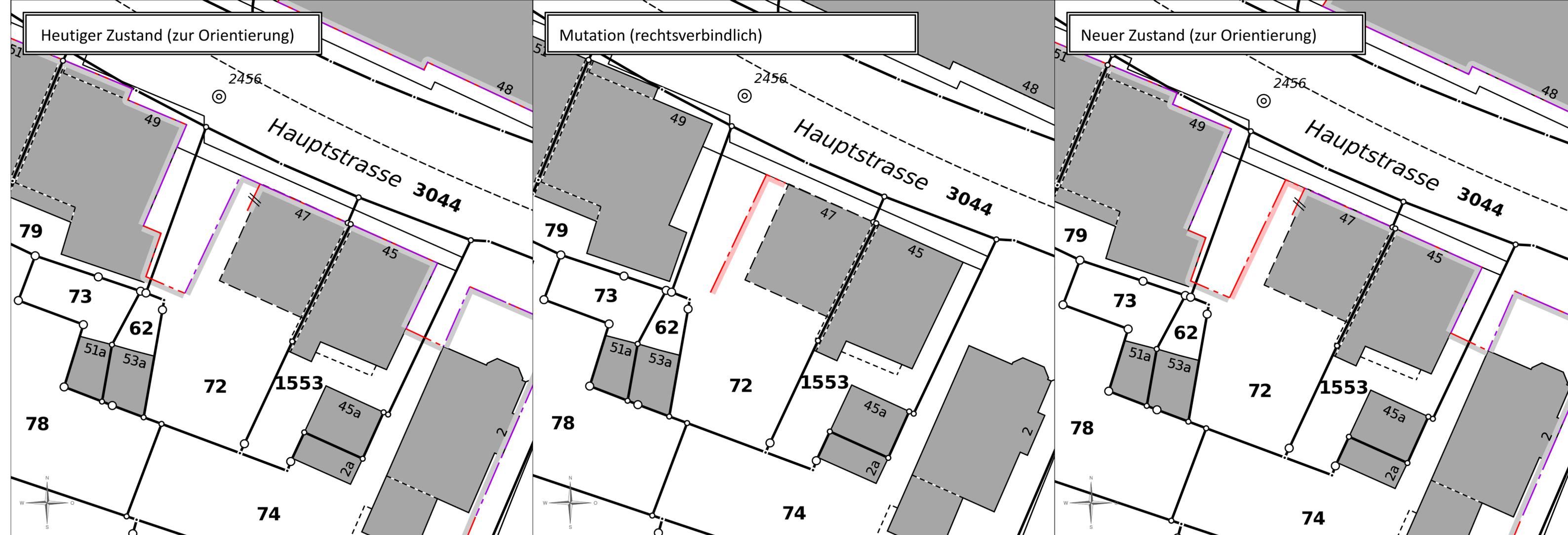
Beschluss EGV

Baulinienplan Ortskern

Mutation Parzelle 72

1:250

Exemplar	Inventar Nr.
Beschluss des Gemeinderates: <u>11.12.2017</u>	Namens des Gemeinderates
Beschluss der Gemeindeversammlung: _____	Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:
Referendumsfrist: _____	
Urnenabstimmung: _____	
Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. ___ vom _____	
Planaufgabe: _____	
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. ___ vom _____	Der Landschreiber:
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. ___ vom _____	



Legende

Orientierender Inhalt

- bestehende kantonale und kommunale Strassenbaulinien
- bestehende Gestaltungsbaulinien
- bestehende, vom Kanton aufzuhebende kantonale Strassenbaulinie
- abgebrochenes Gebäude (Hausnr. 47) im Wiederaufbau

Rechtsverbindlicher Inhalt

- neu zu genehmigende Baulinie und aufzuhebende Gestaltungsbaulinie

Traktandum 4:**Hofstettenweg, Erschliessung 2. Etappe**

Gesamtkredit	CHF	475'000.00
a) Strasse inkl. Beleuchtung		299'000.00
<i>Investitionsplan</i>		<i>300'000.00</i>
b) Wasserleitung		51'000.00
<i>Investitionsplan</i>		<i>50'000.00</i>
c) Kanalisation		125'000.00
<i>Investitionsplan</i>		<i>125'000.00</i>
<i>(Investitionsplan 2018</i>	<i>CHF</i>	<i>475'000.00)</i>

Ausgangslage

Die Jörg Meyer AG, Muttenz beabsichtigt die Parzellen 1019 und 4261 am Hofstettenweg zu überbauen. Die beiden geplanten Einfamilienhäuser liegen südlich des Hofstettenweges im Bereich „Zwischen den Wegen“.

Da die betroffenen Parzellen noch nicht erschlossen sind und für einen Ausbau des Hofstettenweges für eine Finanzierung durch die Gemeinde Sissach noch nicht die erforderliche Anzahl Baugesuche vorliegen, ist zwischen der Gemeinde Sissach und der Bauherrschaft eine Vorfinanzierung vereinbart worden.

Das Projekt beinhaltet die Strassenverlängerung inkl. Wendepplatz sowie die entsprechenden Werkleitungen. Die Jörg Meyer AG, Muttenz wird sämtliche Erschliessungsanlagen vorfinanzieren.

Die entsprechenden Rechtsnormen sind im Kant. Raumplanungs- und Baugesetz § 85, dem gültigen Strassenreglement Pkt. 2.5, dem Wasserreglement § 27 sowie dem Abwasserreglement § 17 enthalten.

Projekt

Der Hofstettenweg ist bis zum Winzerweg ausgebaut. Die Werkleitungen sind ebenfalls bis dorthin fertig erstellt.

Strasse

Der Hofstettenweg soll nun in westlicher Richtung verlängert werden. Im Bereich der Verzweigung Rebbergweg wird ein Wendepplatz erstellt. Hierzu wurden im Vorfeld 3 Varianten ausgearbeitet. Die Strassenverlängerung beträgt ca. 150 m¹. Die Ausbaubreite beträgt 5.00m und richtet sich nach dem vorhandenen Strassenperimeter. Die Strassenentwässerung soll an der neuen Sauberabwasserleitung angeschlossen werden. Die Strassenbeleuchtung wird nach Angaben der Elektra Sissach ausgeführt. Auf der Ausbaustrecke sind 2-3 neue Kandelaber vorgesehen.

Wasserleitung

Die neu zu erstellende Trinkwasserleitung kann an der bestehenden Kunststoffleitung im Bereich des Winzerweges angeschlossen werden. Dort ist bereits ein Streckenschieber vorhanden an welchem der Zusammenschluss erfolgt. Die neue Kunststoff-Wasserleitung PE 125mm hat eine Länge von ca. 120m¹.

Kanalisation

Die neu zu erstellenden Abwasserleitungen (Schmutz- und Sauberabwasser) erfolgen gemäss GEP-Konzeptplan im Trennsystem. Es ist eine Schmutzabwasserleitung mit NW 200mm sowie eine Sauberabwasserleitung mit NW 250mm vorgesehen. Die jeweiligen Leitungslängen betragen ca. 120m¹.

Anwänder- und Erschliessungsbeiträge

Für den Strassenbau Verlängerung Hofstettenweg werden Anwänderbeiträge fällig. Ebenso werden für die Erstellung der Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung entsprechende Erschliessungsbeiträge fällig. Die Beitragspflichtigen wurden an der Anwänderversammlung vom 06. März 2018 detailliert informiert.

Ablösung Vorfinanzierung

Die Ablösung der Vorfinanzierung erfolgt nach der Schlussabnahme (ohne Beanstandungen) der Werke bzw. nach Genehmigung der Bauabrechnungen durch den Gemeinderat.

Die fälligen Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser der Wohnbauten werden nach den geltenden Reglementen und Ansätzen durch die Gemeinde in Rechnung gestellt.

Kostenzusammenfassung

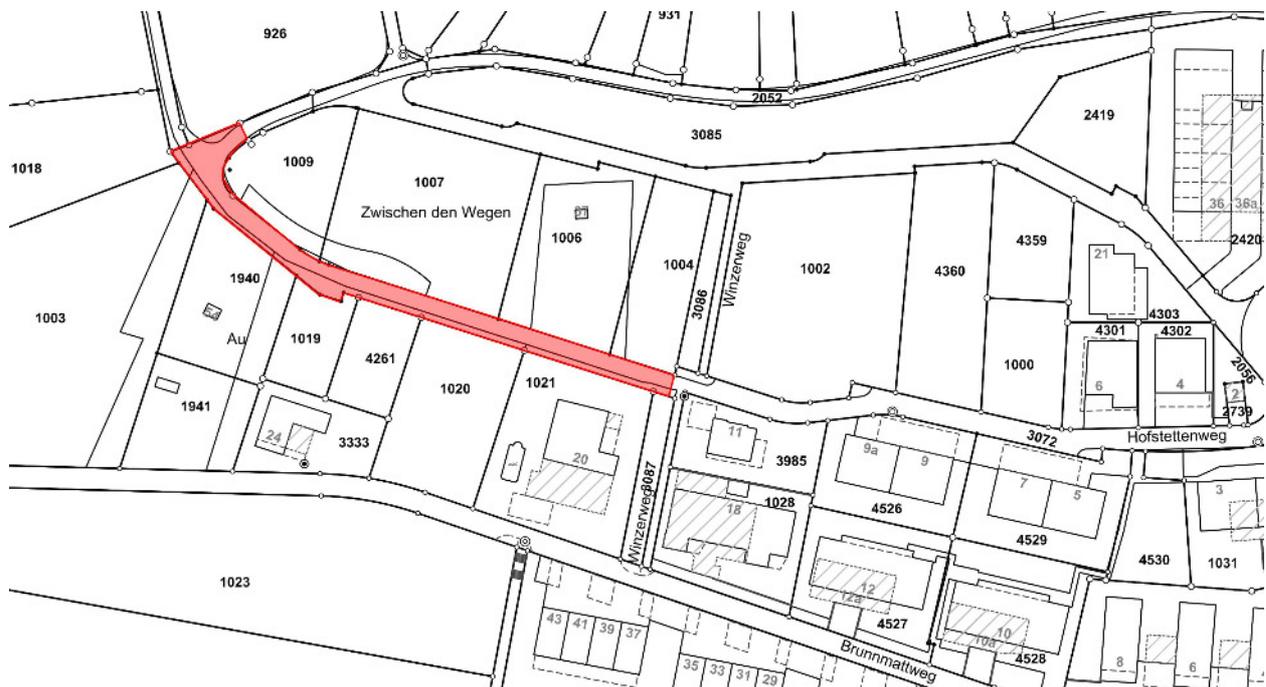
Hofstettenweg inkl. Wendeplatz	Strasse	Kanal	Wasser	Str. Entw.	Beleucht.	Total
Bauarbeiten						
Vorarbeiten / Installationen	15'000.00	6'000.00	1'500.00		1'000.00	23'500.00
Aushubarbeiten	30'000.00	14'000.00	5'500.00		2'000.00	51'500.00
Materiallieferungen / Transporte	46'000.00	34'000.00	9'000.00		2'000.00	91'000.00
Strassenentwässerungen				10'000.00		10'000.00
Belagsarbeiten	64'000.00	4'500.00	1'500.00			70'000.00
Randabschlüsse / Mauern	30'000.00					30'000.00
Rohrleitungen Kanalisation		29'000.00				29'000.00
Rohrleitungsarbeiten Wasser			18'000.00			18'000.00
Strassenbeleuchtung					13'500.00	13'500.00
Total Tiefbau- / Rohrleitungsarbeiten	185'000.00	87'500.00	35'500.00	10'000.00	18'500.00	336'500.00
Nebenkosten	12'000.00	8'000.00	4'000.00	1'000.00	1'500.00	26'500.00
Ing. Honorar	22'000.00	13'000.00	5'000.00	1'500.00	1'500.00	43'000.00
Amtl. Vermessung	12'000.00					12'000.00
Mehrwertsteuer	16'863.00	8'355.00	3'427.00	962.00	1'655.00	31'262.00
Rundung / Reserve	13'137.00	8'145.00	3'073.00	538.00	845.00	25'738.00
Total Kostenschätzung inkl. MwSt.	261'000.00	125'000.00	51'000.00	14'000.00	24'000.00	475'000.00
Total Kostenschätzung exkl. MwSt.		116'100.00	47'400.00			

Mit den Arbeiten soll im Frühjahr 2018 begonnen werden. Die geschätzte Bauzeit in Abstimmung mit den Bauarbeiten für die Neubauten beträgt ca. 8-9 Monate.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Projekt zuzustimmen und den Kredit über CHF 475'000.00 inkl. MwSt. zu bewilligen.

Übersichtsplan



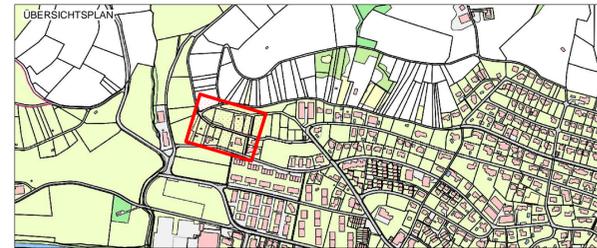
Gemeinde Sissach



Strassenbau

Hofstettenweg Verlängerung

Beitragsperimeterplan



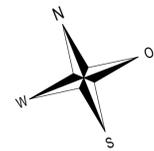
CAD-SYSTEM: cadwork	INDEX	DATUM	GEZ.	KONTR.
PLANFORMAT: 105 x 45		24. 02. 2018	pfi	wt
MASSTAB: 1:200	A	02. 03. 2018	pfi	wt
FREIGABE: 02. 03. 2018	B			
PLANNUMMER: 2293 / 66 A	C			
	D			
	E			
	F			
	G			
	H			
	I			



Gewerbestrasse 10 4450 Sissach T 061 971 82 71 F 061 971 82 74

Legende

- Strassenfläche, Basis Baukosten
- Perimeter "Verlängerung Hofstettenweg"
- Begrenzung Perimeter "Verlängerung Hofstettenweg"



1

Parzellen-Nr. 1009	m ²
Gesamtfläche	600
in Perimeter "Verl. Hofstettenweg" 100%	600

2

Parzellen-Nr. 1007	m ²
Gesamtfläche	1555
in Perimeter "Verl. Hofstettenweg" 100%	1555

3

Parzellen-Nr. 1006	m ²
Gesamtfläche	1045
in Perimeter "Verl. Hofstettenweg" 100%	1045

4

Parzellen-Nr. 1004	m ²
Gesamtfläche	603
in Perimeter "Verl. Hofstettenweg" 100%	603

10

Parzellen-Nr. 1003	m ²
Gesamtfläche	3081
davon bereits in Perimeter "Brunnmattweg" 53.7%	1656
in Perimeter "Hofstettenweg"	46.3% 1425

9

Parzellen-Nr. 1940	m ²
Gesamtfläche	753
in Perimeter "Verl. Hofstettenweg" 100%	753

8

ehemalige Parzellen-Nr. 1019	m ²
Gesamtfläche	1220
davon heute:	
- Parzelle Nr. 3333	525
- Parzelle Nr. 4261	355
- Parzelle Nr. 1019	340
	1220
davon bereits in Perimeter "Brunnmattweg" 50 %	610
restl. 50% (= 610 m ²) aufzuteilen auf Parz. Nr. 4261 + 1019 (Gesamtfläche 695 m ²)	
somit in Perimeter "Verl. Hofstettenweg":	
- Parz. 4261 (355 m ² = 61.1%) 51.1% von 610=	312
- Parz. 1019 (340 m ² = 48.9%) 48.9% von 610=	298
695 m ² =100.0%	610

7

Parzellen-Nr. 1020	m ²
Gesamtfläche	910
davon bereits in Perimeter "Brunnmattweg" 50%	455
in Perimeter "Verl. Hofstettenweg" 50%	455

5

Parzellen-Nr. 1021	m ²
Gesamtfläche	1237
davon bereits in Perimeter "Brunnmattweg" 50%	619
in Perimeter "Verl. Hofstettenweg" 50%	618

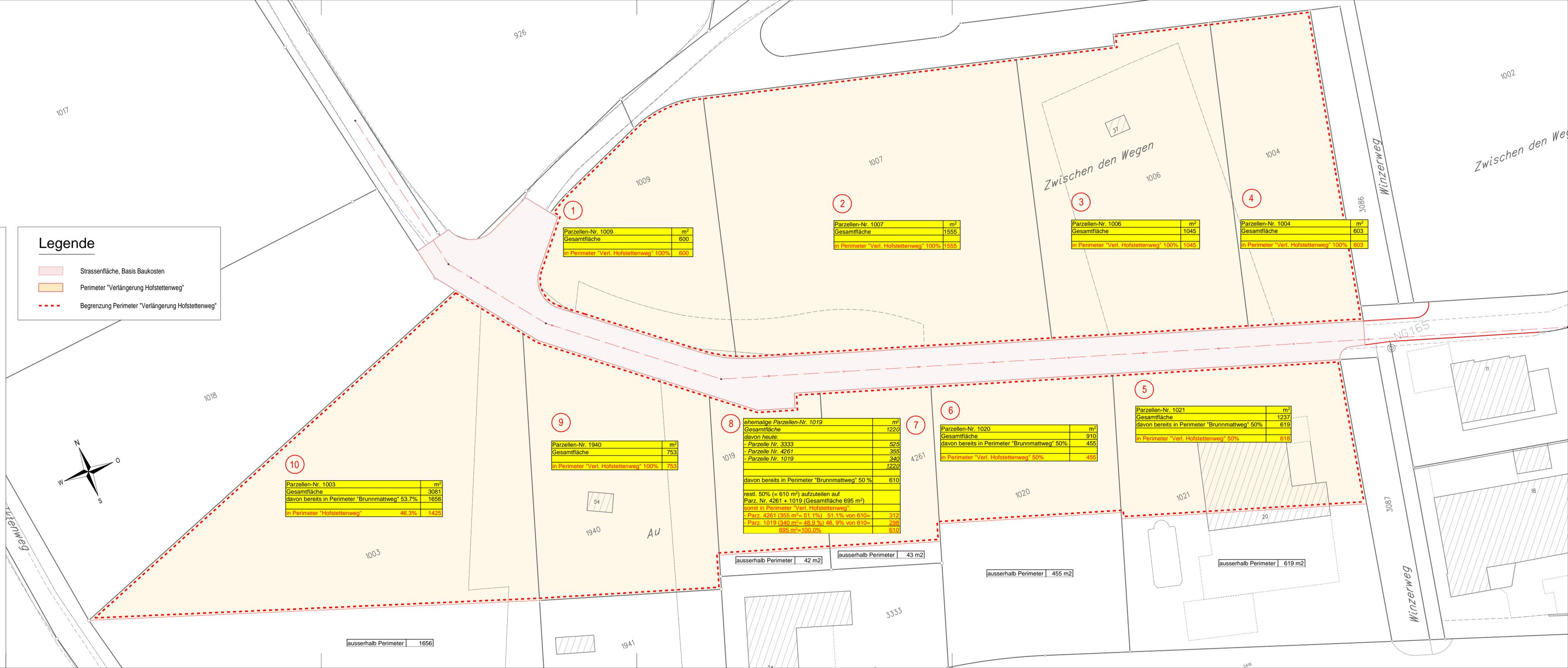
ausserhalb Perimeter | 42 m²

ausserhalb Perimeter | 43 m²

ausserhalb Perimeter | 455 m²

ausserhalb Perimeter | 619 m²

ausserhalb Perimeter | 1656



Traktandum 5: Liegenschaften Hauptstrasse 115 (ehemalige Bezirksschreiberei) und 117, Parzelle 201, Erwerb Kredit **CHF 3.5 Mio.**
(Investitionsplan 2018) **CHF 3.0 Mio.)**



Ausgangslage

Das seit einiger Zeit leerstehende Gebäude an der Hauptstrasse 115, welches die ehemalige Bezirksschreiberei beherbergte, wurde der Einwohnergemeinde vom jetzigen Besitzer, dem Kanton Baselland, zum Preis von 2.64 Mio. Franken angeboten. Das Angebot umfasst ebenfalls die auf derselben Parzelle 201 stehende Liegenschaft Hauptstrasse 117, welche zurzeit vermietet ist.

Überlegungen des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Angebot vertieft geprüft. So wurden ein Zustandsbericht sowie eine Mietwertbeurteilung vorgenommen. Rasch realisierte der Gemeinderat, dass es sich um eine höchst interessante, einmalige Gelegenheit handelt. Längerfristig wird die Einwohnergemeinde nicht darum herkommen, zusätzliche Büroräumlichkeiten für die Unterbringung der wachsenden Verwaltung zu beschaffen. Die jetzigen Räumlichkeiten in der Gemeindeverwaltung sind vollständig belegt und in gewissen Büros herrschen sehr enge Platzverhältnisse. Der Gemeinderat geht von einer weiterhin wachsenden Bevölkerung aus, ein moderates Wachstum der Verwaltung wird daher zwangsläufig erfolgen. Das Gebäude Nr. 115 umfasst rund 730m² Büroräumlichkeiten, 360m² Lagerräume und 30 Parkplätze. Das auffällige, elegante Gebäude Nr. 117 direkt an der Hauptstrasse ist zurzeit an Privatfirmen fremd vermietet und verfügt nochmals über rund 160m² Bürofläche. Dem Gemeinderat ist klar, dass dieses Platzangebot die Bedürfnisse der Verwaltung für lange Zeit decken wird, allerdings zum jetzigen Zeitpunkt noch zu gross für eine alleinige Nutzung durch die Einwohnergemeinde ist.

Die Mietwertbeurteilung sowie eine vertiefte Expertise des Gebäudezustandes der Hauptliegenschaft 115 zeigen allerdings, dass der Preis für die beiden Liegenschaften auf der rund 2'300 m² grossen Parzelle, welche sich hauptsächlich in der Zone für Öffentliche Werke (Verwaltung) befindet, sehr interessant ist. Würde die Gemeinde die Liegenschaft nicht übernehmen, müsste der Kanton eine Umzonung beantragen um die Liegenschaft an Private verkaufen zu können. Ein Teil der Parzelle, Liegenschaft 117, liegt in der Nutzungszone K2 (Kernzone 2) sowie im Vorgartenbereich Kernzone (nicht überbaubar).

Zustand und notwendige Investitionen

Der Zustand der beiden Gebäude ist gut, für das Hauptgebäude wurde eine vertiefter Zustandsbericht von einem Immobilienexperte verfasst. Die notwendigen Investitionen umfassen hauptsächlich den nicht mehr zeitgemässen Brandschutz sowie der Dämmung von Dach und Fassade. Ebenso müssen die Nassräume sowie die Fenster und die Heizung bis 2020 ersetzt werden. Gesamthaft belaufen sich die Investitionen auf rund 740'000 Franken, hinzukommen noch Kosten im Zusammenhang mit einer beabsichtigten teilweise Vermietung. Unter dem Strich käme die Einwohnergemeinde für 3.5 Mio. Franken zu zwei hervorragenden Immobilien im Zentrum von Sissach.

Finanzielle Aspekte

Da die Verwaltung in den nächsten Jahren lediglich einen Teil der neuen Räumlichkeiten benötigen würde, ist von einer längerfristigen Vermietung von rund 50% der Büroräumlichkeiten auszugehen. Da sich das Hauptgebäude Nr. 115 in der ÖW-Zone befindet, muss die Nutzung zu mindestens 50% durch die öffentliche Verwaltung oder in der Öffentlichkeit zuständigen Organisationen erfolgen. Der Gemeinderat hat sich daher nach möglichen längerfristigen Mietern in diesen Bereichen umgesehen. Die Mieterschaft der Liegenschaft Nr. 117 hat ihr Interesse an einer Weiterführung des Mietverhältnisses deutlich signalisiert.

Leider kann ihnen der Gemeinderat zum heutigen Zeitpunkt noch keinen Mieter nennen – nicht, weil es keine potenziellen Interessenten gäbe, sondern weil die Entscheidungsgremien dieser zu diesem Thema noch nicht getagt haben. Der Gemeinderat ist aber überzeugt, dass zumindest 50% der Flächen innert kurzer Frist vermietet werden können. Man bedenke, dass 50% auch an privatwirtschaftlich tätige Organisationen vermietet werden dürfen. Vergleichbare Mietobjekte an ähnlich zentraler Lage und Infrastruktur generieren zwischen 150 und 250 Franken Mieterträge pro m² und Jahr. Mit den so neu generierten und bisherigen Mieteinnahmen aus der Liegenschaft 117 können Abschreibung und Unterhalt der Liegenschaften gedeckt werden. Die Gemeinde käme somit – in Bezug auf die Erfolgsrechnung – kostenneutral in den Besitz der beiden Liegenschaften!

Finanzierung

Die Einwohnergemeinde verfügt zurzeit über rund 14 Mio. Franken flüssige Mittel. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass die Investitionen in die Infrastruktur in den nächsten Jahren sehr hoch ausfallen werden. Er gibt aber zu bedenken, dass es sich beim Kauf der beiden Liegenschaften nicht nur um eine langfristig günstige strategische Raumreserve handelt, sondern sich diese bis zur Nutzung auch noch selbst trägt oder gar eine beträchtliche Nettoendite abwirft.

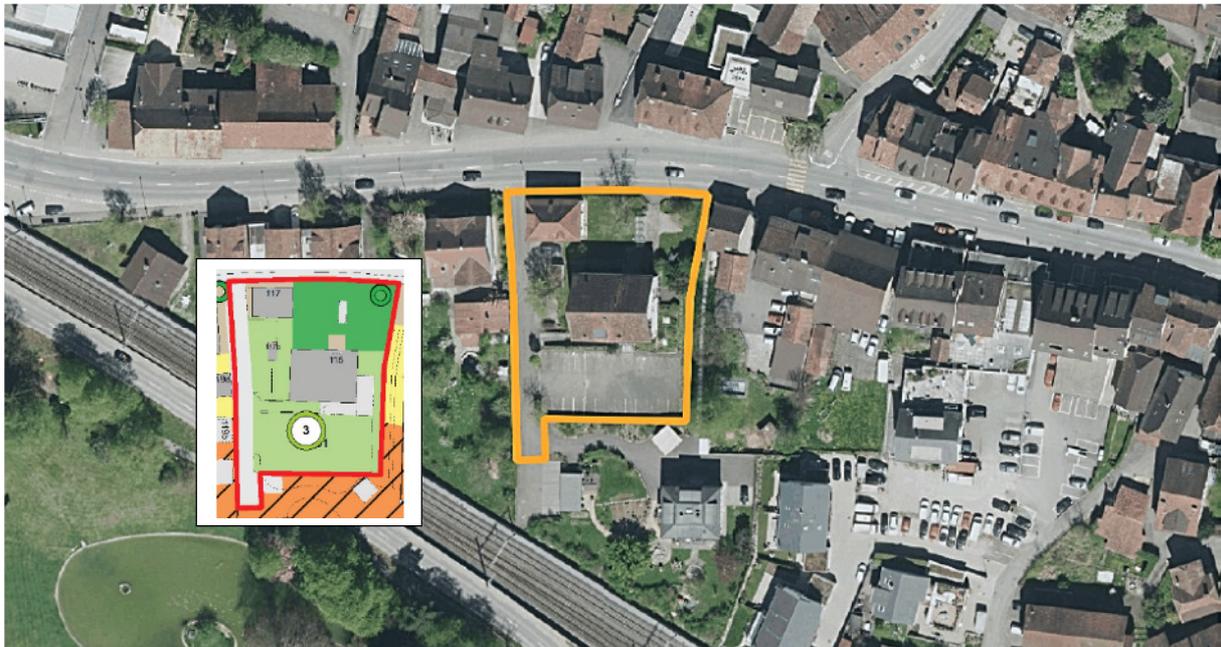
Kostenzusammenstellung

Kaufpreis der Liegenschaften Hauptstrasse 115/117		2'638'600.-
Sofortmassnahmen:		
Brandschutz und Trennung Mietflächen	140'000.-	
Fensterersatz	95'000.-	
Liftersatz	50'000.-	
Elektroanpassungen	40'000.-	
Nassräume und WC	66'000.-	
Diverse kleiner Malerarbeiten/Beschattungen etc.	15'000.-	
Mieterausbau	30'000.-	436'000.-
Mittelfristige Massnahmen:		
Dämmung Fassade und Wärmeschutz UG	175'000.-	
Dämmung Dach	85'000.-	
Heizung Ersatz	80'000.-	340'000.-
Reserve		85'400.-
Total Kredit		3'500'000.-

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Kredit für den Kauf der Liegenschaften Hauptstrasse 115 und 117 sowie Sanierungsarbeiten über total 3.5 Mio. Franken zuzustimmen.

Situationsplan

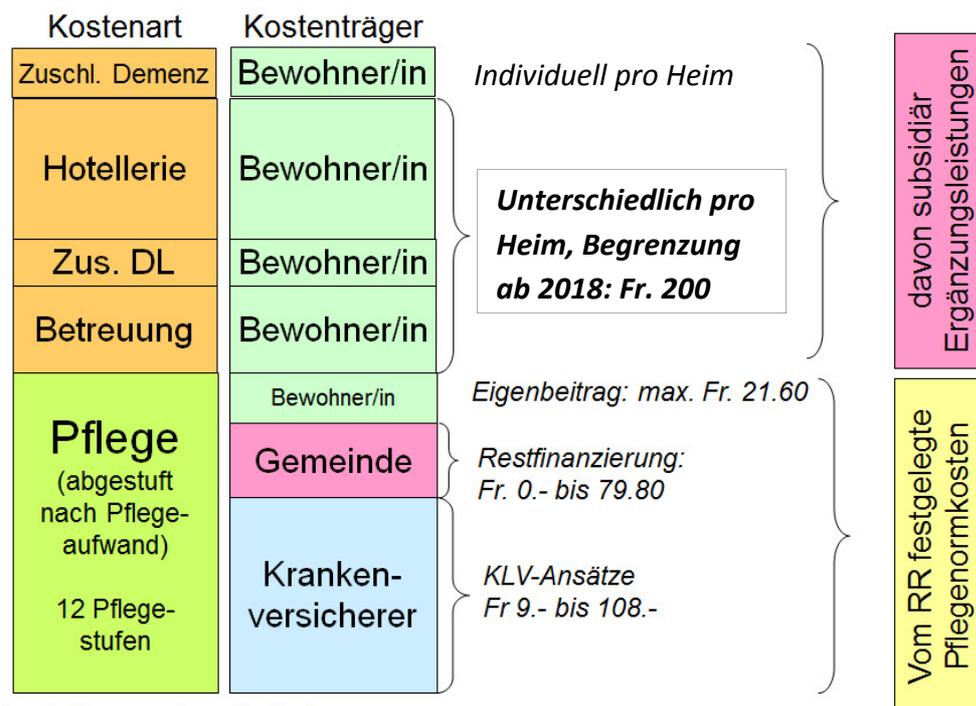


Traktandum 6: Reglement zur Begrenzung von Zusatzbeiträgen zu den Ergänzungsleistungen durch die Gemeinde Sissach (neu)

Um was geht es?

Am 1. Januar 2018 wird im Kanton Basel-Landschaft als letztem Kanton die sog. EL-Obergrenze eingeführt. Damit werden die Ergänzungsleistungen an die Kosten für Pension und Betreuung in Pflegeheimen unabhängig von der effektiven Höhe der Tagestaxe nur noch bis zu dieser EL-Obergrenze solidarisch von allen Gemeinden nach deren Einwohnerzahl getragen. Der über die EL-Obergrenze hinausgehende Betrag bis zur effektiven Höhe der Heimtaxen für Pension und Betreuung ist als sog. Zusatzbeitrag von der jeweiligen Wohngemeinde (Niederlassung) zu übernehmen.

Die Finanzierung der Kosten für die Pflege bleibt unverändert: Die Gemeinden müssen weiterhin die über den Beiträgen der Krankenversicherer und einem allfälligen Bewohneranteil liegende Restfinanzierung der Pflegekosten tragen. Die Kosten, welche für einen Aufenthalt in einem Pflegeheim anfallen, werden wie folgt aufgeteilt:



KLV: Krankenpflege-Leistungsverordnung des Bundes

* : besondere Leistungen (Pflegehohgruppe, psychogeriatrische Abteilung, Demenzabteilung)

Damit sich die Gemeinden möglichst gut auf den Übergang vom bisherigen zum neuen System bei der EL einrichten können, erfolgt eine gestaffelte Umsetzung: Für das Jahr 2018 legt die Ergänzungsleistungsverordnung die EL-Obergrenze auf CHF 200 pro Tag fest. In den folgenden Jahren sinkt sie jedes Jahr um CHF 10 pro Tag, bis sie 2021 CHF 170 pro Tag beträgt.

Wieso braucht es ein Reglement?

Ohne Reglement gibt es keine Begrenzung der Zusatzbeiträge, d. h. die Einwohnergemeinde bezahlt die Differenz zwischen EL-Obergrenze und den jeweiligen Heimtaxen in allen Fällen, in denen eine Finanzierungslücke besteht, ohne Einschränkung.

Wichtigste Punkte des Reglements

Der Gemeinderat orientiert sich an den Taxen der Alters- und Pflegeheime im Oberbaselbiet. Dabei soll sich im Sinne einer gewissen Wahlfreiheit für die in ein APH eintretenden Personen der Maximalbeitrag am höchsten Preis der Heime Sissach, Gelterkinden, Ormalingen, Thürnen und Läuelfingen orientieren. Die Beiträge werden auf Antrag der in das Heim eintretenden Person an die Gemeinden gerichtet und vom Gemeinderat verfügt. Erben von Personen, die Zusatzbeiträge erhalten haben, sind zur Rückzahlung der bezogenen Zusatzbeiträge bis zu einem Erbschafts-Freibetrag von CHF 5'000 (gesamthaft) verpflichtet.

Übergangsbestimmungen

Für Personen, die sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits in einem Pflegeheim befinden und dieses nicht wechseln, werden Zusatzbeiträge bis zur Höhe der Taxe für Unterbringung und Betreuung im Heim, in welchem sie sich befinden, ausgerichtet.

Regionaler Gedanke

In naher Zukunft wird das Oberbaselbiet im Bereich der Gesundheitsversorgung eine Versorgungsregion bilden. Unter diesem Aspekt haben die Gemeinderäte Gelterkinden und Sissach ein gleichlautendes Reglement erarbeitet und den Gemeinden in den Sekundarschulkreisen Sissach und Gelterkinden zur Verfügung gestellt. Wir hoffen, damit einerseits eine gleichlautende Regelung für alle Einwohnerinnen und Einwohner in unserer Region zu schaffen und andererseits die Zusammenarbeit zwischen den Alters- und Pflegeheimen aber auch weiterer Organisationen im Pflegebereich im Oberbaselbiet zu forcieren und zu stärken.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die Einführung eines Reglements zur Begrenzung von Zusatzbeiträgen zu den Ergänzungsleistungen durch die Gemeinde Sissach zuzustimmen.

Reglement

EINWOHNERGEMEINDE SISSACH



Reglement zur Begrenzung von Zusatzbeiträgen zu den Ergänzungsleistungen durch die Gemeinde Sissach

Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung vom ...
Von der Finanz- und Kirchendirektion BL genehmigt am

In Kraft seit 01.01.2018

Inhaltsverzeichnis:

INGRESS	3
§ 1 REGELUNGSBEREICH UND DEFINITION	3
§ 2 BEGRENZUNG DER ZUSATZBEITRÄGE	3
§ 3 AUSRICHTUNG DER ZUSATZBEITRÄGE	4
§ 4 RÜCKZAHLUNG VON ZUSATZBEITRÄGEN	4
§ 5 ÜBERGANGSREGELUNG	4
§ 6 VOLLZUG	4
§ 7 INKRAFTTRETEN	4

Reglement zur Begrenzung von Zusatzbeiträgen zu den Ergänzungsleistungen durch die Gemeinde Sissach

Ingress

Die Einwohnergemeindeversammlung der Gemeinde Sissach, gestützt auf § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28.05.1970 in Verbindung mit den §§ 2a^{quater} und 2a^{quinquies} des Ergänzungsleistungsgesetzes vom 15.02.1973 zu AHV und IV (ELG), beschliesst:

§ 1 Regelungsbereich und Definition

¹ Dieses Reglement regelt für die durch die Gemeinde ausgerichteten Zusatzbeiträge gemäss § 2a^{bis} ELG an Personen, die in Alters- und Pflegeheimen oder in Spitälern leben, folgende Aspekte:

- a. die Begrenzung der Zusatzbeiträge,
- b. die Rückzahlung der Zusatzbeiträge,
- c. die Ausrichtung der Zusatzbeiträge,
- d. die Übergangsregelung für Zusatzbeiträge.

² Die Zusatzbeiträge decken Finanzierungslücken.

³ Finanzierungslücken sind

- a. bei EL-Beziehenden die Differenz zwischen der EL-Obergrenze und den jeweiligen Taxen eines Alters- und Pflegeheimes bzw. eines Spitäles für Unterbringung und Betreuung
- b. bei Personen, die aufgrund der EL-Obergrenze keine Ergänzungsleistungen erhalten, die Differenz zwischen dem Selbstzahlungsanteil und den jeweiligen Taxen eines Alters- und Pflegeheimes bzw. eines Spitäles für Unterbringung und Betreuung.

⁴ Der Selbstzahlungsanteil umfasst das anrechenbare Einkommen abzüglich der anderen anerkannten Ausgaben gemäss der EL-Verfügung.

§ 2 Begrenzung der Zusatzbeiträge

¹ Die Zusatzbeiträge werden begrenzt. Sie berechnen sich aus der Differenz zwischen der EL-Obergrenze bzw. des Selbstzahlungsanteils und der jeweiligen Taxen für Unterbringung und Betreuung der entsprechenden Pflegestufe, im teuersten der fünf Heime in Gelterkinden, Läuelfingen, Ormalingen, Sissach und Thürnen, per 1. Januar des jeweiligen Jahres.

² Sofern für eine Person innert zumutbarer Frist kein geeigneter Platz verfügbar ist in einem Heim, dessen Taxen maximal jenen gemäss Absatz 1 entsprechen, sind ihre Zusatzbeiträge fortan auf die Differenz zwischen der EL-Obergrenze bzw. des Selbstzahlungsanteils und der jeweiligen Taxen für Unterbringung und Betreuung im nächst teureren Heim begrenzt, das einen geeigneten freien Platz aufweist und welches sich in einem zumutbaren geografischen Umkreis zu den in Absatz 1 genannten Heime befindet.

§ 3 Ausrichtung der Zusatzbeiträge

Die Gemeinde richtet die Zusatzbeiträge, analog zum Bundesrecht für Ergänzungsleistungen, direkt an die begünstigte Person aus.

§ 4 Rückzahlung von Zusatzbeiträgen

- ¹ Wer Zusatzbeiträge erhält, ist zu deren Rückzahlung verpflichtet, wenn sich seine bzw. ihre wirtschaftlichen Verhältnisse insofern verbessern, als kein Anspruch mehr auf EL oder Zusatzbeiträge besteht.
- ² Erben von Personen, die Zusatzbeiträge erhalten haben, sind zur Rückzahlung der bezogenen Zusatzbeiträge bis zu einem Erbschafts-Freibetrag von CHF 5'000 verpflichtet.

§ 5 Übergangsregelung

Personen, die sich bei Inkrafttreten dieses Reglements bereits in einem Alters- und Pflegeheim befinden und dieses nicht wechseln, werden in Abweichung von § 2 Absatz 1 Zusatzbeiträge ausgerichtet bis zur Höhe der jeweiligen Taxen für Unterbringung und Betreuung im Heim, in dem sie sich befinden.

§ 6 Vollzug

Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt bei Bedarf allfällige Ausführungsbestimmungen dazu auf dem Verordnungsweg.

§ 7 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion rückwirkend per 1. Januar 2018 in Kraft.

IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Versammlungsleiter Der Schreiber
Präsident Peter Buser Verwalter Godi Heinimann

Durch die Finanz- und Kirchendirektion Basel-Landschaft mit Verfügung ... vom ... genehmigt.

Traktandum 7:	Mehrzweckhalle Bützenen, Sanierung	
	Kredit	CHF 5'250'000.00
	<i>(Investitionsplan 2016-2019</i>	<i>CHF 4'590'000.00)</i>

Bericht

Die Turn- und Mehrzweckhalle Bützenen wurde 1971 in Betrieb genommen. In ihr finden nebst dem obligatorischen Schulsport auch Vereinssport und verschiedene Veranstaltungen statt.

Seit ihrem Bau wurden nur geringfügige bauliche Änderungen vorgenommen. Die Instandhaltungsarbeiten wurden laufend vorgenommen. Nach nunmehr bald 50-jähriger Betriebszeit drängt sich eine Totalsanierung auf. Im Rahmen der Bestandesaufnahme wurde eine umfassende Zustandsanalyse erstellt. Diese lag dem Gemeinderat Mitte 2015 vor. Auf deren Grundlage wurde der Einwohnergemeindeversammlung vom 14.12.2016 ein Projektierungskredit über CHF 210'000.00 vorgelegt und bewilligt. Bei der nachfolgenden Ausschreibung erhielt das Architekturbüro Schwob, Sutter AG Liestal aufgrund des günstigsten eingereichten Angebots den Auftrag. Zusammen mit der temporären Baukommission wurde das Sanierungsprojekt ausgearbeitet. Mitglieder in der temporären Baukommission sind: Peter Buser Gemeindepräsident, Markus Chrétien Vertreter Turnverein, Marc Breiter Hauswart Primarschule Bützenen, Felix Gisler Vertreter Musikverein, Marcel Meier Leiter Hochbau Gemeinde, Patrick Schwab Vertreter Schulleitung und Thilo Städtler Bau- und Planungskommission.

Ausgangslage

Die Zustandsanalyse bestätigt, dass die Mehrzweckhalle grundsätzlich in einem guten Zustand ist. Sie soll erhalten bleiben und saniert werden. Ein gleichwertiger Neubau käme kostenmässig mindestens dreimal so teuer. Das ganze Gebäude soll wärme- wie auch haustechnisch auf den heutigen Standard gebracht werden. Im Rahmen der behindertengerechten Bauweise soll das Gebäude hindernisfrei werden. Der ganze Brandschutz und die Fluchtwege werden an die gültigen Normen angepasst. Zudem soll nach Möglichkeit mehr Raum für die zu knapp bemessenen Geräte- und Nebenräume geschaffen werden.

Projekt

Auf der Südseite wird das bestehende Gebäude durch einen Anbau ergänzt. In diesem finden ein Lift, zusätzliche Geräte- und Nebenräume und auch behindertengerechte Sanitärräume Platz. Dieser Anbau inklusive Lichtschacht dient auch als Element zur Aussteifung des Gebäudes (Erdbebenertüchtigung) und löst das Problem der Setzungen in der Südost-Ecke. Bestandteil dieses Anbaus ist auch eine neue Treppe in Fluchtwegbreite. Dadurch wird die bestehende Treppe auf der Westseite nicht mehr benötigt und kann abgebrochen werden.

Die Fassaden des bestehenden Gebäudes werden wärmegeklämt. Die jetzigen Holzfenster werden durch Holz-/Metallfenster ersetzt und in Dreifachverglasung ausgeführt. Die inneren Verdunklungsvorhänge werden durch neue aussenliegende Storen ersetzt. Die Erscheinung des sanierten Fassadenbildes lehnt sich in Farbe und Material an das bestehende Schulhaus an.

Sämtliches Material auf dem bestehenden Flachdach wird abgeräumt, die mangelhafte Entwässerung korrigiert, eine Wärmedämmung aufgebracht und das ganze Dach neu abgedichtet. Gleichzeitig mit der Sanierung erstellt die Elektra Sissach eine Photovoltaikanlage auf der ganzen Fläche.

Im Innern des Gebäudes wird die ganze Haustechnik (Elektro, Lüftung, Sanitär) ersetzt. Diverse Anpassungen für eine behindertengerechte Bauweise werden vorgenommen. Für das Brandschutz- und Fluchtwegkonzept werden entsprechende Massnahmen umgesetzt. Gefährliche Installationen in den Hallen wie zum Beispiel die hervorstehenden Kettenschlösser der Schaukelringanlage werden wandbündig eingebaut. Für die Erdbebenertüchtigung sind auch noch weitere Massnahmen notwendig. Diese werden gemäss Empfehlungen des Ingenieurbüros Berchtold + Tosoni Sissach umgesetzt.

Räumliche und strukturelle Anpassungen für einen optimierten Turn- und Mehrzweckhallen-Betrieb sind ins Sanierungsprojekt eingeflossen. Aufgrund dessen wird auch die der Mehrzweckhalle angegliederte bisherige Produktionsküche in eine zweckdienliche Transferküche umgebaut. In dieser können die angelieferten Speisen effizient aufbereitet und angerichtet werden. Es wird aber weiterhin ein Kochherd vorhanden sein, so dass einfache Esswaren zubereitet werden können.

Terminplan

Nach Freigabe des Baukredites durch die Einwohnergemeindeversammlung beginnt die Ausführungsplanung und die Arbeiten können ausgeschrieben und vergeben werden. Der Beginn der Sanierung ist auf Januar 2019 geplant. Bis Mitte Oktober sollten alle Arbeiten abgeschlossen sein.

Da alle Gebäudeteile betroffen sind, muss die Halle ganz gesperrt werden und steht in dieser Zeit der Schule wie auch den Vereinen nicht zur Verfügung. Die Schule hat signalisiert, dass sie sich in dieser Zeit organisieren kann. Dies einerseits, indem auf die Turnhalle Primar Dorf ausgewichen wird. Andererseits, indem der Turnunterricht etwas anders gestaltet wird und die weiteren gemeindeeigenen Sportanlagen vermehrt genutzt werden.

Auf ein Provisorium möchte man wenn immer möglich verzichten. Zum einen aus Kostengründen (rund CHF 300'000.00) und zum andern aus Funktionsgründen. Ein Provisorium würde eine Turnhalle nie 1:1 ersetzen können. Mit den Nutzern (in erster Linie dem TV) werden Lösungen evaluiert, um die Zeit in der die Hallen nicht zur Verfügung stehen, anderweitig zu überbrücken.

Kosten

Vorbereitungsarbeiten	CHF	210'000.00
Gebäude		4'435'500.00
Umgebung		139'000.00
Baunebenkosten		77'000.00
Ausstattung		90'000.00
Reserven		298'500.00

Total inkl. MwSt. CHF **5'250'000.00**

2 Mio. Franken wurden in den vergangenen Jahren bereits als Vorfinanzierung zurückgestellt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Projekt Sanierung Mehrzweckhalle Bützenen zuzustimmen und den Kredit über CHF 5'250'000.00 zu bewilligen.

Traktandum 8:	Planierdrauben-Fahrzeug Deponie Strickrain, Ersatz	CHF 150'000.00
	Kredit Anteil EWG	CHF
	<i>(Investitionsplan</i>	<i>- .00)</i>

Sachverhalt

Der Zweckverband des Forstreviers Sissach arbeitet im Auftrag der Gemeinschaft „Bürger- und Einwohnergemeinde Sissach“ in der der Strickrain-Deponie Typ B.

In dieser Aufgabe muss das gesamte angelieferte Material auch „verstossen“ werden. Das heisst, die Anlieferer führen heute sehr grosse Einzelmengen, bis zu 20 Tonnen pro Fuhre zum Abladeplatz. (grössere Lastwagen im Einsatz). Diese Inertstoffe und Aushubmaterial muss gesichtet, kontrolliert und in die bestehende Grube „eingebettet“ und planiert werden.

Dazu steht ein Dozer zur Verfügung, der ersetzt werden muss (Ersatzbeschaffung).

Das Kettenfahrzeug wurde im Jahre 2007 in Betrieb genommen und hat eine Betriebsleistung von gegen 2'500 Stunden. In den vergangenen Jahren mussten bereits grössere Reparaturen durchgeführt werden. Innerhalb von einem bis maximal zwei Jahren steht die Revision des Fahrgestells an – Kostenschätzung rund CHF 50'000.00 plus. Aufgrund des Alters des Fahrzeuges sind zusätzliche kostspielige Reparaturarbeiten nicht ausgeschlossen.

Anlässlich der geführten Gesprächen womit diese Aufgabe „des Verstossens“ am besten zu lösen wäre, hat ein Raupenfahrzeug mit grösserer Motorenstärke im Vergleich mit weiteren möglichen Varianten den Vorrang erhalten.

So sind bspw. Pneufahrzeuge wenig geeignet, da häufig Eisenbeton, Eisenstäbe und weitere Materialien, welche die Pneus verletzen können, mit angeliefert werden.

Eine Laderaupe (Trax) wäre sinnvoll, wenn die Deponie dauernd besetzt wäre, dann könnten kleinere Mengen auch mit der Schaufel transportiert werden. Die geringere Leistung würde durch längeren Maschinen- und Arbeitseinsatz kompensiert.

Wir sind darauf angewiesen, dass grosse Mengen in kürzerer Zeit korrekt gelagert werden können. Deshalb sind eine grössere Schaufel und mehr Kraft notwendig.

Die angelieferten Gesamtmengen bleiben unverändert, jedoch sind die Einzelliefermengen grösser geworden und die Maschinenlaufzeit sowie Fahrzeit/Arbeitszeit des Dozer-Piloten sollen tief gehalten werden. So sind aktuell zwei Halbtage ausreichend um die angelieferten Mengen zu verarbeiten.

Die Kosten der Ersatzbeschaffung von brutto rund CHF 300'000.00 werden je hälftig durch Einwohner- und Bürgergemeinde getragen. Für den Eintausch des jetzigen Fahrzeuges kann – sofern keine weiteren Defekte auftreten – mit einem Betrag von rund CHF 50'000.00 gerechnet werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Kredit – Anteil Einwohnergemeinde – für den Ersatz des Planierfahrzeuges über CHF 150'000.00 inkl. MwSt. zuzustimmen.