



Gemeinde
Ittigen
ehrl
engagiert
stark

**Mitteilung des
Gemeinderats zur
Gemeindeversammlung
vom 3. Dezember 2024**

Nr. 164

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner

Eine Legislatur geht zu Ende und es ist Zeit, Danke zu sagen: Ihnen als engagierte Einwohnerinnen und Einwohner, die sich für die Weiterentwicklung der Gemeinde eingesetzt haben. Den Behördenmitgliedern, die mitgeholfen haben, die Geschäfte zu diskutieren und die Entscheide vorzubereiten und natürlich auch der Verwaltung, die ihre Aufgaben jeden Tag professionell wahrnimmt. Noch steht aber eine Gemeindeversammlung bevor, an der es wichtige Weichen zu stellen gilt.

Auf 2020 und 2022 konnten aufgrund der erfreulichen Finanzlage die Steuern gesenkt werden. Dem Gemeinderat war es ein Anliegen, die in den vorangegangenen Jahren angehäuften Reserven abzubauen. Nun ist eine Korrektur nach oben notwendig, damit Ausgaben und Einnahmen im Lot bleiben. Trotz sorgfältiger Budgetierung spüren auch wir die Teuerung, die höheren Beiträge an den Kanton und die gestiegenen Anforderungen an unsere Dienstleistungen.

Im Efyeld wollen wir einen weiteren Schritt Richtung Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage machen. Den Planungskredit für den Neubau der Basisstufe und der Tagesschule hat die Gemeindeversammlung im Juni 2024 gesprochen. Notwendig ist aber auch eine Anpassung des Zonenplans, um die Schule, den Spielplatz und die Versorgungseinrichtungen einer öffentlichen Nutzung zuzuführen. 2025 wird der Baukredit für das neue Schulgebäude folgen.

Der Gemeinderat hat Respekt vor der grossen Investition, die das neue Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum (SFB) im Rain mit sich bringt. Wie der Name sagt, geht das Vorhaben über den Ersatz der Dreifachturnhalle und des Festsaals hinaus. Das Zentrum ermöglicht eine Neuordnung des Schulbetriebs: So kann die heute dezentral untergebrachte Tagesschule im SFB konzentriert werden. Im Oberstufenzentrum, im Rain 25 (4-fach Kindergarten) und im weissen Schulhaus werden Räumlichkeiten frei für die steigende Zahl der Schülerinnen und Schüler. Auch geht es bei diesem Neubau darum, unseren Vereinen weiterhin eine attraktive Infrastruktur anzubieten, die auch die Austragung von nationalen Wettkämpfen erlaubt und somit weit über die Region hinaus strahlt. Die Kosten sind zweifellos hoch, doch ohne diese Gesamtlösung

können wir unsere Raumbedürfnisse längerfristig nicht abdecken.

Ist die Reinigung unserer Schulanlagen eine Kernaufgabe der Gemeinde? Der Gemeinderat kam nach einer umfassenden Abklärung zum Schluss, dass eine Auslagerung deutlich mehr Vor- als Nachteile bringt. Diese Arbeiten können von einer spezialisierten Firma professionell und effizient ausgeführt werden. Bei der Auswahl der Firma hat die Gemeinde darauf geachtet, dass die Lösung sozialverträglich ist. Die Firma muss das heutige Reinigungspersonal zu gleicher Entlohnung weiterbeschäftigen. Zudem muss sie für eine professionelle Aus- und Weiterbildung besorgt sein. Das Dienstleistungszentrum im Rain 7 ist von der Auslagerung ausgenommen.

An der Gemeindeversammlung werden den Stimmberechtigten auch zwei Nachkredite aus dem Departement Tiefbau vorgelegt. Nachkredite sind immer unerfreulich, auch wenn sie sich begründen lassen. Der Gemeinderat hat die Situation analysiert und interne Massnahmen für die Verbesserung eingeleitet.

Wir freuen uns auf eine interessante Gemeindeversammlung, die mit einem Apéro zum Jahresabschluss abgerundet wird.

Marco Rupp, Gemeindepräsident

Die Gemeindeversammlung findet am Dienstag, 3. Dezember 2024, 19.30 Uhr, im Festsaal Rain statt.

Folgende Geschäfte werden behandelt:

- 1. Aufgaben- und Finanzplan (AFP) mit Budget 2025 und Planung 2026 bis 2029** – Beratung und Genehmigung des Inhalts der Leistungsgruppen mit Globalbudgets, Festsetzung der Steueranlage und Liegenschaftssteuer, Kenntnisnahme der Planung
- 2. Schulanlage Eyfeld; Zone für öffentliche Nutzung (ZöN 16) mit Änderung Baureglement und Zonenplan 1** – Beratung und Genehmigung
- 3. Reinigungsarbeiten Schulanlagen und weitere Liegenschaften** – Beratung und Genehmigung Auftragsvergabe an Dritte und Verpflichtungskredit, Ermächtigung an Gemeinderat zum Vertragsabschluss
- 4. Neubau Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum Rain; Baukredit** – Beratung und Genehmigung Verpflichtungskredit
- 5. Liegenschaft Fischrainweg 2, Worblaufen; Übertrag ins Verwaltungsvermögen** – Beratung und Genehmigung Verpflichtungskredit
- 6. Ersatz Wasserleitungen Talweg / Untere Zollgasse / Worblentalstrasse; Nachkredit** – Beratung und Genehmigung
- 7. Sanierung ARA-Strasse; Nachkredit** – Beratung und Genehmigung
- 8. Verschiedenes**

Die Unterlagen zu den Geschäften liegen während 30 Tagen vor der Versammlung im Dienstleistungszentrum, Gemeindehaus, Rain 7, Ittigen, öffentlich auf.

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann bis spätestens 30 Tage nach der Versammlung beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermündigen, Beschwerde erhoben werden.

Stimmausweis

Das Zustellkuvert mit den Unterlagen zur Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2024 gilt als Stimmausweis und berechtigt zum Besuch der Versammlung.

1. Aufgaben- und Finanzplan (AFP) mit Budget 2025 und Planung 2026 bis 2029

Beratung und Genehmigung des Inhalts der Leistungsgruppen mit Globalbudgets, Festsetzung der Steueranlage und Liegenschaftssteuer, Kenntnisnahme der Planung

Das Wichtigste in Kürze

Damit die Gemeinde ihre Dienstleistungen auf dem hohen Niveau halten kann, muss die Steueranlage von 1,13 um einen Zehntel auf 1,23 angehoben werden. Das Budget 2025 rechnet dennoch mit einem Defizit von 1,925 Mio. Franken. Dieses ist aufgrund der bestehenden Reserven tragbar.

Das Geschäft im Detail

Das Rechnungsjahr 2023 war geprägt von generell tieferen Steuereinnahmen. Dadurch war es nicht möglich, ein ausgeglichenes Ergebnis zu präsentieren. Die Rechnung 2023 schloss mit einem Defizit von 1,258 Mio. Franken ab. Die budgetierte Entnahme aus der Spezialfinanzierung «Investitionen» zum Ausgleich des Rechnungsergebnisses war vollumfänglich nötig. Dieses Instrument erlaubt, die stark ansteigenden Abschreibungen, die als direkte Folge der geplanten grossen Investitionen in die Schul- und Sportinfrastruktur anfallen, aufzufangen.

Aufgrund der negativen Entwicklung bei den Steuereinnahmen von natürlichen und juristischen Personen sowie der steigenden Kosten und hohen Lastenausgleichszahlungen an den Kanton muss die Steueranlage auf 1,23 erhöht werden. Trotz der Steuererhöhung resultiert ein Defizit von 1,925 Mio. Franken. Darin enthalten ist eine Entnahme von 3,895 Mio. Franken aus der Spezialfinanzierung «Investitionen» zur Finanzierung der Abschreibungen.

Die Entwicklung der ICT-Branche und die generell tiefe Arbeitslosigkeit stimmt mittelfristig eher optimistisch in Bezug auf die Steuereinnahmen von natürlichen und juristischen Personen. In den letzten Jahren beeinflussten Sondereffekte die Rechnungsabschlüsse, was im 2025 ebenfalls eintreffen könnte. Die finanzielle Ausgangslage erlaubt es daher, ein Defizit von 1,925 Mio. Franken zu budgetieren. Der Fehlbetrag ist – wie bereits im Budget 2024 – tragbar.

Dank der Steuererhöhung wird es möglich sein, das aktuell gute Dienstleistungsniveau auf dem bisherigen Standard zu erhalten. Das Budget 2025 sieht keinen höheren Personalaufwand vor, um das Dienstleistungsangebot zu ergänzen.

Leistungsbudget 2025 und Finanzplanung 2026 bis 2029

Das zur Diskussion stehende Leistungsbudget 2025 mit Finanzplanung der Folgejahre sieht wie folgt aus:

Leistungsgruppen	Rechnung 2023	Budget 2024	Budget 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028	Planung 2029
1 Präsidiales	3'083'352	3'186'000	2'956'000	3'033'000	3'155'000	3'150'000	3'160'000
2 Finanzen	- 28'045'735	- 29'591'000	- 30'199'000	- 31'776'000	- 31'917'000	- 32'960'000	- 33'377'000
3 Bildung	10'098'813	11'285'000	11'402'000	11'268'000	11'692'000	13'360'000	13'489'000
4 Kultur-Freizeit-Sport	989'212	1'284'000	1'274'000	1'285'000	1'297'000	1'308'000	1'320'000
5 Sicherheit	504'791	769'000	698'000	705'000	708'000	714'000	722'000
6 Planung und Umwelt	3'239'894	4'439'000	4'024'000	3'884'000	3'948'000	3'986'000	4'009'000
7 Hochbau	- 483'567	- 1'604'000	- 829'000	3'128'000	3'131'000	1'665'000	1'680'000
8 Tiefbau und Gemeindebetriebe	2'326'979	2'437'000	2'514'000	2'547'000	2'559'000	2'677'000	2'703'000
9 Gesellschaft und Soziales	9'544'990	9'792'000	10'085'000	10'448'000	10'518'000	10'795'000	10'898'000
Gesamtergebnis (Ertrags- resp. Aufwandüberschuss)	- 1'258'730	- 1'997'000	- 1'925'000	- 4'522'000	- 5'091'000	- 4'695'000	- 4'604'000

Dreistufige Erfolgsrechnung

Die dreistufige Erfolgsrechnung zeigt im Planungszeitraum folgendes Bild:

Erfolgsrechnung	Rechnung 2023	Budget 2024	Budget 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028	Planung 2029
Betrieblicher Aufwand	74'375'531	81'174'000	90'034'000	81'299'000	82'547'000	82'926'000	83'899'000
Betrieblicher Ertrag	68'484'641	70'446'000	82'029'000	74'862'000	76'027'000	77'203'000	78'379'000
Ergebnis betrieblicher Tätigkeit	- 5'890'890	- 10'728'000	- 8'005'000	- 6'437'000	- 6'520'000	- 5'723'000	- 5'520'000
Finanzaufwand	349'405	132'000	411'000	677'000	1'257'000	1'754'000	1'956'000
Finanzertrag	933'561	938'000	907'000	826'000	835'000	844'000	853'000
Operatives Ergebnis	- 5'306'734	- 9'922'000	- 7'509'000	- 6'288'000	- 6'942'000	- 6'633'000	- 6'623'000
Ausserordentliches Ergebnis	3'877'893	7'158'000	5'102'000	1'170'000	1'170'000	1'170'000	1'170'000
Gesamtergebnis Gesamthaushalt	- 1'428'841	- 2'764'000	- 2'407'000	- 5'118'000	- 5'772'000	- 5'463'000	- 5'453'000
Ausgleich Spezial- finanzierungen	170'111	767'000	482'000	596'000	681'000	768'000	849'000
Gesamtergebnis allg. Haushalt	- 1'258'730	- 1'997'000	- 1'925'000	- 4'522'000	- 5'091'000	- 4'695'000	- 4'604'000

Weitere Details zum Geschäft sind der Broschüre «Aufgaben- und Finanzplan (AFP)» zu entnehmen.

Investitionsrechnung

Es sind folgende Investitionen geplant:

Investitionsrechnung Gesamthaushalt	Rechnung 2023	Budget 2024	Budget 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028	Planung 2029
Investitionsausgaben	16'757'836	19'255'000	16'891'000	22'259'000	23'850'000	13'760'000	880'000
Investitionseinnahmen	1'338'217	1'565'000	0	0	0	0	0
Ergebnis Investitions- rechnung (Nettoinvestitionen)	15'419'619	17'690'000	16'891'000	22'259'000	23'850'000	13'760'000	880'000

Stellungnahme der Geschäfts- prüfungskommission (GPK)

Der Finanzhaushalt der Gemeinde befindet sich nach wie vor in einer guten Verfassung. Gleichwohl sind die hohen Investitionen der letzten Jahre spürbar. Die Investitionsrechnung verdeutlicht, dass die Investitionsausgaben auch in den Jahren 2025 bis 2027 auf hohem Niveau bleiben resp. sogar eher ansteigen. Grosse Projekte im Hochbau führen bekanntlich in den Folgejahren ebenfalls zu hohen Abschreibungen. Die anstehenden Projekte wie auch die generelle Führung der Gemeinde soll weiterhin erhöhten Ansprüchen gerecht werden.

Der budgetierte Fehlbetrag für das Jahr 2025 ist für die Gemeinde, infolge der gut dotierten Spezialfinanzierungen, tragbar. Es gilt jedoch zu beachten, dass die internen und externen Kosten in den letzten Jahren stark angestiegen und gleichzeitig die Steuereinnahmen der juristischen Personen schwierig zu budgetieren sind.

Die Geschäftsprüfungskommission begrüsst daher, dass der Gemeinderat das Budget 2025 mit dem Anspruch erstellt hat, die Sach- und übrigen Betriebsaufwände über alle Leistungsgruppen um 20 Prozent zu kürzen und den aktuellen Stellenetat der Gemeinde mehrheitlich einzufrieren. Es scheint auch sinnvoll, die Steueranlage per 2025 auf 1,23 zu erhöhen.

Die Geschäftsprüfungskommission hat das Geschäft formell geprüft.

Antrag des Gemeinderats

1. Die Leistungsgruppendefinitionen 2025, mit Einschluss des damit verbundenen Nettoaufwands, sind gestützt auf Artikel 30 Absatz 1 Buchstabe i der Gemeindeordnung zu genehmigen.
2. Das Budget 2025 ist, gestützt auf Artikel 30 Absatz 1 Buchstabe d der Gemeindeordnung, mit folgenden Steuern und Abgaben zu genehmigen:
 - a) Obligatorische Gemeindesteuern:
 - 1,23 der einfachen Steuer (bisher 1,13)
 - b) Liegenschaftssteuer:
 - 1,1 ‰ des amtlichen Werts

2. Schulanlage Eyfeld; Zone für öffentliche Nutzung (ZöN 16) mit Änderung Baureglement und Zonenplan 1

Beratung und Genehmigung

Das Wichtigste in Kürze

Im Juni 2024 hat die Gemeindeversammlung den Projektierungskredit für den Neubau einer Schulanlage im Eyfeld genehmigt. Das Umsetzen des Projekts bedingt das Anpassen der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Das Geschäft im Detail

Ausgangslage

Die flächendeckende Einführung der Basisstufe in Ittigen bedingt das entsprechende Vorbereiten der notwendigen Schulhausbauten. In einer detaillierten Studie wurden die Standorte in den Einzugsgebieten Rain, Altikofen, Eyfeld und Kappelisacker sowie die notwendige Anzahl Basisstufen-Klassen definiert.

Für den Neubau einer Schulanlage im Eyfeld mit Basisstufe, Tagesschule und Mehrzweckraum hat die Gemeindeversammlung am 20. Juni 2024 den Projektierungskredit gesprochen.

Um das Siegerprojekt «siblings» umzusetzen, sind die planungsrechtlichen Grundlagen zu ändern. Die heutige Zone mit Planungspflicht ZPP K «Kirschenacker» ist im Planungsperimeter einer neuen Zone für öffentliche Nutzung (ZöN 16) zuzuweisen. Die Umzonung in eine ZöN liegt in der Kompetenz der Gemeindeversammlung. Die mit Erlass der neuen ZöN 16 verbundene geringfügige Änderung der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 320.3 «ZPPa Nr. 18 Kirschenacker / Eyfeld» und Überbauungsordnung (UeO) «Erschliessung Eyfeld» wird der Gemeindeversammlung beschlossen.



Abbildung: Visualisierung Siegerprojekt «siblings»

Was wird geändert?

Für die geänderten Nutzungen im Planungssperimeter und die spezifischen Anforderungen an die Schulinfrastruktur wird eine neue Zone für öffentliche Nutzung (ZöN 16) erlassen.

Im Zonenplan wird der Wirkungsbereich der neuen ZöN 16 mit den beiden Sektoren 1 und 2 eingetragen. Entsprechend wird gleichzeitig der Wirkungsbereich der ZPP K «Kirschenacker» verkleinert.

Im Baureglement werden in Artikel 221 die Bestimmungen für die neue ZöN 16 aufgenommen. Die Bestimmungen regeln den Nutzungszweck, die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung (u.a. mit der Festlegung des Nutzungsmasses) sowie die Lärmempfindlichkeitsstufe (Stufe III).

Die ZöN 16 bezweckt die Nutzung für Schule, Basisstufe, Kindertagesstätte sowie Betreuung und steht der Bevölkerung als öffentlicher Quartierplatz offen. Die Quartierversorgung wird mit einer untergeordneten Verkaufsnutzung von Produkten des täglichen Bedarfs und einer Wertstoffsammelstelle ergänzt.

Die ZöN wird in zwei Sektoren unterteilt. Im Sektor 1 beträgt das Nutzungsmass (Geschossfläche oberirdisch G_{Fo}) für die Schulinfrastruktur mindestens 600 Quadratmeter und maximal 1'000 Quadratmeter. Im Sektor 2 befinden sich die untergeordnete Verkaufsnutzung von Produkten des täglichen Bedarfs sowie der Spielwagen für den Quartierverein. Für diese Nutzungen wird ein maximales Nutzungsmass von 60 Quadratmeter festgelegt.

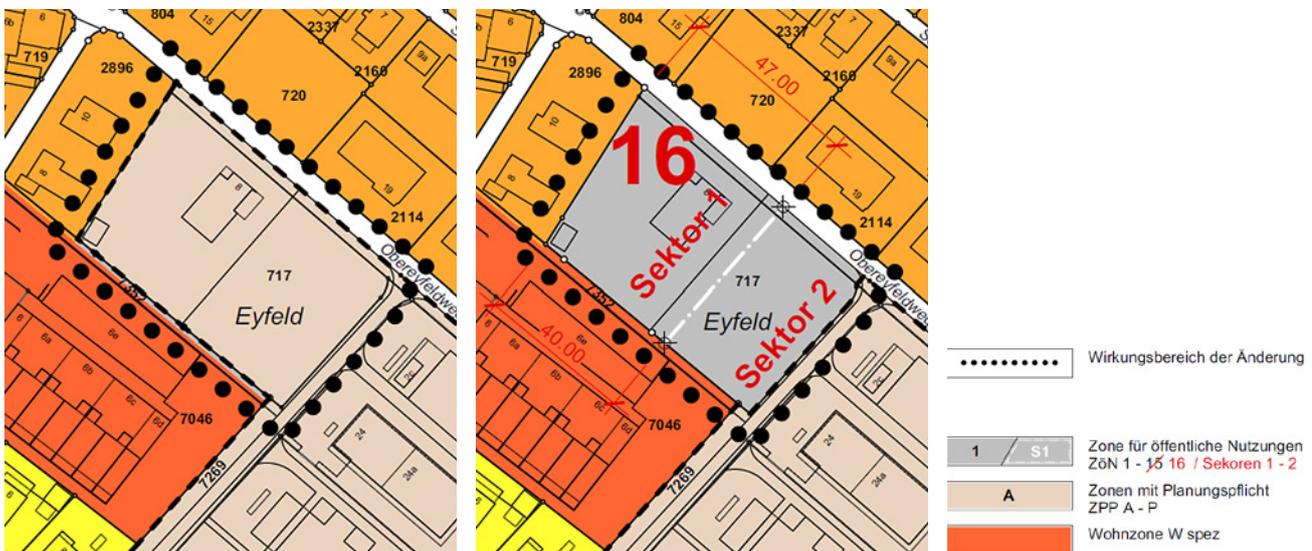


Abbildung: Änderung Zonenplan 1 (alter Zustand und neuer Zustand)

Aufgrund der Verkleinerung des Wirkungsbereichs der ZPP K «Kirschenacker» müssen auch die Bestimmungen zur ZPP K in Artikel 322 des Baureglements angepasst werden. Alle Festlegungen, welche den Wirkungsbereich der neuen ZöN 16 betreffen, werden im Artikel 322 Baureglement gestrichen. Zudem wird das zulässige Nutzungsmass anteilmässig reduziert. Die Reduktion erfolgt auf der Grundlage der Nutzungsverteilung in der dazuge-

hörigen Überbauungsordnung Nr. 320.3 «ZPPa Nr. 18 Kirschenacker / Eyfeld»: Der Wirkungsbereich ist in der Überbauungsordnung als Sektor IV/Baufeldgruppe 9 mit einer minimalen Bruttogeschossfläche (BGF) von 1'600 Quadratmetern (entspricht 1'600 m² G_{Fo}) und einer maximalen BGF von 1'880 Quadratmetern (entspricht 2'070 m² G_{Fo}) ausgewiesen.

Was bringen die Änderungen?

Mit der neuen ZöN 16 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neuen Schulnutzungen geschaffen. Die ZöN steht ebenfalls mit einer öffentlichen Grün- und Freizeitanlage (Quartierplatz) und Quartiernutzungen (Mehrweckraum) der Bevölkerung offen. Die Bedürfnisse der Quartierbevölkerung werden mit den Zweckbestimmungen der ZöN berücksichtigt.

Chance für die Orts- und Quartierentwicklung

Die neue ZöN 16 steht im Einklang mit der Zielsetzung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) der Gemeinde, wonach im Quartier «Eyfeld» die Funktionen Quartier-Treffpunkt, Mobilität, Basisstufe/Kindergarten sowie die Quartiersversorgung (Einkaufsmöglichkeit) zu stärken und dabei die öffentlichen Grün- und Freiräume zu sichern sind.

Folgen bei Ablehnung des Geschäfts

Würde das Geschäft abgelehnt, könnte die neue Schulanlage am Standort Eyfeld nicht realisiert werden. Die aktuelle baurechtliche Ordnung (UeO Nr. 320.3 «ZPPa Nr. 18 Kirschenacker / Eyfeld») wird den spezifischen Anforderungen an die Räumlichkeiten einer Basisstufe und Tagesschule nicht gerecht. Weder der erforderliche Umfang von Nutzflächen (Raumprogramm) noch die Anordnung/Aufteilung der Innen- und Aussenräume für diese schulischen Zwecke können in der aktuellen baurechtlichen Ordnung umgesetzt werden. Auch die hohe öffentliche Bedeutung des heutigen Quartierplatzes in Verbindung mit der Wertstoffsammelstelle kommt mit der aktuellen Festlegung als «privater Aussenbereich mit öffentlichem Charakter» nicht zum Ausdruck. Die geplanten Bauten und Anlagen im Planungsperimeter dienen vorwiegend der Allgemeinheit, welche folgerichtig einer Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) nach Art. 77 Baugesetz zuzuweisen sind.

Verfahren – Mitwirkung und kantonale Vorprüfung

Das Planerlassverfahren für die ZöN 16 erfolgte in enger Abstimmung mit dem qualitätssichernden Verfahren (Architekturwettbewerb nach SIA-Ordnung 142) für die neue Schulanlage Eyfeld. Gewisse Abweichungen vom Siegerprojekt «siblings» zu den ZöN-Bestimmungen können in der Weiterbearbeitung des Bauprojekts bereinigt werden.

Die Mitwirkungsunterlagen lagen vom 30. März bis 1. Mai 2023 öffentlich auf. Am 5. April 2023 fand eine Informationsveranstaltung statt. Während der Mitwirkung wurden drei Eingaben eingereicht. Die Einwände und Anregungen der Mitwirkenden richteten sich insbesondere an das Neubauprojekt «Schulanlage Eyfeld» und nicht an das eigentliche Planerlassverfahren. Im Fokus standen insbesondere der Erhalt des Quartierplatzes trotz Nutzungsverdichtung durch Infrastrukturen der Basisstufe, öffentliche Quartiernutzungen von schulischen Nutzungen trennen, haushälterische Bodennutzung für den Erhalt von Aussenräumen, sicherer Zugang zum neuen Basisstufengebäude und erhöhte Verkehrssicherheit (Tempo 20) auf dem Obereyfeldweg. Diese Anliegen konnten mit dem durchgeführten Architekturwettbewerb berücksichtigt werden. Die Auswertung der Mitwirkungseingaben führten zu keinen materiellen Anpassungen der Planvorlage.

Im Rahmen der Vorprüfung brachte der Kanton wenige Genehmigungsvorbehalte und Hinweise an. Gefordert wurde insbesondere, dass im Sinne der haushälterischen Bodennutzung und der Siedlungsentwicklung nach Innen eine Mindestdichte für den Bereich mit den Hochbauten für die neue Schulanlage festgelegt wird. Mit der Unterteilung der ZöN in zwei Sektoren und der Festlegung einer minimalen und maximalen Geschossfläche oberirdisch (GFo) wird die haushälterische Bodennutzung planungsrechtlich gesichert.

Die neue Zone für öffentliche Nutzung (ZöN 16) mit Änderung der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan 1 und Baureglement) sowie die damit verbundene geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Nr. 320.3 «ZPPa Nr. 18 Kirschenacker / Eyfeld» und geringfügige Änderung der Überbauungsordnung «Erschliessung Eyfeld» lagen vom 29. August bis 27. September 2024 öffentlich auf. Es gingen keine Einsprachen ein.

Kosten

Die neue ZöN ist bereits rechtskräftig eingezont, überbaut und vollständig erschlossen. Werden durch den Neubau der Schulanlage bauliche Massnahmen am Obereyfeldweg notwendig, so werden diese Bestandteil des Baukredits sein.

Die planungsrechtliche Massnahme stellt eine Umzonung dar. Die Parzelle Ittigen-Gbbl. Nr. 717 und Teile der Parzelle Ittigen-Gbbl. Nr. 716 (Strassenparzelle) befinden sich bereits im Verwaltungsvermögen der Gemeinde. Die Umzonung erfolgt in eine ZöN, die unmittelbar einem öffentlichen Zweck dienen. Es wird demnach kein Mehrwertabschöpfungstatbestand ausgelöst.

Gemäss aktueller baurechtlicher Ordnung (UeO Nr. 320.3 ZPPa Nr. 18 Kirschenacker / Eyfeld) ist im Planungssperimeter ein Quartierzentrum, Alterswohnungen, ein Doppelkindergarten sowie ein Quartierplatz möglich. Durch die Umzonung in eine ZöN, ohne gemischte Nutzung im Sinne der Mischzone MA, entsteht ein planerischer Minderwert. Der Marktwert des Landes wird ungefähr halbiert und entspricht in etwa der Reduktion des Nutzungsmasses.

Terminplan

Für das Genehmigungsverfahren ist folgender Terminplan vorgesehen:

Tätigkeit	Termin
Beschluss Gemeindeversammlung (ZöN)	03.12.2024
Kantonale Genehmigung (ZöN und Änderung UeO)	anschliessend

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Der Antrag entspricht dem, was nach der Freigabe des Projektierungskredits am 20. Juni 2024 zu erwarten war. Die Anspruchsgruppen wurden abgeholt, Varianten evaluiert und auf Eingaben eingegangen. Die Geschäftsprüfungskommission hat das vorliegende Geschäft formell geprüft und stellt fest, dass alle Vorschriften eingehalten werden.

Antrag des Gemeinderats

Die Änderung in Artikel 221 und 322 Baureglement sowie im Zonenplan 1 mit Festlegen des Perimeters der ZöN 16 «Eyfeld», unterteilt in Sektor 1 und Sektor 2, ist zu genehmigen.

3. Reinigungsarbeiten Schulanlagen und weitere Liegenschaften

Beratung und Genehmigung Auftragsvergabe an Dritte und Verpflichtungskredit, Ermächtigung an Gemeinderat zum Vertragsabschluss

Das Wichtigste in Kürze

Die Reinigung der gemeindeeigenen Liegenschaften im Verwaltungsvermögen (Schulen, Kindergärten etc.) soll an einen externen Dienstleister ausgelagert werden. Für die mit der Auslagerung verbundenen Kosten muss die Gemeindeversammlung einen Verpflichtungskredit sprechen.

Das Geschäft im Detail

Ausgangslage

Aktuell werden die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen durch eigenes Personal gereinigt. Der administrative und organisatorische Aufwand für das Reinigungspersonal beansprucht die Verwaltung und die Anlagewart immer mehr. Durch die verschiedenen geplanten oder bereits realisierten Neubauten wird der Aufwand in den nächsten Jahren weiter zunehmen. Ausserdem steigen die Anforderungen an das Reinigungspersonal in Bezug auf die Arbeitssicherheit, was zusätzlichen Aufwand für die Anlagewart mit sich bringt. Die Reinigungsarbeiten der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen – mit Ausnahme des Gemeindehauses und des Ferienheims Lenk – sollen daher an eine externe Reinigungsfirma ausgelagert werden. Vorgesehen ist der Abschluss eines mehrjährigen Dienstleistungsvertrags. Das bestehende Personal muss vom externen Dienstleister übernommen werden.

Öffentliche Ausschreibung

Gebäudereinigung

Die Auslagerung der Reinigungsarbeiten ist ab 1. September 2025 für folgende Liegenschaften vorgesehen:

- Schulhaus Oberstufenzentrum Rain 5
- Schulhaus Primarschule Rain 15
- Schulhaus Primarschule Rain 17
- Neubau Tagesschule Rain 23 (ab 01.08.2027)
- Schulhaus Primarschule Altikofen Fischrainweg 17
- Neubau Primarschule Altikofen Spezialtrakt
- Neubau Aula Altikofen (ab 01.01.2026)
- Turnhalle/Festsaal Rain 21
- Zweifachturnhalle Fischrainweg 17

- Turnhalle Rain (Provisorium bis 31.07.2027)
- Neubau Dreifachturnhalle Rain 23 (ab 01.08.2027)
- Kindergarten Rain 9
- Kindergarten Kappelisackerstrasse 58 + 60
- Kindergarten Längfeldstrasse 46
- Kindergarten Rain 25
- Kindergarten Obereyfeldweg 8 (Provisorium bis 31.07.2027)
- Neubau Basisstufe Eyfeld (ab 01.08.2027)
- Feuerwehr / Mehrzweckgebäude / Werkhof Bahnstrasse 1-7
- Musikschule Hinterer Schermen 34
- Auti Moschti Talweg 30
- Gemeindebibliothek Talgut-Zentrum 25
- Kinder- und Jugendfachstelle Fischrainweg 10
- Infrastrukturgebäude Reckmätteli ARA-Strasse 7
- Gemeindehaus (nur Grund- und Spezialreinigung)

Die Gemeinde als Leistungsbezügerin ist verpflichtet, eingekaufte Dienstleistungen ab 250'000 Franken öffentlich auszuschreiben. Dies ist nach den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungsrechts im Frühling 2024 erfolgt. Sechs Unternehmen haben ein Angebot eingereicht. Aufgrund der Auswertung der Submission erteilte der Gemeinderat Ende August 2024 – unter Vorbehalt des noch zu fällenden Gemeindeversammlungsbeschlusses – den Zuschlag an die Reinigungsfirma COWA Service Gebäudedienste AG, Watt, welche die vorgegebenen detaillierten Eignungs- und Zuschlagskriterien am besten erfüllte.

Gründe für Outsourcing

Die Neubesetzung von vakanten Stellen beim Reinigungspersonal verursacht beim Fachbereich Personelles und auch bei den Anlagewarten einen hohen administrativen Aufwand. Qualifiziertes Reinigungspersonal ist kaum vorhanden. Es sind vorwiegend kleine Pensen zu besetzen, die Bewerbenden sind mehrheitlich fremdsprachig und die Fluktuation ist relativ hoch. Ferien- und Krankheitsvertretungen sind schwierig zu finden. Auch der Fachbereich Finanzen, welcher für die Lohnabrechnungen und Sozialversicherungen zuständig ist, wird aufgrund der kleinen Pensen und häufigen Wechsel stark beansprucht. Den Anlagewarten obliegt die Organisation des Arbeitsablaufs, die Personalplanung, die Schulung der Mitarbeitenden (Handhabung, Lagerung und Anwendung von Reinigungsmaterialien und Maschinen) sowie die Kontrolle.

Durch eine Auslagerung der Reinigungsarbeiten kann auf die geplante Stellenaufstockung im Fachbereich Personelles verzichtet werden. Die Anlagewarte werden durch die Auslagerung organisatorisch entlastet. Zudem

wird bei einer Auslagerung der Reinigungsarbeiten mit einer Kosteneinsparung von jährlich rund 300'000 Franken gerechnet.

Trotzdem bleiben die Ressourcen in der Anlagewartung weiterhin sehr knapp bemessen. Dies aufgrund des Zusatzaufwands für die Begleitung der laufenden Neubau- und Sanierungsprojekte sowie der neuen Anlagen.

Besitzstandswahrung Personal

Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, dem bisherigen Reinigungspersonal eine gewisse Sicherheit und Stabilität zu bieten. In der Ausschreibung wurde daher verlangt, dass der externe Dienstleister das Personal zu übernehmen hat. Die Besitzstandsgarantie wird während drei Jahren gewährleistet. Während dieser Zeit übernimmt die Gemeinde den Lohnausgleich. Für das Gemeindehaus wird die Gemeinde weiterhin selber das Reinigungspersonal anstellen.

Kosten

Die Kosten für eine fünfjährige Vertragsdauer (1. September 2025 bis 31. August 2030) belaufen sich auf 4'153'740 Franken (inkl. MWST). In den Kosten sind ebenfalls die Neubauten und Provisorien einberechnet. Der Betrag berechnet sich wie folgt:

Jahr	Externer Dienstleister Franken	Lohnausgleich Personal Franken	Total inkl. MWST Franken
2025	257'886.00 ¹	12'932.65 ¹	270'818.65
2026	740'444.13	38'798.00	779'242.13
2027	776'621.98	38'798.00	815'419.98
2028	848'397.71	25'865.35 ²	874'263.06
2029	848'397.71		848'397.71
2030	565'598.47 ²		565'598.47
	4'037'346.00	116'394.00	4'153'740.00

¹ 4 Monate (01.09.–31.12.2025)

² 8 Monate (01.01.–31.08.2028 bzw. 01.01.–31.08.2030)

Das für den Kreditbeschluss zuständige Organ wird nach der Zuständigkeitsordnung bestimmt. Um die Zuständigkeit zu bestimmen, ist die Auftragssumme massgebend. Diese übersteigt die Kompetenz des Gemeinderats.

Terminplan

Tätigkeit	Termin
Beschluss Gemeindeversammlung	03.12.2024
Start Vertrag mit externem Dienstleister	01.09.2025
Ablauf Vertrag mit externem Dienstleister	31.08.2030

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Der Gemeinderat ist zum Schluss gekommen, dass eine Auslagerung der Reinigung kostengünstiger und effizienter ist. Die durchgeführte Ausschreibung hat einen Anbieter als Sieger ermittelt. Die Geschäftsprüfungskommission hat den Antrag zur Genehmigung des Verpflichtungskredits zur externen Vergabe der Reinigungsarbeiten geprüft und für formell als korrekt befunden.

Antrag des Gemeinderats

1. Die Reinigungsarbeiten sind ab 1. September 2025 an die Firma COWA Service Gebäudedienste AG für eine Dauer von fünf Jahren zu übertragen.
2. Für diese Dienstleistung ist zulasten der Erfolgsrechnung ein Verpflichtungskredit von 4,153 Millionen Franken zu bewilligen.
3. Der Gemeinderat ist zum Vertragsabschluss zu ermächtigen.

4. Neubau Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum Rain; Baukredit

Beratung und Genehmigung Verpflichtungskredit

Das Wichtigste in Kürze

Anstelle der Dreifachsporthalle und des Mehrzweckgebäudes (Festsaal/Turnhalle IV) entsteht im Rain ein Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum. Der Neubau bedingt einen Verpflichtungskredit von 40,05 Mio. Franken. Während der Bauphase ist ein Turnhallen-Provisorium erforderlich, dessen Kosten sich gesamthaft auf 1,12 Mio. Franken belaufen.

Das Geschäft im Detail

Ausgangslage

Das Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum im Rain ersetzt die sanierungsbedürftige Dreifachsporthalle sowie den Festsaal und stellt Räumlichkeiten für die Tagesschule bereit. Dadurch kann der aktuell durch die Tagesschule besetzte Schulraum wieder durch die ordentliche Schule genutzt werden. Für die Projektierung bewilligte die Gemeindeversammlung am 1. Dezember 2022 einen Kredit

von 2,62 Mio. Franken. Bei der Weiterbearbeitung des Siegerprojekts «Janua» kam der Gemeinderat zum Schluss, auf die ursprünglich geplante Etappierung zu verzichten, um die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler zu erhöhen. Die Bauzeit halbiert sich dadurch auf zwei Jahre. Allerdings bedingt dieses Vorgehen eine provisorische Turnhalle für den Schul- und Freizeitsport.

Das Projekt

Das im qualitätssichernden Wettbewerb gekürte Projekt «Janua» der Leismann AG umfasst folgende Elemente:

Lage	Räume
Gebäudeteil Süd, 1. OG	zwei Tagesschulbereiche in der Grösse von 280 Quadratmetern
Gebäudeteil Süd, 1. UG/EG	<ul style="list-style-type: none">– Sporthalle mit neun Metern Lichthöhe und einer Fläche von 450 Quadratmetern– Multifunktionsraum mit 200 Quadratmetern, nutzbar als Gymnastik- und Fitnessraum sowie teilweise als Essraum für die Tagesschule– Gastroküche, nutzbar bei Anlässen
Gebäudeteil Nord, 2. UG	Dreifachsporthalle unterteilbar mit neun Metern Lichthöhe, inkl. Tribüne mit 320 Sitzplätzen und einem barrierefreien Zugang über eine Rampe
heutiger Standort Festsaal und Hartplatz	Rasenspielfeld



Abbildung: Visualisierung Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum Rain

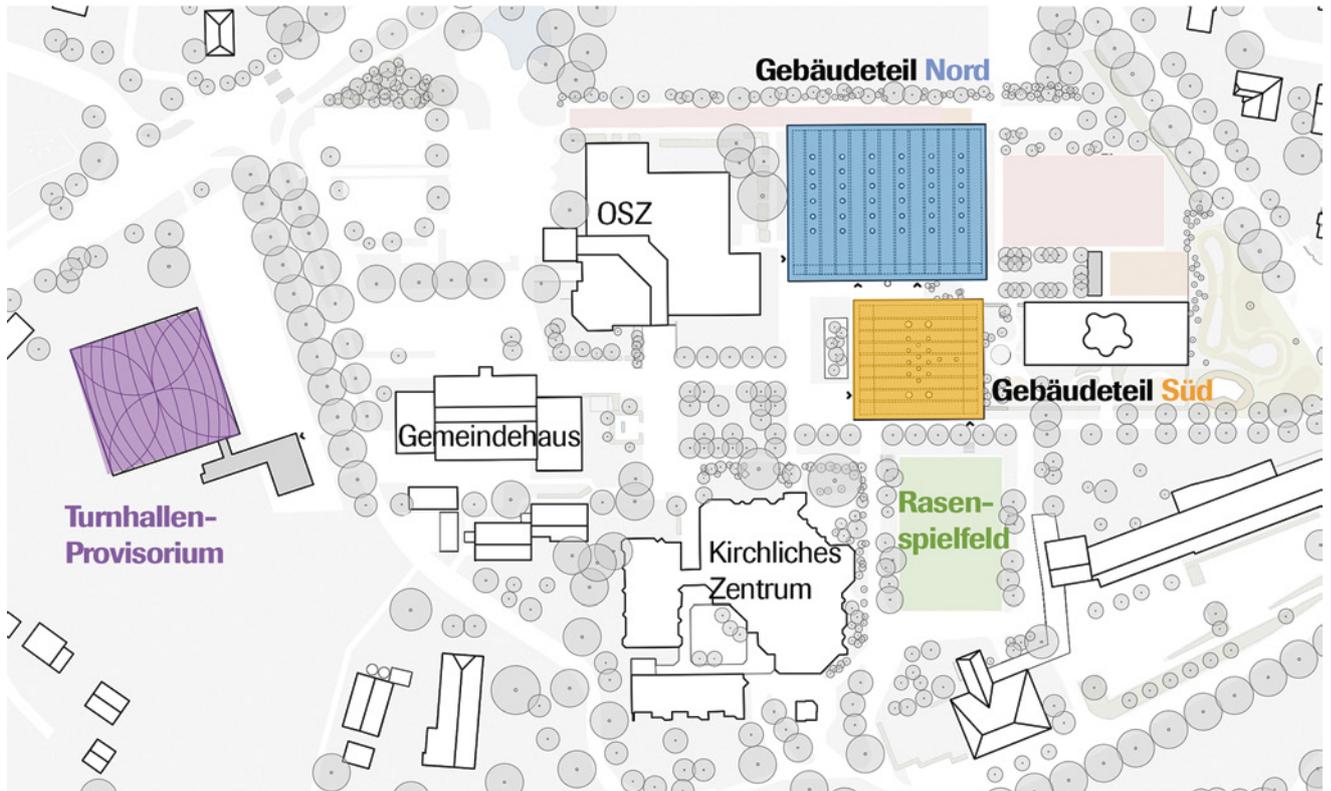


Abbildung: Situationsplan Rain

Damit der Schul- und Freizeitsport während der Bauphase – wenn auch mit Einschränkungen – stattfinden kann, ist westlich des Gemeindehauses neben dem Kiesplatz (Parzellen 5292 und 7331) eine provisorische Zweifachturnhalle vorgesehen. Die Kosten für den Auf- und Abbau der Traglufthalle sowie den Betrieb setzen sich wie folgt zusammen und werden über die Erfolgsrechnung verbucht:

2025:	570'000	
2026:	200'000	
2027:	350'000	
Total	1'120'000	Franken inkl. MWST

Ohne Provisorium müsste die Schule ein alternatives Sportangebot organisieren und den ortsansässigen Vereinen würden Trainingsmöglichkeiten fehlen. Weiterhin genutzt werden kann der Festsaal (Turnhalle IV), der erst im Frühsommer 2027 zurückgebaut wird.

Abweichend vom Richtprojekt weist die neue Dreifach-sporthalle eine höhere Hallenhöhe auf, damit die Lichthö-

he von neun Metern nach den Vorgaben des Bundesamtes für Sport (BASPO) erreicht wird und damit nationale Wettkämpfe ausgetragen werden können. Dank der fixen Tribünen steht zudem mehr Hallenfläche zur Verfügung. Darüber hinaus ermöglicht eine Rampe den barrierefreien Zugang und damit eine Nutzung für den Behindertensport.

Das Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrum spielt dringend nötigen Schulraum frei. Die Tagesschule, die heute im Vierfach-Kindergarten Rain 25 sowie im Schulhaus Rain 17 untergebracht ist, erhält neue Räumlichkeiten für Verpflegung, Aufenthalt und Spiele. Ohne den Neubau könnte die Basisstufe im Rain nicht eingeführt werden. Zudem würde Schulraum fehlen, um die steigende Zahl von Schülerinnen und Schülern zu unterrichten.

Das Richtprojekt schätzte die reinen Baukosten auf rund 25 Mio. Franken mit einer Planungssicherheit von +/- 25 Prozent. Der wesentlich höhere beantragte Verpflichtungskredit von 40,05 Mio. Franken erklärt sich einerseits durch unbeeinflussbare Faktoren wie die Teue-

rung (Index April 2024: 115.4 gegenüber Ausgangswert von 101.6 April 2021) und dem seit 2024 um 0,5 Prozent höheren Mehrwertsteuersatz. Andererseits waren in der ursprünglichen Schätzung neben den oben aufgeführten zusätzlichen Elementen die Kosten für die Altlastensanierung, Spezialtiefbau, Bauherrenvertretung und Ausstattungen nicht berücksichtigt. Die kürzere Bauzeit erlaubt eine genauere Baukostenplanung, weil mit Lieferan-

ten und Auftragnehmern verbindlichere Verträge abgeschlossen werden können und Überraschungen infolge Teuerung und Unwägbarkeiten in den Lieferketten ausbleiben. Das Projekt hat Anspruch auf Finanzhilfen des BASPO, die erst nach der Baueingabe zugesichert werden können und daher noch nicht ins Budget eingeflossen sind.

Kosten

Der Kostenvoranschlag rechnet mit Baukosten von 40,05 Mio. Franken. Die Kostengenauigkeit liegt nach SIA-Norm bei +/- 10 Prozent:

Gliederung	Leistung	Franken
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten / Abbrucharbeiten	1'863'000
BKP 2	Gebäudekosten	22'590'550
BKP 3	Betriebseinrichtung fest	415'000
BKP 4	Umgebung	3'816'850
BKP 5	Nebenkosten	635'000
BKP 6	Honorare	5'441'000
BKP 9	Ausstattung / Mobiliar	591'000
8,1 % MWST auf		35'352'400
Reserve	Reserve Bauherrschaft	1'000'000
Teuerung	Teuerung Annahme bis 2028	700'000
Rundung		- 15'944
Total Anlagekosten inkl. MWST		39'900'000
Vorleistungen – Studie 2019		43'000
Vorleistungen – Wettbewerb		373'000
Projektierungskredit Prognose		2'902'000
Total Projektkosten inkl. MWST		43'218'000
./.. Studie Burkhalter Architekten, GR-Beschluss 20.05.2019		- 52'000
./.. SIA Wettbewerbsverfahren, GR-Beschluss 26.04.2021		- 346'000
./.. Projektierungskredit, GV-Beschluss 01.12.2022		- 2'620'000
./.. Nachkredit Überarbeitung Vorprojekt, GR-Beschluss 30.10.2023		- 150'000
Total Baukredit (Verpflichtungskredit) inkl. MWST		40'050'000

Folgekosten

Verteilschlüssel gemäss Geschossflächen (Sporthalle = 67 %; Mehrzweckhalle = 17 %; Schulgebäude = 16 %).

Rubriken	Beschreibung/Berechnung	Franken/Jahr
Kapitalkosten	Zinsen (kalkulatorischer Zinssatz von 2 Prozent)	801'000
	Abschreibungen Sporthalle (Nutzungsdauer 33 ½ Jahre)	845'000
	Abschreibungen Mehrzweckhalle (Nutzungsdauer 25 Jahre)	297'000
	Abschreibungen Schulgebäude (Nutzungsdauer 25 Jahre)	260'000
	Abschreibungen Mobiliar Sporthalle (Nutzungsdauer 10 Jahre)	54'000
	Abschreibungen Mobiliar Mehrzweckhalle (Nutzungsdauer 10 Jahre)	29'000
	Abschreibungen Mobiliar Schulgebäude (Nutzungsdauer 10 Jahre)	32'000
Bauwerkserhaltung (Instandhaltungskosten)	Erstellungskosten BKP 2 (Basis = 24'190'400 CHF) 2,5 % pro Jahr. In den ersten 2–5 Jahren geringe Kosten, Garantiezeit.	604'760
Personalkosten	Es werden keine zusätzlichen Personalressourcen entstehen (Ersatzneubau mit bestehendem Personal).	150'000
Bewirtschaftungskosten	Betriebsaufwand, betriebliche Kosten 0,5 % vom BKP ⅔ (Ersatzneubau)	122'880
Total		3'195'640

Terminplan

Tätigkeit	Termin
Genehmigung Baukredit an Gemeindeversammlung	03.12.2024
Einreichen Baugesuch	Anschliessend
Inbetriebnahme Turnhallenprovisorium	April 2025
Beginn Abbrucharbeiten Dreifachturnhalle	Mai/Juni 2025
Beginn Abbrucharbeiten Festhalle	Frühsommer 2027
Bezug / Inbetriebnahme	Schuljahr 2027/2028

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Der Neubau des Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrums Rain ist ein grosser und wichtiger Baustein für die zukünftige Entwicklung der Infrastruktur der Schulen und Vereine von Ittigen und Worblaufen. Für die Gemeinde ist der Neubau eine hohe Investition. Langfristig ist die Notwendigkeit nachvollziehbar.

Die Geschäftsprüfungskommission hat den Antrag zur Genehmigung des Baukredits mit dem Verpflichtungskredit zulasten der Investitionsrechnung sowie den Kosten des Provisoriums zulasten der Erfolgsrechnung geprüft und für formell richtig befunden.

Antrag des Gemeinderats

1. Für den Neubau des Sport-, Freizeit- und Betreuungszentrums Rain ist zulasten der Investitionsrechnung ein Verpflichtungskredit von 40'050'000 Franken (inkl. MWST) zu genehmigen.
2. Für das Turnhallenprovisorium ist zulasten der Erfolgsrechnung 2025–2027 ein Verpflichtungskredit von 1,12 Mio. Franken (inkl. MWST) zu genehmigen.

5. Liegenschaft Fischrainweg 2, Worblaufen; Übertrag ins Verwaltungsvermögen

Beratung und Genehmigung Verpflichtungskredit

Das Wichtigste in Kürze

Die gemeindeeigene Liegenschaft am Fischrainweg 2 in Worblaufen muss aufgrund der Nutzungsart und der gesetzlichen Bestimmungen vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Weil der Buchwert des Grundstücks mehr als 400'000 Franken beträgt, fällt dieses finanzrechtliche Geschäft in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

Das Geschäft im Detail

Ausgangslage

Die Räumlichkeiten am Fischrainweg 2 werden seit Jahrzehnten von der Musikgesellschaft Harmonie Ittigen-Papiermühle (HIP) als Probelokal benützt. Zudem betreibt der Frauenverein Ittigen seit vielen Jahren im selben Gebäude seine Brockenstube.

Finanzrechtliche Situation

Die Zuteilung der Vermögenswerte der Gemeinde in Finanz- oder Verwaltungsvermögen ist finanzrechtlich von hoher Bedeutung, weil unterschiedliche Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften gelten.

Die Liegenschaft Fischrainweg 2 (Grundstück Ittigen Gbbl. Nr. 4679) ist aktuell dem Finanzvermögen zugeordnet. Das Finanzvermögen dient in erster Linie dazu, eine Rendite zu erzielen. Es darf den Allgemeinen Haushalt nicht belasten. Eine Liegenschaft belastet nur dann den Haushalt nicht, wenn die Räume mindestens zu einem kostendeckenden Mietzins vermietet werden.

Im Verwaltungsvermögen befinden sich Vermögenswerte, die zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe nötig sind (z. B. Schulhaus). Zudem kann ein Vermögenswert dem Verwaltungsvermögen zugeteilt werden, wenn er dem öffentlichen Interesse dient.

Die Gemeinde stellt den beiden Vereinen die Liegenschaft Fischrainweg 2 mietfrei mit teilweiser Beteiligung an den Nebenkosten zur Verfügung. Die Gemeinde erzielt keine Rendite. Auch längerfristig ist eine unentgeltliche Nutzung der Liegenschaft durch Vereine oder gemeinnützige Institutionen vorgesehen. Die Liegenschaft ist daher vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.



Die Kreditabrechnung sieht wie folgt aus:

Bruttokredit	Bruttokosten	Differenz
682'080 Franken	682'080 Franken	0 Franken

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Die Geschäftsprüfungskommission hat den Antrag zum Übertrag der Liegenschaft Fischrainweg 2 in Worblaufen vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen formell geprüft. Die Geschäftsprüfungskommission beurteilt den Übertrag als korrekt und nachvollziehbar.

Antrag des Gemeinderats

1. Das Grundstück Ittigen Gbbl. Nr. 4679 am Fischrainweg 2 in Worblaufen ist vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.
2. Für den Übertrag ist ein Verpflichtungskredit zu Lasten der Investitionsrechnung von 682'080 Franken zu genehmigen.
3. Die Kreditabrechnung ist zur Kenntnis zu nehmen.

6. Ersatz Wasserleitungen Talweg / Untere Zollgasse / Worblentalstrasse; Nachkredit

Beratung und Genehmigung

Das Wichtigste in Kürze

Für den Ersatz der Wasserleitungen im Bereich Talweg / Untere Zollgasse / Worblentalstrasse hat der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit von 380'000 Franken bewilligt. Während der Bauarbeiten zeigte sich, dass der bewilligte Kredit nicht ausreichen wird. Es ist ein Nachkredit von 120'000 Franken nötig.

Das Geschäft im Detail

Ausgangslage

Die Umgestaltung des Knotens Station Ittigen wurde genutzt, um die Wasserleitungen im Projektperimeter zu erneuern. Der Gemeinderat hat dafür am 26. August 2019 einen Kredit von 380'000 Franken gesprochen. Im Verlauf der Bauarbeiten wurde festgestellt, dass der bewilligte Kredit um 120'000 Franken überschritten wird und damit die Kompetenz des Gemeinderats übersteigt. Eine Re-

duktion des Projektperimeters, um den Investitionskredit einzuhalten, war aufgrund von Wasserverlusten während der Bauarbeiten und aufgrund des schlechten Zustandes der Wasserhauptleitung im Bereich Sonnhalde bis Sonnenrain nicht möglich. Ein Bauunterbruch hätte eine Verzögerung beim Einbau des Deckbelags bedeutet.

Kosten

Die Gründe für die Kreditüberschreitung sind einerseits auf Versäumnisse während der Planungsphase, unvorhergesehene Mehrkosten und die Teuerung zurückzuführen.

Beschreibung Mehraufwand	Kosten in CHF
Instandstellung Strasse	30'000
Mehrkosten Betonspitzarbeiten	25'000
Mehrkosten Anpassungen an bestehendem Leitungsnetz	10'000
Mehrkosten Projektanpassung Bereich Querung RBS-Übergang	45'000
Teuerung	10'000
Total	120'000

Die Gesamtkosten und der notwendige Nachkredit betragen:

Gliederung	Leistung	CHF inkl. MWST
verrechnete Leistungen	Bauleistungen und Planerleistungen	379'566
zusätzlich ausgeführte Leistungen	Rohrleitungsarbeiten	90'000
zusätzlich ausgeführte Leistungen	Strassenbauarbeiten	30'434
Total Anlagekosten inkl. MWST		500'000
Vorleistungen		0
Total Projektkosten inkl. MWST		500'000
<i>./. genehmigter Baukredit, GR-Beschluss 26.08.2019</i>		- 380'000
Total Kreditantrag (Verpflichtungskredit) inkl. MWST		120'000

Folgekosten

Rubriken	Beschreibung / Berechnung	Franken pro Jahr
Abschreibungen	80 Jahre Nutzungsdauer	6'250
Kapitalkosten	kalkulatorischer Zinssatz von 2 Prozent	10'000
Total		16'250

Beiträge Dritter

Total Projektkosten inkl. MWST	500'000
<i>./. Beiträge Dritter (Subventionen, Beiträge etc.)</i>	0
Nettokosten inkl. MWST	500'000

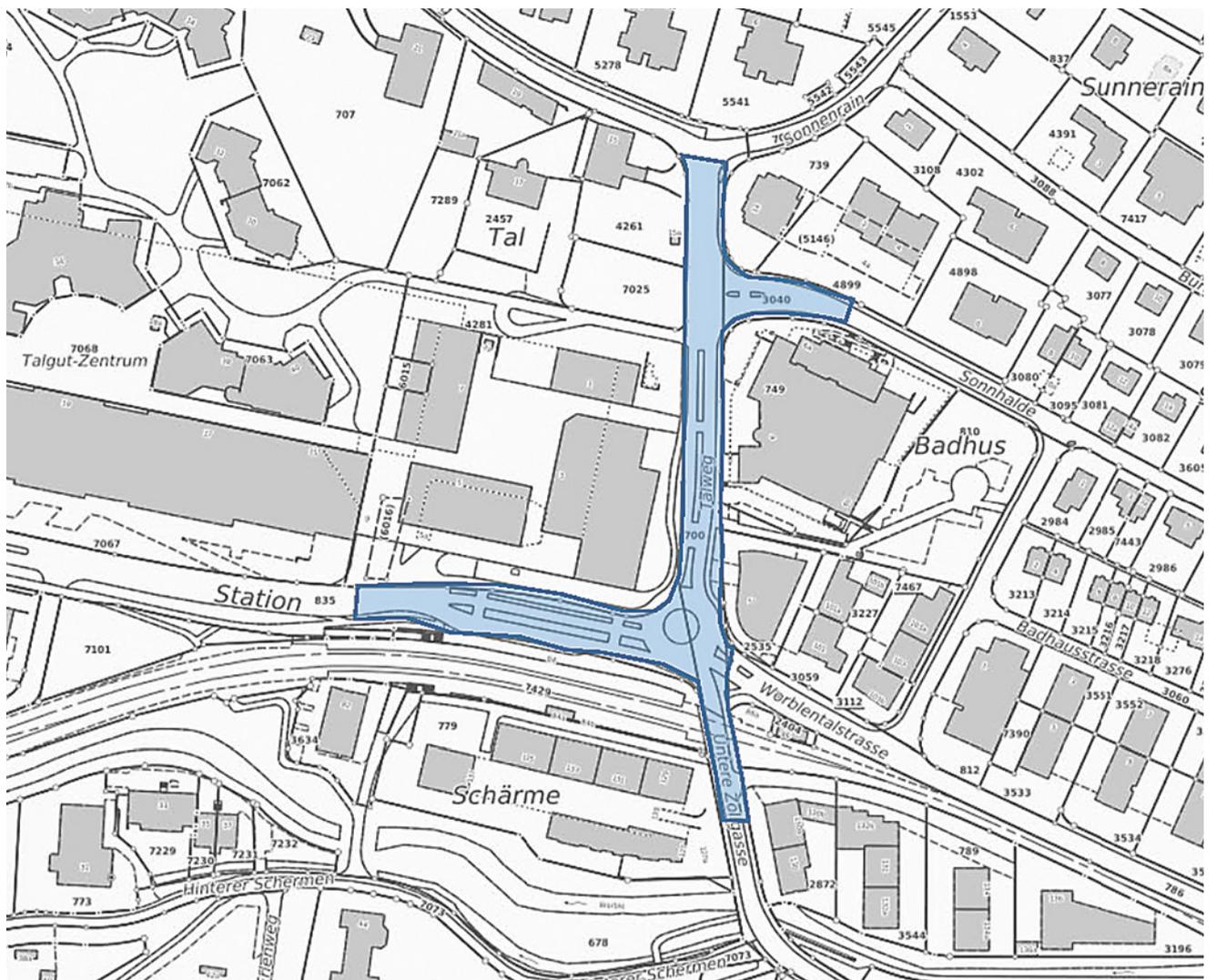


Abbildung: Perimeter der ersetzten Wasserleitungen

Terminplan

Tätigkeit	Termin
Die Arbeiten wurden anfangs Sommer 2024 abgeschlossen.	Juni 2024
Bezug / Inbetriebnahme	2024

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Nachdem sich eine Kreditüberschreitung beim Ersatz Wasserleitungen abzeichnete, wurden die Handlungsoptionen analysiert. Eine Pause oder Reduktion des Umfangs bis zur Freigabe des notwendigen Nachkredits waren wegen zu hohem Wasserverlust nicht möglich. Aus Sicht GPK war der Verzicht darauf verhältnismässig. Der Antrag für den Nachkredit ist korrekt vorbereitet und entspricht den übergeordneten Vorgaben.

Antrag des Gemeinderats

Für den Ersatz der Wasserleitungen im Bereich Talweg / Untere Zollgasse / Worblentalstrasse ist ein Nachkredit von 120'000 Franken (inkl. MWST) zulasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

7. Ausbau ARA-Strasse; Nachkredit

Beratung und Genehmigung

Das Wichtigste in Kürze

Für die Sanierung der ARA-Strasse liegen bewilligte Verpflichtungskredite von insgesamt 845'000 Franken (inkl. MWST) vor. Während der Bauarbeiten zeigte sich, dass der bewilligte Kredit nicht ausreichen wird, um die Arbeiten der ersten Etappe abzuschliessen. Es ist deshalb ein Nachkredit von 275'000 Franken nötig.

Das Geschäft im Detail

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung sprach am 23. Juni 2021 einen ersten Verpflichtungskredit von 595'000 Franken (inkl. MWST) für die Sanierung der ARA-Strasse. Am 15. Juni 2023 stimmte die Gemeindeversammlung einer Perimetererweiterung zu und genehmigte dafür einen weiteren Verpflichtungskredit von 250'000 Franken (inkl. MWST).

Nach Eingabe des Kreditantrags für den Erweiterungsbereich stellte sich heraus, dass für die Fertigstellung der

Bauarbeiten der ersten Etappe ein Nachkredit nötig sein wird. Aus diesem Grund wurden die Bauarbeiten nach dem Einbau der ersten Belagsschicht eingestellt. Das Trottoir, der Deckbelag und die definitive Markierung können erst ausgeführt werden, wenn der vorliegende Nachkredit genehmigt ist.

Die Gründe für die Kreditüberschreitung sind vor allem auf Versäumnisse während der Planungsphase zurückzuführen.

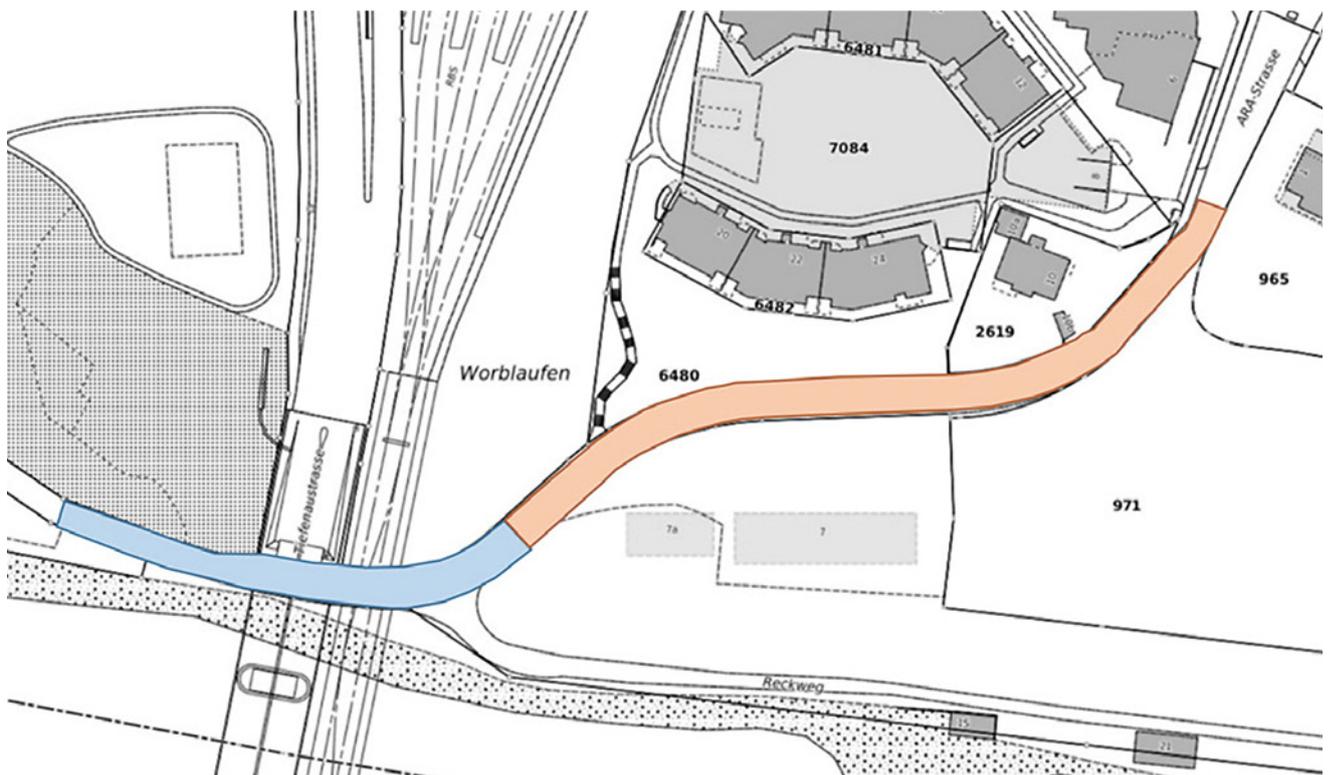


Abbildung: Perimeter erste Etappe (rot); Perimetererweiterung (blau)

Die Mehrkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Beschreibung Mehraufwand	Kosten in CHF
Planungsarbeiten	60'000
Vorarbeiten	25'000
provisorische Verkehrsmassnahmen	25'000
Wiederherstellung	30'000
Strassenentwässerung	50'000
Unvorhergesehenes	85'000
Total	275'000

Die Gesamtkosten und der notwendige Nachkredit betragen:

Gliederung	Leistung	CHF inkl. MWST
verrechnete Leistungen	Bauleistungen und Planerleistungen	642'900
verrechnete Zusatzarbeiten	prov. Markierung, Signalisation, Verkehrskonzept, Anwaltskosten	25'800
ausstehende Leistungen 1. Etappe	Trottoir, Deckbelag, def. Markierung, Rundung	201'300
ausstehende Leistungen Erweiterungs- etappe	Bauleistungen und Planerleistungen	250'000
Total Anlagekosten inkl. MWST		1'120'000
Vorleistungen		0
Total Projektkosten inkl. MWST		1'120'000
<i>./.</i> genehmigter Planungskredit, GR-Beschluss 12.10.2020		- 72'000
<i>./.</i> genehmigter Baukredit, GV-Beschluss 23.06.2021		- 523'000
<i>./.</i> genehmigter Baukredit für Erweiterungsperimeter, GV-Beschluss 15.06.2023		- 250'000
Total Kreditantrag (Verpflichtungskredit) inkl. MWST		275'000

Beiträge Dritter

Total Projektkosten inkl. MWST	1'120'000
<i>./.</i> Beiträge Dritter (Subventionen, Beiträge etc.)	0
Nettokosten inkl. MWST	1'120'000

Folgekosten

Rubriken	Beschreibung / Berechnung	Franken pro Jahr
Abschreibungen	40 Jahre Nutzungsdauer	28'000
Kapitalkosten	kalkulatorischer Zinssatz von 2 Prozent	22'400
Total		50'400

Terminplan

Tätigkeit	Termin
Ausführung Erweiterungsetappe	Frühling 2025
Erstellung Trottoir und Einbau Deckbelag	Sommer 2028 (nach Abschluss Bauarbeiten ARA)

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Die GPK stellt fest, dass das Geschäft korrekt vorbereitet und die übergeordneten Vorgaben eingehalten wurden. In der Vergangenheit sind leider Fehler geschehen, die dazu geführt haben, dass die Sanierung der ARA-Strasse mittlerweile zum dritten Mal an der Gemeindeversammlung beantragt wird. Eine bessere Planung und eine gesamtheitliche Sicht aufs Thema hätten dies vermieden.

Antrag des Gemeinderats

Für die Sanierung der ARA-Strasse ist ein Nachkredit von 275'000 Franken (inkl. MWST) zu Lasten der Investitionsrechnung zu genehmigen.

8. Verschiedenes

a) Bericht der Datenschutzaufsichtsstelle

b) Die Stimmberechtigten haben das Wort

c) Informationen des Gemeindepräsidenten und des Gemeinderats



Papier: Refutura FSC (100 % Altpapier, CO₂-neutral)