



Gemeindeversammlung Einwohnergemeinde

Donnerstag, 19. Oktober 2023, 20 Uhr
Wehrlinhalle



Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023
2. Kredit Beschaffung Feuerwehrfahrzeug
3. Baukredit Dachsanierung Turnhalle Thomasgarten
4. Verkauf Kabelnetz/Aufhebung Reglement über Antennenanlagen/Kündigung
Aktionärsbindungsvertrag interGGA AG/Antrag § 68 Schmid Kabelnetz
5. Informationen aus dem Gemeinderat
6. Diverses

Anschliessend Schlummertrunk

1

Protokoll der
Gemeindever-
sammlung vom
15. Juni 2023

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023

An der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 wurden folgende Beschlüsse gefällt:

1. Protokollgenehmigung

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. März 2023 wird genehmigt.

2. Aufgaben- und Finanzplan, Jahresrechnung 2022

- Die Leistungsrechnung 2022 mit einem Minus von 1'996'418 Franken wird genehmigt.
- Die Investitionsrechnung 2022 mit Nettoinvestitionen von 7'255'544 Franken wird genehmigt.
- Vom Bericht der Rechnungsprüfungskommission wird Kenntnis genommen.
- Vom Bericht der Geschäftsprüfungskommission wird Kenntnis genommen.

3. Teilrevision Reglement über die Parkraumbewirtschaftung

Der Teilrevision des Parkraumreglements wird zugestimmt.

4. Teilrevision Gemeindeordnung und Führungsmodell Primarstufe

Der Teilrevision der Gemeindeordnung wird mit folgender Änderung zugestimmt: Es gilt das Schulratsmodell: § 8 b) und § 11 und § 20 Abs. 3 i).

Schluss der Versammlung: 23 Uhr

Hinweis

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 können Sie während der Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung einsehen bzw. beziehen (Telefon 061 405 44 44, Nadine Künzler oder Angela Furrer). Zudem ist es auf der Gemeindeforum www.oberwil.ch unter Gemeindeversammlung als Download vorhanden.

Nächste Gemeindeversammlung

Donnerstag, 14. Dezember 2023

Kredit Beschaffung Feuerwehrfahrzeug

1. Ausgangslage

Die Feuerwehr Oberwil benötigt für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit, gemäss Feuerwehrreglement § 2, ein vielseitig einsetzbares Transportfahrzeug, welches für unterschiedliche Einsatzszenarien gerüstet ist. Die Ausrüstung umfasst im Wesentlichen nachfolgende Komponenten:

- Öl/Chemie- und Wasserwehrmaterial
- Rettungsmaterial
- Atemschutzgeräte
- Schlauchmaterial zum Verlegen einer Transportleitung (max. 1000 Meter) zu Standorten ohne ausreichende Wasserversorgung

Zur Erfüllung dieser Aufgaben sind bei der Feuerwehr Oberwil aktuell ein UNIMOG und ein Öl- und Wasserwehranhänger im Einsatz. Der Öl- und Wasserwehranhänger wurde im Jahr 1985 beschafft und der UNIMOG im Jahr 1992. Ursprünglich war eine Nutzungsdauer von 20 Jahren vorgesehen. Nach über 30 Jahren Einsatzzeit treten nun immer mehr Mängel und Defekte auf, die kostspielige Reparaturen nach sich ziehen. Daher soll ein neues Feuerwehrfahrzeug beschafft werden. Der Öl- und Wasserwehranhänger wird künftig nicht mehr benötigt, da die gesamte Ausrüstung direkt in das neue Fahrzeug integriert werden kann.

2. Erwägungen

Anfang 2023 hat die Gemeinde Oberwil eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, um Angebote für ein neues, flexibel einsetzbares Feuerwehrfahrzeug mit Doppelkabine einzuholen. Vier Anbieter haben im Mai 2023 ein Angebot eingereicht, wobei die Feumotech AG mit einem Angebot von 512'662 Franken (inkl. 7.7 Prozent MwSt.) die insgesamt beste Offerte vorgelegt hat.

Die Feuerwehr Oberwil und die Gemeindeverwaltung haben die eingegangenen Angebote geprüft und ausgewertet. Dabei wurden die Zuschlagskriterien Preisangebot, Service/Wartung und Nachhaltigkeit/Servicestelle nach Punkten bewertet. Das gemäss Bewertung bestplatzierte Angebot der Feumotech AG überzeugt den Gemeinderat hinsichtlich der Erfüllung der qualitativen Anforderungen wie auch durch das insgesamt ausgezeichnete Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Vergabesumme beläuft sich auf **512'662 Franken inkl. 7.7 Prozent MwSt.** (Preisbindung bis 15. Mai 2024). Der Gemeinderat empfiehlt, das neue Feuerwehrfahrzeug bei der Feumotech AG zu einem Preis von 512'662 Franken inkl. 7.7 Prozent MwSt. zu beschaffen.

Für den Kauf des neuen Feuerwehrfahrzeugs werden Subventionen der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) in Höhe von ca. 58'000 Franken erwartet. Der genaue Betrag kann erst nach Eingabe des Subventionsantrages bei der BGV ermittelt werden. Dieser Antrag kann allerdings erst eingereicht werden, wenn die Gemeindeversammlung den Kredit für die Beschaffung des neuen Feuerwehrfahrzeugs genehmigt. Bei einem allfälligen Verkauf des alten UNIMOG wird der Verkaufserlös (geschätzt ca. 30'000 Franken) dem Subventionsbeitrag der BGV in Abzug gebracht.

3. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

://: Der Beschaffung des Feuerwehrfahrzeugs mit Kosten von 512'662 Franken (inkl. 7.7 Prozent MwSt.) wird zugestimmt.

3

Baukredit Sanierung Turnhallendach Thomasgarten

Baukredit Sanierung Turnhallendach Thomasgarten

Ausgangslage

Das Dach der Turnhalle Thomasgarten ist seit Jahren undicht, und die als Pausenplatz genutzte Dachfläche weist Risse und Blasen auf. Im Hinblick auf eine Sanierung der ganzen Schulanlage wurden in den letzten Jahren jeweils nur punktuelle Reparaturen ausgeführt. Um das Schadensausmass beurteilen zu können, wurde im November 2022 ein Experte beigezogen, am Dach Sondageöffnungen vorgenommen und die vorhandenen Akten der letzten fünf Jahrzehnte studiert. Bei der Analyse hat sich herausgestellt, dass die Totalsanierung aus den 90er-Jahren nicht nach dem damaligen Stand der Technik ausgeführt wurde. Die Hauptschadensursache ist nebst den alterungsbedingten defekten Flüssigkunststoffabdichtungen die fehlende Druckverteilplatte zwischen dem punktelastischen Sportbelag (Tartan) und der darunterliegenden, porösen Schaumglasdämmung.

Das Ausmass des Schadens am Dach lässt sich am besten anhand der getätigten Sondageöffnungen aufzeigen: Innerhalb der Dachkonstruktion staut sich das Wasser auf einer Höhe von neun Zentimetern. Das heisst, dass die Konstruktion während längerer Zeit jeweils unter Wasser steht und das Tragwerk eine zusätzliche Last aufnehmen muss. Die gemessenen neun Zentimeter Wasserhöhe entsprechen ca. 90 kg/m² oder rund einem Drittel der zulässigen Nutzlast. Der beauftragte Bauexperte, der beigezogene Statiker und Bauphysiker haben mehrere grundsätzliche Sanierungsvarianten untersucht. Die Hauptproblematik in der Lösungsfindung lag darin, dass ein typischer und normenkonformer Dachaufbau mit Sportbelag und Druckverteilplatte die heute zulässige Auflast des vorhandenen Hallentragwerks übersteigt. Die Normgrundlagen haben sich zwischen der Bauzeit (1975) und der Nachberechnung der Statik (2023) geändert.

Aus diesen Erkenntnissen folgt der Lösungsvorschlag für die Sanierung: Der Dachaufbau wird komplett abgetragen und neu aufgebaut. Technisch handelt es sich dabei um ein Kompaktdach mit Betonplatten als Endbelag. Die Betonplatten können in ein Splittbett verlegt werden und benötigen keine Druckverteilplatte. Aufgrund der knappen Gewichtsreserven ist eine Nutzungsbeschränkung für den Pausenplatz zu verhängen. Das bedeutet eine Veranstaltungsbeschränkung und eine Gewichtslimite von 300 kg/m² für die Nutzlast. Mit dieser Nutzungsbeschränkung ist der Pausenbetrieb der Schule jederzeit gewährleistet, jedoch können keine Veranstaltungen (z. B. Konzerte, Märkte, Open-air-Kino etc.) mit grossen Menschenansammlungen auf dem Platz stattfinden.

Erwägungen

Unter dem Aspekt der Gebrauchstauglichkeit und Funktionstüchtigkeit ist es nicht vertretbar, dass die Halle bei jedem Starkregen gesperrt werden muss. Sowohl der Sportunterricht der Schule als auch die Vereinsnutzungen werden dadurch zu stark eingeschränkt bzw. die Schule kann ihrem Lehrauftrag nicht mehr nachkommen.

Die oben genannte Sanierungsvariante muss als dringende und pragmatische Lösung verstanden werden. Die Gebrauchstauglichkeit und Funktionstüchtigkeit der Halle können weiterhin sichergestellt werden, und eine weitere Durchnässung der statischen Bauteile kann verhindert werden.

Der Gemeinderat befindet sich im Prozess der Schulraumplanung und sieht die oben genannte Lösung als Notmassnahme vor, um einen reibungslosen Betrieb von Schule und Vereinen gewährleisten zu können.

Finanzielles

Die Kosten werden dem Konto 2175.5040.23 der Investitionsrechnung belastet.

Baukredit

Kostenvoranschlag +/-10%, inkl. 7.7% MwSt.

BKP	Bezeichnung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	60'000
2	Gebäude	
	Rückbau+Entsorgung	370'000
	Instandsetzung	690'000
4	Umgebung	20'000
5	Baunebenkosten	50'000
6	Honorare	130'000
8	Reserve (15% von BKP 2+6)	180'000
1-8	Total Baukredit	1'500'000

Terminplan

Nach der Kreditgenehmigung wird die Ausschreibungsphase gestartet, das Projekt wird vertieft bearbeitet und die Arbeiten werden ausgeschrieben. Anschliessend wird eine Rückbaubewilligung eingeholt und die Ausführung für den Sommer 2024 vorbereitet. Der Baustart ist mit dem Start der Schulsommerferien 2024 vorgesehen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

://: Dem Baukredit für die Sanierung des Turnhallendaches Thomaspark von 1'500'000 Franken (inkl. 7.7% MwSt.) und allfälliger Baukostenteuerung gemäss dem Schweizer Baupreisindex, Grossregion Nordwestschweiz, Hochbau (Basisindex Oktober 2020=100, Stand April 2023 = 117.1) wird zugestimmt.

Verkauf Kabelnetz

1. Ausgangslage

Seit den 1970er-Jahren verfügt Oberwil über ein eigenes Telekommunikations-Kupferkabelnetz. Dies diente ursprünglich der Verbreitung von Radio- und Fernsehsignalen und der Verhinderung von Verunstaltungen des Orts- und Landschaftsbildes durch freistehende Antennen. Ende 2022 hat die Gemeinde Oberwil eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, um Kaufangebote für das Oberwiler Kabelnetz einzuholen. Drei Anbieterinnen haben im Januar 2023 ein Angebot eingereicht, wobei die InterGGA AG mit einem Angebot von 2'242'900 Franken (exkl. MwSt.) die beste Offerte vorgelegt hat.

2. Erwägungen

Der Gemeinderat hat sich mit dem vorliegenden Kaufangebot der InterGGA AG befasst und befürwortet einen Verkauf des Ortsnetzes. Bau und Betrieb eines Kabelnetzes sollen keine durch die Gemeinde zu erbringende Aufgaben mehr sein. Der Telekommunikationsmarkt entwickelt sich rasant. Bei der Erschliessung von Liegenschaften zum Empfang von Radio, TV und Internet steht die Gemeinde heute in einem harten Wettbewerb mit privaten Anbietern. Da diesbezüglich ein funktionierender Markt besteht, sind aus dem geplanten Netzverkauf keine negativen Auswirkungen für die Bevölkerung und Gewerbebetriebe zu erwarten.

Um auch in Zukunft mit dem technologischen Fortschritt mithalten zu können, sind künftig hohe Investitionen in das Kabelnetz erforderlich. Mittelfristig müsste der Umbau des bestehenden Kupfer-Netzes in ein Glasfaser-Netz in Betracht gezogen werden. Dies würde nach heutiger Schätzung Investitionen in der Höhe von ca. 13 Mio. Franken (+/- 30 Prozent) bedeuten. Dafür müssten die Abgebühren massiv angehoben werden. Zudem ist die Zahl der aktiven Kabelanschlüsse rückläufig. In Oberwil besteht die Wahl zwischen mehreren Telekommunikationsanbietern. Es ist daher davon auszugehen, dass in den letzten Jahren zahlreiche Wechsel zu anderen Anbietern erfolgt sind. Insofern ist es fraglich, ob sich entsprechende Investitionen der Gemeinde rechtfertigen würden. Somit ist es sinnvoll, das Kabelnetz zum aktuellen Zeitpunkt zu veräussern, um noch einen Verkaufserlös zu realisieren.

Mit der InterGGA AG bietet sich die Gelegenheit, das Netz jenem Unternehmen zu übergeben, welches bereits bisher das Signal an die Anschlusskunden liefert. Die Kunden werden vom Eigentümerwechsel somit kaum etwas mitbekommen. Es wird insbesondere auch nicht nötig sein, die TV-Boxen und die Mailadressen zu wechseln.

Die Übernahme durch die InterGGA AG würde spätestens per Ende 2025 erfolgen. Die InterGGA AG ist verpflichtet, alle Grundanschlusskunden zu übernehmen, sofern die Kunden damit einverstanden sind.

Damit das Kabelnetz an die InterGGA AG veräussert werden kann, sind nachfolgende Beschlüsse erforderlich:

1. Der Aktionärbindungsvertrag vom 3. Dezember 2002 betreffend die InterGGA AG mit Sitz in Reinach/BL mit der Einwohnergemeinde Aesch, der GGA Gemeinschaftsantennen-Genossenschaft Arlesheim und der Einwohnergemeinde Bottmingen wird spätestens per Ende 2025 gekündigt.

Der InterGGA AG wird als Gemeinschaftsunternehmen der Einwohnergemeinden Aesch, Bottmingen und Oberwil sowie der GGA Gemeinschaftsantennen-Genossenschaft Arlesheim betrieben. Der Betrieb des Gemeinschaftsunternehmens wird im Aktionärbindungsvertrag geregelt. Voraussetzung für den Verkauf des Kabelnetzes ist die Kündigung des Aktionärbindungsvertrags. Die Kündigung des Aktionärbindungsvertrags wird als sinnvoll erachtet, unabhängig davon, ob das Kabelnetz verkauft wird oder nicht.

Die ehemaligen Aktionärgemeinden Binningen, Ettingen, Reinach und Therwil haben den Aktionärbindungsvertrag bereits gekündigt.

2. Das Reglement über Antennenanlagen der Gemeinde Oberwil vom 20. März 1986 wird zum Verkaufsdatum des Kabelnetzes aufgehoben.

Das Reglement über Antennenanlagen wurde im Jahr 1986 zum Schutz des Ortsbildes vor Verunstaltung durch Aussenantennen und zur Vermittlung eines guten Fernseh- und Radio-Empfanges eingeführt. Das Reglement regelt die Errichtung von Aussenantennen, den Bau, Betrieb, Unterhalt und die Finanzierung der Gross-Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde. Wenn sich die Gemeindeversammlung für den Verkauf des Kabelnetzes entscheidet, ist das Reglement über Antennenanlagen hinfällig und muss daher aufgehoben werden.

3. Das kommunale Kabelnetz und der Bestand der Spezialfinanzierung werden spätestens per Ende 2025 vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen.

Das Kabelnetz der Gemeinde Oberwil dient einer öffentlichen Aufgabe und gehört demgemäss zum Verwaltungsvermögen. Das Finanzhandbuch für die Baselbieter Einwohnergemeinden sieht folgende Regelung vor: «Werden Vermögenswerte nicht mehr für die öffentliche Aufgabenerfüllung benötigt oder besteht die Absicht, diese zu veräussern, so sind diese Vermögenswerte zum Buchwert in das Finanzvermögen zu übertragen.» Der Vermögenswert beim kommunalen Kabelnetz setzt sich aus dem Verkaufserlös von 2'242'900 Franken (exkl. MwSt.) und dem vorhandenen Eigenkapital in Höhe von 891'076 Franken (per 31. Dezember 2022) zusammen. Wird der Verkauf des Kabelnetzes beschlossen, muss auch diese Übertragung vorgenommen werden.

4. Das kommunale Kabelnetz wird zum offerierten Preis von 2'242'900 Franken (exkl. MwSt.) an die InterGGA AG veräussert.

5. Die Ziffern 3 und 4 des Antrags gemäss § 68 Gemeindegesetz betreffend Provi-derwahl im kommunalen Kabelnetz von Beat Schmid vom 21. Juni 2023 werden als nicht erheblich erklärt.

Beat Schmid reichte am 21. Juni 2023 einen Antrag nach § 68 Gemeindegesetz ein mit folgendem Wortlaut:

Provi-derwahl im kommunalen Kabelnetz durch die Einwohner

1. Die Gemeindeversammlung erklärt sich zur Kündigung der Beteiligung am Kabel-netzbetreiber «interGGA AG» für zuständig (betrifft den Aktionärsbindungsvertrag).
2. Die Gemeindeversammlung kündigt die in Ziff. 1 genannte Beteiligung (den Aktionärs-bindungsvertrag) sofort mit Wirkung auf Ende der regulären Vertragslaufzeit (Ende 2025). NB: Die Kündigung hat rechtzeitig vor Ablauf der Kündigungsfrist Ende 2023 zu erfolgen!
3. Die Gemeindeversammlung beschliesst, grundlegende Anforderungen und Vergabekri-terien für die Wahl eines Signalzulieferers für das gemeindeeigene Kabelnetz im Antennen-reglement festzuschreiben.
4. Die Gemeindeversammlung beschliesst die Aufnahme einer Regelung ins bestehende Antennenreglement, dass ein Vertrag mit einem Signalzulieferer (Provider) der Zustim-mung der Gemeindeversammlung bedarf.

Sobald das gem. Ziff. 3 & 4 ergänzte Antennenreglement vorliegt, ist es umgehend der Ge-meindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen, um noch vor Ablauf der regulären Ver-tragslaufzeit Ende 2025 einen Provider für die Zeit ab 2026 festzulegen.

Hinweis: die Ziffern bauen aufeinander auf und hängen voneinander ab:

- Ziff. 2 bedingt vorgängige Zustimmung der Gemeindeversammlung zu Ziff. 1
- Ziff. 3 & 4 bedingen vorgängige Zustimmung der Gemeindeversammlung zu Ziff. 2 und somit auch zu Ziff. 1

Gemäss § 68 Gemeindegesetz arbeitet der Gemeinderat eine Vorlage über die Anträge aus. Er kann auch vorerst auf eine Vorlage verzichten und die Anträge an der folgenden Gemeindeversammlung zur Erheblicherklärung unterbreiten.

Der Gemeinderat hat die Ziffern 1 und 2 des Antrags von Beat Schmid in die Vorlage aufgenommen. Denn auch der Gemeinderat befürwortet die Aufhebung des Aktionärbindungsvertrags. Die Ziffern 3 und 4 des Antrags von Beat Schmid unterbreitet der Gemeinderat hingegen zur Nichterheblicherklärung, da sie dem Antrag des Gemeinderats widersprechen. Wird den Anträgen des Gemeinderats, resp. dem Verkauf des Kabelnetzes, zugestimmt, werden die Ziffern 3 und 4 des Antrags von Beat Schmid obsolet. Das Antennenreglement würde aufgehoben und könnte nicht mehr angepasst werden.

Wer die Anträge von Beat Schmid als erheblich erklären will, müsste folglich vorher den Verkauf des Kabelnetzes ablehnen. Bei einer Ablehnung des Verkaufs des Kabelnetzes und einer Erheblicherklärung der Ziffern 3 und 4 des Antrags von Beat Schmid wäre das Antennenreglement entsprechend zu überarbeiten und der Gemeindeversammlung innerhalb eines halben Jahres zur Beschlussfassung vorzulegen (§ 68 Abs. 5 Gemeindegesetz).

3. Anträge

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

- ://: 1. Der Aktionärbindungsvertrag vom 3. Dezember 2002 betreffend die InterGGA AG mit Sitz in Reinach/BL mit der Einwohnergemeinde Aesch, der GGA Gemeinschaftsantennen-Genossenschaft Arlesheim und der Einwohnergemeinde Bottmingen wird spätestens per Ende 2025 gekündigt.
2. Das Reglement über Antennenanlagen der Gemeinde Oberwil vom 20. März 1986 wird per Verkaufsdatum des Kabelnetzes, spätestens per Ende 2025, aufgehoben.
3. Das kommunale Kabelnetz und der Bestand der Spezialfinanzierung werden spätestens per Ende 2025 vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen übertragen.
4. Das kommunale Kabelnetz wird zum offerierten Preis von 2'242'900 Franken (exkl. MwSt.) an die InterGGA AG veräussert.
5. Die Ziffern 3 und 4 des Antrags gemäss § 68 Gemeindegesetz betreffend Providerwahl im kommunalen Kabelnetz von Beat Schmid vom 21. Juni 2023 werden als nicht erheblich erklärt.

Für Ihre Notizen

Gemeindeverwaltung
Hauptstrasse 24
4104 Oberwil

Telefon 061 405 44 44
www.oberwil.ch
gemeinde@oberwil.ch