



Gemeinde Maisprach

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung vom Freitag, 15. März 2024, 20.15 Uhr in der Mehrzweckhalle Linde

Traktanden:

- 1.) Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 08.12.2023
- 2.) Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug (TLF) für die Verbundfeuerwehr Buus-Maisprach – Kredit über CHF 280'000.00
- 3.) Zweckverband Grundwasserpumpwerk Im Tal Buus
 - a. Bewilligung der Organisation und der Statuten des Zweckverbands
 - b. Kredit von CHF 1'200'000.00: «Bau des Grundwasserpumpwerks Im Tal», Anteil Maisprach
- 4.) Kredit von CHF 1'750'000.00 für das Gebäude neue Heizzentrale auf der Parzelle 129
- 5.) Kredit von CHF 2'150'000.00 für den Neubau Werkhof auf Parzelle 129
- 6.) Diverses

Bemerkungen und Anträge des Gemeinderates:

Zu Traktandum 1:

An der Versammlung werden nur die Beschlüsse verlesen. Das vollständige Protokoll kann auf der Gemeindeverwaltung während den Schalterstunden eingesehen oder auch auf Wunsch per Post oder E-Mail verschickt werden.

Zu Traktandum 2:

Ausgangslage

Das bestehende Tanklöschfahrzeug (TLF) der Feuerwehr Buus-Maisprach mit Jahrgang 1989 wurde 2004, als Occasionsfahrzeug der Feuerwehr NSNW Nationalstrasse Nordwestschweiz, angeschafft. Das mittlerweile 35 Jahre alte Fahrzeug hat, obwohl stets bestens gewartet und in Stand gehalten, seine Lebensdauer erreicht. Die Technik ist in die Jahre gekommen, Ersatzteile sind nicht mehr erhältlich und der Wassertank aus Edelstahl ist undicht. Eine Reparatur des Tanks wäre sehr aufwändig und würde den Fahrzeugwert bei weitem übersteigen. Der Prozess einer Ersatzbeschaffung musste deshalb angegangen werden. Innerhalb der Verbundfeuerwehr wurde daraufhin eine Projektgruppe eingesetzt, welche mit der Ersatzbeschaffung des bestehenden TLF beauftragt wurde.

Beschaffungsprozess und Wahl des Modells

In enger Zusammenarbeit mit dem Feuerwehr-Inspektorat beider Basel hat die Projektgruppe eruiert, welche Voraussetzungen ein neues TLF der Feuerwehr Buus-Maisprach erfüllen muss. Abklärungen für eine Anschaffung eines Occasions-Fahrzeuges haben ergeben, dass diese nur sporadisch erhältlich sind und meistens grundlegende Anforderungen nicht erfüllen. Ausserdem werden gebrauchte Fahrzeuge, im Gegensatz zu einer Neuanschaffung, von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung nicht subventioniert.

Von der Projektgruppe wurde daraufhin ein Pflichtenheft ausgearbeitet, welches die konkreten Anforderungen an ein neues TLF sowie die Zuschlagskriterien definiert. Auf die öffentliche Ausschreibung, welche durch die Gemeinde Buus vorgenommen wurde, haben 3 Fahrzeughersteller mit insgesamt 6 Fahrzeugen ein Angebot eingereicht.

Bei der Auswertung der Angebote anhand des Pflichtenheftes und der Zuschlagskriterien durch die Projektgruppe und das Feuerwehr-Inspektorat, ist das Fahrzeug MAN TGM 13.320 4x4 des Herstellers Rosenbauer als Gewinner hervorgegangen. Dieses TLF erfüllt alle geforderten Voraussetzungen und Spezifikationen und ist mit CHF 560'000.-- das kostengünstigste Modell der sechs angebotenen Neufahrzeuge.



Beispielbild eines MAN TGM
Quelle: MAN Truck & Bus

Kosten

Offertpreis Fa. Rosenbauer für den MAN TGM 13.320. 4x4 inkl. Reserve	CHF	560'000.00
./ Abzüglich Erlös aus Verkauf von altem TLF	CHF	-13'500.00
./ Abzüglich Beitrag der BGV	CHF	<u>-200'000.00</u>
Nettobeschaffungskosten (alle Preisangaben inkl. 8.1% MWST)	CHF	346'500.00

Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung (BGV) wird das Fahrzeug mit rund CHF 200'000.00 subventionieren. Abzüglich dem Ein-tauschwert für das alte TLF belaufen sich die Nettobeschaffungskosten insgesamt auf CHF 346'500.00.

Um ein neues TLF zu erwerben müssen die beiden Gemeindeversamm-lungen von Buus und von Maisprach der Ersatzbeschaffung zustimmen. Gemäss dem Vertrag über die Verbundfeuerwehr Buus-Maisprach, § 3 Abs. 2 lit. b, erfolgt die Aufteilung sämtlicher Kosten je zur Hälfte. Bei ei-nem Bruttopreis von CHF 560'000.00 ergibt dies einen Kostenanteil von CHF 280'000.00 je Gemeinde.

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung dem Kredit über CHF 280'000.00 für die Ersatzbeschaffung eines Tanklöschfahrzeuges für die Verbundfeuerwehr Buus-Maisprach zuzustimmen.

Zu Traktandum 3a:

Wasser ein wertvolles Gut – Tragen wir Sorge dazu!

Gemeinden müssen sicherstellen, dass alle Bewohnerinnen und Bewohner mit qualitativ einwandfreiem Wasser versorgt werden. Die dazu notwendigen Anlagen werden durch die Gemeinden betrieben und unterhalten. Um die notwendige Versorgungssicherheit zu gewährleisten, ist ein erheblicher fachlicher und administrativer Aufwand erforderlich. Die Gemeinden haben dafür Verantwortung zu tragen. Die Kosten werden über Gebühren gedeckt. Diese Anforderungen innerhalb der eigenen Gemeindegrenzen zu erfüllen wird insbesondere durch die zunehmenden Umwelteinflüsse, aber auch infolge der hohen Anforderungen an die Wasserqualität, immer schwieriger. Regionale Zusammenarbeit wird wichtiger. Bislang beruhen die Wasserlieferungen der Gemeinde Buus an die Abnehmergemeinden auf langfristigen Lieferverträgen. Zukünftig sollen die drei Gemeinden Buus, Maisprach und Rickenbach das Grundwasserpumpwerk Im Tal zusammen betreiben. Mit der Gründung des Zweckverbands Regionales Grundwasserpumpwerk Im Tal stellen die drei Gemeinden Buus, Maisprach und Rickenbach die Versorgung mit ausreichend Trinkwasser sicher und ermöglichen eine organisatorisch schlanke Lösung in der Zusammenarbeit untereinander. Der Zeitpunkt für die Gründung ist optimal. Das Neubauprojekt Grundwasserpumpwerk Im Tal ist bereits gestartet und soll im Mai 2026 in Betrieb genommen werden. In den vergangenen Monaten haben sich die Gemeinderäte aller drei Gemeinden intensiv mit der Gründung des Zweckverbands auseinandergesetzt und die Statuten sowie die Verwaltungs- und Betriebsverordnung erarbeitet. Alle drei Gemeinderäte sind überzeugt, dass mit der neuen Zusammenarbeitsform als gemeinsamer Zweckverband Regionales Grundwasserpumpwerk Im Tal eine zukunftsorientierte Lösung gefunden worden ist.

Ausgangslage: Wie ist die Trinkwasserversorgung heute organisiert?

In trockenen Sommern verfügen Maisprach und Rickenbach nicht über ausreichend eigene Quellschüttungen um die Bevölkerung mit Trinkwasser versorgen zu können. Sie beziehen dann einen grossen Teil ihres Trinkwassers von der Wasserversorgung Buus. Die Konditionen wie

Wasserbezugs-Preis pro m³ sowie die finanzielle Beteiligung an Investitionen in neue Anlagen sind in langfristigen Lieferverträgen festgehalten. Mit dem Neubau des Grundwasserpumpwerks Im Tal hätte die Wasserversorgung Buus gemäss den bisherigen Verträgen den Wasserbezugs-Preise erhöht sowie allfällige finanzielle Beiträge an die Investitionskosten von den Abnehmergemeinden eingefordert, ohne jegliches Mitspracherecht von Bezugsgemeinden wie Maisprach und Rickenbach.

Lösung: Wie wird die Trinkwasserversorgung neu organisiert?

Ein Zweckverband ist eine eigene öffentlich-rechtliche Organisation, welche von den beteiligten Gemeinden begründet wird. Zweck und Organisation ist in den Statuten festgehalten. Der Zweckverband sorgt dabei für die Versorgungssicherheit und plant, betreibt und unterhält das Grundwasserpumpwerk Im Tal (Wasserbeschaffung und -aufbereitung). Die Trinkwasserverteilung in den Gemeinden (Leitungen, Reservoirs etc.) sowie die eigenen Quellen verbleiben weiterhin im Eigentum und in der Zuständigkeit und Verantwortung der jeweiligen Gemeinde. Die Verwaltungskommission als oberstes Organ des Zweckverbands ist insbesondere zuständig für die Genehmigung des Budgets sowie die Abnahme und Genehmigung der Rechnung respektive des Jahresberichts (§ 13). Die Stimmkraft bestimmt sich nach Massgabe des Kostenteilers für Investitionen. Die Beschlussfassung erfolgt mit 3/4-Mehr. Bei Investitionen über CHF 50'000 stimmen die Gemeinden weiterhin an ihren Gemeindeversammlungen einzeln ab. Auch Statutenänderungen (z.B. Aufnahme neuer Mitglieder) sind weiterhin in der Zuständigkeit der Gemeindeversammlungen. Der von den einzelnen Verbandsmitgliedern zu leistende Beitrag an die Investitionskosten entspricht dem prozentualen Anteil am maximalen Bezugsrecht in m³ pro Tag. Die Kosten für den Betrieb und Unterhalt werden zu 40% nach dem effektiv gemessenen jährlichen Bezug der Verbandsmitglieder und zu 60% nach dem maximalen Bezugsrecht pro Tag verteilt. Die Betriebsorganisation des Zweckverbands soll möglichst schlank gehalten bleiben.

Das Amt für Umwelt und Energie sowie weitere kantonale Stellen haben die vorliegenden Statuten vorgeprüft und den Verbandsmitgliedern eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Der Statutenentwurf ist auf der Webseite www.maisprach.ch aufgeschaltet oder kann auch auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Mit der Beteiligung am Pumpwerk Im Tal verfügt die Gemeinde Maisprach in Zukunft über ein zweites Standbein in der Trinkwasserbeschaf-

fung und stellt damit die eigene Trinkwasserversorgung für die nächsten Jahrzehnte sicher.

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den Statuten des Zweckverbands Regionales Grundwasserpumpwerk Im Tal und der damit verbundenen Gründung des Zweckverbands zuzustimmen.

Zu Traktandum 3b:

Die drei Gemeinden, welche das Grundwasserpumpwerk als Zweckverband betreiben wollen, beteiligen sich finanziell laut dem Schlüssel, welcher in den Statuten festgelegt ist. Dieser Schlüssel ist der prozentuale Anteil am maximalen Bezugsrecht in m³ pro Tag. So hat Buus mit 1'010 m³ einen 69.2%-Anteil, Maisprach mit 330 m³ einen 22.6%-Anteil und Rickenbach mit 120 m³ einen 8.2%-Anteil zu den Investitionskosten beizusteuern.

Die Investitionskosten für den Neubau des Grundwasserpumpwerks im Tal betragen rund CHF 5.1 Mio. Die EWG Buus hat ein Gesuch für Meliorationsbeiträge an Bund und Kanton gestellt. Der zugesicherte Betrag aus dem Vorbescheid der Meliorationsbeiträge sind im Umfang von rund CHF 1.6 Mio.:

- Bundesbeteiligung von 21.6% an den beitragsberechtigten Kosten
- Kantonsbeteiligung von 10.6% an der gleichen Summe

Die verbleibenden CHF 3.5 Mio. werden nach dem obigen Schlüssel anteilmässig eingebracht (netto):

• Buus	CHF	2'422'000.00
• Maisprach	CHF	791'000.00
• Rickenbach	CHF	287'000.00

Die Beträge werden in den jeweiligen Gemeinden im Anlagevermögen der Wasserkasse ausgewiesen. Die Abschreibung wird nach den normalen Sätzen des Kantons vorgenommen.

Die Bruttobeteiligung der Gemeinde Maisprach liegt bei CHF 1'200'000.00. Der auf die Gemeinde Maisprach fallende Anteil des Baukredits für den Bau des Regionalen Grundwasserpumpwerks Im Tal wird

unter Vorbehalt der Genehmigung der Statuten des «Zweckverbands Regionales Grundwasserpumpwerk Im Tal» durch den Regierungsrat bewilligt.

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Kredit «Bau des Regionalen Grundwasserpumpwerks Im Tal, Anteil Maisprach» von CHF 1'200'000.00 zuzustimmen.

Zu Traktandum 4:

Die Erweiterung des Wärmeverbunds wurde bereits an mehreren Einwohnergemeindeversammlungen behandelt. Der Netzausbau wurde nun abgeschlossen. Als nächster Schritt steht der Bau des Gebäudes für die benötigte Heizzentrale an. Das Gebäude für die Heizzentrale soll zusammen mit dem neuen Werkhof auf der Parzelle 129 erstellt werden. Die Parzelle 129 gehört bereits der Einwohnergemeinde und befindet sich in der OeWA-Zone. Die Parzelle war bisher als Lager- und Umschlagplatz an die beiden Unternehmen Graf Hans AG und Graf Holzbau AG verpachtet.

Das Gebäude für die Heizzentrale soll durch die Gemeinde gebaut werden und befindet sich somit im Eigentum der Gemeinde Maisprach. Das Gebäude wird an die IWB vermietet. Die IWB liefert mit einer Pyrolyseanlage und zwei Holzschnitzelfeuerungen die erneuerbare Wärme für den Wärmeverbund der Gemeinde Maisprach und verkauft diese Wärme der Einwohnergemeinde Maisprach. Die Finanzierung des Baus erfolgt über die Spezialfinanzierung Wärmeverbund der Gemeinde Maisprach. Die Investition wird somit über die Wärmebezugsgebühren der Wärmekunden finanziert und belastet den Allgemeinhaushalt der Gemeinde Maisprach nicht. Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass die Erweiterung des Wärmeverbunds Maisprach ein sinnvolles und besonders nachhaltiges Projekt ist. Der Gemeinderat möchte deshalb der Spezialfinanzierung Wärmeverbund Maisprach das benötigte Kapital soweit notwendig zinsfrei zur Verfügung stellen. Dies wurde bereits an der Einwohnergemeindeversammlung vom 09.12.2022 entsprechend kommuniziert. Als grösster Wärmebezügler profitiert auch die Gemeinde selbst davon. Die geforderte Wirtschaftlichkeit der Spezialfinanzierung kann trotz der höheren Baukosten gegenüber dem ursprünglichen Projekt erreicht werden.

Das Gebäude wird bis auf einen Technikraum als reiner Betonbau ausgeführt. Der Innenausbau wird auf ein Minimum beschränkt. Sämtliche Bauten und technischen Installationen für die Heizanlage wie z.B. Kratzboden, Lüftung, etc. werden vollumfänglich durch die IWB übernommen. Die Pläne zum Gebäude für die neue Heizzentrale sind auf der Homepage der Gemeinde Maisprach unter www.maisprach.ch aufgeschaltet oder können auch auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Mit den untenstehenden Baukosten wurde für den Kredit kalkuliert:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	45'500.00
Rohbau 1 (Baumeister, Gerüst, Holzbau)	CHF	730'000.00
Rohbau 2 (Fenster, Türen, Spengler, Flachdach, Dämmung)	CHF	160'000.00
Elektroanlagen	CHF	170'000.00
Heizungsanlagen	CHF	5'000.00
Sanitäranlagen	CHF	10'000.00
Ausbau 1 (Gipserarbeiten, Türen, Schränke, Gestelle, Schliessanlagen)	CHF	49'000.00
Honorare	CHF	148'500.00
Terraingestaltung	CHF	104'000.00
Bewilligungen, Anschlussgebühren	CHF	119'500.00
Reserve/Diverses	CHF	75'000.00
Total exkl. MWST:	CHF	1'616'500.00
MWST 8.1%:	CHF	130'936.50
Total inkl. MWST:	CHF	1'747'436.50
Total inkl. MWST gerundet:	CHF	1'750'000.00

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Kredit für den Bau des Gebäudes für die Heizzentrale auf der Parzelle 129 von CHF 1'750'000.00 zuzustimmen.

Zu Traktandum 5:

Das Liegenschaftskonzept der Gemeinde Maisprach, welches den Einwohner/innen in der Vergangenheit bereits präsentiert wurde, sieht vor, dass auf der Parzelle 129 ein neuer Werkhof gebaut werden soll. Der aktuelle Werkhof beim Dorfplatz ist nicht mehr zeitgemäss und entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an einen Werkhof. Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass der Standort auf der Parzelle 129 ideal ist. Ebenfalls können mit dem gemeinsamen Bau der Heizzentrale Synergien genutzt werden.

Das Gebäude wird über den Allgemeinhaushalt der Gemeinde Maisprach finanziert. Das Gebäude muss über 30 Jahre abgeschrieben werden, dies entspricht einer jährlichen Abschreibung von rund CHF 71'600.00. Die Einwohnergemeinde Maisprach steht finanziell auf gesunden Füßen. Gemäss Bilanz (Stand per 31.12.2022) verfügt sie über ein Eigenkapital in der Höhe von CHF 4'016'671.84 und über eine finanzpolitische Reserve in der Höhe von CHF 800'000.00. Für die Investition muss entsprechendes Fremdkapital aufgenommen werden.

Auch der neue Werkhof wird zu grossen Teilen als massiver Betonbau ausgeführt. Das Obergeschoss sowie der dazugehörige Bürotrakt über der Heizzentrale werden im Holzelementbau erstellt. Der neue Werkhof soll funktional und zeitgemäss ausgeführt werden. Im neuen Werkhof werden sämtliche Gemeindefahrzeuge untergebracht. Ebenfalls werden im Werkhof ein Hallenkran und eine Hebebühne für einen optimalen Warenumsatz erstellt. Die Hochregale vom alten Werkhof werden im neuen Werkhof wiederverwendet. Der Werkhof soll ausserdem über eine Dieseltankstelle und einen modernen Waschplatz mit Regenwassernutzung und Ölabscheider verfügen. Vorgesehen sind auch Leerrohre für eine Elektrotankstelle, falls der Fahrzeugpark der Gemeinde zukünftig über ein Elektrofahrzeug verfügt. Im Obergeschoss des Werkhofes werden eine Garderobe/Dusche, ein WC, ein Grossraumbüro und ein Sitzungszimmer mit kleiner Küche erstellt. Es sind keine geschlechtergetrennten Toiletten/Garderoben notwendig, sofern nicht mehr als 10 Mitarbeiter angestellt sind. Auf dem Dach des Werkhofes ist in Zusammenarbeit mit der Elektra Maisprach eine leistungsstarke Photovoltaikanlage geplant. Auf den Aussenparkplätzen an der Ostfassade soll zudem in Zusammenarbeit mit einem externen Anbieter eine öffentliche Elektrotankstelle installiert werden. Ebenfalls soll die Sammelstelle an der Hauptstrasse aufgehoben und beim neuen Werkhof erstellt werden. Im

beantragten Kredit sind die Kosten für die Unterflurcontainer bereits berücksichtigt.

Um auf die Realisierung einer teuren Zufahrtsrampe zum Untergeschoss verzichten zu können, wurde nach einer gemeinsamen Lösung mit der Firma Hans Graf AG gesucht. Hans Graf AG gewährt der Gemeinde Maisprach das Durchfahrtsrecht auf der bestehenden Durchfahrtsstrasse auf Parzelle 128 sowie das Näherbaurecht für den geplanten externen Wärmespeicher und die benötigte Feuerwehrtreppe im Bereich der Heizzentrale. Im Gegenzug darf die Firma Hans Graf AG während ihren Bürozeiten die 5 Parkplätze auf der Rückseite des Werkhofes nutzen. Ausserhalb der Bürozeiten stehen diese Parkplätze der Gemeinde Maisprach zur Verfügung. Ebenfalls wird der Firma Hans Graf AG ein Landabschnitt von rund 80m² für das Stellen von Material und Fahrzeugen verpachtet. Die Pläne zum Werkhof sind auf der Homepage der Gemeinde Maisprach unter www.maisprach.ch aufgeschaltet oder können auch auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Mit den untenstehenden Baukosten wurde für den Kredit kalkuliert:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	50'500.00
Rohbau 1 (Baumeister, Gerüst, Holzbau)	CHF	635'000.00
Rohbau 2 (Fenster, Türen, Spengler, Flachdach, Dämmung)	CHF	218'000.00
Elektroanlagen inkl. Photovoltaik	CHF	140'000.00
Heizungsanlagen	CHF	30'000.00
Sanitäranlagen	CHF	55'000.00
Transportanlagen (Kran, Hebebühne)	CHF	40'000.00
Ausbau 1 (Gipserarbeiten, Türen, Schränke, Gestelle, Schliessanlagen)	CHF	74'000.00
Ausbau 2 (Bodenbeläge, Wandbeläge, Malerarbeiten, Reinigung)	CHF	42'000.00
Honorare	CHF	194'000.00

Terraingestaltung	CHF	228'000.00
Bewilligungen, Anschlussgebühren	CHF	132'500.00
Sammelstelle (Unterflurcontainer)	CHF	75'000.00
Reserve/Diverses	CHF	75'000.00
Total exkl. MWST:	CHF	1'989'000.00
MWST 8.1%:	CHF	161'109.00
Total inkl. MWST:	CHF	2'150'109.00
Total inkl. MWST gerundet:	CHF	2'150'000.00

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Kredit für den Bau des Werkhofes auf der Parzelle 129 von CHF 2'150'000.00 zuzustimmen.

Situationsplan Parzelle 129



