



Einwohnergemeinde 4224 Nenzlingen

Kurzprotokoll der Gemeindeversammlung vom 16.09.2020 um 20 Uhr in der Weidhütte Nenzlingen

Vorsitz:	Gemeindepräsidentin	Therese Conrad
Protokoll:	Gemeindeverwalter	Nicolas Berger
Stimmzähler:		Beatrice Aberle Ursula Bitterli Sabrina Büchler Guido Stress
Anwesend:	65 Stimmberechtigte 5 Nichtstimmberechtigte	

Vorbemerkung: Da der Gemeinderat für die Gemeindeversammlung mit einer hohen Teilnehmerzahl gerechnet hat, wurde die Versammlung wegen der Coronavirus-Pandemie gemäss Schutzkonzept in der Weidhütte durchgeführt. Von allen Versammlungsteilnehmerinnen und Versammlungsteilnehmern wurden die Kontaktdaten erhoben. Zudem galt eine Maskenpflicht.

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2019

://: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2019 wird genehmigt.
--

2. Jahresrechnung 2019

Die Jahresrechnung 2019 weist ein erfreuliches Ergebnis aus: Aufwändungen von CHF 2'227'207.88 stehen Einnahmen von CHF 2'425'156.02 gegenüber, woraus ein Gewinn von CHF 147'948.14 resultiert. Eigentlich ist der Gewinn um ca. CHF 500'000 höher ausgefallen. CHF 500'000 wurden verwendet, um eine Rückstellung für das Projekt Neugestaltung Areal Schulhaus zu bilden.

Per 31.12.2019 waren flüssige Mittel in Höhe von ca. 2.6 Mio. Franken vorhanden. Das Eigenkapital wird durch die Gewinneinlage auf CHF 1'237'038.39 erhöht. Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten beliefen sich per 31.12.2019 auf CHF 1.5 Mio. Franken. Im Jahr 2020 werden zwei Darlehen in Höhe von CHF 400'000 amortisiert.

Zur Mittelverwendung ist festzuhalten: Der in der Funktion 0 Allgemeine Verwaltung festzustellende Mehraufwand ist durch die Vorfinanzierung für das Projekt Neugestaltung Areal Schulhaus (Bereitstellung Mehrzweckraum) zu erklären: Es sind nicht die Mittel, die für die Realisierung des Bauvorhabens benötigt werden. Mit der Vorfinanzierung sollen vielmehr die Abschreibungen der ersten Jahre, welche die Projektrealisierung nach sich ziehen wird, finanziert werden. Aufgrund des sehr guten Rechnungsabschlusses war es möglich, diese Vorfinanzierung zu bilden. Die Erfolgsrechnungen kommender Jahre werden entsprechend entlastet.

Der Hauptgrund für den im Vergleich zum Budget bedeutend höheren Gewinn (vor Bildung Vorfinanzierung) ist auf nicht budgetierte Steuereinnahmen in Höhe von ca. CHF 300'000 für Vorjahre (Einkommens- und Vermögenssteuern natürliche Personen) zurückzuführen. Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um einen Einmaleffekt, der sich nicht wiederholen wird, handelt. Der Finanzausgleich ist inkl. Sonderlastenabgeltungen und Kompensationsleistungen im Jahr 2019 mit CHF 481'755 im Vergleich zum Jahr 2018 (CHF 572'627) tiefer ausgefallen. Dieser Rückgang ist darauf zurückzuführen, dass die Steuerkraft je Einwohner/-in im Jahr 2019 im Vergleich zum Jahr 2018 von ca. CHF 1'600 auf ca. CHF 1'800 zugenommen hat. Der Differenzbetrag, der zwischen Steuerkraft und Ausgleichsniveau anfällt und mit dem Finanzausgleich kompensiert wird, wurde somit reduziert. Für das Jahr 2020 ist mit einer weiteren Erhöhung der Steuerkraft je Einwohner/-in und entsprechend mit einem weiteren Rückgang des Finanzausgleichs zu rechnen. Grundsätzlich gilt: Je tiefer der Finanzausgleichsbetrag ausfällt, desto höher ist der Eigenfinanzierungsgrad, über den eine Gemeinde verfügt.

Spezialfinanzierung Wasserversorgung

Die Wasserkasse hat mit einem Gewinn von CHF 26'522.01 abgeschlossen (Einlage in Spezialfinanzierung). Hauptgrund für das positive Ergebnis sind erneut rund CHF 50'000 das Anlagevermögen überschüssende Einnahmen. Das Eigenkapital der Wasserkasse weist per Ende 2019 ein Vermögen von CHF 433'068.89 aus.

Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung

Die Abwasserkasse weist im Jahr 2019 einen Gewinn von CHF 114'805.58 aus (Einlage in Spezialfinanzierung). Auch hier sind das Anlagevermögen überschüssende Einnahmen zu verzeichnen. Zudem sind die Aufwändungen bei der ARA aufgrund des guten Rechnungsabschlusses 2018 bedeutend tiefer als erwartet ausgefallen. Durch die Gewinneinlage erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 546'862.31.

Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung

Die Abfallkasse hat schlechter als budgetiert mit einem Verlust von CHF 3'362.83 abgeschlossen (Entnahme aus Spezialfinanzierung). Der Mehraufwand ist auf die höheren Kosten bei der Grüngutentsorgung (+ 25% im Vergleich zum Jahr 2018) zurückzuführen. Das Defizit hat zur Folge, dass das Vermögen der Abfallkasse auf CHF 17'005.51 gesunken ist.

Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK) hat die Jahresrechnung 2019 geprüft. Die GRPK hält in ihrem Prüfbericht u.a. fest, dass die Vorfinanzierung für das Projekt "Neugestaltung Areal Schulhaus" erfolgswirksam aufzulösen ist, falls die Umgestaltung und Umnutzung des Schulareals nicht innerhalb von 5 Jahren beschlossen worden ist.

://: Mehrheitsbeschluss mit 60 Stimmen:

Die Jahresrechnung 2019 mit einem Gewinn von CHF 147'948.14 wird genehmigt.

Anmerkung: Gemäss § 66, Abs. 2 Gemeindegesetz ist der Gemeinderat bei der Rechnungsabnahme nicht stimmberechtigt.

3. Stauten Zweckverband Versorgungsregion APG Laufental

Per 1. Januar 2018 ist das neue Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (APG) in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte, gute und wirtschaftliche Pflege und Betreuung von nicht spitalbedürftigen Personen aller Altersstufen, zusätzlich aber auch für betagte Personen, geschaffen werden. Zur Planung und Sicherstellung der Versorgung müssen sich die Gemeinden auf Grundlage des Gemeindegesetzes zu Versorgungsregionen mit eigener Rechtspersönlichkeit zusammenschliessen.

Die 13 Gemeinden des Bezirks Laufental bilden eine Versorgungsregion im Sinne des Gesetzes und möchten sich zur Umsetzung der gesetzlichen Verpflichtungen zu einem Zweckverband zusammenschliessen. Da alle Laufentaler Gemeinden gemeinsam als Stiftung das Seniorenzentrum Rosengarten als Versorger der stationären Langzeitpflege tragen, ist es naheliegend, dass diese Gemeinden auch die Versorgungsregion APG Laufental bilden.

Eine Arbeitsgruppe hat die Statuten für den Zweckverband Versorgungsregion Laufental erarbeitet. In den Statuten wird u.a. geregelt, dass der Zweckverband eine Informations-, Beratungs- und Bedarfsabklärungsstelle betreibt oder eine entsprechende Leistungsvereinbarung abschliesst und auch eine Geschäftsstelle führt oder eine entsprechende Leistungsvereinbarung abschliesst. Gemäss Statuten wird der Zweckverband durch die angeschlossenen Gemeinden nach Einwohnerzahl per 30. September des Vorjahres finanziert.

Die einmaligen Projektkosten betragen gemäss Budget CHF 282'060.--. Die wiederkehrenden Kosten betragen im ersten Jahr CHF 242'000.-- und ab dem Folgejahr CHF 212'000.--. Diese Kosten werden gemäss Bevölkerungszahl auf die Gemeinden verteilt. Für Nenzlingen bedeutet dies bei den einmaligen Projektkosten ca. CHF 6'400.--. Bei den wiederkehrenden Kosten sind es im ersten Jahr ca. CHF 5'500.-- und anschliessend ca. CHF 4'800.-- pro Jahr.

Die Statuten wurden im Vorstand „Verein Region Laufental“ beraten und sind von allen Präsidien gutgeheissen worden. Der Gemeinderat Nenzlingen hat die Stauten am 21. August 2020 genehmigt. Zusätzlich zu Nenzlingen müssen auch noch die Stadt Laufen und die Gemeinde Zwingen über die Statuten befinden. Alle anderen Mitgliedsgemeinden haben die Statuten des Zweckverbandes Versorgungsregion APG bereits genehmigt. Im Anschluss an die Genehmigung der Statuten durch die Mitgliedsgemeinden werden die Statuten des neuen Zweckverbandes dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zur Genehmigung vorgelegt.

://: Einstimmiger Beschluss (65 Stimmen):

Die Statuten des Zweckverbandes Versorgungsregion APG Laufental werden genehmigt.

4. Projekt Neugestaltung Areal Schulhaus: Präsentation Vorprojekt / Grundsatzentscheid Teilprojekte

Ausgangslage

Im Sommer 2015 wurden die Primarschule und der Kindergarten geschlossen. Die Schule wurde wegen sinkender Schülerzahl und weil die hohen Kosten, welche die

Gemeinde für die Führung der Schule erbringen musste, im Verhältnis zur tiefen Kinderzahl nicht mehr tragbar waren, geschlossen. In Zusammenhang mit der Schliessung stellte sich die Frage, wie das Schulhausgebäude und das Kindergartengebäude in Zukunft genutzt werden sollten.

Seit Anfang 2016 wird das Kindergartengebäude im Sinne einer Zwischennutzung zu Wohnzwecken (Vermietung) genutzt. Im Februar 2017 wurde ein öffentlicher Workshop durchgeführt, an dem die in der Bevölkerung betr. kommunaler Infrastruktur vorhandenen Bedürfnisse ermittelt wurden. Das wichtigste Anliegen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer lautete: In der Gemeinde sollte ein zeitgemässer Mehrzweckraum bereitgestellt werden.

Der Gemeinderat hat das Anliegen aus dem Workshop aufgenommen. Im November 2017 hat die Gemeindeversammlung einen Planungskredit in Höhe von CHF 60'000 für die Erstellung eines Vorprojektes genehmigt. Das Büro Architektur Nussbaumer wurde nach der Kreditgenehmigung mit den Planungsarbeiten für das Vorprojekt beauftragt.

Die Planungskommission und der Gemeinderat haben die Erarbeitung des Vorprojektes eng begleitet. Für den Mehrzweckraum wurde zusätzlich zur Variante "Neubau" auch die Variante "Umbau Kindergartengebäude" erarbeitet.

Vorprojekt

Bevor Architekt Felix Nussbaumer die drei Teilprojekte des Vorprojektes vorstellt, erläutert er die zonenrechtlichen Fragen, die im Hinblick auf die Projektrealisierung zu beachten sind:

Für die Realisierung des Mehrzweckraum-Neubaus im Westen der Schulhausparzelle (Bereich Spielplatz) wurden die zonenrechtlichen Fragen mit dem Kanton bereits besprochen. Der östliche Teil der Schulhausparzelle mit dem Kindergartengebäude und dem Schulhausgebäude würden in die Wohnzone (W2-Zone) umgezont. Der westliche Teil (Standort neuer Mehrzweckraum) würde in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (ÖW-Zone) verbleiben. Für diese Planungsvariante liegt auch bereits der Planungsbericht im Entwurf vor. Die Umzonung des östlichen Teils von Parzelle Nr. 62 ist die Voraussetzung dafür, dass das Kindergartengebäude zu Wohnzwecken verkauft und das Schulhaus zu Wohnzwecken umgebaut werden kann.

Falls sich die Stimmberechtigten beim Mehrzweckraum für die Variante "Umbau Kindergartengebäude" aussprechen, würden das Kindergartengebäude mit Umschwung und der Spiel- und Sportplatz in der ÖW-Zone verbleiben. Dazwischen würde das Schulhausgebäude in die W2-Zone umgezont, damit der geplante Einbau von Mietwohnungen möglich ist. Diese Planungsvariante wurde zonenrechtlich beim Kanton noch nicht abgeklärt.

Die Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2018 hat den Antrag des Gemeinderates, das Kindergartengebäude zum Minimalpreis von CHF 850'000 bis CHF 950'000 je nach evtl. Instandstellungskosten und / oder Ergänzungen zu verkaufen, abgelehnt. Betr. Mehrzweckraum wurden daher in der weiteren Planung sowohl die Varianten "Umbau Kindergartengebäude" als auch "Neubau" weiterverfolgt.

1. Umbau Schulhaus zu Wohnraum

Im Schulhaus sollen im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss insgesamt fünf 3.5-Zimmerwohnungen (Fläche 74.6 bis 131.9 m²) eingebaut werden. Alle Woh-

nungen verfügen über einen grossen, überdachten Balkon. Das Gebäude verfügt auch über einen Lift und ist rollstuhlgängig. Im Erdgeschoss kann im Bereich des heutigen Mehrzweckraums ein Hobbyraum oder Büro gemietet werden. Dieser Raum könnte auch von der Gemeinde als Gemeinschaftsraum genutzt werden. Insgesamt stehen fünf Parkplätze in Carports und mindestens zwei zusätzliche Besucherparkplätze beim Kindergartengebäude zur Verfügung. Gegen den Sportplatz würde das Gebäude mit einem begrünten Vorplatz abgegrenzt.

Der Schulhausumbau wird gemäss Kostenvoranschlag (Genauigkeit + / - 20%) Kosten von 1.9 Mio. Franken inkl. Mwst verursachen. Mit einer Reserve für allfällige energietechnische Massnahmen (z.B. Photovoltaikanlage) würden sich die Baukosten auf CHF 2.0 Mio. Franken (Genauigkeit + / - 20%; CHF 1.60 Mio. bis CHF 2.40 Mio.) belaufen.

Falls alle Wohnungen, der Hobbyraum und alle Parkplätze vermietet sind, können Mieteinnahmen von CHF 104'873 / Jahr erzielt werden. Bei einem jährlichen Aufwand von ca. CHF 66'500 (Zins Darlehen, Unterhalt, Verwaltung) könnte die Gemeinde Nettoeinnahmen von ca. CHF 38'000 / Jahr erzielen. Die Aufnahme von Krediten ist heute zu sehr günstigen Konditionen (geringe jährliche Zinsbelastung) möglich.

2. Umnutzung Kindergartengebäude zu Mehrzweckraum

Das Kindergartengebäude wurde im Jahr 2005 vom Architekturbüro Proplaning bewusst so geplant und gebaut, dass eine Umnutzung zum Beispiel als Vereinslokal, Werkraum für die Schule oder Einfamilienhaus grundsätzlich möglich ist. Das Kindergartengebäude könnte zu einem Mehrzweckraum mit ca. 90 Sitzplätzen (Nutzfläche ca. 120 m²) umgenutzt werden. In diesem Raum könnten zum Beispiel Gemeindeversammlungen, Informationsveranstaltungen, Vereinsanlässe, Ausstellungen und Kurse stattfinden. Das Gebäude würde mit minimalen Eingriffen (z.B. Einbau zusätzlicher Toiletten für Damen und Herren, Optimierung der Küche) umgebaut. Aufgrund der Deckenstruktur variiert die Raumhöhe im Mehrzweckraum zwischen ca. 2.4 bis max. 3.5 m.

Ab Pfeffingerweg würden ein rollstuhlgängiger Zugang erstellt und neue Parkplätze auf dem Vorplatz auf der Ostseite des Gebäudes angelegt. In diesem Bereich könnte als Option auch ein Material- und Lagerraum (Fläche ca. 15m²) neu erstellt werden. Die Anlieferung erfolgt ebenfalls über die neue Zufahrt auf der Ostseite des Gebäudes.

Gemäss Kostenschätzung (Genauigkeit +/-20%) würde der Umbau des Kindergartengebäudes zum Mehrzweckraum Kosten von CHF 400'000 (inkl. Mwst) verursachen. In diesen Kosten ist ein Posten von CHF 35'000 für diverse Einrichtungen enthalten.

Falls sich die Stimmberechtigten für den Umbau des Kindergartengebäudes entscheiden, würden der Spielplatz und der Sportplatz im Rahmen des regulären Gemeindebudgets in den kommenden Jahren aufgewertet (Anschaffung neuer Spielgeräte) und instand gestellt.

3. Neubau Mehrzweck- und Kulturraum

Im westlichen Teil des Grundstücks Nr. 62 könnte im Bereich des heutigen Spielplatzes ein neuer Mehrzweck- und Kulturraum errichtet werden. Nachdem zu Beginn der Planung eine Variante 1-geschossig und eine Variante 2-geschossig diskutiert wurden, wurde im Vorprojekt die Variante 1-geschossig weiter ausgearbeitet. Der neue Kultur- und Mehrzweckraum verfügt (ohne Nebenräume) über eine Nutzfläche von

141.2 m². In diesem Raum können Vereinsveranstaltungen, Gemeindeversammlungen, Kurse, Theateraufführungen, usw. durchgeführt werden.

Gegen die Kirchgasse würden 10 neue Parkplätze angelegt. Die Verbindung zwischen Kirchgasse und Spielplatz wäre weiterhin durch einen Verbindungsweg (Breite 3.0 m) gewährleistet. Das einstöckige Gebäude verfügt zusätzlich zum Mehrzweckraum über ein Foyer mit Garderobe, eine Küche, Nasszellen mit behindertengerechtem WC und Umkleieraum, einen Technik- und Putzraum sowie einen Lagerraum.

Gemäss Kostenschätzung würde der Neubau des Kulturraums Kosten von CHF 990'000 (inkl. Mwst) verursachen (Genauigkeit + / - 20%). In diesen Kosten sind die Einrichtungskosten und der Aufwand für die Verlegung und Neugestaltung des Spielplatzes sowie die Instandstellung des Sportplatzes in Höhe von CHF 215'000 (Kostengenauigkeit + / -25%) nicht enthalten.

Falls der Neubau des Kulturraums realisiert wird, muss der bestehende Spielplatz nach Nordosten verlegt werden.

Gemäss Vorprojekt sollen auf dem Spielplatzgelände zusätzlich zu den Spielgeräten auch ein gedeckter Unterstand und eine Grillstelle realisiert werden. Falls der Spielplatz gemäss Vorprojekt verlegt und neugestaltet wird (Anschaffung neuer Spielgeräte, Anlegen von Fundamenten für Spielgeräte und Unterstand, Erstellung von Belagsabschlüssen und Kofferungen für Hartplätze, usw.), ist gemäss Vorprojekt mit Kosten von ca. CHF 140'000 (+/-25%) zu rechnen. Hinzu kommt der Aufwand für die Instandstellung des Allzweckplatzes (Sportplatzes) in Höhe von ca. CHF 20'000 (+/-25%). Der Sportplatz würde im Vergleich zur heutigen Ausdehnung etwas verkleinert. Falls anstelle des Asphaltbelags ein Tartanbelag eingebaut werden soll, würde die Instandstellung des Sportplatzes ca. CHF 50'000 (+/-25%) kosten.

Für das Anlegen eines Zufahrtsweges zum Sportplatz von Nordosten her wären CHF 55'000 (+/-25%) zu budgetieren. Die genannten Preisangaben sind realistisch, wenn die Neugestaltung des Spielplatzes und die Instandstellung des Allzweckplatzes zusammen mit dem Neubau des Mehrzweckraums realisiert werden. Geklärt werden müsste in Zusammenhang mit der Spielplatzverlegung auch die Frage, ob die Toilette im neuen Mehrzweckraum von den Spielplatzbenutzern allenfalls benutzt werden könnte.

Gemeindepräsidentin Therese Conrad dankt Felix Nussbaumer für die Präsentation des Vorprojektes.

Das Vorprojekt wurde in der Planungskommission und im Gemeinderat eingehend besprochen. Dabei stellte sich folgendes heraus:

- Der Umbau des Schulhausgebäudes zu Wohnzwecken ist grundsätzlich unbestritten.
- In Bezug auf die Mehrzweckraum-Varianten vertritt der Gemeinderat aber - anders als die Mehrheit der Planungskommission - die Auffassung -, dass der Kindergartenumbau dem Neubauprojekt vorzuziehen ist.

Stefan Bohrer, Vizepräsident des Gemeinderates, erläutert den Stimmberechtigten die Gründe, die aus Sicht des Gemeinderates für den Umbau des Kindergartengebäudes sprechen:

Grund	Erläuterungen
Umnutzung entspricht Planungskonzept	Bereits bei der Planung wurden Szenarien für eine mögliche Umnutzung des Kindergartengebäudes definiert. Der Umbau des Kindergartengebäudes entspricht somit dem ursprünglichen Konzept, dass das Gebäude auch anderweitig genutzt werden kann.
Verwendung bestehende Bausubstanz	Der neue Mehrzweck- und Kulturraum wird - auch bei optimistischen Nutzungsszenarien - die meiste Zeit über nicht genutzt werden / leer stehen. Angesichts der tiefen Auslastung ist es sinnvoll, eine vorhandene Bausubstanz für den Mehrzweckraum zu verwenden. Ein Neubau ist angesichts der tiefen Nutzung dagegen nicht sinnvoll (ungünstiges Kosten- / Nutzenverhältnis).
Neubau bringt zu geringen Mehrwert	Die Nutzfläche des Veranstaltungsraums im Neubau (141.2m ²) liegt nur ca. 20 m ² über der Nutzfläche des Veranstaltungsraums im Kindergartengebäude (120m ²). Damit wird mit dem Neubau ein zu geringer Mehrwert geschaffen. So kann der neue Raum z.B. aufgrund der zu geringen Grösse nicht als Turnhalle genutzt werden. Ein Mehrwert von ca. 20 m ² hätte einen Landverbrauch von ca. 1'350 m ² zur Folge. Hinzu kommt, dass bei der Variante "Neubau" die Flächen des Spielplatzes und des Sportplatzes verkleinert werden.
Architektonische Qualität KG	Das architektonisch wertvolle Kindergartengebäude sollte erhalten bleiben. Dies ist nur dann gewährleistet, wenn das Gebäude weiterhin im Besitz der Gemeinde bleibt.
Verkauf KG	<p>Mit dem Verkauf des Kindergartengebäudes mit Umschwung veräussert die Gemeinde Grundeigentum an bester Lage. Der m²-Preis für Bauland beträgt in Nenzlingen zurzeit ca. CHF 650.00. Allein für das Bauland könnten damit voraussichtlich CHF 910'000 erzielt werden. Bei einem Buchwert des Gebäudes von CHF 460'000 wäre somit ein Verkaufspreis für die ganze Parzelle von ca. CHF 1.37 Mio. realistisch.</p> <p>Gemäss Schätzung der beauftragten Immobilienfirma sollte zusammen mit dem Gebäude ein Landanteil von 1'400 m² veräussert werden (Schätzungswert CHF 995'000; m²-Preis CHF 400.00). Der Verkaufspreis von CHF 850'000 (Minimalpreis) wäre damit eindeutig zu tief. Der Bau des Kindergartengebäudes hat im Jahr 2005 CHF 1.28 Mio. Franken gekostet.</p> <p>Aufgrund der hohen damaligen Investitionskosten ist es nicht sinnvoll, das Kindergartengebäude zu einem tiefen Preis zu veräussern. Das Projekt würde durch einen zu tiefen Verkaufspreis indirekt ein weiteres Mal verteuert.</p> <p>Falls sich der Verkauf des Kindergartengebäudes verzö-</p>

	gert, würde dadurch das ganze Projekt blockiert.
GV-Entscheid Juni 2018	Die Stimmberechtigten haben im Juni 2018 den Verkauf des Kindergartengebäudes abgelehnt und mit diesem Entscheid - aus Sicht des Gemeinderates - auch zum Ausdruck gebracht, dass der neue Mehrzweck- und Kulturraum nicht gebaut werden soll.
Erhalt Landreserve	Beim Umbau des Kindergartengebäudes bleibt im Westen der Parzelle "Schulhaus" (Bereich Spielplatz) eine Landreserve von ca. 1'350 m ² erhalten, die von kommenden Generationen für Bauprojekte (z.B. neues Gemeindezentrum, Kita und / oder Kindergarten, usw.) genutzt werden kann. Die Gemeinde verfügt über keine anderen ungenutzten Flächen, auf welchen grössere Infrastrukturvorhaben realisiert werden können. Mit dem Erhalt dieser Freifläche wird die Perspektive für die mittel- und langfristige Gemeindeentwicklung erhalten.
Zeithorizont	Der Umbau des Kindergartengebäudes kann zeitnah realisiert werden, d.h. mit den Bauarbeiten könnte im Anschluss an die Genehmigung des Baukredites begonnen werden. Falls sich die Stimmberechtigten für die Variante "Neubau Mehrzweckraum" mit vorgängigem Verkauf des Kindergartengebäudes aussprechen, sind Verzögerungen ohne weiteres möglich.
Fazit	Mit der Umnutzung des Kindergartengebäudes kann mit einer relativ bescheidenen Investition bis max. CHF 400'000 in eine bestehende Bausubstanz ein zeitgemässer, rollstuhlgängiger und mit Parkplätzen gut erschlossener Versammlungs- und Veranstaltungsraum für die nächsten Jahre bereitgestellt werden. Zudem wird eine Baulandreserve für künftige Generationen erhalten.

Der Verlauf der **Diskussion**, die im Anschluss an die Präsentation des Vorprojektes stattgefunden hat, ist im ausführlichen Gemeindeversammlungsprotokoll festgehalten, das zu den Schalteröffnungszeiten oder nach telefonischer Vereinbarung in der Gemeindeverwaltung aufliegt.

Antrag Projektverfasser F. Nussbaumer

Die Gemeindeversammlungsvorlage (Abstimmungsfrage 3a) sieht vor, dass zusammen mit dem Kindergarten ein Landanteil von 1'400 m² verkauft wird. Diese Landfläche ist aus Sicht des Projektverfassers u.a. deshalb zu hoch, weil für das Schulhausgebäude eine ausreichend grosse Parzellenfläche zur Verfügung stehen muss. Sonst droht die Gefahr einer Übernutzung. Betr. Landverkauf stellt F. Nussbaumer daher den Antrag, dass höchstens 900 bis 1'000 m² Land zusammen mit dem Kindergartengebäude verkauft werden und der Verkaufspreis, der in der Ausschreibung genannt wird, um CHF 100'000 erhöht wird. Dieser Antrag muss nur behandelt werden, falls Abstimmungsfrage 2 (Umbau Kindergartengebäude zu Mehrzweckraum) abgelehnt wird.

Angesichts der Komplexität der Materie (die Stimmberechtigten haben über vier Abstimmungsfragen zu entscheiden) beantragt die Gemeindepräsidentin, dass zu den vier Abstimmungsfragen eine geheime Abstimmung gemäss § 66, Abs. 1 Gemeindegesetz durchgeführt wird. Der Vorschlag wird von Thomas Rhein, Präsident der GRPK, unterstützt.

Der Antrag auf eine geheime Abstimmung ist angenommen, falls er von mindestens einem Viertel der anwesenden Stimmberechtigten gutgeheissen wird.

://: Mehrheitsbeschluss mit 24 Gegenstimmen:

Der Antrag für die Durchführung einer geheimen Abstimmung gemäss § 66, Abs. 1 Gemeindegesetz wird gutgeheissen.

Im Anschluss an die Beschlussfassung zur geheimen Abstimmung wird die geheime Abstimmung zu Abstimmungsfrage 1 mit folgendem Resultat durchgeführt:

://: Abstimmungsfrage 1 wird mit 58 zu 7 Stimmen angenommen:

Das Teilprojekt "Umbau Schulhaus zu Wohnraum" (Einbau von 5 Mietwohnungen) wird weiterbearbeitet und das Bauprojekt inkl. allfälliger energetischer Massnahmen im Kostenrahmen von CHF 2.0 Mio. (inkl. Mwst) ausgearbeitet.

Nachdem Abstimmungsfrage 1 angenommen wurde, ergibt die geheime Abstimmung zu den Abstimmungsfragen 2, 3a und 3b folgendes Resultat (bei diesen Abstimmungsfragen darf nur eine Frage mit "Ja" beantwortet werden):

Resultat Abstimmungsfrage 2:

31 Stimmberechtigte sprechen sich dafür aus, dass das Teilprojekt "Umnutzung Kindergartengebäude zu Mehrzweckraum" weiterbearbeitet und das detaillierte Bauprojekt im Kostenrahmen von max. CHF 400'000 (inkl. Mwst) ausgearbeitet wird.

Resultat Abstimmungsfrage 3a:

30 Stimmberechtigte sprechen sich dafür aus, dass dem Gemeinderat der Auftrag für den Verkauf des Kindergartengebäudes erteilt wird (Verkaufspreis inkl. Landanteil 1'400 m2 min. CHF 850'000) und im Anschluss an den Verkauf des Kindergartengebäudes das Teilprojekt "Neubau Mehrzweckraum" weiterbearbeitet und das detaillierte Bauprojekt im Kostenrahmen von CHF 990'000 (inkl. Mwst) ausgearbeitet wird.

Resultat Abstimmungsfrage 3b:

1 Stimmberechtigter / 1 Stimmberechtigte spricht sich dafür aus, dass das Teilprojekt "Neubau Mehrzweckraum" ohne Verkauf des Kindergartengebäudes weiterbearbeitet und das detaillierte Bauprojekt im Kostenrahmen von CHF 990'000 (inkl. Mwst) ausgearbeitet wird.

Gemeindepräsidentin Th. Conrad stellt im Anschluss an die Bekanntgabe des Abstimmungsergebnisses fest: Da Abstimmungsfrage 2 mit 31 Ja-Stimmen das beste Resultat erzielt hat, wird das Teilprojekt "Umnutzung Kindergartengebäude zu Mehrzweckraum" weiterbearbeitet und das detaillierte Bauprojekt im Kostenrahmen von max. CHF 400'000 (inkl. Mwst) ausgearbeitet.

Thomas Rhein, Präsident der GRPK, akzeptiert die Auswertung der Abstimmungsfragen nicht: Total haben 31 Stimmberechtigte für den Neubau des Mehrzweckraums

gestimmt, d.h. die Ja-Stimmen müssen gemäss Beurteilung von Th. Rhein bei den Abstimmungsfragen 3a und 3b addiert werden.

Gemeindepräsidentin Th. Conrad zeigt sich bereit, die Forderung des GRPK-Präsidenten zu akzeptieren. Somit besteht betr. Weiterbearbeitung der Teilprojekte "Umbau Kindergartengebäude" und "Neubau Mehrzweckraum" Stimmgleichheit von je 31 Stimmen. Bei Stimmgleichheit gibt die Versammlungsleiterin (Gemeindepräsidentin) gemäss § 66, Abs. 3 Gemeindegesetz den Stichentscheid.

://: Beschluss:

Gemäss Stichentscheid der Gemeindepräsidentin wird das Teilprojekt "Umnutzung Kindergartengebäude zu Mehrzweckraum" weiterbearbeitet und das detaillierte Bauprojekt im Kostenrahmen von max. CHF 400'000 (inkl. Mwst) ausgearbeitet.

Anmerkung: Der detaillierte Ablauf des Abstimmungsprozedere und die dazugehörigen Wortmeldungen sind im ausführlichen Gemeindeversammlungsprotokoll, das in der Gemeindeverwaltung zu den Schalteröffnungszeiten oder nach telefonischer Vereinbarung zur Einsichtnahme aufliegt, festgehalten.

5. Verschiedenes

Jeanette Egli ist per Ende Juni 2020 nach gut fünfjähriger Amtstätigkeit aus dem Gemeinderat zurückgetreten. Wegen Wegzug ins Ausland musste auch Pascal Strübin seinen Rücktritt aus dem Gemeinderat per Ende August 2020 einreichen. Gemeindepräsidentin Therese Conrad verdankt die Arbeit, welche die beiden Behördenmitglieder für die Gemeinde Nenzlingen geleistet haben. Die Versammlungsteilnehmerinnen und Versammlungsteilnehmer schliessen sich den Dankesworten der Gemeindepräsidentin mit einem Applaus an.

Felix Nussbaumer vertritt die Auffassung, dass die Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser, die von der Gemeinde gemäss Reglement für Um- und Erweiterungsbauten verrechnet werden, zu hoch sind. Er stellt daher den Antrag, dass der Gemeinderat eine Vorlage für die Revision der Gebührenordnung des Wasser- und Abwasserreglements erarbeiten und der Gemeindeversammlung vorlegen soll. Der Antrag wird vom Gemeinderat gemäss § 68 des Gemeindegesetzes zur Bearbeitung aufgenommen.

EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG NENZLINGEN

Die Präsidentin: Th. Conrad

Der Protokollführer: N. Berger