



## Gemeinde Hofstetten-Flüh

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Ich lade Sie freundlich zur Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2016 ein. Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2016 kann auf der Homepage der Gemeinde oder auf der Verwaltung eingesehen werden. Ebenfalls können Sie auf der Verwaltung das detaillierte Budget 2017 sowie weitere Unterlagen einsehen oder beziehen. Beteiligen Sie sich an den Entscheidungen in der Gemeinde und bestimmen Sie mit!

Mit freundlichen Grüssen

Richard Gschwind  
Gemeindepräsident

### **GEMEINDEVERSAMMLUNG**

**Dienstag, 13. Dezember 2016, 19:30 Uhr**

in der Aula des Primarschulhauses, Bünweg 4, Hofstetten

#### **TRAKTANDENLISTE**

1. Wahl der Stimmzähler
2. Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung
3. Buttihang: Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 435'000.-- für einen aussergerichtlichen Vergleich
4. Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 740'000.-- für den Umbau und die Sanierung des Neu- und Altbaus der Primarschule Flüh
5. Genehmigung eines Investitionskredites in der Höhe von CHF 750'000.-- (Anteil Gemeinde Hofstetten-Flüh CHF 293'000.--) für die Sanierung der Lüftungssysteme Schwimmhalle und Garderoben des Oberstufenzentrums, Bättwil
6. Budget 2017:
  - 1) Genehmigung der Erfolgsrechnung
  - 2) Genehmigung der Investitionsrechnung
  - 3) Genehmigung der Spezialfinanzierungen
  - 4) Festsetzung des Steuerfusses für natürliche und juristische Personen
  - 5) Festsetzung der Feuerwehersatzabgabe
  - 6) der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige Finanzierungsfehlbeträge gemäss vorliegendem Budget durch die Aufnahme von Fremdmitteln / Darlehen zu decken
  - 7) Information über die mittel- und langfristige Finanzplanung 2017 - 2023
7. Forstbetriebgemeinschaft Am Blauen: Genehmigung des revidierten Kooperationsvertrages und der Einkaufssumme der Bürgergemeinde Rodersdorf
8. Genehmigung des Altersleitsbildes
9. Genehmigung Teilrevision der Dienst- und Gehaltsordnung
10. Verschiedenes

## **Erläuterungen und Anträge des Gemeinderats zu den Traktanden:**

### **Traktandum 3: Buttihang: Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 435'000.-- für einen aussergerichtlichen Vergleich**

Der Neubau des Primarschulhauses in Flüh in den Jahren 1990/1991 hat zu Schäden an diversen Liegenschaften am Steinrain geführt. Seit Jahren suchen die beteiligten Parteien nach Lösungen um diese Angelegenheit abzuschliessen.

#### **Liegenschaft Steinrain 35**

Am 22. Juni 2016 fand nach einem Augenschein der Liegenschaft Steinrain 35, Flüh, mit dem Gericht und den Parteien die Hauptverhandlung statt. Eingang der Verhandlung hat der Gerichtspräsident die Parteien nochmals auf die Möglichkeit eines aussergerichtlichen Vergleiches aufmerksam gemacht. Dies mit dem Hinweis, dass bei der Prozessführung für beide Parteien ein ungewisser Ausgang mit zusätzlichen Kostenfolgen möglich ist. Beide Parteien waren offen für einen Vergleich. Das Gericht hat angeboten, dass sich die Parteien untereinander finden oder das Gericht eine Vergleichssumme vorschlägt. Da die Haltungen bezüglich Entschädigung von beiden Parteien unverrückbar waren, haben sie sich darauf geeinigt, das Gericht einen Vorschlag ausarbeiten zu lassen.

Das Gericht hat den beiden Parteien folgendes vorgeschlagen:

- Schlusszahlung der Gemeinde an den Kläger in der Höhe von CHF 505'000.-- per Saldo aller Ansprüche.
- Die Gerichtskosten in der Höhe von CHF 90'000.-- sind hälftig durch die Parteien zu tragen und werden mit der Bevorschussung verrechnet.
- Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 28. Juni 2016 diesem aussergerichtlichen Vergleich zugestimmt. Bereits in früheren Jahren wurden vorsorglich Rückstellungen gebildet. Diese wurden jeweils von der Gemeindeversammlung genehmigt.

#### **Liegenschaft Steinrain 37**

Nach dem aussergerichtlichen Entscheid haben die Parteien nochmals miteinander Kontakt betreffs Liegenschaft Steinrain 37 aufgenommen.

Beide haben festgestellt, dass bereits mehrere CHF 100'000 für Expertisen, Gegenexpertisen, Anwalts- und Gerichtskosten ausgegeben wurden. Aufgrund dessen haben die Parteien sich geeinigt, diesen Schadenfall ebenfalls aussergerichtlich zu bereinigen. Die Vergleichssumme per Saldo aller Ansprüche wurde aufgrund der festgestellten Schäden auf CHF 435'000.-- festgelegt und vom Gemeinderat gebilligt.

Mit diesem Vergleich kann diese leidige und langjährige Angelegenheit in gegenseitigem Einvernehmen abgeschlossen werden.

**Antrag:** Der Gemeinderat beantragt Ihnen, für einen aussergerichtlichen Vergleich einen Kredit in der Höhe von CHF 435'000.-- zu genehmigen.

**Traktandum 4:** Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 740'000.-- für den Umbau und die Sanierung des Neu- und Altbaus der Primarschule Flüh

Für den gesetzlich vorgeschriebenen integrativen Unterricht sind grosse Schulzimmer sowie genügend zusätzliche Gruppenräume notwendig, damit in Kleingruppen die spezielle Förderung erteilt werden kann. Diese Räume müssen für die verantwortliche Hauptlehrperson im Wechsel zwischen den Gruppen direkt erreichbar sein. Daher müssen die vorhandenen Räume aufgrund ihrer Grösse, Ausnutzung und ihres Zustandes dringend angepasst werden.

Damit der Unterricht den erforderlichen schulischen Rahmenbedingungen entspricht, sind bauliche Veränderungen der bestehenden räumlichen Situation unumgänglich. Nur so kann integrativ, im Team-Teaching, mit Förderpersonen in Kleingruppen und Fachlehrpersonen mit Halbklassen gearbeitet werden. Ab der 3. Klasse ist der ICT-Unterricht obligatorisch. Auch hier werden Nebenräume gebraucht, damit die PC's angeschlossen bleiben können.

Die Umbau- und Sanierungskosten wurden in Zusammenarbeit mit diversen Fachplanern erhoben. Bei der Fassade wurde festgestellt, dass die Betonkronenabdeckungen teilweise hervorstehen und die Fugenausführung unglücklich gelöst wurde. Dadurch besteht die Gefahr, dass Wasser in das Mauerwerk eindringen kann. Zudem wird die Fassade durch das auf der Mauerkrone ansammelnde Wasser verunreinigt. Um Abhilfe zu schaffen, soll eine Kronenabdeckung aus Metall angebracht werden.

Seit dem Bau des Primarschulhauses haben sich die Brandschutzvorschriften geändert. Hier sind Anpassungsarbeiten über alle Bereiche notwendig. Der Umfang der erforderlichen Massnahmen wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Feuerinspektorat erarbeitet.

Beim Altbau wird eine Wand entfernt. Dies muss statisch aufgefangen werden. Im Neubau werden im Obergeschoss Räume zusammengelegt bzw. erweitert.

**Antrag:** Der Gemeinderat beantragt Ihnen, einen Kredit in der Höhe von CHF 740'000.-- für den Umbau und die Sanierung des Neu- und Altbaus der Primarschule Flüh zu genehmigen.

**Traktandum 5:** Genehmigung eines Investitionskredites in der Höhe von CHF 750'000.-- (Anteil Hofstetten-Flüh CHF 293'000.--) für die Sanierung der Lüftungssysteme Schwimmhalle und Garderoben des Oberstufenzentrums, Bättwil

Die Schwimmhalle wird von 23 Klassen des Oberstufenzentrums und der Primarschulen jede Woche für den Schwimmunterricht benutzt. Der Schwimmunterricht zählt zum Sportunterricht. Zusätzlich wird die Schwimmhalle auch von zwei Schwimmschulen und zwei lokalen Vereinen benutzt. An zwei Abenden und an einem Nachmittag findet zudem das öffentliche Schwimmen statt.

Die Lüftung der Schwimmhalle ist 41 Jahre alt und hat ihre zu erwartende Lebensdauer von 25 Jahren längstens überschritten. Die Anlage hat einen tiefen Energiewirkungsgrad und ist in einem miserablen Zustand. Ersatzteile sind kaum mehr zu finden, was hohe Revisions- und Unterhaltskosten verursachen wird. Bei einem Ausfall der Lüftung würde die Benützung der Schwimmhalle für den Schwimmunterricht verunmöglicht werden.

Das Planungs- und Ingenieurbüro Eicher+Pauli hat im Auftrag des Zweckverbandes Schulen Leimental den Ersatz der Lüftung und der Lüftungskanäle geplant.

Die Gesamtinvestition beläuft sich auf CHF 750'000.--. Der Anteil der Gemeinde Hofstetten-Flüh beträgt CHF 293'000.--.

**Antrag:** Der Gemeinderat beantragt Ihnen, den Investitionskredit in der Höhe von CHF 750'000.-- (Anteil Gemeinde Hofstetten-Flüh CHF 293'000.--) für die Sanierung der Lüftungssysteme Schwimmhalle und Garderoben des Oberstufenzentrums, Bättwil, zu genehmigen.

## **Traktandum 6:** Budget 2017

### **Umfeld**

Das wirtschaftliche Umfeld in unserer Region erachten wir wie bis anhin als stabil. Wir rechnen nicht mit grösseren Schwankungen bei den Steuereingängen.

### **Finanzieller Überblick**

Das mit einem Aufwandüberschuss von CHF 643'300 schliessende Budget 2017 wurde wie im Vorjahr nach dem neuen Rechnungsmodell HRM2 erstellt.

Die Sanierung Buttihang über CHF 435'000 ist ein ausserordentlicher Aufwand.

Aufgrund der guten Steuerkraft leistet Hofstetten-Flüh einen Beitrag von CHF 1'153'500 in den Finanzausgleich (NFA).

Die geplanten Netto-Investitionen von CHF 1'966'000 können zu 30% eigenfinanziert werden. Hier ist anzumerken, dass verschiedene Projekte vom 2016 erst im 2017 oder später ausgeführt werden können und dadurch der Eigenfinanzierungsgrad im 2016 besser ausfällt als budgetiert.

Die grössten Aufwandpositionen sind die Bildung mit 45% und die soziale Sicherheit mit 20%.

### **Erläuterungen und Kommentar**

Als Basis für die Steuereinnahmen 2017 konnten wir 94% der definitiven Steuereinschätzungen 2014 beziehen. Das Steuerjahr 2015 ist erst zu 41% definitiv veranlagt und ist daher zu wenig aussagekräftig für die Budgetierung.

Die Spezialfinanzierungen sind aufgrund des tiefen Abschreibungsbedarfes nach wie vor kostendeckend.

Die grössten Investitionen im Budget 2017 betrifft den Umbau des Schulhauses Flüh.

### **Entwicklung**

Die Finanzplanung wird mit einem Steuerfuss von 116% für natürliche Personen und 100% für juristische Personen erstellt.

Künftige grössere Investitionen aus dem Raumkonzept sind die Umnutzung altes Schulhaus Hofstetten und neuer Werkhof.

**Anträge:**

Der Gemeinderat beantragt Ihnen:

1. die Erfolgsrechnung 2017 mit einem Gesamtaufwand von CHF 17'934'500.--, einem Gesamtertrag von CHF 17'291'200.-- und einem Aufwandüberschuss von CHF 643'300.-- zu genehmigen
2. die Investitionsrechnung 2017 mit Ausgaben von CHF 2'226'000.--, Einnahmen von CHF 260'000.-- und einer Nettoinvestition von CHF 1'966'000.-- zu genehmigen
3. die Spezialfinanzierungen  
Wasserversorgung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 53'900.--  
Abwasserbeseitigung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 103'300.--  
Abfallbeseitigung mit einem Aufwandüberschuss von CHF 6'200.--  
zu genehmigen.
4. den Steuereffuss gemäss Art. 4 des Gemeindesteuerreglements für natürliche Personen auf 116% und für juristische Personen auf 100% der einfachen Staatssteuer festzusetzen.
5. die Feuerwehrabgabe auf 8% der einfachen Staatssteuer festzusetzen: Minimum CHF 20.-- / Maximum CHF 400.--
6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige Finanzierungsfehlbeträge gemäss vorliegendem Budget durch die Aufnahme von Fremdmitteln / Darlehen zu decken.

**Traktandum 7:** Forstbetriebsgemeinschaft am Blauen: Genehmigung des revidierten Kooperationsvertrages und der Einkaufssumme der Bürgergemeinde Rodersdorf

Die Forstbetriebsgemeinschaft am Blauen (FBG) wurde 2003 gegründet und besteht heute aus 6 Vertragspartnern aus zwei Kantonen. Die jeweiligen Vertragsparteien sind je nach Grösse der Waldfläche in der Betriebskommission mit einer Anzahl gewählter Delegierten vertreten. Die Vertragsparteien bleiben Waldeigentümer, überlassen aber die Nutzung und Pflege und damit auch alle Rechte und Pflichten der Waldwirtschaft der FBG.

Durch den Zusammenschluss entstand eine durch Revierförster Christoph Sütterlin sehr effizient geführte Betriebsgemeinschaft mit schlanker Verwaltung. Sie konnte seit 2005 trotz schwierigem Umfeld sogar kleine Gewinne erzielen. Gewinne aber auch Verluste werden auf die Mitglieder nach Anteil Waldfläche aufgeteilt.

Die Bürgergemeinde Rodersdorf möchte sich mit ihrem Wald nun auch der FBG anschliessen. Ein Schritt, der aus wirtschaftlichen und organisatorischen Aspekten nur Sinn macht und von allen Mitgliedern der FBG begrüsst wird. Die FBG kennt den Wald der Bürgergemeinde Rodersdorf sehr gut, weil sie bereits in der Vergangenheit Pflege- und Holzschlagarbeiten im Auftrag der BG Rodersdorf ausgeführt hat.

Die Einkaufssumme von CHF 154'200.-- wurde der Verwaltung der FBG aufgrund der vorhandenen materiellen und finanziellen Werte errechnet und von der Betriebskommission sanktioniert. Sie soll nicht anteilmässig an die jetzigen Vertragspartner ausgeschüttet werden sondern im Reservefonds der FBG verbleiben.

Die Zustimmung sämtlicher Vertragspartner vorausgesetzt, tritt der neue Vertrag per 01. Januar 2017 in Kraft.

Der Gemeinderat und die Delegierten der FBG empfehlen Ihnen dem Kooperationsvertrag zum Beitritt von Rodersdorf zur FBG und der vereinbarten Einkaufssumme zuzustimmen.

**Antrag:** Der Gemeinderat beantragt Ihnen:

1. dem revidierten Kooperationsvertrag und dem Beitritt der Bürgergemeinde Rodersdorf zur FBG Am Blauen zuzustimmen
2. die Einkaufssumme der Bürgergemeinde Rodersdorf gemäss Artikel 15 Absatz 2 des neuen Vertrages auf CHF 154'200.-- festzulegen

### **Traktandum 8:** Genehmigung Altersleitbild

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 06. Mai 2014 beschlossen, das bestehende Altersleitbild aus dem Jahr 1996 zu überdenken.

An einer Ammännerkonferenz Leimental wurde dann der Wunsch geäussert, dieses durch alle 5 Leimentaler Gemeinden gemeinsam zu erstellen.

Unter der Federführung der Arbeitsgruppe 50+ von Hofstetten-Flüh hat dann eine Projektgruppe aus allen Gemeinden das neue Altersleitbild erarbeitet. Dabei wurden auch die Diskussionsergebnisse der Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Forums vom 4. Juni 2016 in dieses Leitbild aufgenommen.

Das Altersleitbild ist in folgende Schwerpunkt-Themen gegliedert:

1. Aktiv im Alter
2. Mobilität, Verkehr, Sicherheit
3. Gesundheit und medizinische Betreuung
4. Wohnen im Alter
5. Finanzielle Sicherheit im Alter
6. Information / Kommunikation / Koordination

Mit dem neuen Altersleitbild wollen wir eine zeitgemässe Alterspolitik umsetzen, die älteren Mitmenschen in ihrem Bestreben hilft, möglichst selbständig und eigenverantwortlich zu leben und dort wo nötig, Hilfe anzubieten.

Alle Leimentaler Gemeinden legen nun ihr Leitbild an den Gemeindeversammlungen vor. Nach der Genehmigung kann mit der Umsetzung der einzelnen Massnahmen begonnen werden.

Das Altersleitbild ist auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet und kann auch am Schalter bezogen werden.

**Antrag:** Der Gemeinderat beantragt Ihnen, das neue Altersleitbild zu genehmigen.

**Traktandum 9:** Genehmigung der Teilrevision der Dienst- und Gehaltsordnung

Der Gemeinderat ist beauftragt gemäss § 46 die Dienst- und Gehaltsordnung (DGO) und insbesondere die Leistungen gemäss §§ 40 - 45 periodisch zu überprüfen.

Die aktuelle DGO wurde von der Gemeindeversammlung am 19. Juni 2007 beschlossen und per 01. Januar 2008 in Kraft gesetzt.

Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe eingesetzt mit dem Auftrag die DGO durchzusehen und gegebenenfalls anzupassen.

Mit der Gründung des Zweckverbandes Schulen Leimental (ZSL) haben die Lehrpersonen eine eigene DGO erhalten und werden nicht mehr direkt von der Gemeinde angestellt.

Nebst anderen kleinen Änderungen wurden der Gleitzeitsaldo und der Bezug einer Übergangsrente bei einer vorzeitigen Pensionierung angepasst.

Eine synoptische Version der DGO ist auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet oder kann am Schalter bezogen werden.

**Antrag:** Der Gemeinderat beantragt Ihnen, den Änderungen der Dienst- und Gehaltsordnung unter den §§ 1<sup>3</sup>, 5<sup>1</sup>, 6, 9<sup>1</sup>, 9<sup>2</sup>, 9<sup>4</sup>, 13<sup>1</sup>, 13<sup>4</sup>, 13<sup>5</sup>, 15<sup>1</sup>, 21<sup>1</sup>, 21<sup>2</sup>, 21<sup>3</sup>, 22<sup>3</sup>, 23<sup>2</sup> Ziff. a, e, f, g und h, 30, 31<sup>2</sup>, 35<sup>6</sup>, 36, 40<sup>2</sup>, 40<sup>3</sup>, 40<sup>4</sup>, 47<sup>2</sup>, 61<sup>3</sup> und 65 zuzustimmen und die Teilrevision der DGO zu genehmigen.



Trotz Preisaufschlag der SBB hat der Gemeinderat beschlossen, die beliebten

# GA-Tageskarten

weiterhin zu den bisherigen Konditionen abzugeben:

**CHF 40.--** für Einwohnerinnen und Einwohner,  
**CHF 45.--** für Auswärtige

Die Tageskarten können via Telefon, Internet oder am Schalter bis max. 90 Tage im Voraus bestellt werden. Reservierte Tageskarten müssen innert Wochenfrist bei der Gemeindeverwaltung abgeholt und *bar* bezahlt werden (Zahlungen mit Kreditkarten sind nicht möglich).

**TIPP:** Nicht reservierte Tageskarten werden am **Gültigkeitstag ab Schalteröffnung** zum **halben Preis** abgegeben.

Weitere Informationen über dieses Angebot können Sie bei der Gemeindeverwaltung (061 735 91 91) und/oder Internet [www.hofstetten-flueh.ch](http://www.hofstetten-flueh.ch) einholen.

Ihre Gemeindeverwaltung