

Aufgabe der GPK

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) prüft die Tätigkeit der Gemeindebehörden. Sie prüft, ob die gesetzlichen Vorschriften und die Reglemente der Gemeinde richtig angewendet und die Gemeindeversammlungsbeschlüsse ordnungsgemäss vollzogen worden sind.

Die GPK erstattet der Gemeindeversammlung oder der sachlich zuständigen Aufsichtsinstanz jeweils im ersten Halbjahr des Folgejahres Bericht (Gemeindegesezt § 102).

Zusammensetzung der GPK

Die GPK setzte sich 2013 zusammen aus:

Kurt Schmidlin (Präsident), Marco Gigli, Stephan Pfetzer, Jakob Rohrbach und Margot Zwicky.

1. Einhaltung und Status der Gemeindeversammlungsbeschlüsse

Am 17. März 2014 hat die GPK mit dem Leiter der Gemeindeverwaltung, Thomas Rudin und Rainer Fässli, GV-Assistent, den Status des Vollzugs der Gemeindeversammlungsbeschlüsse 2013 und ältere geprüft. Sie stellt fest, dass die Gemeindeversammlungsbeschlüsse 2013 ordnungsgemäss protokolliert, in gegebener Frist eingeleitet und zeitnah umgesetzt wurden oder noch in Bearbeitung sind.

Pendenzen aus Vorjahren:

- 1) Die Mutationen, betreffend Parzelle 1082 Baselstrasse, Schwimmbadweg, zum Rauacker Altenmatteweg und Bärenbrunnenweg zum „Strassennetzplan Siedlung“– beschlossen an der Gemeindeversammlung am 22. Juni 2011- sind nach geringfügigen Anpassungen vom Regierungsrat am 23. April 2013 genehmigt worden.
- 2) Der im 2012 ausgearbeitete und unter den teilnehmenden Gemeinden verhandelte und vereinbarte „Vertrag über die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde Birstal (KESB)“ wurde von allen Vertragsgemeinden an Gemeindeversammlungen oder vom Einwohnerrat genehmigt. Arlesheim genehmigte den Vertrag an der Einwohnerversammlung vom 21.6.2012.

Am 28. Mai 2013 genehmigte der Regierungsrat als oberstes Aufsichtsorgan den Vertrag.

Beschlüsse Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2013

- A) Der Quartierplan „Uf der Höchi II“ inklusive Plan und Reglement wurde von der Einwohnerversammlung genehmigt. Die Stimmrechtsbeschwerde zur Urnenabstimmung zu diesem Geschäft vom 24. November 2013 wurde vom Regierungsrat abgewiesen. Die Beschwerdefrist ist abgelaufen. Die Rechtskraftbescheinigung liegt vor.
- B) Der neue Konzessionsvertrag zwischen Gemeinde und IWB betreffend Erdgasversorgung wurde vom Regierungsrat am 20. August 2013 genehmigt.
- C) Das an der Gemeindeversammlung bewilligte Reglement über den Sozialfonds wurde von der Finanz- und Kirchendirektion am 15. Oktober 2013 als rechtskonform genehmigt.
- D) Der Gemeinderat ist von der Gemeindeversammlung ermächtigt worden einen Baurechtsvertrag mit der Stiftung Obesunne abzuschliessen.

Der Baurechtsvertrag ist am 28. Februar 2014 verurkundet worden.

Die Subventionsvereinbarung Alterswohnungen Obesunne ist vom Gemeinderat genehmigt und liegt bei der Stiftung Obesunne zur Gegenzeichnung.

Die Subventionsvereinbarung „Betrieb eines Alters- und Pflegeheimes“ ist in der Leistungsvereinbarung betreffend „stationäre Betreuung und Pflege im Alter“ integriert und unterschrieben.

Die Subventionsvereinbarung Sozialwohnungen ist pendent.

- E) Die Jahresrechnung 2012 wurde vom Souverän genehmigt, dem Statistischen Amt des Kantons eingereicht und von diesem unverändert genehmigt.

Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 30. Oktober 2013

- A) Alle Mutationsanträge mit Planvorlagen wurden vom Souverän genehmigt:

- Zonenplan Siedlung, Parzelle Nr. 1135, wird Zone „Bahnhof Nord“ mit Quartierplanpflicht folglich musste das Reglement Zonenplan Siedlung um die neuen Auflagen zu „Bahnhof Nord“ angepasst werden.
- Der Zonenplan Siedlung, „Obstgarten Badhof“ und Anteil Parzelle Nr. 80, werden zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung Grünanlage.
- Der Quartierplan Ortskern, „alter Friedhof“ wird ebenfalls Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung Grünanlage.

Die Planunterlagen der Mutationsgeschäfte sind dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht. Die Mutationsgeschäfte haben per Ende April 2014 beim Regierungsrat passiert.

- B) Bruttokredit von 1,35 Mio. Franken für Innenausbau und Sanierung Domplatzschulhaus sowie Schulhaus Gerenmatte 1 wurde von der Einwohnergemeindeversammlung bewilligt.
- C) Kostenbeteiligung von 20% maximal jedoch 1,1 Mio. Franken an der Innensanierung des Doms, der römisch katholischen Kirchgemeinde Arlesheim, wurde von der Gemeindeversammlung bewilligt.

Die Domherrschaft ist per Schreiben über den Beschluss informiert.

Bis dato sind noch keine Beitragszahlungen eingefordert worden, ein entsprechendes Ersuchen der römisch katholischen Kirchgemeinde für eine erste Tranche liegt in der Zwischenzeit vor, die Höhe der Tranche wird noch abgesprochen.

Die Beschlüsse A), B) und C) unterliegen dem fakultativen Referendum. Zu keinem Geschäft wurde das Referendum ergriffen.

Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 21. November 2013

- A) Ermächtigung des Gemeinderates zum Abschluss eines Baurechtsvertrages mit der Stiftung Sankt Ottilien, zur Errichtung von Wohnungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Verhandlungskonditionen:

- Die Berechnung des Baurechtszinses basiert auf 75% des Landwertes.
- Die Verzinsung folgt dem Referenzzinssatz der eidg. Verordnung über Miet und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen.
- Ermächtigung des Gemeinderates mit der Stiftung St. Ottilien eine Subventionsvereinbarung für sozialen Wohnungsbau auszuhandeln, die maximal der Höhe des Baurechtszins entspricht.

Baurechtsvertrag und Subventionsvereinbarung sind in Verhandlung

- B) Der vom Souverän genehmigte Voranschlag/Budget 2014 inkl. Finanzplan 2014 bis 2018 wurden am 26. November 2013 dem Statistischen Amt des Kantons per Post und in elektronischer Form zugestellt.

Budget 2014 und Finanzplan 2014 bis 2018 haben beim Statistischen Amt des Kantons passiert.

2. Sicherheit in Arlesheim

Definition

Es wurden folgende Themen geprüft:

- Feuerschau
- Bauliche und organisatorische Sicherheitsmassnahmen zur Unfallverhütung in Liegenschaften der Gemeinde
- Aufgabenerfüllung der Feuerwehr

Feuerschau:

Gemäss Verordnung über den Feuerschutz des Kanton Baselland §7 „Aufgaben der Gemeinde“ ist die Gemeinde verpflichtet die Feuerschau zu organisieren und durchzuführen.

Unter der Feuerschau versteht man Kontrollen von Gebäuden mit einem Zyklus von ein bis zwei Jahren. Dabei sollen insbesondere die Fluchtwege und die Löscheinrichtungen kontrolliert werden. Zudem muss überprüft werden, ob brandschutztechnisch relevante Mängel bestehen.

Die Sicherheit in Arlesheim umfasst viele Themen. Die GPK hat beschlossen, sich auf die oben erwähnten Themen zu konzentrieren.

Prüfungsinhalt

Feuerschau

In Arlesheim führt die Feuerwehr keine Feuerschau durch, es bestehen diesbezüglich keine Vorgaben des Gemeinderates. Dieses Faktum wurde der Gemeindeverwaltung mittels Protokoll der Feuerwehrkommission 1/2005 vom 9.3.2005, Traktandum 7, zur Kenntnis gebracht. Im Protokoll der Feuerwehrkommission 1/2007 vom 28.3.2007, Traktandum 6.2, bittet die Feuerwehrkommission, die Gemeindeverwaltung abzuklären, wer in Arlesheim die gesetzlich vorgeschriebene Feuerschau ausführt. Im Feuerwehrkommissionsprotokoll 2/2007 vom 13.6.2007, Traktandum 6.3, wird erwähnt, dass der Feuerungskontrolleur in seinem Jahresbericht darauf hinweist, dass er keine Feuerschau durchführt. Auch im Bericht über die Zukunft der Feuerwehr Arlesheim vom September 2008 des Sonderbeauftragten wird auf Seite 6 darauf verwiesen, dass in Arlesheim keine Feuerschau durchgeführt wird.

Anlässlich der Prüfung des vorliegenden Geschäfts stellte die GPK fest, dass bis Ende 2012 in Arlesheim keine Feuerschau durchgeführt wurde. In diesem Zusammenhang erfuhr die GPK, dass die Verantwortlichkeiten in der Gemeindeverwaltung nicht klar geregelt sind.

Bauliche und organisatorische Sicherheitsmassnahmen zur Unfallverhütung in Liegenschaften der Gemeinde

Falls ein Einwohner oder eine Institution in Arlesheim eine Sicherheitslücke feststellt, hat er oder sie die Möglichkeit, dies der Abteilung Raumplanung Bau und Umwelt zu melden. Die verantwortlichen Mitarbeitenden prüfen die Eingabe und leiten falls nötig die entsprechenden Schritte ein.

Bei den Schulhäusern wurde ein Sicherheitskonzept erarbeitet, welches auch angewendet wird.

Aufgabenerfüllung der Feuerwehr

Der Kommandant, der stellvertretende Kommandant und der Fourier wurden anlässlich einer Besprechung durch die GPK über die Organisation und die Abläufe in der Feuerwehr befragt. An

dieser Sitzung war ein Mitarbeitender der Abteilung Finanzen und zentrale Dienste ebenfalls anwesend.

Zur Feuerwehr Arlesheim zählten Ende 2012 48 Männer und 2 Frauen. Der empfohlene Bestand gemäss der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung beträgt 45 Angehörige der Feuerwehr. In den letzten Jahren konnten jeweils auf das neue Jahr entsprechend neue Feuerwehrleute rekrutiert werden. Trotzdem ist es zunehmend schwieriger, Feuerwehrleute zu gewinnen, die auch in Arlesheim arbeiten und somit tagsüber rasch verfügbar sind.

Die Ausbildung der Angehörigen der Feuerwehr erfolgt einerseits intern gemäss Jahresprogramm und andererseits extern an entsprechenden Kursen und Veranstaltungen (Beispiel ifa: „Interkantonales Feuerwehr Ausbildungszentrum“ in Balsthal).

Seit Mitte 2012 verfügt die Feuerwehr über ein neues Feuerwehrmagazin. Die Konzeption und Einrichtung der neuen Räumlichkeiten haben sich in der Praxis sehr gut bewährt.

Um die Gebäudekenntnis der Angehörigen der Feuerwehr nachhaltig zu gewährleisten, hat sich die Feuerwehr Arlesheim sogenannte Objektmappen angelegt. In diesen Mappen wird unterschieden, ob ein Gebäude über eine automatische Brandmeldeanlage verfügt oder nicht. Bei Objekten ohne automatische Brandmeldeanlage wie zum Beispiel Autoeinstellhallen sind für einen erfolgreichen Feuerwehreinsatz die Gebäudekenntnisse entscheidend wichtig. Die GPK musste feststellen, dass nur bei einer geringen Anzahl von Objekten Unterlagen wie Gebäudepläne vorhanden sind. Das Organisieren und Aufbereiten der Pläne ist zeitaufwändig und kann durch die Feuerwehr allein nicht befriedigend aufgearbeitet werden. Würde die Gemeinde ihrer Aufgabe der Feuerschau gerecht werden, könnte sie der Feuerwehr bei der Erstellung der benötigten Objektmappen, insbesondere Beschaffung der Gebäudepläne, behilflich sein. Die Stützpunktfeuerwehr Reinach verfügt diesbezüglich über ein klar umgesetztes Konzept.

Bei jeder Milizfeuerwehr bildet die Verfügbarkeit der Feuerwehrleute tagsüber die grösste Herausforderung. Gemäss Schutzzieldefinition müssen bei jedem Einsatz 1 Ersteinsatzfahrzeug sowie mindestens 8 Angehörige der Feuerwehr (davon 6 atemschutztauglich, 1 Maschinist und 1 Einsatzleiter) innerhalb von 10 Minuten am Einsatzort anwesend sein. Die Feuerwehr Arlesheim konnte diese Anforderung im Jahre 2012, anlässlich einer Überprüfung durch das Feuerwehrinspektorat, erfüllen. Da es wie bereits erwähnt in Zukunft wahrscheinlich schwieriger sein wird, neue Feuerwehrleute zu gewinnen, welche ihre Berufstätigkeit in Arlesheim ausüben, hat der Gemeinderat auf Empfehlung der Feuerwehr eine Weisung für den Feuerwehrdienst (Tagespikett) durch Gemeindeangestellte (vom 21.12.2010) erstellt. Unter Punkt 2 wird erwähnt, dass neue Mitarbeitende der Gemeinde nach Möglichkeit Feuerwehrdienst leisten sollen und vor allem im Tagespikett eingesetzt werden können. Im Jahr 2012 wurden gemäss Amtsbericht 13 neue Mitarbeitende angestellt. Leider konnte niemand für den Feuerwehrdienst gewonnen werden.

An Wochenenden und Feiertagen leistet jeweils ein Einsatzleiter Pikettdienst. Dieser rückt mit seinem Privatfahrzeug auf den jeweiligen Schadenplatz aus. Dadurch muss dieser Angehörige der Feuerwehr, meist ein Offizier, über ein Privatfahrzeug verfügen. Dies führt, insbesondere bei den Familienangehörigen, zunehmend zu Problemen. Zusätzlich ist festzustellen, dass sich die Einsatzleiter tagsüber unter der Woche – im Gegensatz zu früher – immer weniger im Dorf aufhalten und damit einen deutlich längeren Anfahrtsweg haben. Aufgrund der flächendeckend eingeführten Tempo 30-Zonen sind sichere Fahrten an den Einsatzort nur mit einem mit Blaulicht und Martinshorn ausgestatteten Fahrzeug möglich.

Aus diesen Gründen setzt sich die Feuerwehr für die Beschaffung eines Pikettfahrzeugs ein. Andere Ortsfeuerwehren wie zum Beispiel Aesch und Binningen verfügen bereits über ein Pikettfahrzeug. Dieses Pikettfahrzeug könnte auch für Fahrten an externe Ausbildungskurse benutzt werden.

Fazit

- Die Feuerschau ist bei der Gemeinde seit 8 Jahren nicht umgesetzt worden.

- Das bestehende Sicherheitskonzept bei den Schulhäusern wurde gut umgesetzt
- Die Feuerwehr verfügt über eine gute Organisation und erfüllt ihre Aufgaben gut.

Empfehlung

Die GPK empfiehlt:

- in Bezug auf die Feuerschau klare Vorgaben zu definieren und ein strukturiertes Konzept mit Terminplan für die Aufarbeitung der Pendenzen aufzustellen. Dabei soll darauf geachtet werden, dass die dadurch erworbenen Gebäudekenntnisse der Feuerwehr zugänglich gemacht werden und generell eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Feuerschauer und der Feuerwehr erfolgt.
- der Gemeinde einen Prozessablauf für bauliche und organisatorische Sicherheitsmassnahmen zur Unfallverhütung in Liegenschaften der Gemeinde zu erstellen.
- bei der Rekrutierung von Mitarbeitenden der Gemeinde auch auf eine Mitarbeit im Feuerwehrdienst Wert zu legen.

3. Geschäftsbeziehungen der Gemeinde an Stiftungen

Die GPK hat die Geschäftsbeziehungen der Einwohnergemeinde an bestehenden Stiftungen fallweise untersucht.

Definition

Eine Stiftung wird gebildet, wenn die Stifter ihr diesbezügliches Vermögen (in welcher Form auch immer) zu einem von ihnen festgesetzten dauerhaften Zweck abgeben. Sie haben damit kein Zugriffsrecht mehr darauf. Die Stiftungen, die anschliessend präsentiert werden, sind Organisationsformen für gemeinnützige Einrichtungen und erlauben Privatpersonen, bei gesellschaftlichen Aufgaben mitzuwirken.

Prüfungsinhalt

Geschäftsbeziehungen

Die Einwohnergemeinde unterhält in Arlesheim mit insgesamt sechs Stiftungen Geschäftsbeziehungen. Die entsprechenden Rechte und Pflichten sind in diversen Verträgen und Vereinbarungen geregelt. Sofern die Statuten und Reglemente nichts anderes bestimmen, gelten die übergeordneten Vorschriften des ZGB und OR. Die Stiftungsaufsichten sind, nachdem sie von der Gemeinde jahrelang geleistet wurden, auf den 1.1.2013 an das entsprechende Amt beider Basel ausgelagert worden (BSABB-BVG); diese überkantonale Behörde prüft die Rechnungen, die Reglemente, ev. Änderungsanträge und auch, ob die Stiftung ihrem Zweck nachlebt. Die Stiftungen zahlen für diese Überprüfungen Gebühren.

Stiftungsräte können persönlich haftbar gemacht werden (Art. 55 ZGB). Für Räte, die als Delegierte der Gemeinde in den Stiftungen Einsitz nehmen, sind deshalb entsprechende Versicherungen abgeschlossen worden. Die Stiftungen Burg Reichenstein, Ermitage und Schloss Birseck sind durch die Gemeinde direkt versichert.

Die GPK hatte Einsicht in alle bestehende Vereinbarungen und Verträge, sofern sie nicht gerade überarbeitet werden.

Der Gemeinderat hat jeweils eine Vertretung in den Stiftungen:

- Obesunne
- Sunnegarte
- Ermitage und Schloss Birseck
- Burg Reichenstein

Die GPK hat folg. Stiftungen angeschaut:

Obesunne

In dieser Stiftung sind die Einwohnergemeinde, die Bürgergemeinde und private Stifter vertreten. Ihre Mitglieder werden auf Vorschlag des Stiftungsrats durch den Gemeinderat für vier Jahre gewählt. Die Stiftung hat ein Antragsrecht. Die Gemeinde delegiert jeweils ein Mitglied des Gemeinderates in den Stiftungsrat. Die Gemeinde erfüllt mit dieser Stiftung u. a. ihre Aufgabe in Bezug auf die Altersbetreuung. Ihre Beteiligung und weitergehende Beschlüsse wurden durch Gemeindeversammlungen beschlossen. Derzeit befinden sich die Leistungsvereinbarung zur Altersbetreuung und die Baurechtsverträge der Stiftung Obesunne in Überarbeitung.

Die Gemeinde unterhält mit der Stiftung die folgenden Geschäftsbeziehungen:

- Baurechtsverträge
- Leistungsvereinbarung betreffend stationäre Betreuung und Pflege im Alter
- Leistungsvereinbarung betreffend Mahlzeitendienst und Mittagstisch
- Subventionsvereinbarungen betreffend Familien- und Alterswohnungen (in Bearbeitung)

Altersheim Landruhe

Die Leistungsvereinbarung zwischen der Stiftung und der Gemeinde stand zur Zeit unserer Untersuchung in Überarbeitung. Aus diesem Grund konnte dieses Teilgeschäft nicht untersucht werden. Die neue Vereinbarung tritt ab 1.1.2014 in Kraft. Zweck und Inhalt dieser Stiftung sind die gleichen wie bei der Obesunne. Allgemein kann man sagen, dass man von der Finanzierung her vom ursprünglichen Prinzip der Objekt- zum neuen Prinzip der Subjektfinanzierung übergegangen ist.

Sunnegarte

Diese Stiftung wurde durch die Einwohnergemeinde Arlesheim, vertreten durch den Gemeinderat, im Jahr 2002 gegründet. Gemäss Statuten besteht der Stiftungsrat aus fünf bis sieben Mitgliedern. Ein Mitglied wird vom Gemeinderat delegiert. Die übrigen Mitglieder werden auf Vorschlag des Stiftungsrates vom Gemeinderat für eine Amtsdauer von zwei Jahren gewählt.

Mit Beschluss vom 23. November 2006 genehmigte der Soverän das Reglement über die schulergänzende Tagesbetreuung, das per 1. Januar 2007 in Kraft trat.

Die Gemeinde unterhält vielfältige Geschäftsbeziehungen im Bereich der schul- und familienergänzenden Betreuung mit der Stiftung. Die entsprechenden Rechte und Pflichten sind in Leistungsvereinbarungen festgelegt. Sie betreffen die Bereiche Mittagstisch, Tagesheim, Tagesbetreuung und Tagesfamilien.

Die Stiftung bezieht Gemeindebeiträge von max. 480'000.- CHF per 2013. Diese Beiträge unterstehen Belegungskriterien, die es erlauben diesen Jahresbeitrag zu reduzieren. Erzielt die Stiftung Gewinne über 200'000 CHF sind die Überschüsse der Gemeinde zurückzuerstatten.

Ermitage und Schloss Birseck

Diese Stiftung basiert auf drei Vertragsgrundlagen:

1. Vereinbarung über die Broschüre „Ermitageführer“ und dem Bezugsautomaten.
2. Dienstbarkeitsvertrag, der ein unselbstständiges Baurecht regelt. Dieser betrifft die Gemeinde und die Stiftung als Vertragsparteien bezüglich Gärtnerhaus, Ökonomiegebäude, Hofraum und Wiese. Die gesamte Liegenschaft untersteht der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkung des Denkmalschutzes. Die Baurechtsvereinbarung verpflichtet die Baurechtsnehmerin das Gärtnerhaus zu renovieren und für Wohnzwecke instand zu stellen. Der erlassene Baurechtszins ist an die Verpflichtung gebunden, dass der Liegenschaftsnutzer Gärtnerarbeiten und Aufseherpflichten in der Ermitage wahrnimmt.
3. Der Nutzungs- und Unterhaltsvertrag der Park- und Waldanlagen zwischen der Gemeinde und der Stiftung befindet sich derzeit in Überarbeitung.

Burg Reichenstein

Diese Stiftung war ursprünglich als Familienstiftung gedacht. Nach Bundesgerichtsentscheid (1967) ist der Stiftungszweck als gewöhnliche Stiftung zur Erhaltung von Burg und Wald anerkannt worden. Zweck der Stiftung ist es, Massnahmen zu ergreifen, die der Erhaltung, Mehrung und Nutzung des Stiftungsgutes dienen. In dieser Stiftung und deren Verwaltungskommission haben Vertreter der Einwohner- und Bürgergemeinde, des Kantons Baselland, der Universität Basel und der Stifterfamilie Einsitz. Der Stiftungsrat ist abrechnungs- und verwaltungstechnisch autonom. Die Verwaltungskommission besteht aus drei Mitgliedern, die nicht zwingend dem Stiftungsrat angehören müssen, aber ein Mitglied muss Angestellter der Gemeindeverwaltung sein.

In der Leistungsvereinbarung über Unterhalt und Investitionen sind Betrieb und Pflege des Stiftungsgutes sicherzustellen. Die Aufgaben und Pflichten der Gemeinde sind es, Leistungen für Administration, Burgvermietung, Zahlungsverkehr, Buchführung und Umsetzung der baulichen Unterhalte zu erbringen. Weitere Unterstützungen erfordern einen Gemeinderatsbeschluss. Finanziell steuert die Gemeinde einen Betrag von 40'000.- CHF pro Jahr für Unterhalt der Burg und für die Waldbewirtschaftung bei. An Investitionen kann die Gemeinde finanzielle Beiträge leisten. Erträge, die 30'000.- CHF übersteigen, sind einem zweckgebundenen Fonds zuzuweisen.

Fazit

Die Stiftungen, die die GPK untersucht hat, sind mittels Leistungsvereinbarungen und Verträge geregelt. Das Stiftungswesen wird in der Gemeinde ordnungsgemäss geführt. Die Verträge und Vereinbarungen, die nicht mehr zeitgemäss sind, werden überarbeitet. Grundsätzlich hält die GPK fest, dass die Stiftungsvereinbarungen und -verträge der Logik ihrer Aufgaben und Zweckbestimmungen folgen. Die Gemeinde ist gut abgesichert, denn sie kann mitreden und mitgestalten, ist aber nicht allein haftbar, womit diese Stiftungen für die Einwohnergemeinde nur beschränkte finanzpolitische Risiken darstellen.

Empfehlung

Die GPK empfiehlt:

Die ausstehenden und in Arbeit begriffenen Verträge und Leistungsvereinbarungen sollen zeitnah bearbeitet und abgeschlossen werden.

4. Kommunales Beschaffungswesen

Definition

Eine Beschaffung liegt immer dann vor, wenn zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben durch den Beschaffer, Leistungen und Waren bei Privaten eingekauft werden. Beschaffungen sind somit „Einkäufe des Staates“. Erfolgt die Beschaffung durch interne Lieferanten (z.B. Werkhof), so unterliegt diese nicht dem Beschaffungsgesetz.

Für Gemeinden im Kanton Baselland gilt das Handbuch des Kantons „ABC-des Beschaffungswesens“ als generelle Richtlinie für die Beschaffung. Es baut auf dem Beschaffungsgesetz und der Beschaffungsverordnung auf. Weiter massgebend sind auch fallweise die „Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen“ (IVöB) und die «Vergaberichtlinien für die öffentliche Beschaffung“ (VRöB).

- ABC-Beschaffungswesen BL
http://www.baselland.ch/main_beschaff-htm.277974.0.html
- Kantonale Erlasse / Vergaberichtlinien für die öffentliche Beschaffung (VRöB) bzw. Bundesgesetz vom 16. Dezember 1994 über das öffentliche Beschaffungswesen, SR 172.056.1
<http://www.bbl.admin.ch/bkb/02532/02538/?lang=de>
- Kantonales Gesetz über öffentliche Beschaffungen SGS 420
<http://www.baselland.ch/420-0-htm.287296.0.html>
- Kantonale Beschaffungsverordnung SGS 420.11
<http://www.baselland.ch/420-11-htm.309420.0.html>
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB
<http://www.baselland.ch/420-12-htm.309421.0.html> bzw.
<http://www.bpuk.ch/konkordate/IVoEB.aspx> bzw.
<http://www.bbl.admin.ch/bkb/02532/02538/?lang=de>

Prüfungsinhalt

Einleitung

Das Beschaffungswesen im öffentlichen Bereich ist äusserst komplex und vielen Regeln und Gesetzen unterstellt. Selbst kleinste Beträge unterliegen diesen Anforderungen, es gelten immer die weiter unten erklärten „Schwellenwerte“.

Auf Gemeindeebene gilt das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB, http://www.admin.ch/ch/d/sr/172_056_1/index.html) nicht, jeder Kanton darf seine eigenen Beschaffungsregeln erlassen, welche dann wiederum für die Gemeinden zur Anwendung kommen (Quelle: <http://www.beschaffungswesen.ch/de/rechtsgrundlagen.asp>). Die Kantone haben jedoch das GATT/WTO-Übereinkommen durch ein interkantonales Konkordat autonom umgesetzt. Dieses Konkordat (IVöB) wird durch Vergaberichtlinien (VRöB) ergänzt, welche wiederum auf den Grundsätzen des BöB aufbauen. Heute sind alle Kantone der Schweiz dem Konkordat beigetreten. Damit ist das Beschaffungswesen in den Kantonen und den Gemeinden weitgehend harmonisiert, auch wenn mancherorts noch eine föderalistische Praxis spürbar ist.

Die IVöB geht bezüglich Geltungsbereiche deutlich weiter als das BöB und findet im Grundsatz bei allen Arten öffentlicher Aufträge Anwendung.

Damit ist dargelegt, dass für die Gemeinde Arlesheim grundsätzlich das Beschaffungsgesetz des Kantons Baselland massgebend ist.

Aufbewahrungspflicht im Rahmen des Beschaffungswesens

Gemäss VRöB müssen Vergabeakten während dreier Jahre nach dem rechtsgültigen Abschluss des Verfahrens aufbewahrt werden, soweit nicht weitergehende Bestimmungen zur Anwendung kommen. Woraus die Vergabeakten bestehen, ist unter §40 Archivierung, VRöB aufgeführt (u.a. die Ausschreibung, die dazugehörigen Unterlagen, jegliche Korrespondenz, das gewählte Angebot und weiteres).

Grundsätze bei Beschaffungen

Der Hintergrund der *gesetzlichen Regelung* von Beschaffungen der öffentlichen Hand ist:

- Gewährleistung der Gleichbehandlung jedes Anbieters
- Sicherstellung der fachlichen Qualifikation des Anbieters und dadurch die Gewährleistung, dass ein günstiges Angebot auch wirklich günstig ist.
- Sicherstellung der Einhaltung von Arbeitsbedingungen durch den Anbieter → u.a. Massnahme gegen Lohndumping etc.
- Verhindern von „Heimatschutz“ → Keine Beschränkung der Anbieter aufgrund von Protektionismus.
- Verhindern von „Mauscheleien“, alle Anbieter haben die gleichen Chancen, um bei der Vergabe berücksichtigt zu werden.

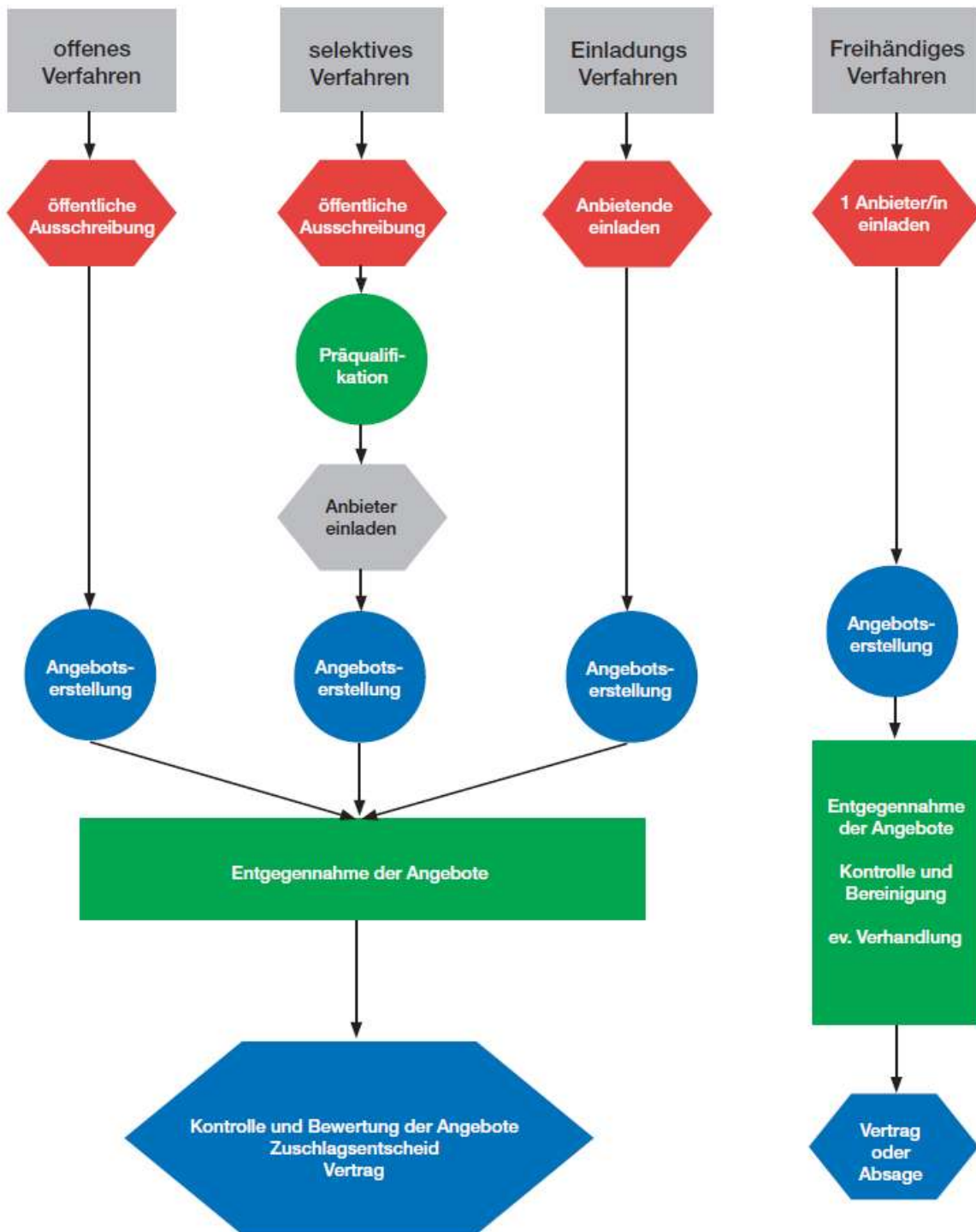
Ablauf der Beschaffung

In einem ersten Schritt werden auf Grund des Auftragswertes die gültige Rechtsgrundlage und die Verfahrensart ermittelt. Es gilt hierbei folgender Grundsatz: Ein einmal gewähltes Verfahren darf nicht mehr gewechselt werden. Zudem gilt ebenfalls: „Wer plant, baut / liefert nicht“.

Verfahrensarten:

- *Offenes Verfahren*
Die Ausschreibung wird öffentlich ausgeschrieben (Amtsblatt etc.), alle interessierten Anbieter können teilnehmen. Die Selektion des Anbieters erfolgt aufgrund von Eignungskriterien.
- *Selektives Verfahren*
Das Verfahren ist zweistufig, in der ersten Stufe muss der Anbieter seine Eignung zur Leistungserbringung belegen. In der zweiten Stufe offeriert er gemäss detailliertem Pflichtenheft/Leistungsverzeichnis. Das selektive Verfahren ist somit *eine Kombination des offenen Verfahrens mit dem Einladungsverfahren*. Dieses Verfahren ist speziell bei komplexen Projekten vorgesehen, wie Tunnelbau, Architekturwettbewerbe Planung von spez. Strassen etc.
- *Einladungsverfahren*
Wie offenes Verfahren, jedoch wird vorgängig entschieden welche Anbieter zur Offertstellung eingeladen werden. Dadurch ist eine minimale Selektion des Anbieters bei der Vergabe möglich! (siehe hierzu Punkt 5.4.3 ABC-Beschaffungshandbuch BL)
- *Freihändiges Verfahren*
Bei diesem Verfahren kommt grundsätzlich nur ein Anbieter zur Offertstellung. Es ist formloser als die anderen Verfahren, trotzdem bedingt es der schriftlichen Form.

Zusammenfassung der Verfahren (aus ABC-Handbuch):



Gültige Schwellenwerte (Stand März 2014, gemäss Webseite baselland.ch):

Auftragsart	offenes/selektives Verfahren ist obligatorisch ab	Einladungsverfahren ist zulässig bis	freihändige Verfahren ist zulässig bis
Bauhauptgewerbe	CHF 500'000	CHF 500'000	CHF 300'000
Baunebengewerbe	CHF 250'000	CHF 250'000	CHF 150'000
Lieferungen	CHF 250'000	CHF 250'000	CHF 100'000
Dienstleistungen	CHF 250'000	CHF 250'000	CHF 150'000

Sobald bei einer Beschaffung die Schwellenwerte gemäss WTO/GPA erreicht werden, gilt zusätzlich das Verfahren nach WTO (Ausnahme: Bagatellklausel WTO).

Auftraggeberin Auftraggeber	Auftragswert in CHF		
	Bauarbeiten (Gesamtwert)	Lieferungen	Dienstleistungen
Gemeinden/Bezirke	9'575'000	383'000	383'000

Anmerkung: Es ist immer möglich das nächst grössere Verfahren zu wählen, diese Wahl muss jedoch zwingend im gesamten Ablauf eingehalten werden.

Befragung der Gemeindevertreter bezüglich Beschaffungen der Gemeinde

Die GPK hat die Vertreter des Gemeinderates und der Verwaltung im Allgemeinen und im Besonderen zu einer konkreten Beschaffung (Bau der Dreifachturnhalle Hagenbuchen) befragt. Insbesondere interessierte der interne Ablauf einer Beschaffung, die Kompetenzen der involvierten Abteilungen und im konkreten Fall die Nachbesserung des Dachs der Dreifachturnhalle Hagenbuchen.

Ergebnis der Befragung

Der GPK wurde durch die Leitung RBU und die Vertreter des Gemeinderates dargelegt, dass sich die Gemeinde bezüglich Beschaffung an das Kantonale Beschaffungsgesetz halten muss. Zudem wird aufgrund der Konkurrenzsituation der Anbietenden jede Beschaffung durch die Anbietenden genau beobachtet. Dies erzeugt eine zusätzliche Kontrolle der gesetzlichen Vorgaben. Ein Abweichen würde sogleich durch die Marktteilnehmer moniert werden und in eine entsprechende gerichtliche Beschwerde münden. Massgebend für die Beschaffungen sind die kantonalen Schwellenwerte.

Entscheidungskompetenz

Die Entscheidungskompetenz bezüglich Beschaffung in der Gemeinde liegt bei CHF 10'000.- für Beschaffungen im Rahmen des ordentlichen Budgets (z.B. Büromaterial etc.) und gilt pro Auftrag. Die Kompetenz liegt bei der Leitung RBU und der/dem Gemeindeverwalter/in. Neue Beschaffungen erfolgen grundsätzlich via Gemeinderat.

Beispiel einer Beschaffung anhand der Ausschreibung „Asylbetreuung“ (freihändiges Verfahren)

Im freihändigen Verfahren läuft die Beschaffung via entsprechendes Ressort in der Verwaltung. Sobald der aktuell gültige Schwellenwert für das freihändige Verfahren (bei Dienstleistungen CHF 150'000.-) überschritten wird, geht die Beschaffung an den Gemeinderat.

Die Asylbetreuung wurde vorschriftsgemäss im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Zuerst wurde im Ressort eine kleine Arbeitsgruppe zusammengestellt, mit je einem Mitglied der Sozialhilfebehörde, Verwaltung, oder des Gemeinderates. Diese Gruppe erstellte die Kriterien der Beschaffung (Ziele der

Beschaffung, Kriterienkatalog für die Bewertung und deren Gewichtung). Grundsätzlich wünscht die Gemeinde, dass die Bereiche Wirtschaftlichkeit, Umwelt und Sozialverträglichkeit im Gleichgewicht sind.

Danach geht der Antrag an den Gemeinderat und dieser verabschiedet die Beschaffungskriterien. Zudem muss das Ressort intern nachweisen, dass die geltenden Richtlinien gemäss ABC-Handbuch (kantonale Vorgaben) beachtet wurden. Der weitere Ablauf wie Offertöffnung etc. erfolgt gemäss gesetzlichen Vorgaben. Die Vergabe an sich beschliesst, aufgrund des Antrages des Ressorts, der Gemeinderat. Gemäss aktueller Praxis muss hierbei der Preis als zentrales Vergabekriterium beachtet werden.

Nachbesserungen Dreifachturnhalle

Bei der Beschaffung der Dreifachturnhalle ergaben sich schon nach 10 Jahren Probleme mit der Dichtigkeit des Dachs. Bei der Untersuchung stellte sich vorgängig die Frage, ob bei der Planung oder bei der Ausführung Fehler passierten. Dieser Bau war bezüglich Ausgestaltung ein Pionierbau, er wurde u.a. durch die Universität Lausanne begleitet. Ob Fehler passiert und wo diese entstanden sind, konnte nicht abschliessend beantwortet werden. Fest steht jedoch, dass heute ein derartiges Dach aufgrund der Erfahrungen anders ausgestaltet würde. Die Planung erfolgte nach damals geltender Erkenntnis und die Ausführung entsprach der Planung, dies wurde durch ein unabhängiges externes Gutachten bestätigt. Festgestellt wurde, dass es sehr schwer würde den entsprechenden Rechtsweg zu beschreiten und die Reparatur schlussendlich günstiger war.

Nicht ausgeschriebene Dienstleistungsbeschaffungen

Die Befragung ergab, dass derzeit nicht alle Beschaffungen gemäss Beschaffungsgesetz ausgeschrieben werden. Insbesondere sind dies Beschaffungen für Dienstleistungsaufträge wie „Spitexdienste“, „Altersheim (Obesunne)“ und „Tagesbetreuungsstrukturen“. Entsprechende Abklärungen beim Generalsekretariat BPUK (Schweiz. Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz in Bern) und beim Kanton Baselland (Kantonaler Submissionsspezialist der Bau- und Umweltschutzdirektion, Zentrale Beschaffung) ergaben bezüglich gesetzlicher Vorgaben kein abschliessendes Urteil, aufgrund umfangreicher Detailbetrachtungen müssten diese Dienstleistungsaufträge genauer untersucht und bezüglich Ausschreibungspflicht betrachtet werden.

Fazit

Die GPK stellt fest, dass die Gemeinde bezüglich Beschaffung sehr umsichtig und sorgfältig arbeitet. Weiter stellt sie fest, dass derzeit nicht alle Leistungsbeschaffungen gemäss Beschaffungsgesetz ausgeschrieben werden, insbesondere trifft dies auf Leistungsaufträge wie Spitexdienste, Altersheim (Obesunne) und Tagesbetreuungsstrukturen zu.

Empfehlung

Die GPK empfiehlt:

Mit dem Kanton abzuklären, um Fragestellungen in diesen Bereichen vorzubeugen, ob auch bei den bisher nicht ausgeschriebenen Leistungsaufträgen wie Spitexdienste, Altersheim (Obesunne) und Tagesbetreuungsstrukturen in Zukunft eine Ausschreibung zu erwägen ist.

5.Schwimmbad Arlesheim

Im Jahr 2013 hat die GPK die Eintrittspreise, die Öffnungszeiten und die Restauration des Schwimmbads Arlesheim untersucht.

Definition

Die GPK wurde aufgrund einer Meldung aus der Bevölkerung gebeten, die Eintrittspreise des Schwimmbads Arlesheim zu untersuchen. Gemäss dieser Meldung, hätten die Einheimischen früher von einer Reduktion der Eintrittspreise profitiert.

Die GPK bemerkte aber rasch, dass in der Bevölkerung sowohl die Öffnungszeiten als auch das Schwimmbadrestaurant immer wieder zu Diskussionen Anlass geben, weshalb sie diese beiden Themen auch in die Untersuchung integrierte. Die GPK verglich die Eintrittspreise der Schwimmbäder der Region untereinander, las die Schwimmbadberichte des Schwimmbads Arlesheim und führte Gespräche mit der Abteilung RBU der Gemeindeverwaltung, dem Badmeister und den Pächtern des Restaurants ‚Aqua Plus‘.

Prüfungsinhalt

Eintrittspreise

Die Eintrittspreise der Bäder Arlesheim, Aesch-Pfeffingen, Bottmingen, Laufen, Liestal, Pratteln, Reinach und Sissach wurden miteinander verglichen. Die Eintrittspreise bewegen sich in allen Schwimmbädern im selben Rahmen. In gewissen Gartenbädern wie z.B. Aesch-Pfeffingen, Laufen oder Sissach wird den ortsansässigen Einwohnern eine Reduktion auf eines der Abos, meist auf das Saisonabonnement gewährt. Aufgefallen ist der GPK, dass auf der Website des Schwimmbads Arlesheim keine Reduktionen oder Vergünstigungen aufgezählt sind.

Die Abt. RBU informierte die GPK darüber, dass es nach dem Umbau im 2005 keine Erhöhung der Eintrittspreise gegeben habe, erst im Jahr 2011 fand eine Preisanpassung statt (GR-Budgetbeschluss). Dabei hatte man den Mittelwert der Preise der umliegenden Gartenbäder genommen. Am meisten gestiegen seien die Saisonabopreise, von CHF 60.- auf 80.-. Wegen Missbrauchs mussten die Saisonabonemente sogar mit einem Foto zur Identifikation versehen werden. Der Abt. RBU und dem amtierenden Badmeister ist nicht bekannt, dass es früher für Ortsansässige eine Reduktion auf die Saisonabonemente gegeben hätte, dies müsse vor 1996 gewesen sein. Eine Reduktion der Eintrittspreise ist in der Gemeinde zurzeit kein Thema, weil der Schwimmbad-Betrieb ein defizitäres Geschäft ist (vgl. Budget 2014: Aufwand 2013: CHF 667'390.- und Ertrag 2013: CHF 215'900.-). Die Gemeinde gewährt hingegen div. Vergünstigungen, auch wenn diese auf der Website fehlen und auf der Preisliste beim Schwimmbad nicht vollständig aufgeführt sind. Für Arleser Kinder ist der Eintritt während den Sommerferien gratis, auch für Arleser Schulklassen während der ganzen Badesaison, Begleitpersonen der SLRG-Kurse und IV-Personen haben freien Eintritt, sonst gibt es die üblichen Vergünstigungen der BLKB, der Sympany, des Familienpasses etc.. Aufgrund der guten Beobachtungen und Kontrolle des Personals ist es mittlerweile möglich, im Schwimmbad Mittag zu essen, ohne Eintritt bezahlen zu müssen.

Öffnungszeiten

Die Schwimmbäder Arlesheim und Reinach sind die einzigen Gartenbäder, die ein Frühschwimmen anbieten. In den letzten 3 Jahren nutzen durchschnittlich 650 Personen die Möglichkeit des Frühschwimmens. 3 Mal findet mit dem Event Kino am Pool ein Nachtschwimmen statt. An Hitzetagen

kann die Öffnungszeit ausserdem verlängert werden. Aus der Bevölkerung vernahm die GPK, dass von dieser Möglichkeit viel zu selten Gebrauch gemacht werde. Die GPK fragte deshalb bei der Abt. RBU und beim Badmeister nach, welches die Kriterien für die längeren Öffnungszeiten seien. Im Betriebskonzept sind sowohl die ordentlichen Öffnungszeiten wie auch die Ausnahmeregelungen klar aufgeführt. Während der Hauptsaison ist der diensthabende Badmeister befugt, an Hitzetagen die Öffnung um eine 1 Stunde zu verlängern, bei schlechter Witterung kann er während der ganzen Saison das Bad später öffnen und früher schliessen.

Die Bedingungen hierzu sind:

Verlängerung:

→ Besucherzahl > 1000 und Lufttemperatur > 28° um 14:00 Uhr

Vorzeitige Schliessung und spätere Öffnung:

→ Besucherzahl < 10 und Lufttemperatur < 20° um 8:00 resp. 16:00 Uhr oder bei

→ anhaltenden Regenfällen

Die Verlängerung der Öffnungszeit bedingt, dass genügend Personal aufgeboden werden kann. Spontan Personal zu finden, ist oft ein Problem. Aus diesem Grund ist geplant, dass das Schwimmbad Arlesheim sich mit dem Bad Aesch-Pfeffingen zusammenschliesst und einen Mitarbeiter-Pool gründen wird. Über die Anzahl der verlängerten Öffnungszeiten wird leider keine Statistik geführt.

Restaurant

Aus der Bevölkerung konnte immer wieder vernommen werden, die Wartezeiten im Schwimmbadrestaurant seien zu lang, die Auswahl zu klein, die Preise zu hoch, die Öffnungszeiten kürzer als die des Schwimmbads u.a.m.. Die GPK führte darüber Gespräche mit der Abt. RBU, dem Badmeister und den Pächtern.

Innerhalb von 8 Jahren waren auf dem Schwimmbadrestaurant 4 verschiedene Pächter. Nach dem Umbau des Schwimmbads wurde aus dem ehemaligen Kiosk eine Schwimmbadküche, in welche im Verlaufe der Jahre immer wieder investiert wurde. Das Schwimmbadrestaurant wurde zunächst durch Institute, welche Personen in Schwellenarbeitsplätzen beschäftigen, betrieben. Die heutigen Pächter, welche das Restaurant im Jahr 2013 bereits das 3. Jahr bedienen, sind dabei zu überlegen, wieder Schwellenarbeitsplätze anzubieten. Die grösste Schwierigkeit bei der Führung des Schwimmbadrestaurants ist eindeutig die starke Wetterabhängigkeit und die damit schwankenden Besucherzahlen.

Die Öffnungszeiten des Restaurants richten sich grundsätzlich nach den Öffnungszeiten des Schwimmbads. Nach Aussage der Pächter müsse die warme Küche aufgrund der Aufräumarbeiten in der Küche etwas vor Betriebsschluss reduziert werden. Getränke, Kaffee, Süswaren und Gebäcke werden jedoch bis zur Schliessung des Bads angeboten. Bei schlechtem Wetter ist die Aufrechterhaltung des Restaurants für ein paar wenige Badegäste für die Pächter zu teuer. Aus diesem Grund hat man sich geeinigt, eine Kaffeemaschine mit einer Kasse für einen freiwilligen Beitrag und einen Getränkeautomaten aufzustellen.

Die Pächter wurden von der GPK gefragt, ob sie es sich vorstellen könnten, das Restaurant länger als das Bad offen zu halten. Für sie ist es schwierig abzuschätzen, ob sich eine längere Öffnungszeit rentieren würde. Da man sich auf dem Gelände des Schwimmbads befindet, müsse aus Haftungsgründen jedes mal eine Aufsichtsperson anwesend sein, welche von den Pächtern organisiert werden müsste (ab 50 P. sogar 2 Aufsichtspersonen). Auch die Thematik Erweiterung des Restaurationsbetriebs ausserhalb des Schwimmbadareals, bei den Veloabstellplätzen unter den Bäumen, wurde mit den Pächtern diskutiert. Hier müsste das Alkoholverbot aufgehoben werden; ausserdem befindet man sich dort in einer ringhörigen Gegend in einem Wohnquartier. Ein ehemaliger Pächter hatte dort einmal einen Versuch gestartet, dies hatte aus wirtschaftlichen Gründen jedoch nicht rentiert. Allein schon wegen den notwendigen Personalressourcen wird es für einen privaten

Betreiber noch schwieriger werden als für die gemeinnützige Institution, die mit Schwellen-Arbeitsplätzen arbeitete.

Auf die Thematik Auswahl des Speise- und Getränkeangebots angesprochen, informierten die Pächter, dass man zu Beginn ein alternatives Angebot präsentiert habe. Snacks wie Dörrfrüchte, Nüsse mussten Ende Saison entweder selbst konsumiert oder entsorgt werden. Auch wurde zu Beginn eine zu grosse Auswahl an verschiedenen Speisen angeboten. Je grösser die Auswahlpalette und je mehr hausgemacht sie ist, desto mehr Zeit wird beansprucht, was zu unzumutbaren Wartezeiten führte. Die Pächter mussten auch etwas frustriert feststellen, dass im Schwimmbad die Nachfrage nach Frittierteam sehr gross ist.

Die Führung eines Schwimm-Badrestaurants kann nicht mit der Führung eines gewöhnlichen Restaurantbetriebs verglichen werden. Mittlerweile haben die Pächter ein Flair für das Wetter entwickelt. Es werden eher einfache Menüs angeboten, welche schnell zubereitet sind. Die Pächter legen Wert darauf, dass die Speisen täglich frisch sind. Dies kann es mit sich bringen, dass am Abend nicht mehr die ganze Auswahlpalette zur Verfügung steht. Die GPK hat sich nach den Preisen im Schwimmbadrestaurant erkundigt und kam zum Schluss, dass man sich darüber nicht beklagen könne: das Menü mit 3dl Mineral, Kaffee, Salat und Tagesteller kostet CHF 15.50 und der Wochenhit mit Salat 12.-.

Ein Punkt, welcher immer wieder zu Diskussionen führt, ist die Sauberkeit. Es bleiben immer wieder „Glacestängel“, Pommes, Geschirr u.v.m. am Boden liegen. Die Sauberkeit in der Anlage ist die Visitenkarte des Schwimmbads Arlesheim. Geplant ist hier eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde, denn der Dreck kommt nicht allein vom Restaurant, häufig bringen die Badegäste auch Waren von zu Hause mit und konsumieren diese im Schwimmbad. Die Idee ist nun, dass eine Person der Eingliederungsstätte angestellt wird, um im Schwimmbad aufzuräumen.

Auf die Frage wie die Zukunft aussieht, und ob sie das Schwimmbadrestaurant weiterhin pachten werden, meinten die Pächter, dass ihnen die Arbeit im Schwimmbad nach wie vor Spass mache.

Offene Punkte aus dem Geschäftsjahr 2008

Sonnenschirme: kann man im Schwimmbad mieten, was jedoch selten genutzt wird.

Eintrittsqualität: eine vereinfachte, privilegierte Zugangslösung für Abobesitzer war bis jetzt kein Thema.

Ozonbelastung: es wurde eine Digitalanzeige installiert.

Parkplatzproblem: auf der Zirkuswiese kann gratis parkiert werden. Dies hat jedoch den Nachteil, dass sich das Verkehrsaufkommen erhöht hat und auch Auswärtige das Schwimmbad Arlesheim aufsuchen.

Photovoltaik: es gibt nun 2 thermische Anlagen: Brauchwasser und Duschwasser. Photovoltaik wäre nicht effizient, zu kleine und nicht optimal ausgerichtete Fläche.

Fazit

Die Eintrittspreise des Schwimmbad Arlesheim entsprechen denjenigen der umliegenden Gartenbäder. Im Gegensatz zu einigen Gartenbädern gewährt Arlesheim den Ortsansässigen keine Reduktion auf das Saisonabonnement. Die Gemeinde gewährt hingegen die üblichen Vergünstigungen, leider sind diese auf keiner Internetseite ersichtlich und auch auf der Preistafel vor dem Schwimmbad sind sie nicht aufgelistet.

Für das Schwimmbad hat die Gemeinde ein Betriebskonzept verfasst, in welchem z.B. die Eintrittspreise, die Öffnungszeiten und deren Ausnahmeregelungen, die Benutzung für Schul- und Vereinsport, die Vermietung etc. geregelt sind. Über die Anzahl Frühschwimmer wird Statistik geführt, über die Anzahl Frühschliessungen und Verlängerungen wird keine Statistik geführt.

Die GPK ist zum Schluss gekommen, dass sich die Führung des Schwimmbadrestaurants auf gutem Weg befindet. In die Küchenausstattung wird immer wieder investiert, die Pächter haben mit den Jahren dazu gelernt und Erfahrungen im Betrieb eines Schwimmbadrestaurants gesammelt. Ein Augenmerk soll auf die Wartezeit, die Speise- und Getränkeausgabe und auf die Sauberkeit in der Anlage gerichtet werden.

6. Abrechnung Gerenmatt

Bereits 2011 war die Sanierung Schulhaus Gerenmatt 2 Bestandteil einer GPK-Prüfung, die damals sistiert wurde, weil diverse Leistungen mit Auftragnehmern nicht abgeschlossen waren.

Definition

Vorgeschichte

Das Schulhaus Gerenmatt 2 wurde 1972 erbaut. 2000 wurde ein bedingter Sanierungsbedarf festgestellt, später kamen weitere Sanierungsbereiche dazu, was eine Gesamtsanierung erforderlich machte. 2006 wurde ein Planungsbüro damit beauftragt, Konzepte zur wärmetechnischen Gebäudesanierung zu erstellen. Im gleichen Verfahren wurden das Erweiterungs- und Neubaupotential inklusive Schulbedarf nach raumplanerischen und umwelttechnischen Aspekten abgeklärt. Das Sanierungskonzept sah zudem eine Raumoptimierung, Sicherheitsverbesserung (Brandschutz, Erdbebensicherheit) sowie eine ökologische und energetische Sanierung auf Minergie-Standard vor.

Der Gemeinderat genehmigte 2008 ein Vorprojekt und im November gleichen Jahres genehmigte der Souverän einen Investitionskredit von 8,7986 Mio. CHF.

Prüfungsinhalt

Projektsteuerung und Detailprojektierung

Um das Projekt breit abzustützen, wurde eine Projektorganisation gebildet, bestehend aus einer Kerngruppe zur Projektsteuerung mit der Aufgabe das Umbauprojekt zielorientiert zu realisieren. Sie koordinierte Entscheide mit der Projektleitung, den Arbeitsgruppen und den Fachkommissionen. Personell wurden die Arbeits- und Fachgruppen nach Benutzerkreisen zusammengesetzt. Die Projektleitung hatte der Leiter Umwelt - & Facility Management der Abteilung Raumplanung, Bau und Umwelt (RBU).

Im April 2009 hat die Projektsteuerung das Detailprojekt im Auftrag des Gemeinderates ausgelöst, ein Monat später war der Generalplaner bestimmt. Das kalkulierte Detailprojekt wies eine Kostenüberschreitung von rund 440'000 Franken aus, bedingt durch Kostenungenauigkeiten bei Provisorium (Klassencontainer), Heizungs- und Lüftungsanlagen (HLK) und elektrischen Installationen. Diese Mehrkosten lagen in der Toleranz der Kostenungenauigkeit des genehmigten Vorprojektes. Die Projektsteuerung war verantwortlich, allfällige Kostenüberschreitungen mit Einsparungen zu kompensieren, um das Kostendach einzuhalten, vorbehältlich Sanierung der Sanitäreinrichtungen, die nachträglich als total zu sanieren eingestuft wurden.

Vergabeprozess

70 % der Leistungen wurden nach dem Submissionsgesetz ausgeschrieben. Die Ausschreibungen erfolgten mit dem Vermerk, dass eine Vergabe nur unter Einhaltung des Kostendachs erfolgte. Somit war vorhersehbar, dass die budgetierten Baukosten unterschritten würden.

Bauphase

Im April 2010 wurde die Bauausführung in Auftrag gegeben und mit Beginn der Sommerferien startete der Rückbau. Die intensiveren Bausubstanzenanalysen zeigten, dass der Rückbau bis auf die Grundstruktur notwendig war; Fassaden, Innenausbauten, technische Installationen waren neu zu erstellen. Baubiologisch bedenkliche Stoffe wurden eliminiert und um die Erdbebensicherheit zu gewähren, wurden bauliche Verstärkungen vorgenommen. Im Zuge der Fassadensanierung wurde der Sockelbereich isoliert und in Kombination mit der Lüftungsanlage die Zielvorgabe Minergie-Standard erreicht und zertifiziert. Das ursprüngliche Raumangebot blieb erhalten. Die Ausbauten im Sockelbereich ergaben eine grössere Raumnutzung mit mobiler Bibliothek, Cafeteria, Aufenthaltsräumen für Lehrerschaft und Sekretariat der Schulleitung.

Dank der bereits im ursprünglichen Schulhaus bestehenden Kleinraumangebote konnten die Anforderungen an Harmos, ohne grössere bauliche Veränderungen erzielt werden. Die Gruppenräume wurden leicht vergrössert und deren Zugang vom Treppenhaus her gestaltet. Die Klassenräume wurden akustisch gedämmt und mit Minergie-Lüftung versehen.

Im Mai 2011 konnte das Schulhaus wieder bezogen werden.

Mit der Mehrnutzung des Erdgeschosses wurden rund 200m² Unterstandsfläche der Schülerschaft entzogen. Als Ersatz wurden mehrere dezentrale Unterstände realisiert, die gestalterisch zum Gesamtkonzept des Schulareals in Einklang stehen. Der bisherige Aufenthaltsbereich zwischen Jugendhaus und Schulhaus, der durch die Eingriffe für Erdbebensicherheitsmassnahmen, Perimeterabdichtung und Kanalisationsanpassung verunstaltet war, wurde gegen das Jugendhaus hin geöffnet und mit einer in die Landschaft passenden Sitzarena neu gestaltet. Der Kostenvoranschlag für die Sitzarena wurde vom Gemeinderat um die Hälfte gekürzt und mit 90'000 Franken veranschlagt. Die Gestaltungsarbeiten waren Ende Juni 2012 abgeschlossen.

Abschliessende Inbetriebnahme

Problemzonen wurden bei den fugenlosen Bodenbelägen festgestellt, die in den Sommerferien neu ausgeführt wurden. Die Einregulierung der Komfortlüftung bedurfte einer Leistungsoptimierung. Für die nutzerunabhängige Beschattung wurde zusätzlich eine selbstregulierende Steuerung eingebaut.

Die Raumtemperaturen im Hochsommer waren unbefriedigend, weil die Raumluftregulierung nicht richtig funktionierte. Als Korrektiv wurde auf eine energetisch sinnvolle Komfortlüftung gesetzt, die ihren höchsten Wirkungsbereich aber im Winter hat. Für die warme Sommerzeit wurde explizit auf Beschattung und manuelle Lüftung gesetzt.

Die automatische Lichtsteuerung funktioniert eingeschränkt und wird verbessert. Diverse kleinere Baumängel sind erkannt und werden im Rahmen der Garantieleistungen der Auftragsnehmer laufend behoben.

Kostentreue

Planungskredit für das Vorprojekt wurde mit 150'000 Franken veranschlagt und schloss mit effektiven Kosten von 137'500 Franken ab. Der Ausführungskredit war mit 8'798'600 Franken veranschlagt. Im Rahmen der strikten Baukostenplanung wurden Kostenüberschreitungen durch Kosteneinsparungen kompensiert, so dass die Sanierung mit einer Kreditunterschreitung von rund 14'000 Franken abschloss. Positiv zum Kostenmanagement trugen auch die Förderbeiträge Dritter und die Subventionen bei.

Fazit

Die Planungsleistungen aufgrund der Vorgaben und primären Abklärungen waren in der Summe zutreffend. Die meisten Abweichungen ergaben sich durch unvorhersehbare Schäden, durch das Beseitigen toxischer Baumaterialien sowie Verschleisserscheinungen verkleideter Leitungsführungen.

Mit der Bauausführung wurden budgetnahe Mehrleistungen vorgenommen, die zur Qualitätsverbesserung des Raumangebots führten.

Die energetischen Auflagen wurden erfüllt (Minergie Standard) jedoch mit zeitlichen Verzögerungen und teilweise grösseren Mehraufwendungen, was Mehrkosten verursachte.

Die Umgebungsgestaltung für Schüler und Lehrerschaft sind nachträglich ausgeführt worden. Zwischen Schulareal und Jugendhaus entstand die Sitzarena, welche nicht vorgesehen, aber ein langjähriger Wunsch der Jugendhausbetreiber war.

Angesichts des Kreditrahmens und der Baukostenabrechnung mit Überdeckung ist das Sanierungsprojekt bei einigen Mehrleistungen per Mai 2013 erfolgreich abgeschlossen worden.

Positiv auf den Planungs- und Umsetzungsprozess hat sich die Projektorganisation ausgewirkt mit Projektsteuerung, Projektleitung, Arbeitsgruppen sowie den situativ einsetzbaren Fachkommissionen und Fachstellen. Der Projektablauf mit Detailplanung und Kostenverantwortung hat viel zur Leistungstransparenz und Kostensteuerung beigetragen.

Empfehlung

Die GPK empfiehlt:

Für Projektabläufe ist das Konstrukt der Projektorganisation mit Projektsteuerung, nachgelagerter Projektleitung mit Arbeitsgruppen und ad hoc Fachkommissionen und Fachstellen auch bei anderen Projekten anzuwenden.

Der Detailplanung ist grösste Sorgfalt beizumessen, um eine präzisere kostenstellennahe Budgetierung zu erzielen.

Mai 2014