

Gemeindeversammlung

Publikation im MuttENZer Amtsanzeiger Nr. 47 vom 26. November 2021

Einladung zur Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat hat auf **Dienstag, 14. Dezember 2021, 19.30 Uhr im MittENZA eine Gemeindeversammlung angesetzt.**

Da Gemeindeversammlungen von der Zertifikatspflicht ausgenommen sind, besteht während der Veranstaltung Schutzmaskenpflicht und am Eingang werden die Kontaktdaten erhoben und gratis Schutzmasken abgegeben.

Behandelt werden folgende

Traktanden:

- Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Oktober 2021
- Kenntnisnahme der Aufgaben- und Finanzpläne 2022 bis 2026
Geschäftsvertretung:
VP Alain Bai
- Festsetzung des Steuerfusses für die Einkommens- und Vermögenssteuer natürlicher Personen, des Steuersatzes für die Ertragssteuer juristischer Personen, der Kapitalsteuer für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften sowie der Feuerwehrdienstersatzabgabe natürlicher Personen für das Jahr 2022;
Budget 2022: Beratung der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung
Geschäftsvertretung:
VP Alain Bai
- Alters- und Pflegeheim Zum Park, Festlegung des Baurechtszinses für die Baurechtsparzelle 4366, Grundbuch MuttENZ
Geschäftsvertretung:
VP Alain Bai
- «MittENZA für MuttENZ», Kredit für Planerevaluation und Vorprojekt
Geschäftsvertretung:
GR Thomi Jourdan
- Multimediantz MuttENZ (MMN), Modernisierung und Optimierung
Geschäftsvertretung:
GR Joachim Hausamann
- Mitteilungen des Gemeinderats
- Verschiedenes

Einladung und Traktandenliste werden zusammen mit den nach-

stehenden Erläuterungen im MuttENZer Amtsanzeiger vom 26. November 2021 und auf der Website der Gemeinde publiziert.

Zu den einzelnen Geschäften können wir Folgendes ausführen:

Traktandum 2

Kenntnisnahme des Aufgaben- und Finanzplanes 2022 bis 2026

Der Aufgaben- und Finanzplan ist ein Planungs- und Führungsinstrument der Exekutive und Informationsmittel für die Legislative. Die einzelnen Finanzpläne enthalten keine verbindlichen Beschlüsse und werden rollend überarbeitet. Sie beinhalten die Rechnungen der Einwohnergemeinde und die Rechnungen der Eigenwirtschaftsbetriebe (Spezialfinanzierungen) Multimediantz, Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung. Sie basieren auf der Rechnung 2020, den Budgets 2021 und 2022 sowie dem Investitionsprogramm für die Jahre 2022 bis 2026.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Aufgaben- und Finanzpläne 2022 bis 2026 zur Kenntnis zu nehmen.

Traktandum 3

Festsetzung des Steuerfusses für die Einkommens- und Vermögenssteuer natürlicher Personen, des Steuersatzes für die Ertragssteuer juristischer Personen, der Kapitalsteuer für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften sowie der Feuerwehrdienstersatzabgabe natürlicher Personen für das Jahr 2022

Budget 2022: Beratung der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung

Anträge

Der Gemeindeversammlung wird für das Jahr 2022 Folgendes beantragt (alle Steuersätze unverändert):

- den Steuerfuss für die Einkommens- und Vermögenssteuer der natürlichen Personen auf 56% festzusetzen;
- die Steuersätze für juristische Personen:
 - für Kapitalgesellschaften

und Genossenschaften die Ertragssteuer bei 5% festzusetzen;

- für bisherige Statusgesellschaften (Holding, Domicil, gemischte Gesellschaften etc.) die Ertragssteuer bei 0,625%, die Kapitalsteuer bei 0,055% des steuerbaren Kapitals, mindestens CHF 165.00 festzusetzen;

- für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften die Kapitalsteuer bei 0,055% festzusetzen;

- für Vereine, Stiftungen und übrige juristische Personen die Ertragssteuer bei 5% des steuerbaren Ertrages, die Kapitalsteuer bei 0,055% des steuerbaren Kapitals festzusetzen;

- die Feuerwehrdienstersatzabgabe bei 5% des Staatssteuerbetrages sowie das Minimum der Ersatzabgabe bei CHF 40.00 und das Maximum bei CHF 700.00 festzusetzen;
- das Budget 2022 der Einwohnergemeinde mit einem Aufwandüberschuss von CHF 482'184.70 und neu zu bewilligenden Bruttoinvestitionen (inkl. Spezialfinanzierungen) von CHF 2'975'000.00 zu beschliessen.

Traktandum 4

Alters- und Pflegeheim Zum Park, Festlegung des Baurechtszinses für die Baurechtsparzelle 4366, Grundbuch MuttENZ

Vorlage im Überblick

Die Einwohnergemeinde MuttENZ unterhält mit dem Verein für Alterswohnen MuttENZ je einen Baurechtsvertrag für die beiden Alters- und Pflegeheime Zum Park und Käppeli. Beide Baurechtsverträge sehen vor, dass der Baurechtszins alle zehn Jahre angepasst werden kann, wobei bis heute für keines der beiden Baurechte ein Baurechtszins geschuldet war. Beim Alters- und Pflegeheim Zum Park kann der Baurechtszins auf den 1. Januar 2022 neu festgelegt werden, beim Alters- und Pflegeheim Käppeli

ist die nächste Anpassung auf den 1. Januar 2026 möglich.

An der Gemeindeversammlung im Dezember 2015, für welche die Neufestlegung des Baurechtszinses für das Alters- und Pflegeheim Käppeli das letzte Mal traktandiert war, beschloss die Gemeindeversammlung, auch für die nächsten zehn Jahre ab 1. Januar 2016 auf die Erhebung eines Baurechtszinses für das Alters- und Pflegeheim Käppeli zu verzichten. Gleichzeitig beauftragte sie den Gemeinderat, mit dem Verein für Alterswohnen in Verhandlungen zu treten, um ein partnerschaftliches Baurechtszinsmodell zu erarbeiten und die Fristen mit dem Baurechtsvertrag für das Alters- und Pflegeheim Zum Park zu harmonisieren.

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung stimmte am 20. November 1964 einem Tauschvertrag zu, durch den die Einwohnergemeinde MuttENZ die Parzelle 675 an der Tramstrasse übernahm. Verwendungszweck dieser Parzelle war die Errichtung eines Alters- und Pflegeheims. Da ein solches Heim in der Gemeinde erwünscht war und auch einem echten Bedürfnis entsprach, wurde von der Einwohnergemeinde eine Finanzierungshilfe unter anderem durch die unentgeltliche Abgabe des Baulandes im Baurecht erwartet. Mit dieser Unterstützung könnten die Pflgetaxen für die Bewohnerinnen und Bewohner tragbar und auf einem Niveau gehalten werden, welches mit den Taxen anderer Heime vergleichbar sei. So beschloss die Gemeindeversammlung am 30. Juni 1966, dem Gemeinnützigen Verein für Alterswohnen (heute: Verein für Alterswohnen MuttENZ) das Bauland im Baurecht für die ersten zehn Jahre unentgeltlich abzugeben. Nach Ablauf dieser Frist habe die Gemeindeversammlung erneut darüber zu befinden, ob künftig ein Baurechtszins zu bezahlen sei und wenn ja, in welcher Höhe.

Erweiterungsbau

Nachdem in der Zwischenzeit das Alters- und Pflegeheim Zum Park gebaut worden war und seinen Betrieb aufgenommen hatte, wurde am 18. bis 21. Oktober 1971 der



entsprechende Baurechtsvertrag über die neu begründete Baurechtsparzelle 4366, Grundbuch MuttENZ, von den Parteien unterzeichnet. Fünf Jahre nach Eröffnung des Alters- und Pflegeheims stellte man fest, dass dieses bereits zu klein war, worauf die Gemeindeversammlung am 14. Dezember 1976 dem Antrag des Gemeinderates Folge leistete und dem Verein für Alterswohnen einen zusätzlichen Landabschnitt für die Errichtung eines Erweiterungsbaus zur Verfügung stellte, für welchen vorläufig ebenfalls kein Baurechtszins erhoben wurde. Nach Ablauf der ersten zehn Vertragsjahre beschloss die Gemeindeversammlung am 23. März 1982 einstimmig, auch für die nächsten zehn Jahre auf die Erhebung eines Baurechtszins zu verzichten. Sie begründete ihren Beschluss damit, dass die 1966 angeführten Argumente nach wie vor Gültigkeit hätten und die Gemeinde damit weiterhin einen Beitrag leiste, die Pensionskosten so tief wie möglich zu halten. Nach Ablauf der zweiten zehnjährigen Periode habe die Gemeindeversammlung abermals darüber zu befinden, ob für die nächsten zehn Jahre ein Baurechtszins geschuldet sei oder nicht.

Bau eines zweiten Alters- und Pflegeheims

Inzwischen wurde ein zweites Alters- und Pflegeheim im Käppeli realisiert, für welches die Einwohnergemeinde MuttENZ ebenfalls auf die Erhebung eines Baurechtszins verzichtete. Die ursprünglich moderaten Erstellungskosten des Alters- und Pflegeheims Zum Park wirkten sich zwar günstig auf den Verein aus, doch entstanden ihm durch Sanierung und Erweiterung des Heims erhebliche neue Kosten. Hätte der Verein daneben noch einen Baurechtszins zu bezahlen gehabt, hätte diese finanzielle Mehrbelastung eine Erhöhung der Pensionspreise zur Folge gehabt. Aufgrund dessen beschloss die Gemeindeversammlung am 21. Juni 1994 mit grossem Mehr, auch für die dritte zehnjährige Periode auf die Erhebung eines Baurechtszins zu verzichten. Nach Ablauf der dritten Zehnjahresperiode solle sich die Gemeindeversammlung wiederum zur Frage äussern, ob für die folgenden zehn Jahre ein Baurechtszins zu entrichten sei.

Anhaltend grosser Bedarf an Pflegebetten

Im Jahr 2001 lief die dritte zehnjährige Periode ab, weshalb die Gemeindeversammlung ein weiteres Mal entscheiden musste, ob künf-

tig ein Baurechtszins anfallen solle. Die Nutzung der Baurechtsparzelle durch den Verein für Alterswohnen mit dem Betrieb des Alters- und Pflegeheims Zum Park hatte sich zwischenzeitlich nicht verändert und der Bedarf an freien Plätzen war nach wie vor gross. Aus diesem Grund gab es keine Veranlassung, die bisherige Praxis, das Baurecht unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, zu ändern, sofern auch weiterhin der Verein für Alterswohnen dieses Heim betreiben sollte. Demzufolge beschloss die Gemeindeversammlung am 11. Dezember 2001 grossmehrheitlich, auch für die künftige Zehnjahresperiode auf einen Baurechtszins zu verzichten, sofern der Verein für Alterswohnen dieses Heim weiterhin betreibt und das Alters- und Pflegeheim Zum Park nicht veräussere. Bei gleichbleibender Situation habe die Gemeindeversammlung nach Ablauf dieser Frist erneut über die Erhebung eines Baurechtszins zu befinden.

Ersatzneubau Alters- und Pflegeheim Zum Park

Aufgrund der demografischen Entwicklung war bereits seit dem Jahr 2000 klar, dass der Pflegebettenbedarf steigen wird. Am 7. Dezember 2010 erteilte die Gemeindeversammlung mit der Bewilligung des Projektierungskredits von CHF 600'000.00 (zuzüglich CHF 350'000.00 für den Wettbewerb) grünes Licht für die Erarbeitung des Vorprojekts für einen Ersatzneubau. Im Rahmen der Vorprojektierung wurden die Baukosten und damit auch der Kreditrahmen von rund CHF 55 Mio. ermittelt. Daran sollte sich die Gemeinde mit einem fixen Betrag von CHF 16,1 Mio. beteiligen (wovon CHF 950'000.00 bereits beschlossen waren), was der Gemeindeversammlung entsprechend beantragt wurde. Im gleichen Jahr lief die vierte zehnjährige Baurechts-Periode ab, weshalb die Gemeindeversammlung zusätzlich darüber entscheiden musste, ob für die nächsten zehn Jahre erneut auf die Erhebung eines Baurechtszins verzichtet werden solle. Die Gemeindeversammlung beschloss am 13. Dezember 2011, den Verein für Alterswohnen einerseits mit der Bezahlung des beantragten einmaligen, zinslosen und nicht rückzahlbaren Betrags für den Ersatzneubau des Alters- und Pflegeheims Zum Park und andererseits mit dem erneuten Verzicht auf die Erhebung eines Baurechtszinses finanziell zu unterstützen. Nach Ablauf dieser Periode solle die Gemeindeversammlung ein weiteres Mal den Entscheid über die Bezahlung ei-

nes Baurechtszinses für die Folgeperiode fällen.

Harmonisierung der Baurechte für die beiden Alters- und Pflegeheime

Im Dezember 2015 hatte die Gemeindeversammlung zu entscheiden, ob für das andere Heim, das Alters- und Pflegeheim Käppeli, ebenfalls weiterhin auf die Erhebung eines Baurechtszinses verzichtet werden solle. Es war dem Gemeinderat dabei ein Anliegen, für beide Alters- und Pflegeheime in MuttENZ die gleichen Bedingungen anzuwenden und auch bei diesem Heim die Pensionskosten nicht durch die Erhebung eines Baurechtszinses in die Höhe zu treiben. Deshalb beantragte er der Gemeindeversammlung, es sei auch für das Alters- und Pflegeheim Käppeli während der nächsten zehn Jahre kein Baurechtszins zu erheben, sofern weiterhin der Verein für Alterswohnen das Heim betreibt und dieses nicht veräussere. Mit grossem Mehr wurden die Konditionen des Baurechtsvertrags auf weitere zehn Jahre verlängert und auf die Erhebung eines Baurechtszinses verzichtet. Gleichzeitig wurde der Gemeinderat beauftragt, mit dem Verein für Alterswohnen in Verhandlungen zu treten, um ein partnerschaftliches Baurechtszinsmodell zu erarbeiten und die Fristen mit dem Baurechtsvertrag des Alters- und Pflegeheims Zum Park zu harmonisieren.

Festlegung des Baurechtszinses für das Alters- und Pflegeheim Zum Park

Ende 2021 läuft nun beim Alters- und Pflegeheim Zum Park die fünfte zehnjährige Periode ab, weshalb die Gemeindeversammlung wieder entscheiden muss, ob ab 1. Januar 2022 ein Baurechtszins geschuldet ist.

Erwägungen

Aufgrund der möglichen Baurechtszinsanpassung auf den 1. Januar 2022 und wegen des Auftrags der Gemeindeversammlung, die Fristen in den Baurechtsverträgen der beiden Alters- und Pflegeheime zu harmonisieren, suchte die Einwohnergemeinde mit dem Verein für Alterswohnen MuttENZ das Gespräch. Dabei stellte sich heraus, dass der Verein derzeit mit finanziellen Unsicherheiten konfrontiert ist. Einerseits verzeichnete der Verein aufgrund der Covid-Pandemie eine temporäre Bettenunterbelegung, was zu geringeren Einnahmen führte. Andererseits ist noch unklar, mit welchen Konsequenzen der Verein durch die neue Versor-

gungsregion Rheintal zu rechnen hat.

Da es sich bei den Baurechtsverträgen um privatrechtliche, langjährige Verträge handelt, die für die Parteien während der gesamten Laufzeit bindend sind, kann die von der Gemeindeversammlung angestrebte Harmonisierung nur mit Einwilligung des Vereins für Alterswohnen umgesetzt werden. Die beiden anwesenden Vorstandsmitglieder des Vereins erklärten sich im Gespräch damit einverstanden, zwecks gewünschter Harmonisierung die Anpassungsperiode des Baurechtsvertrags für das Alters- und Pflegeheim Zum Park einmalig von zehn auf vier Jahre zu reduzieren. Damit wäre die nächste Baurechtszinsanpassung für beide Heime gleichzeitig auf den 1. Januar 2026 möglich. Im Gegenzug dazu und unter Berücksichtigung der momentanen Unsicherheit aufgrund der neuen Versorgungsregion sowie der pandemischen Entwicklung sollte für das Baurecht des Alters- und Pflegeheims Zum Park bis 31. Dezember 2025 weiterhin kein Baurechtszins erhoben werden. Dieses Vorgehen würde dem Verein die notwendige Zeit einräumen, Erfahrungen mit der neuen Versorgungsregion zu sammeln und Klarheit über die finanziellen Konsequenzen zu erlangen. Zudem könnte diese Zeit genutzt werden, um mit dem Verein ein partnerschaftliches Baurechtszinsmodell für die beiden Alters- und Pflegeheime zu prüfen.

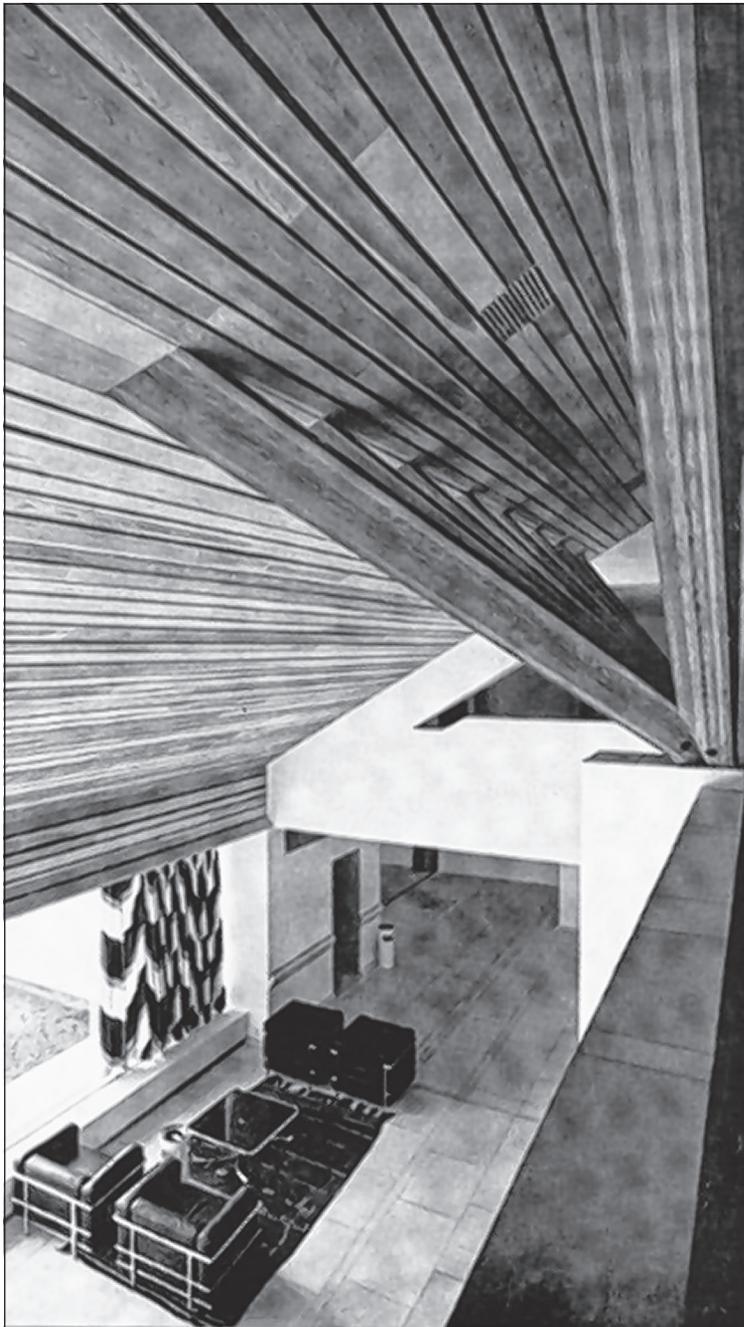
Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Anpassungsperiode im Baurechtsvertrag für das Alters- und Pflegeheim Zum Park zwecks Harmonisierung des Anpassungszyklus mit dem Alters- und Pflegeheim Käppeli einmalig von zehn auf vier Jahre zu reduzieren und bis 31. Dezember 2025 weiterhin auf die Erhebung eines Baurechtszinses für die Baurechtsparzelle 4366, Grundbuch MuttENZ, zu verzichten.

Traktandum 5

«MittENZA für MuttENZ», Kredit für Planerevaluation und Vorprojekt

Der Gemeindeversammlung wurde am 15. Juni 2021 der aktuelle Planungsstand zur Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Hotel- und Kongresszentrums MittENZA dargelegt. Anlass dafür war ein Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes, wonach ein Abriss des bestehenden Gebäudes Hauptstrasse



Foyer, Foto aus der Zeitschrift *md*, November 1971.

4/4a zu prüfen sei. Die Gemeindeversammlung lehnte diese Prüfung ab und gab damit den bereits eingeschlagenen Weg für eine neue Nutzung des 1970 fertiggestellten Gebäudes frei.

Rückblick

Seit seiner Eröffnung im Jahr 1970 war das Hotel- und Kongresszentrum Mittenza mit drei Hauptnutzungen belegt. Der Kopfbau an der Hauptstrasse bildete den Schwerpunkt des Hotels, im Mittelteil war ein Restaurant mit grosszügiger Küche untergebracht und gegen die Schulstrasse hin lag der grosse Saal als Zentrum des gesellschaftlichen und Vereinslebens von MuttENZ. Mehrere kleinere Säle, eine Wohnung und eine Kegelbahn ergänzten das umfangreiche Nutzungs- und Raumangebot.

Nach dem Auszug des letzten Pächters entschied sich die Gemeinde für eine Neuausrichtung des inzwischen stark sanierungsbedürftigen Gebäudes. Dabei prüfte der Gemeinderat diverse Möglichkeiten für die künftige Nutzung des Mittenza. Auch der Abschluss einer Baurechtslösung, wie die Gemeindeversammlung im März 2017 vorgeschlagen hatte, kam aufgrund fehlender Interessenten nicht zustande. Nach einer Zwischennutzung für die Primarschule während der Umbauarbeiten des Schulhauses Breite, des Feuerwehrmagazins und des Kindergartens Rössligasse wurde u. a. die Idee diskutiert, eine definitive Primarschullösung als Ergänzung zum inzwischen knapp gewordenen Primarschulraum anzubieten. Aufgrund der räumlich sehr komplexen Ausgangslage und

schulbetrieblicher Aspekte wurde diese Idee jedoch wieder verworfen.

Im November 2020 präsentierte Gemeinderat Thomi Jourdan einer interessierten Zuhörerschaft das Vorhaben, das Gebäude zu einem «Mittenza für MuttENZ» umzugestalten und darin eine Vielfalt an Nutzungen für die kommunale Bildung, für Gesellschaft, Vereine und Kultur unterzubringen. Mehrere Einzelpersonen, Vereine und Gruppierungen begannen damit, ihre Bedürfnisse und Nutzungsvorstellungen zu formulieren. Nach Abklärung der technischen Machbarkeit innerhalb des bestehenden Raumangebots durch das Departement Hochbau und Planung – unter Mitwirkung von Architekten und Fachpersonen – entstand jener Vorschlag, den der Gemeinderat anlässlich der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2021 vorstellte. Das «Mittenza für MuttENZ» soll den grossen Saal für gesellschaftliche, kulturelle und Vereinsanlässe als Herzstück behalten, daneben soll für die Allgemeine Musikschule ein Zentrum geschaffen werden, das möglichst alle – zurzeit dezentral an mehreren Standorten organisierten – Proberäume beinhaltet und auch die Schulleitungen der Primarstufe sowie der Allgemeinen Musikschule Platz finden. Ausserdem sollen im «Mittenza für MuttENZ» weitere Vereins-, Sitzungs- und Gemeinschaftsräume geschaffen werden, die Teil eines vielfältig nutzbaren Angebots sind, und es soll ein professionell geführtes Restaurant an zentraler Lage angeboten werden.

Anlässlich einer Mitwirkungsveranstaltung diskutierte am 30. August 2021 eine interessierte Teilnehmerschaft das Raumangebot, bestätigte die Nutzungsideen, entwickelte zusätzliche Ideen und brachte Detailvorschläge ein. Das Ergebnis dieser Veranstaltung soll in die weitere Entwicklung einfließen.

Aktueller Stand

Die Machbarkeitsstudie des beauftragten Planerteams zeigt eine mögliche Raumaufteilung der verschiedenen Nutzungen. Auf dieser Grundlage schätzte ein auf Baukostenermittlung spezialisiertes Büro die Kosten für die Grundsanierung des Gebäudes sowie für den spezifischen Umbau zur gewünschten Neunutzung. Es wurde ausserdem ein möglicher Terminplan unter Berücksichtigung der erforderlichen politischen Entscheider erstellt. Demnach könnte nach einer im kommenden Januar zu startenden Planerausschreibungs- und Vorprojektierungsphase Ende 2022 oder Anfang 2023 der Gemeindeversammlung die Vorlage für den

Ausführungskredit unterbreitet werden und – falls die Gemeindeversammlung dem Vorhaben zustimmt – in der ersten Hälfte 2024 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Der Bezugstermin wäre dann ungefähr ein Jahr später, im Jahr 2025, möglich.

Die Investitionskostenschätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 25\%$ ergibt eine Planungs- und Bausumme von CHF 20,6 Mio. Sie setzt sich zusammen aus den Grundsanierungskosten in der Höhe von ca. CHF 15,25 Mio. und dem spezifischen Nutzerausbau von ca. CHF 5,35 Mio.

Neben der Planung und Umsetzung eines Nutzungskonzeptes, der damit einhergehenden baulichen Massnahmen sowie ihrer Investitionskosten gilt es auch über alle Stufen hinweg ein besonderes Augenmerk auf effiziente Betriebsprozesse und -kosten zu legen.

Weiteres Vorgehen

Die kantonale Beschaffungsgesetzgebung schreibt vor, dass Planungsleistungen, welche den Betrag von CHF 250'000.00 überschreiten, im offenen oder selektiven Verfahren ausgeschrieben werden müssen. Da die Vorprojektierung, Detail- und Ausführungsplanung sowie die Baubegleitung gesamthaft diesen Betrag weit übersteigen wird, ist es zwingend erforderlich, im nächsten Schritt die entsprechende Ausschreibung durchzuführen und das Planungsteam zu definieren. Dieses Team soll im Anschluss die notwendigen Grundlagen (Qualität, Kosten, Termine) erarbeiten, damit die Gemeindeversammlung im nächsten Schritt über den Ausführungskredit entscheiden kann.

Die Auswahl des Planungsteams kann mittels eines Wettbewerbs oder eines begleiteten Studienauftrags erfolgen. Der Gemeinderat hat die Kosten und den Zeitbedarf der beiden Verfahren verglichen und entschieden, einen Studienauftrag als zielführendes Verfahren durchzuführen. Dabei können die verschiedenen Nutzergruppen auf geeignete Weise in den Planungsprozess einbezogen werden. Der Studienauftrag soll im Januar 2022 gestartet und kann voraussichtlich im Juli 2022 abgeschlossen werden. In diesem zweistufigen Verfahren werden drei bis fünf Planungsteams eingeladen, konzeptionelle Vorschläge zu erarbeiten und eine Honorarofferte einzureichen. Die Durchführung des Studienauftrags zur Auswahl des Planungsteams kostet ca. CHF 240'000.00. Anschliessend soll mit dem ausgewählten Planungsteam ein Vorprojekt mit entsprechender



Grobterminplan

	2021					2022					2023				2024				2025		
	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Entscheid GV über 1. Planungskredit	●																				
Vorbereitung Studienauftrag																					
Durchführung Studienauftrag																					
Entscheid GR Planungsteam																					
Vorbereitung GV und weitere Planung																					
Entscheid GV über Planungs- und Baukredit																					
Projektierung und Baubewilligung																					
Bauphase																					
Einzug																					

Grobterminplan für die Sanierung und Umnutzung des Mittenza.

Kostenschätzung ($\pm 15\%$) ausgearbeitet werden. Für die Ausführung dieser Planungsarbeiten muss mit ca. CHF 360'000.00 gerechnet werden. Auf Basis der erarbeiteten Grundlagen wird die Gemeindeversammlung im ersten Quartal 2023 über den Ausführungskredit und damit die Umsetzung des «Mittenza für Muttenz» entscheiden können.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, einen Planungskredit für die Durchführung eines Studienauftrags zur Evaluation eines Planungsteams für die Sanierung und den Umbau des ehemaligen Hotel- und Kongresszentrums Mittenza sowie für die bis zur nachfolgenden Gemeindeversammlungsvorlage notwendigen Planungsarbeiten in der Höhe von CHF 600'000.00 zu genehmigen.

Traktandum 6**Multimediantz Muttenz (MMN), Modernisierung und Optimierung****Ausgangslage**

Nachdem sich die Gemeindeversammlung vom 13. Oktober 2003 gegen den Verkauf der damaligen GGA (Gross-Gemeinschafts-Antennenanlage) ausgesprochen hatte, hat der Souverän am 21. Juni 2005 eine Sondervorlage zum Ausbau des Multimediantzes Muttenz (MMN) mit einem Kredit von CHF 7'530'000.00 beschlossen. Das Projekt wurde in den Folgejahren erfolgreich umgesetzt und mit der Jahresrechnung 2010 unter dem bewilligten Kredit abgerechnet. Seit-

her profitieren die Einwohnerinnen und Einwohner sowie das Gewerbe von einem leistungsfähigen Multimediantz und einem attraktiven Dienstleistungsangebot des Providers. Nach einer kurzfristigen Gebührenerhöhung im Anschluss an die getätigten Investitionen von CHF 10.-/Mt. auf CHF 12.-/Mt. (2008) und CHF 12.-/Mt. auf CHF 16.-/Mt. (2011) hat der Gemeinderat die Gebühren per 2016 wieder auf CHF 12.-/Mt. und per 2020 gar auf CHF 9.-/Mt. gesenkt. Damit war die Spezialfinanzierung MMN Muttenz über mehrere Jahre betrachtet ausgeglichen.

Die seither eingesetzten und in Betrieb stehenden Aktiv- und Passivkomponenten haben nun mit einem Alter von über 13 Jahren ihre Lebensdauer überschritten und bedürfen eines Ersatzes. Zudem hat der Hersteller der aktuell eingesetzten Komponenten die Produktion der in Muttenz verwendeten Bauteile mittlerweile eingestellt. Das stetig wachsende Datenaufkommen für Internet und andere interaktive Dienste wie das zeitversetzte Fernsehen/Streaming sowie der neue Internet-Standard DOCSIS 3.1 mit einer Frequenerweiterung auf 1200 MHz machen es notwendig, das Netz der heute bestehenden 121 Netzwerkknoten (Nodes) zu verdichten. Derzeit beträgt die durchschnittliche Zellen grössse rund 70 Wohneinheiten pro Node, wobei die grösste Zelle 137 Wohneinheiten versorgt. Damit das MMN auch künftig das Datenaufkommen ohne Leistungsabfall bewältigen kann, ist eine Verkleinerung der grösseren Zellen unabdingbar. Mit diesen und weiteren projektierten Massnahmen bleibt das MMN für die Zukunft gerüstet.

Bei ausbleibender Erneuerung der nun seit über 13 Jahre in Betrieb stehenden Aktiv- und Passivkomponenten würde deren Ausfallwahrscheinlichkeit progressiv steigen. Da die Komponenten auf dem Markt nicht mehr erhältlich sind, wären Betriebsstörungen und -ausfälle die Folge. Zudem würde sich ohne Verkleinerung der grossen Zellen bei steigendem Datenverkehr die Leistungsfähigkeit des Netzes reduzieren. Dies alles würde sich negativ auf die Kundenzufriedenheit auswirken und mit der Zeit zu einem Kundenverlust und damit zu sinkenden Einnahmen führen.

Projekt und Kosten

Nebst dem Ersatz der veralteten Aktiv- und Passivkomponenten im gesamten Netz sollen sämtliche Zellen mit aktuell mehr als 100 Wohneinheiten aufgesplittet werden. Damit wird sich die Anzahl der heute bestehenden 121 Nodes auf voraussichtlich 142 Nodes erhöhen. Alle Aktiv- (Nodes, Verstärker) und Passivkomponenten (Verteiler, Splitter etc.) sollen zudem künftig mit dem neuen Internet-Standard DOCSIS 3.1 kompatibel sein. Für beides liegt ein Konzept vor und für die wesentlichen Liefer- und Dienstleistungsaufträge liegen konkrete Angebote von entsprechenden Unternehmungen vor. Die einzelnen Leistungen können wie folgt zusammengefasst werden:

Lieferung von Aktiv- und Passivkomponenten	CHF	870'000.00
Lieferung von Kabinen	CHF	70'000.00
Installationsarbeiten	CHF	500'000.00
Tiefbauarbeiten	CHF	220'000.00
Engineering/Werkinformationen	CHF	290'000.00
Gesamtkosten $\pm 10\%$ (exkl. MwSt.)	CHF	1'950'000.00

Im Finanzplan der Spezialfinanzierung MMN Muttenz ist ein grosser Teil dieser Kosten bereits eingestellt. Aus heutiger Sicht kann davon ausgegangen werden, dass die projektierten Massnahmen umgesetzt werden können, ohne dass dies zu einer Gebührenerhöhung führt.

Termine

Es ist vorgesehen, die Erneuerungs- und Erweiterungsarbeiten bis Mitte 2023 auszuführen. Die derzeit weltweit bestehenden Engpässe in den Produktions- und Lieferketten könnten allerdings Verzögerungen bei der Ausführung zur Folge haben.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, dem Kredit für die Modernisierung und Optimierung des Multimediantzes Muttenz (MMN) in der Höhe von CHF 1'950'000.00 (exkl. MwSt.) zu Lasten der Spezialfinanzierung MMN zuzustimmen.

*Im Namen des Gemeinderates
Die Präsidentin: Franziska Stadelmann
Der Verwalter: Aldo Grünblatt*