

GPK Ettingen – Bericht über die Prüfungen 2021/2022



1	EINLEITUNG	3
	AUFGABE	3
	ÜBERSICHT ÜBER DIE THEMEN.....	3
	SITZUNGEN	3
	GLOSSAR	3
2	UNTERSUCHTES THEMA 1: "BAUABRECHNUNG DECKBELAGSERSATZ «TOGGESSENMATTEN»"	4
	AUSGANGSLAGE.....	4
	ZIELE DER GPK-PRÜFUNG.....	4
	VERWENDETE UNTERLAGEN	4
	FESTSTELLUNGEN GPK.....	4
	BEURTEILUNG UND EMPFEHLUNG GPK	5
3	UNTERSUCHTES THEMA 2: "NACHPRÜFUNG DER BAUABRECHNUNG DOPPELKINDERGARTEN «GEMPENWEG»"	6
	AUSGANGSLAGE.....	6
	ZIELE DER GPK PRÜFUNG	6
	VERWENDETE UNTERLAGEN	6
	SACHVERHALTE DER GPK	7
	BEURTEILUNG UND EMPFEHLUNG DER GPK.....	7
4	UNTERSUCHTES THEMA 3: "BAURECHTSVERTRAG SPORTANLAGE «TOGGESSENMATTEN»"	8
	AUSGANGSLAGE.....	8
	ZIELE DER GPK-PRÜFUNG.....	8
	VERWENDETE UNTERLAGEN	8
	VORGEHEN	8
	BEURTEILUNG / EMPFEHLUNG GPK	9
5	ZUSAMMENFASSUNG	10
	THEMA 1 / BAUABRECHNUNG DECKBELAGSERSATZ «TOGGESSENMATTEN»	10
	THEMA 2 / NACHPRÜFUNG DER BAUABRECHNUNG DOPPELKINDERGARTEN «GEMPENWEG»	10
	THEMA 3 / BAURECHTSVERTRAG SPORTANLAGE «TOGGESSENMATTEN»	10

1 EINLEITUNG

Aufgabe

Die Geschäftsprüfungskommission („GPK“) ist beauftragt, zuhanden der Einwohnergemeindeversammlung jeweils im ersten Halbjahr über ihre das vergangene Jahr betreffenden Feststellungen zu Geschäften Bericht zu erstatten (Gemeindegesezt § 102a). Mit dem hier vorliegenden Bericht erfüllt die Geschäftsprüfungskommission somit ihren diesbezüglichen Auftrag für das Jahr 2021/2022.

Übersicht über die Themen

Thema 1: Bauabrechnung Deckbelagsersatz «Toggessenmatten»

Thema 2: Nachprüfung der Bauabrechnung Doppelkindergarten «Gempenweg» - siehe GPK Bericht vom 15. Juni 2021

Thema 3: Baurechtsvertrag Sportanlage «Toggessenmatten»

Diese Themen wurden mit Frau Sibylle Muntwiler und Herrn Jean-Claude Baumann vorgängig abgestimmt. Die GPK hat vereinbart, dass die Bauabrechnung Schulhaus “Hintere Matten” betreffend Unterhalts- und Sanierungsarbeiten sowie die Vergabe der Bauaufträge für den neuen Werkhof auf die Prüfungsperiode 2022/2023 verschoben wird, um es der Bauabteilung zu ermöglichen, alle relevanten Unterlagen sauber vorzubereiten.

Sitzungen

Datum	Thema	Teilnehmer
25.08.2021	Sitzung zu den Prüfungsthemen für das Jahr 2021/2022	SM, JCB, DB, RH
14.06.2021	Besprechung GPK Bericht	SM, JCB, DB, RH

Glossar

Abkürzung	Bedeutung
BeVo	Beschaffungsverordnung Kanton BL
DB	Dieter Baumann
JCB	Jean-Claude Baumann
RH	Ralf Hofstetter
SM	Sibylle Muntwiler
GR	Gemeinderat

2 UNTERSUCHTES THEMA 1: "BAUABRECHNUNG DECKBELAGSERSATZ «TOGGESSENMATTEN»"

Ausgangslage

Am 15. Juni 2011 wurden an der Gemeindeversammlung für die Erschliessung des Gebiets Kammermatten/Toggessenmatten fünf Kredite genehmigt. Es handelt sich dabei um die Spezialfinanzierung Wasser, Abwasser und Gross-Gemeinschaftsantennenanlage sowie je einen Betrag für den Deckbelag und die Revitalisierung des Dorfbaches. Die meisten Bauparzellen im neuen Überbauungsgebiet sind angeschlossen. Um Schaden an Belag (Tragschicht) und Randabschlüssen zu vermeiden, wurde die Bauabteilung beauftragt, die Deckbelagsarbeiten für das Jahr 2020 zu planen und auszuschreiben.

Ziele der GPK-Prüfung

- 1) Vergabeprozess: Anhand der Gemeinderatsbeschlüsse soll beurteilt werden, ob der Vergabeprozess den Vorgaben der Gemeinde entsprochen hat
- 2) Abstimmung: Abstimmung der Rechnungen mit der Buchhaltung und der Baurechnungen
- 3) Einhaltung Sonderkredit: Feststellen, wie hoch die effektiven Baukosten ausgefallen sind und ob der genehmigte Sonderkredit ausgereichend war

Verwendete Unterlagen

- Protokoll des Gemeinderatsbeschlusses betreffend Vergabe der Deckbelagsarbeiten
- Kontoauszug der Buchhaltung
- Werkvertrag Walo Bertschinger AG
- Rechnungen der Handwerker

Feststellungen GPK

Für die Beschaffung zwischen TCHF 10 und TCHF 30 sind gemäss der «Verordnung zum Beschaffungswesen» der Gemeinde Ettingen entweder a) zwei Offerten oder b) eine Ausnahme durch den Gemeindeverwalter notwendig.

Die GPK hat die im Zuge der Prüfung festgestellt, dass weder zwei Offerten noch eine entsprechende schriftliche Ausnahme vom Gemeindeverwalter für die Dienstleistungen vorliegen, welche durch das Ingenieurbüro «Gruner Böhringer AG» im Umfang von CHF 23'807.45 erbracht wurden.

Rechnungen ab CHF 3'000 müssen gemäss Verordnung zum Beschaffungswesen dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme/Visierung vorgelegt werden, zusätzlich zum Visum der

Kontoverantwortlichen Person sowie bis CHF 10'000 der verantwortliche Abteilungsleiter, zwischen CHF 10'000 und CHF 50'000 der Gemeindeverwalter und ab CHF 50'000 das verantwortliche Gemeinderatsmitglied. Dies bedeutet, dass mindestens 2 Unterschriften auf jeder Rechnung zu finden sein sollten. Diesbezüglich hat die GPK nachfolgende Feststellungen identifiziert:

- Auf der Rechnung der Jermann Ingenieure + Geometer AG über einen Betrag von CHF 3'320.65 sind nur zwei Unterschriften ersichtlich.
- Auf der Rechnung der F. Wyssbrod AG über einen Betrag von CHF 3'220.35 sind nur zwei Unterschriften ersichtlich.
- Auf der Rechnung der F. Wyssbrod AG über einen Betrag von CHF 3'178.40 sind nur zwei Unterschriften ersichtlich.
- Auf der Rechnung der ViaTec Basel AG über einen Betrag von CHF 2'241.70 ist nur eine Unterschrift ersichtlich.

Beurteilung und Empfehlung GPK

Die GPK hat keine Anmerkungen zur Bauabrechnung für den Deckbelagsersatz Toggessenmatten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die «Verordnung zum Beschaffungswesen» der Gemeinde Ettingen strikte einzuhalten ist. Das heisst, dass bei Aufträgen im Bereich zwischen TCHF 10 und TCHF zwei Offerten oder eine entsprechende schriftliche Ausnahmegenehmigung durch den Gemeindeverwalter eingeholt werden muss. Zudem müssen die Rechnungen gemäss der Verordnung kontrolliert und visiert werden.

3 UNTERSUCHTES THEMA 2: "NACHPRÜFUNG DER BAUABRECHNUNG DOPPELKINDERGARTEN «GEMPENWEG»"

Ausgangslage

Am 26. Oktober 2015 hat die Gemeindeversammlung einen Sonderkredit über CHF 4.26 Mio. genehmigt, um den bestehenden Kindergarten am Gempenweg abzureissen und an dessen Stelle einen neuen Doppelkindergarten mit Schul- und Gemeinderäumen zu errichten.

Der Abriss und Neubau haben zum grössten Teil in den Jahren 2017 und 2018 stattgefunden. Die Kindergartenklassen mussten während der Bauzeit in Räume der Schule ausweichen. Der Kindergarten wurde im Frühjahr 2018 von den beiden Kindergartenklassen bezogen. Die Umgebungsarbeiten (Gempenweg, Spielplatz und Garten) haben zu einem grossen Teil nach der Eröffnung stattgefunden.

Als Architekt wurde die Firma Rapp Architekten AG ausgewählt, welche nicht nur das Projekt erarbeitet und die Arbeiten organisiert und koordiniert, sondern zu einem grossen Teil auch die Rechnungen der Handwerker kontrolliert und die Bauabrechnung erstellt hat.

Der Bericht der GPK Ettingen über die Prüfungen im Jahr 2021 ergab Feststellungen, deren adäquate Umsetzung durch eine erneute Prüfung validiert werden soll.

Ziele der GPK Prüfung

Nachprüfung der folgenden Feststellungen der GPK betreffend Bauabrechnung Doppelkindergarten «Gempenweg» - siehe GPK Bericht vom 15. Juni 2021:

1. Für die Leistungen des Architekten, Tiefbau, Umgebungsarbeiten, Spielplatz, Veloständer, Abfallcontainer sowie kleinere Vergabungen ab dem Jahr 2018 muss der Werkvertrag resp. die Auftragsbestätigung oder entsprechende Genehmigungsbeschlüsse vorliegen.
2. Bereinigte Bauabrechnung, insbesondere:
 - Die Anschlussgebühren müssen berechnet und in der Bauabrechnung erfasst werden.
 - Die Auflösung des Transitorischen Passivums (TP) von CHF 120'000 muss storniert oder umfassend begründet werden.

Verwendete Unterlagen

- Protokoll Gemeindeversammlung vom 26. Oktober 2015
- Revidierte Bauabrechnungen Rapp Architekten AG vom 30.05.2021
- Ausgewählte Protokolle der Gemeinderatsbeschlüsse betreffend Auswahl der Handwerker
- Ausgewählte Verträge der Handwerker sowie ausgewählte Rechnungen der Handwerker
- Kontoauszüge der Buchhaltung

Sachverhalte der GPK

Die GPK rapportiert die nachfolgenden Sachverhalte:

1. Die Bauabrechnung wurde nachgeführt respektive die nicht in der Bauabrechnung enthaltenen Leistungen entsprechend gesondert ausgewiesen.
2. Die Anschlussgebühren wurden in den an der Gemeindeversammlung vom 22. März 2022 genehmigten Nachtragskredit einbezogen, jedoch nicht in die finale Bauabrechnung einbezogen.
3. Das bestehende Transitorische Passivum (TP) von insgesamt CHF 120'000 wurde aufgelöst.

Beurteilung und Empfehlung der GPK

Die GPK hat keine Anmerkungen zur angepassten Bauabrechnung inkl. Anschlussgebühren sowie zu dem an der Gemeindeversammlung vom 22. März 2022 genehmigten Nachtragskredit.

Die Arbeiten der GPK waren ausserordentlich aufwändig, dementsprechend empfehlen wir – mit erneutem Verweis auf den Bericht der GPK vom 2021 – die Umsetzung der nachfolgenden Punkte:

1. Regelmässiges Abstimmen der Bauabrechnung mit der Buchhaltung, Rechnungen und Verträgen. Es sollte eine Person für diese Abstimmungen bestimmt werden.
2. Konsequente Protokollierung der Genehmigung von Zusatzaufträgen sowie Einholung von Offerten gemäss BeVo / kommunale Verordnung zum Beschaffungswesen. Der Nachtrag ist jeweils als Anhang im entsprechenden Protokoll der Baukommission enthalten und wird zusätzlich beim Vertrag des jeweiligen Unternehmers abgelegt. Auf dem Nachtrag ist auch nachvollziehbar, in welchem Protokoll der Nachtrag durch die zuständigen Verantwortlichen genehmigt wurde.
3. Falls das Bauprojekt mit einem Architekten zusammen durchgeführt wird, sollten alle Rechnungen durch den Architekten in der Bauabrechnung erfasst und zusätzlich durch den Architekten kontrolliert werden.
4. Die Bauabrechnung sollte zeitnah nach Beendigung des Bauprojektes erstellt und durch den Gemeinderat genehmigt werden.
5. Die Gemeindeverwaltung ist dafür verantwortlich, dass in der Bauabrechnung alle Kosten enthalten sind und mit der Buchhaltung abgestimmt ist.

4 UNTERSUCHTES THEMA 3: "BAURECHTSVERTRAG SPORTANLAGE «TOGGESSENMATTEN»"

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung vom 18. Mai 2017 hat der Abgabe einer Baurechtsparzelle an den FC Ettingen für die Erstellung eines Vereinslokals in der OeWa-Zone für die neuen Sportanlagen «Toggessenmatten» grossmehrheitlich zugestimmt. Der FC Ettingen hatte bis 31. Dezember 2017 Zeit eine Finanzierungsbestätigung beizubringen, ansonsten die Errichtung des Baurechts zugunsten des FC Ettingen hinfällig wird.

Die Einwohnergemeinde Ettingen hat am 8. Mai 2019 einen Baurechtsvertrag mit dem FC Ettingen abgeschlossen.

Ziele der GPK-Prüfung

Prüfung, ob der Abschluss des Baurechtsvertrages dem Beschluss der Gemeindeversammlung vom 18. Mai 2017 entspricht.

Verwendete Unterlagen

- Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Mai 2017
- Protokolle des Gemeinderates vom 8. Mai 2017, 16. Juli 2018 und 26. November 2018
- Finanzierungsbestätigung der Bank vom 1. November 2018
- Baurechtsvertrag vom 8. Mai 2019

Vorgehen

Gemäss den der GPK vorliegenden Unterlagen hat der Gemeinderat Ettingen am 16. Juli 2018 entschieden, dass die Schreiben der Bank vom 5. Dezember 2017 sowie vom 5. Juli 2018 als genügend beurteilt werden, um im Sinne des Gemeindeversammlungs-Beschlusses vom 18. Mai 2017 den Baurechtsvertrag mit dem FC Ettingen abschliessen zu können.

Die Bank hat in ihrem Schreiben vom 5. Dezember 2017 folgendes festgehalten:

«Die [Name Bank] hat das vorliegende Bauprojekt beurteilt und ist zum Schluss gekommen, dass eine Hypothekierung des Clubhauses von CHF 400'000.-- grundsätzlich möglich ist. Voraussetzung ist jedoch, dass die unter den Finanzierungsparameter aufgeführten Bedingungen seitens des Fussballclubs Ettingen erfüllt werden können und der Anlagewert von rund CHF 630'000.--, nach Vorliegen des definitiven Bauprojektes, durch unseren akkreditierten Schätzungsexperten, [Name Schätzungsexperte] bestätigt wird.»

Aufgrund weiterer eingereicherter Unterlagen sowie Informationen hat die Bank in ihrem Schreiben vom 5. Juli 2018 folgendes festgehalten:

«Die [Name Bank] hat das vorliegende Bauprojekt beurteilt und ist zum Schluss gekommen, dass eine Hypothekarfinanzierung des Clubhauses von CHF 400'000.- grundsätzlich möglich ist. Voraussetzung ist jedoch, dass die unter den Finanzierungsparameter aufgeführten Bedingungen seitens des Fussballclub Ettingen erfüllt werden können und der Anlagewert von rund CHF 720'000.-, nach Vorliegen des definitiven Bauprojektes, durch unseren akkreditierten Schätzungsexperten, [Name Schätzungsexperte] bestätigt wird.»

Es kann somit festgehalten werden, dass aufgrund der beiden Schreiben vom 5. Dezember 2017 und 5. Juli 2018 eine Finanzierung grundsätzlich möglich ist, dies jedoch durch die Bank noch bestätigt werden muss. Die Bank hat erst in ihrem Schreiben vom 1. November 2018 definitiv die Finanzierung bestätigt, wie folgt: «Bezugnehmend auf die diversen Besprechungen und die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen, freut es uns ihnen die Finanzierung des eingangs erwähnten Clubhauses wie folgt bestätigen zu können.»

Es ist für die GPK aufgrund des GR-Protokolls vom 16. Juli 2018 nicht abschliessend nachvollziehbar, warum der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 16. Juli 2018 zum Schluss gekommen ist, dass die Schreiben der Bank als Finanzierungsbestätigung zu betrachten sind und somit der Gemeindeversammlungsbeschluss erfüllt wurde. Im GR-Protokoll vom 26. November 2018 wird zudem explizit aufgeführt, dass nunmehr eine Finanzierungsbestätigung der Bank vorliegt, datiert vom 1. November 2018.

Am 8. Juni 2018 hat der FC Ettingen dem Abschluss des Baurechtsvertrags zugestimmt und am 8. Mai 2019 wurde der Baurechtsvertrag zwischen dem FC Ettingen sowie der Gemeinde Ettingen abgeschlossen. Die GPK konnte aufgrund des abgeschlossenen Baurechtsvertrags nicht beurteilen, ob der zuständige Notar die Datierung der Finanzierungsbestätigung kontrolliert hat und ob der Gemeindeversammlungsbeschluss vom 18. Mai 2017 eingehalten wurde.

Beurteilung / Empfehlung GPK

Die GPK kommt zum Schluss, dass die Finanzierungsbestätigung der Bank erst am 1. November 2018 ausgestellt wurde und daher die Bedingung des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 18. Mai 2017, wonach die Finanzierungsbestätigung bis spätestens 31. Dezember 2017 vorliegen muss, formaljuristisch nicht eingehalten wurde. Der Gemeinderat hat den Sachverhalt anders interpretiert, indem das Schreiben vom 5. Dezember 2017 als ausreichende Bestätigung im Sinne der Gemeindeversammlung vom 18. Mai 2017 betrachtet wurde.

Da die Interpretation des Gemeinderates nicht gänzlich nachvollzogen werden kann, empfiehlt die GPK dieses Geschäft rechtlich durch die Gemeinde klären zu lassen. Zukünftig hat der Gemeinderat eine eingehende Prüfung von Auflagen und Beschlüssen vor Abschluss eines Baurechtsvertrags sicherzustellen.

5 ZUSAMMENFASSUNG

Die GPK prüfte im 2021/2022 die unten aufgeführten Geschäfte und kam zu folgenden Schlüssen:

Thema 1 / Bauabrechnung Deckbelagsersatz «Toggessenmatten»

Die GPK hat keine Anmerkungen zur Bauabrechnung für den Deckbelagsersatz Toggessenmatten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die «Verordnung zum Beschaffungswesen» der Gemeinde Ettingen strikte einzuhalten ist. Das heisst, dass bei Aufträgen im Bereich zwischen TCHF 10 und TCHF zwei Offerten oder eine entsprechende schriftliche Ausnahmegenehmigung durch den Gemeindeverwalter eingeholt werden muss. Zudem müssen die Rechnungen gemäss der Verordnung kontrolliert und visiert werden.

Thema 2 / Nachprüfung der Bauabrechnung Doppelkindergarten «Gempenweg»

Die GPK hat keine Anmerkungen zur angepassten Bauabrechnung inkl. Anschlussgebühren sowie zu dem an der Gemeindeversammlung vom 22. März 2022 genehmigten Nachtragskredit.

Die Arbeiten der GPK waren ausserordentlich aufwändig, dementsprechend empfehlen wir – mit erneutem Verweis auf den Bericht der GPK vom 2021 – die Umsetzung der nachfolgenden Punkte:

1. Regelmässiges Abstimmen der Bauabrechnung mit der Buchhaltung, Rechnungen und Verträgen. Es sollte eine Person für diese Abstimmungen bestimmt werden.
2. Konsequente Protokollierung der Genehmigung von Zusatzaufträgen sowie Einholung von Offerten gemäss BeVo / kommunale Verordnung zum Beschaffungswesen. Der Nachtrag ist jeweils als Anhang im entsprechenden Protokoll der Baukommission enthalten und wird zusätzlich beim Vertrag des jeweiligen Unternehmers abgelegt. Auf dem Nachtrag ist auch nachvollziehbar, in welchem Protokoll der Nachtrag durch die Baukommission genehmigt wurde.
3. Falls das Bauprojekt mit einem Architekten zusammen durchgeführt wird, sollten alle Rechnungen durch den Architekten in der Bauabrechnung erfasst und zusätzlich durch den Architekten kontrolliert werden.
4. Die Bauabrechnung sollte zeitnah nach Beendigung des Bauprojektes erstellt und durch den Gemeinderat genehmigt werden.
5. Die Gemeindeverwaltung ist dafür verantwortlich, dass in der Bauabrechnung alle Kosten enthalten sind, inkl. Anschlussgebühren (falls relevant) und mit der Buchhaltung abgestimmt ist.

Thema 3 / Baurechtsvertrag Sportanlage «Toggessenmatten»

Die GPK kommt zum Schluss, dass die Finanzierungsbestätigung der Bank erst am 1. November 2018 ausgestellt wurde und daher die Bedingung des Gemeindeversammlungsbeschlusses

vom 18. Mai 2017, wonach die Finanzierungsbestätigung bis spätestens 31. Dezember 2017 vorliegen muss, formaljuristisch nicht eingehalten wurde. Der Gemeinderat hat den Sachverhalt anders interpretiert, indem das Schreiben vom 5. Dezember 2017 als ausreichende Bestätigung im Sinne der Gemeindeversammlung vom 18. Mai 2017 betrachtet wurde.

Da die Interpretation des Gemeinderates nicht gänzlich nachvollzogen werden kann, empfiehlt die GPK dieses Geschäft rechtlich durch die Gemeinde klären zu lassen. Zukünftig hat der Gemeinderat eine eingehende Prüfung von Auflagen und Beschlüssen vor Abschluss eines Bauvertrags sicherzustellen.

Die GPK dankt den involvierten Gemeinderätinnen und Gemeinderäten, den Kommissions- und Behördenmitgliedern sowie der Gemeindeverwaltung für die konstruktive Zusammenarbeit in der vergangenen Berichtsperiode.

Wir haben die diesem Bericht aufgeführten Feststellungen und Empfehlungen mit den Betroffenen diskutiert. Wir erachten es als zweckmässig, diesen Bericht – ohne Anhänge – in geeigneter Weise zu veröffentlichen.

Ettingen, 14. Juni 2022

Für die GPK Ettingen

Dieter Baumann

Ralf Hofstetter