



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 07.01.20
Vorstoss	<b>Schulraumplanung; Kauf Kindergartenprovisorium Postgasse</b>
Info	<p>Für die Errichtung eines Kindergartenprovisoriums an der Postgasse hat der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 10. Dezember 2012 einen Baukredit und am 12. September 2016 die entsprechende Kreditabrechnung genehmigt. Der modular errichtete Holzpavillon wurde dabei von Beginn weg gemietet und belastet die laufende Rechnung seither jährlich mit rund CHF 104 000. Im Mietvertrag wurde jedoch nach einer Mietdauer von mindestens 5 Jahren eine fixe Kaufoption über CHF 311 040 vereinbart.</p> <p>Die weitere Nutzungsdauer dieses Kindergartens steht in direktem Zusammenhang mit der laufenden Planung betreffend Erweiterung Schulcampus Dorf (Schulhausneubau). Der aktuelle Terminplan in diesem Projekt sieht vor, dass die Inbetriebnahme des neuen Schulhauses (inkl. Kindergärten) etappenweise ab Sommer 2024 erfolgen wird. Für den Pavillon an der Postgasse bedeutet dies, dass er noch mindestens für weitere 4 Jahre benötigt wird. Bei den definierten jährlichen Mietkosten und der bestehenden fixen Kaufoption lohnt sich der Kauf somit ab einer weiteren Nutzungsdauer von &gt;3 Jahren.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Konditionen (Kaufoption, Mietkonditionen und Nutzungsdauer), wird dem Einwohnerrat mit dieser Vorlage empfohlen, den Kindergartenpavillon an der Postgasse für CHF 311 040 zu kaufen und dafür einen Kredit über CHF 312 000 zu bewilligen.</p>
Antrag	1. Für den Kauf des Kindergartenpavillons an der Postgasse wird ein Kredit über CHF 312 000 (inkl. MWSt von 7.7%) bewilligt.

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsident:  
Mike Keller

Verwaltungsleiter:  
Christian Häfelfinger

## 1. Ausgangslage

Die Schulraumplanung der Gemeinde Binningen lässt sich vereinfacht in drei Etappen gliedern:

- In der 1.Etappe wurde sichergestellt, dass alle für den Start von HarmoS relevanten baulichen Anpassungen bis im Sommer 2015 ausgeführt wurden.
- In der 2.Etappe wird auf Grund der steigenden Schülerzahlen die Bereitstellung des zusätzlich benötigten Schulraums in Provisorien sichergestellt.
- In der 3.Etappe wird die Überführung sämtlicher Provisorien aus der 1. und 2.Etappe in definitiven Schulraum sowie die verbleibenden energetischen Sanierungen zusammengefasst.

Bereits im Rahmen der 1.Etappe der Schulraumplanung wurde an der Postgasse ein Provisorium für einen Kindergarten und den VHD (Vorschulheilpädagogischer Dienst) erstellt. Der Einwohnerrat hat dazu an seiner Sitzung vom 10. Dezember 2012 einen Baukredit bewilligt und am 12. September 2016 die entsprechende Kreditabrechnung genehmigt. Der modular errichtete Holzpavillon wurde dabei gemietet und belastet die laufende Rechnung seit 2015 jährlich mit rund CHF 104 000.

Vor der Inbetriebnahme im Sommer 2015 wurde im Mietvertrag eine fixe Laufzeit von mindestens 5 Jahren bis im Sommer 2020 sowie einer Kaufoption über CHF 311 040 vereinbart. Da sich das Provisorium als sehr zweckmässig erwiesen hat und noch mindestens bis zum Abschluss des Schulhausneubaus am Schulstandort Dorf benötigt wird, wird mit dieser Vorlage dem Einwohnerrat ein Kredit für die Ausübung der Kaufoption zur Beschlussfassung vorgelegt.

## 2. Beurteilung

Die Nutzungsdauer des Kindergartens an der Postgasse steht in direktem Zusammenhang mit der laufenden Planung betreffend Erweiterung Schulcampus Dorf (Schulhausneubau). Der aktuelle Terminplan in diesem Projekt sieht vor, dass das Vorprojekt voraussichtlich im Sommer 2020 vorliegt. Die anschliessenden Meilensteine sind die politische Beratung und anschliessende Volksabstimmung über den Baukredit (Sommer 2020 bis Sommer 2021), Ausarbeitung des Bauprojektes (2022), Baustart (2023) und etappenweise Inbetriebnahme (2024-25).

Für den Kindergartenpavillon an der Postgasse bedeutet dies, dass er noch mindestens für weitere 4 Jahre benötigt wird. Bei jährlichen Mietkosten von CHF 104 000 und einer fixen Kaufoption über CHF 311 040 lohnt sich somit das ziehen der Kaufoption ab einer weiteren Nutzungsdauer von >3 Jahren.

### Zusätzliche Kosten

Wird die Kaufoption ausgelöst, fallen neben den üblichen Handänderungskosten (Notariatskosten) keine weiteren Aufwendungen an. Wird der Pavillon zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr benötigt oder an einen anderen Standort verschoben, gehen die dazu nötigen Rückbaukosten unabhängig vom Kaufentscheid zulasten der Gemeinde.

Ob für den Holzbau bei einem späteren Weiterverkauf noch ein Erlös erzielt werden kann, hängt von der weiteren Nutzungsdauer und der zukünftigen Nachfrage ab. Eine Aussage zum heutigen Zeitpunkt ist deshalb nicht möglich.

### Empfehlung

Aufgrund der Konditionen der Kaufoption, den bestehenden Mietkonditionen und der zu erwartenden weiteren Nutzungsdauer, wird dem Einwohnerrat empfohlen, den Kindergartenpavillon an der Postgasse für CHF 311 040 zu kaufen und dafür einen Kredit über CHF 312 000 zu bewilligen.