

Protokoll der Gemeindeversammlung

2. Sitzung vom 27. September 2023 im KUSPO Bruckfeld

<u>Anwesend Gemeinderat:</u>	Daniel Altermatt, Andreas Knörzer, Jeanne Locher-Polier, Ursula Lüscher, David Meier, René Nusch, Dieter Rehmann
<u>Beisitz:</u>	Stefan Friedli, Geschäftsleiter Gemeindeverwaltung
<u>Entschuldigt:</u>	Henjo Göppert, Gemeindekommission Cécile Grüniger, Gemeindekommission Kathrin Hasler, Präsidentin Gemeindekommission David Huggel – späteres Eintreffen um 20.25 Uhr Giorgio Lüthi Christian Banga Silvia Baetscher Lotte Burger-Galli Paul Loeliger Stephan Naef Daniel Spichty
<u>Vorsitz:</u>	Jeanne Locher-Polier, Gemeindepräsidentin
<u>Rednerliste:</u>	René Nusch, Vizepräsident
<u>Protokoll:</u>	Eva Somalvico
<u>Stimmzähler:</u>	Christine Moll und Fritz Hänni
<u>Dauer der Sitzung:</u>	19.30 Uhr bis 22.15 Uhr

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023
2. Regionalisierung Zivilschutz und Gemeindeführungsstab – Anschluss der Gemeinde Münchenstein an den Bevölkerungsschutzverbund Birs
3. Neue Führungsstrukturen an den Schulen – Entscheid über Führungsmodell Primarstufe (Schulrat, Gemeinderat oder Gemeinderat mit Bildungskommission)
4. Revision Steuerreglement gemäss Steuervorlage 17 ("SV17") (§§ 1 und 2) und der Übertragung des Steuerbezuges an den Kanton Basel-Landschaft per 1. Januar 2024 (§§ 4, 6, 7 und 8) sowie Steuererlass (§ 9)
5. Quartierplanung Lehengasse West
6. Verschiedenes
 - Statusbericht Stabilisierung Gemeindefinanzen
 - Information Kostenentwicklung Teilprojekt Sportanlagen

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier begrüsst die rund 107 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Gemeindeversammlung. Die Medien sind vertreten durch Florin Bürgler für das Wochenblatt Birseck.

Weiter stellt die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier als Gast am Gemeinderatstisch Eva Somalvico als Protokollführerin vor.

Anschliessend gibt die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier die Entschuldigungen bekannt.

Als Stimmzähler werden Christine Moll und Fritz Hänni bestimmt.

Die Rednerliste wird von Vizepräsident René Nusch geführt.

Die Gemeindepräsidentin informiert, dass die Stimmausweise beim Eingang vorgewiesen werden mussten, wobei es nicht um die Kontaktdaten, sondern um die Stimmberechtigung geht. Nichtstimmberechtigte sind dazu aufgefordert, im separaten Bereich Platz nehmen.

Die Einladungen wurden rechtzeitig und ordnungsgemäss nach § 55 des Gemeindegesetzes versandt sowie im amtlichen Anzeiger veröffentlicht. Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier gibt die weiteren Regeln für den Ablauf der Gemeindeversammlung bekannt.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erkundigt sich, ob es einen Antrag zur Änderung der Reihenfolge der Traktanden gibt. Dies ist nicht der Fall.

://: Die Traktandenliste wird genehmigt.

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier informiert, dass das Protokoll vom 15. Juni 2023 im Ratschlag von S. 32 bis S. 56 enthalten ist und erkundigt sich, ob Wortmeldungen zum Protokoll gewünscht sind. Da dies nicht der Fall ist, wird über die Genehmigung des Protokolls wie folgt abgestimmt:

://: Das Protokoll vom 15. Juni 2023 wird einstimmig genehmigt.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bestätigt, dass das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 somit genehmigt ist und bedankt sich bei der Verfasserin des Protokolls, Eva Somalvico.

Traktandum 2

Regionalisierung Zivilschutz und Gemeindeführungsstab – Anschluss der Gemeinde Münchenstein an den Bevölkerungsschutzverbund Birs

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier präsentiert das Traktandum anhand einer PowerPoint-Präsentation und informiert, dass die kommunalen Aufgaben im Bereich des Bevölkerungsschutzes vor allem durch den Zivilschutz und den Gemeindeführungsstab erfüllt werden. Die Aufgaben des Gemeinderates bestehen darin, sicherzustellen, dass der Zivilschutz und der Gemeindeführungsstab über die nötigen Ressourcen und Fähigkeiten verfügen, um im Ereignisfall ihre Aufgaben zu Gunsten der Bevölkerung auch tatsächlich erfüllen zu können.

Aufgrund der Änderung in der Zivilschutz-Gesetzgebung und der damit verbundenen Reduktion der Anzahl der Angehörigen des Zivilschutzes, wird die Aufgabenerfüllung für die Gemeinde Münchenstein im Alleingang, spätestens im Jahr 2026, nicht mehr möglich sein. Aus diesem Grund beauftragt der Gemeinderat, die Aufgaben des Bevölkerungsschutzes in einem regionalen Verbund zu bewältigen. Der Gemeinderat beantragt deshalb der Gemeindeversammlung, den Anschluss an den Bevölkerungsschutzverbund Birs, mit Wirkung auf den 1. Januar 2024, zu genehmigen.

Zur Ausgangslage erläutert die Gemeindepräsidentin, Jeanne Locher-Polier, dass seit mehr als zehn Jahren bekannt ist, dass die Gemeinden ihre Organisation im Bereich des Bevölkerungsschutzes verändern müssen. In den Legislaturzielen 2012-2016 hat der Gemeinderat die Absicht erklärt, einen regionalen Zusammenschluss der Zivilschutzorganisationen zu prüfen. Die Umsetzung des Vorhabens wurde dann als Pendeuz auf die folgende Legislaturperiode übertragen.

Die Covid19-Pandemie mit ihren hauptsächlichen Auswirkungen in den Jahren 2020-22 und der Ukraine-Konflikt mit dem Kriegsausbruch anfangs 2022, machen die Bedeutung des Bevölkerungsschutzes und die Funktionsfähigkeit der Zivilschutzorganisationen und des Gemeindeführungsstabes deutlich.

Mit der Inkraftsetzung der Neuregelung im Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz per 1. Januar 2021, hat der Bund eine Reduktion der Zivilschutzdienstpflicht auf zwölf Jahre angeordnet. Vorher waren es 14 Jahre. Der Kanton Basel-Landschaft macht zurzeit von der Übergangsfrist Gebrauch und hält weiterhin eine Schutzdienstpflicht bis zur Vollendung des 40. Altersjahres aufrecht. Die Übergangsfrist läuft aber per 1.1.2026 ab. Die Rechtsänderung wird zur Folge haben, dass sich der aktuelle Bestand der Münchener Zivilschutzkompanie von rund 90 auf ca. 50 Angehörige des Zivilschutzes reduzieren wird.

Aktuell befasst sich der Kanton Basel-Landschaft damit, das Leistungsprofil einer Zivilschutzkompanie zu definieren. Er geht von einer Richtgrösse von rund 200 Angehörigen des Zivilschutzes pro

Zivilschutzkompanie aus. Eine Zivilschutzkompanie mit rund 200 Angehörigen des Zivilschutzes zu rekrutieren, wird ab dem Jahr 2026 ein Einzugsgebiet von rund 50'000 Einwohnerinnen und Einwohnern bedingen. Dies auch deshalb, weil das Dienstpflichtalter von 40 auf 36 Jahre reduziert worden ist.

Zur kantonalen Absicht bemerkt Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier, dass bereits heute die Männer und Frauen von der Münchensteiner Zivilschutzkompanie mit ihren 90 Zivilschutzdienstleistenden nicht in der Lage wären, das Leistungsprofil gemäss den neuen kantonalen Vorgaben zu erfüllen. Erst recht wird dies ab Januar 2026 mit einem noch kleineren Bestand von rund 50 Angehörigen vom Zivilschutz nicht möglich sein.

Der Bevölkerungsschutz der Gemeinde Münchenstein muss sich bis spätestens 1. Januar 2026 anders organisiert haben. Der Gemeinderat hat aus diesem Grund am 19. August 2022 ein formelles Anschlussgesuch an den Bevölkerungsschutzverbund Birs BSV Birs eingereicht. Am 15. September 2022 hat die Bevölkerungsschutzkommission des BSV Birs das Gesuch gutgeheissen und das Projekt zum Anschluss der Gemeinde Münchenstein an der Bevölkerungsschutzverbund BSV Birs gestartet.

Im Verlauf der Projektarbeit wurde die Zusammenarbeit der beiden Zivilschutzorganisationen zunehmend intensiviert und von beiden Organisationen positiv beurteilt. Am 15. Juni 2023 hat die Bevölkerungsschutzkommission Birs das Anschlussgesuch des Gemeinderates Münchenstein gutgeheissen und den Anschluss der Gemeinde Münchenstein an den BSV Birs per 1. Januar 2024 einstimmig genehmigt. Der Beschluss ist in der Folge von den Gemeinderäten der Vertragsgemeinden Reinach, Arlesheim, Aesch, Pfeffingen, Duggingen und Grellingen bestätigt worden.

Der BSV Birs verfügt mit den Gemeinden Reinach, Arlesheim, Aesch, Pfeffingen, Duggingen und Grellingen über ein Einzugsgebiet von rund 46'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Mit dem Zugang von Münchenstein würde das Einzugsgebiet auf mehr als 58'000 Einwohnerinnen und Einwohner erhöht und die kantonalen Vorgaben können so gut erfüllt werden.

Die administrativen Abläufe und die eingesetzten Informatiksysteme von der Zivilschutzorganisation Münchenstein sind bereits an diejenigen von der BSV Birs angepasst. Auch in personeller Hinsicht wird jetzt schon eine enge Zusammenarbeit gelebt und als effizient beurteilt.

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 4. April 2023 führt der Kommandant der Zivilschutzkompanie Birs seit dem 11. Mai 2023 gleichzeitig auch das Kommando über die Zivilschutzkompanie Münchenstein. Ebenfalls ist die Zivilschutzstellenleiterin für die Gemeinde Münchenstein als auch für den BSV Birs tätig. Auch auf der Stufe der Führungsstäbe hat ein reger Austausch stattgefunden, zwischen dem regionalen Führungsstab Birs und dem Führungsstab Münchenstein.

Die innere Organisation und die personelle Besetzung vom regionalen Führungsstab ist auf einen Anschluss der Gemeinde Münchenstein vorbereitet.

Betreffend die Kosten erwähnt die Gemeindepräsidentin, Jeanne Locher-Polier, Folgendes: Da die Zivilschutzorganisation Münchenstein über keine eigenen Fahrzeuge verfügt, die sie in den BSV Birs einbringen könnte, muss sie sich nach Massstab ihrer Einwohnerdanzahl in den Zeitwert des Fahrzeugparks des BSV Birs einkaufen. Der Einkauf führt 2024 zu zusätzlichen einmaligen Ausgaben von rund CHF 72'000. Der jährliche Nettoaufwand der BSV Birs wird, gemäss dem Gemeindevertrag, auf die Gemeinden nach Massgabe von der Einwohnerdanzahl aufgeteilt. Es ist davon auszugehen, dass sich der Kostenbeitrag für die Gemeinde Münchenstein ab dem Jahr 2024 auf rund CHF 12.20 pro Einwohnenden und somit auf CHF 150'000 pro Jahr, belaufen wird. Im Vergleich zum Budget 2023 beinhaltet die Kostenentwicklung einen Anstieg um rund CHF 24'000 pro Jahr. Das heute sehr tiefe Kostenniveau in Münchenstein basiert unter anderem aber auf einem deutlichen Unterbestand an Angehörigen des Zivilschutzes mit 86 Angehörigen im Zivilschutz gegenüber einem Sollbestand von 137 und auch der Tatsache, dass der Bevölkerungsschutz in Münchenstein über keinen eigenen Fahrzeugbestand verfügt und die Fahrzeuge im Fall eines Einsatzes, jeweils von privaten Anbietern angemietet werden müssen, was auch als Risiko einzustufen ist.

Der Gemeinderat beurteilt die Aufgabenerfüllung des Bevölkerungsschutzes als eine wichtige Aufgabe der Gemeinde zu Gunsten der Bevölkerung. Mit dem Anschluss der Gemeinde Münchenstein an den BSV Birs kann der Bevölkerungsschutz qualitativ und quantitativ besser gewährleistet werden. Zivilschutzorganisationen des BSV Birs und der Gemeinde Münchenstein haben in den vergangenen Monaten ihre Zusammenarbeit intensiviert und die diesbezüglichen Rückmeldungen sind sehr positiv. Die Kostenfolgen für die Gemeinde Münchenstein von zusätzlich ca. CHF 24'000 pro Jahr erachtet der Gemeinderat als gerechtfertigt und tragbar.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier informiert, dass sich Kathrin Hasler, Präsidentin der Gemeindekommission entschuldigt hat, weshalb sie das Wort an den Vizepräsidenten der Gemeindekommission, Michael Gerber übergibt.

Michael Gerber, Vizepräsident der Gemeindekommission, erläutert, dass er in Abwesenheit von Kathrin Hasler die Sitzung der Gemeindekommission vom 18. September 2023 leiten durfte. Dabei waren 10 gewählte Mitglieder anwesend und es gab 5 Entschuldigte. Die vorliegenden Traktanden wurden der Gemeindekommission vom Gemeinderat vorgestellt und debattiert. Das vorliegende Traktandum 2 zur Regionalisierung Zivilschutz und Gemeindeführungsstab – Anschluss der Gemeinde Münchenstein an den Bevölkerungsschutzverbund Birs hat die Gemeindekommission mit 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Michael Gerber, Vizepräsident der Gemeindekommission, für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob es aus der Gemeindeversammlung einen begründeten Antrag zum Nichteintreten auf das Geschäft gibt.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

Wortmeldungen

Patrick Rickenbach, SP erläutert, dass ein wichtiger Entscheid vor der Gemeinde liegt, der die Gemeinde in eine neue Ära des Bevölkerungsschutzes führen wird. Gesetzliche Änderungen auf Bundesebene haben weitreichende Konsequenzen auf die Organisation der Münchenseiner Zivilschutzkompanie und erfordern sinnvolle Anpassungen an die neuen Gegebenheiten. Es ist bedauerlich, dass die Idee von der regionalen Zusammenarbeit, die hier jetzt vorliegt, über ein Jahrzehnt an Diskussionen und Abklärungen gebraucht hat. In dieser Zeit haben sich die Rahmenbedingungen deutlich verändert und jetzt ist es unumgänglich, die Veränderungen zu akzeptieren und darauf zu reagieren. Die Notwendigkeit von dieser regionalen Zusammenarbeit wird immer deutlicher. Die Reduktion der Zivilschutzdienstleistenden in Münchenstein und das neue Leistungsprofil der Zivilschutzkompanien, erfordern grössere und gut organisierte Einheiten. Finanzielle Auswirkungen von diesem Schritt sind wohl überlegt und tragbar. Die Angleichung der Systeme und der administrativen Abläufe ist bereits im Gang und die Harmonisierung der Führungsorganisation ist auf gutem Weg. Die Vorteile dieser regionalen Zusammenarbeit liegen auf der Hand. Das sind die effizientere Nutzung der Ressourcen, die höhere Qualität der Dienstleistung, und, was eigentlich am wichtigsten ist, ist die bessere Vorbereitung auf mögliche Krisensituationen. Die SP Münchenstein empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem vorgeschlagenen Beschluss des Gemeinderates zuzustimmen. Nach dieser langen Abklärungszeit ist jetzt die Zeit gekommen, die Zivilschutzorganisation von Münchenstein und den Gemeindeführungsstab in den regionalen Verbund zu integrieren und damit den Anschluss an den Bevölkerungsschutzverbund Birs zu vollziehen. Die Zukunft erfordert eine enge Zusammenarbeit, und der Entscheid wird dazu beitragen, die Sicherheit und das Wohlergehen der Gemeinde Münchenstein zu gewährleisten.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei P. Rickenbach für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob noch weitere Wortmeldungen erwünscht sind. Da dies nicht der Fall ist, zitiert die Gemeindepräsidentin, J. Locher-Polier, den Antrag wie folgt:

Die Gemeindeversammlung beschliesst den Anschluss der Gemeinde Münchenstein an den Bevölkerungsschutzverbund Birs und damit den Eintritt der Gemeinde Münchenstein in die bestehenden Gemeindeverträge zum Bevölkerungsschutzverbund zwischen den Gemeinden Reinach, Arlesheim, Aesch, Pfeffingen, Duggingen und Grellingen per 1. Januar 2024.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Die Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates ergibt folgendes Resultat:

://: 52 + 44 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen sowie 2 Enthaltungen

://: Der Antrag des Gemeinderates wird mit 96 Ja-Stimmen zu 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

Traktandum 3

Neue Führungsstrukturen an den Schulen – Entscheid über Führungsmodell Primarstufe (Schulrat, Gemeinderat oder Gemeinderat mit Bildungskommission)

Gemeinderat D. Meier informiert über das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Der Hintergrund zu diesem Traktandum ist eine neue Gesetzgebung im Bildungsgesetz Basel-Landschaft. Ziemlich genau vor einem Jahr, nämlich am 15. September 2022, hat der Landrat beschlossen, das Bildungsgesetz zu ändern. Das neue Gesetz wird per 1. August 2024 eingeführt.

Auf den Folien sieht man einen Wegweiser, sinnbildlich für Entscheidungen. Es ist ein Richtungsentscheid, den die Gemeinde aufgrund der neuen Gesetzgebung fällen muss.

Die aktuelle Situation besteht darin, dass die Gemeinde über einen Gemeinderat, einen separaten Schulrat für die Primarschule und einen separaten Schulrat für die Musikschule verfügt.

Die Gesetzesänderung sieht vor, dass die stimmberechtigte Bevölkerung darüber abstimmen muss, ob es den Schulrat weiterhin gibt oder, ob im Wesentlichen diese Funktion durch den Gemeinderat gewährleistet werden muss. Dann gäbe es keinen Schulrat mehr für die Primarschule und die Schulleitung wäre dem Gemeinderat direkt unterstellt. Was bleiben würde, wäre der Schulrat für die Musikschule, da dieser von der Gesetzgebung ausgenommen ist und somit dort alles so bleibt, wie es jetzt ist.

Bis Ende Jahr 2023 müssen alle Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft darüber befinden, ob sie das Führungsmodell für die Primarstufe ändern oder allenfalls so beibehalten wollen, wie es ist. Es gibt drei Modelle:

1. *Das Schulratsmodell.*

Das ist jenes Modell, das Münchenstein bereits hat. Es gibt kleine Änderungen, da in Zukunft der Schulrat etwas weniger Kompetenzen hat als jetzt, aber es handelt sich um kleine Änderungen.

2. *Das Gemeinderatsmodell*

Bei diesem Modell werden alle heutigen Aufgaben des Schulrates, minus ganz wenige Abstriche, neu dem Gemeinderat übertragen.

3. *Das Gemeinderatsmodell+ (mit Schulkommission)*

Dabei handelt es sich immer noch um das Gemeinderatsmodell, aber der Gemeinderat hat zu seiner Seite eine Schulkommission, die ihn berät und die Geschäfte entsprechend vorbereitet.

Im Wesentlichen sind es eigentlich zwei Äste, der Schulrat und der Gemeinderat, der die Schulen via Schulleitung führt.

Die Aufgaben des Schulrates bzw. die Aufgaben, die der Gemeinderat übernehmen könnte, die also die *strategische Führung der Schule* betreffen, im Gegensatz zu denjenigen, welche die operative Führung betreffen, die zurzeit durch die Schulleitung wahrgenommen werden, sind die Folgenden:

- Zuständigkeit für die Möglichkeit des Einreichens von Anliegen der Erziehungsberechtigten und der Öffentlichkeit.
- **Anstellungsbehörde der Schulleitung.**
- Beschluss des **Leitungsmodells** der Schulleitung.
- Genehmigung der **Organisation** der Schulleitung.
- Unterstützung der **Schulleitung** bei der Erfüllung ihrer Arbeit.
- **Beschwerdeinstanz** bei Entscheiden der Schulleitung.
- Sie ist **gegenüber den Schulleitungen weisungsbefugt**, unter Sicherung der eigenverantwortlichen Gestaltungsspielräume der Schulen.
- Mitwirkung bei der Erarbeitung des **Schulprogramms** und Genehmigung unter Einhaltung der Vorgaben des Bundes und des Kantons.
- Mitwirkung bei der Erarbeitung von Massnahmen zu den Erkenntnissen aus der **internen Evaluation** und der Aufsicht, Beschluss und Gewährleistung der Umsetzung.

- Vermittelnde **Rolle** für Anliegen aller Schulbeteiligten Gewährleistung der **Einhaltung der Vorgaben des Kantons (z. B. Bildungsgesetz)**, des Bundes und der Einwohnergemeinde.
- Sie lässt zeitlich **befristet operative Eingriffe in die Schulführung** vornehmen, wenn wichtige rechtliche Vorgaben nicht eingehalten werden, das Funktionieren der Schule gefährdet ist oder eine Krisensituation besteht.
- Verabschiedung von **Budget** und **Rechnung** zuhanden des Gemeinderates

Das sind die Aufgaben, die zurzeit zur Diskussion stehen, ob diese beim Schulrat belassen oder dem Gemeinderat zugeteilt werden sollen.

Die Vor- und Nachteile der einzelnen Modelle sind die Folgenden:

Schulratsmodell

Vorteile

- Der Schulrat wird vom Volk gewählt und ist dadurch demokratisch legitimiert. Das Gremium ist dadurch auch bevölkerungsnah und die Bevölkerung wird durch ihn repräsentiert. Die Anliegen werden durch den Rat in die Schule eingebracht
- Entlastung Gemeinderat
- DepartementsvorsteherIn hat Einsitz im Schulrat und gewährleistet damit den systematischen Austausch zwischen Gemeinderat und Schulrat
- Bewährtes Modell

Nachteile

- Zwei parallele Behörden, die nicht immer die gleiche Meinung haben. Manchmal ist die Auseinandersetzung von zwei Behörden aber auch positiv.
- Lange Wege aufgrund des Zusammenspiels von zwei Behörden

Gemeinderatsmodell

Vorteile

- Alle Kompetenzen in einer Hand (Finanzen, strategische Führung etc.)
- Kurze und schnelle Entscheidungswege

Nachteile

- Bildungsdepartement wird sehr aufwendig
- Parallele Organisation zur Gemeindeverwaltung
- Keine Ressourceneinsparung durch Zusammenlegung der Behörden (ev. würde so ein Modell sogar mehr kosten)
- Bearbeitung der Anliegen der Erziehungsberechtigten und der Öffentlichkeit tendenziell erschwert, da der Gemeinderat nicht nur spezifisch für die Schule gewählt ist und noch viele andere Aufgaben bewältigen muss

Gemeinderatsmodell mit Schulkommission

- Nachteile des Gemeinderatsmodells bleiben erhalten
- Kommission hat keine Entscheidungsbefugnisse, System dadurch eher träge
- Die Beteiligung in dieser Kommission wäre für die Mitglieder nicht sehr attraktiv, da die Kommission keine Entscheidungsbefugnis hat.

Aufgrund der positiven und negativen Aufzählungen empfiehlt der Gemeinderat, das Schulratsmodell als Führungsstruktur für die Primarstufe beizubehalten, bzw. darüber abzustimmen und das Schulratsmodell zu wählen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat D. Meier und übergibt das Wort an Michael Gerber, Vizepräsident der Gemeindekommission, für die Stellungnahme der Gemeindekommission.

Michael Gerber, Vizepräsident Gemeindekommission, informiert, dass die vorliegenden Traktanden der Gemeindekommission vom Gemeinderat vorgestellt und debattiert wurden. Dazu hat die Gemeindekommission einige interessante Fragen gestellt, die M. Gerber hier vorstellen möchte.

Die Gemeindekommission hat sich erkundigt, wie die Zusammenarbeit in Münchenstein zwischen dem Gemeinderat und dem Schulrat mit dem aktuellen Modell funktioniert, da innerhalb von anderen Gemeinden diese Zusammenarbeit oft als schlecht bewertet wird. Der Gemeinderat bestätigte, dass die Zusammenarbeit zwischen ihm und dem Schulrat als positiv bewertet wird. Im Weiteren wird von der Gemeindekommission gelobt, dass das Schulratsmodell die Bevölkerung involviert, was wichtig ist und der Schulrat entsprechend mit qualifizierten und kompetenten Mitgliedern besetzt sein soll, damit die Gemeinde über eine fundierte Basis für ihre Schulkinder verfügt.

Aus diesem Grund hat die Gemeindekommission dem Antrag des Gemeinderates mit 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zugestimmt.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Michael Gerber, Vizepräsident der Gemeindekommission, für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob es aus der Gemeindeversammlung einen begründeten Antrag zum Nichteintreten auf das Geschäft gibt.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

Wortmeldungen

Miriam Locher erläutert, dass der Kanton Basel-Landschaft ziemlich divers ist mit ihren verschiedenen Gemeinden. Deshalb ist diese Vorlage entstanden, da es Gemeinden gibt, die ein anderes Modell wünschen.

Das Gemeinderatsmodell ist in einer Gemeinde wie Münchenstein schwer vorstellbar, da die Gemeinde relativ gross ist und über viele Primarschülerinnen und Primarschüler verfügt. In anderen Gemeinden im oberen oder hinteren Kantonsteil mag das funktionieren. Auch die Schulkommission ohne Kompetenzen sieht die SP Münchenstein nicht, da wohl keine Fachperson dort mitarbeiten möchte, ohne etwas zu sagen haben.

Die SP hat bereits im Landrat für das Schulratsmodell gekämpft. Deshalb ist es nicht verwunderlich, dass die SP Münchenstein auch hier jetzt das Schulratsmodell unterstützen will. Der Schulrat ist ein wichtiges Bindeglied zur Bevölkerung. Wahrscheinlich kennen die meisten Personen in diesem Saal jemanden, der im Schulrat sitzt, weshalb man sich mit dem Schulrat eher identifizieren kann. Dies soll aber kein Vorwurf gegen den Gemeinderat sein. Der Schulrat ist eben aus der Bevölkerung und der Gemeinderat sind "die dort oben". Deshalb ist es wichtig, den Schulrat so beizubehalten.

Miriam Locher äussert aber auch einen kritischen Punkt zum Schulrat. Der Schulrat darf und soll immer die Kinder im Fokus haben und nicht die Finanzen. Das ist das Privileg, das der Schulrat hat und ermöglicht auch Anträge, die der Gemeinderat nicht immer unterstützen will. Deshalb muss man nicht aus Gehorsam auf Anträge verzichten, sondern, man sollte sie durchaus stellen. Der Gemeinderat kann immer noch "Nein" sagen. Hiermit möchte M. Locher den Schulrat von Münchenstein ermutigen, dass man auch in Bezug auf die Klassenbildung durchaus Anträge stellen soll für ungebundene Klassen, die man zusätzlich bilden kann. M. Locher ist als Lehrerin und Lehrervertretung Mitglied im Schulrat in Aesch und erlebt immer wieder, dass Anträge, manchmal mit Glück und manchmal mit Pech, gestellt werden. Man hat dort aber die Kinder im Fokus und nicht immer den Finanzhut an, was eine sehr gute Balance ist. Sie wünscht dies auch den Schulkolleginnen und Schulkollegen von Münchenstein, und falls sie anlässlich dieser Gemeindeversammlung bestätigt werden, wünscht sie ihnen viele gute Entscheide zum Wohl der Münchener Kinder.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Miriam Locher und übergibt das Wort an Christine Moll, Präsidentin des Schulrates Münchenstein.

Christine Moll, Präsidentin Schulrat Münchenstein, erläutert, dass sie mit einer grossen Vertretung des Schulrates anwesend ist. Es sind langjährige Mitglieder. Im Schulrat gibt es immer wieder komplizierte Aufgaben zu bewältigen, die ein gewisses Mass an Wissen und Erfahrung benötigen, das sich der anwesende Schulrat in den letzten Jahren aufgebaut hat. Dieser Schulrat ist überzeugt davon, dass er so dafür kämpfen kann, auch mit "denen dort oben". Aus diesen Gründen würde dieser Schulrat gerne seine Arbeit weiter fortsetzen und legt deshalb der Gemeindeversammlung ans Herz, für das Schulratsmodell zu stimmen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Christine Moll und übergibt das Wort an Michael Rentsch.

Michael Rentsch, Grüne Münchenstein, informiert, dass die Grünen Münchenstein das aktuelle Schulratsmodell beibehalten möchten und den Vorschlag des Gemeinderates unterstützen. Gemäss den Grünen Münchenstein ist es von den drei Modellen jenes Modell, in dem die "Gewaltentrennung" am besten funktioniert und es eine Gruppe gibt, die nicht nur die Finanzen im Fokus hat, wie bereits von Miriam Locher erwähnt.

Die Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Michael Rentsch für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob noch weitere Wortmeldungen gewünscht sind. Da dies nicht der Fall ist, zitiert die Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier den Antrag des Gemeinderates wie folgt:

Die Gemeindeversammlung beschliesst das Schulratsmodell als Führungsstruktur für die Primarstufe.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Die Gemeindepräsidentin informiert, dass sich zurzeit 102 Stimmberechtigte und 8 Gäste im Saal befinden.

Die Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates ergibt folgendes Resultat:

://: 53 + 49 Ja-Stimmen

://: Der Antrag des Gemeinderates wird einstimmig mit 102 Stimmen genehmigt.

Gemeinderat D. Meier bedankt sich für die grosse Zustimmung und informiert, dass der Gemeinderat das Schulratsmodell empfohlen hat und die Anträge des Schulrates bezüglich der ungebundenen Klassen hört. Diese Offenheit wurde und wird bereits gelebt. Man darf aber dabei nicht vergessen, dass der Gemeinderat auch die Gemeindefinanzen beobachten und mit dem Geld haushalten muss. Wenn das Geld knapp ist, dann ist es manchmal schwierig.

Traktandum 4

Revision Steuerreglement gemäss Steuervorlage 17 ("SV17") (§§ 1 und 2) und der Übertragung des Steuerbezuges an den Kanton Basel-Landschaft per 1. Januar 2024 (§§ 4, 6, 7 und 8) sowie Steuererlass (§ 9)

Gemeinderat A. Knörzer erläutert das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Die Anpassung des Steuerreglements hat drei Gründe:

- Per 1. Januar 2020 trat die Steuervorlage 17 («SV17») in Kraft und kann im Reglement umgesetzt werden.
- Der Steuerbezug kann an den Kanton Basel-Landschaft per 1. Januar 2024 ausgelagert werden. Die Steuerveranlagung wurde ja bereits an den Kanton Basel-Landschaft ausgelagert, was sehr gut funktioniert.
- Klarheit im Reglement bezüglich "Steuererlass" schaffen. Dafür gibt es Kriterien, die man dort festhalten kann.

Alleine wegen der "Steuervorlage 17" musste man das Reglement nicht speziell anpassen. Dafür konnte man die passende Gelegenheit abwarten, so wie sie jetzt stattfindet.

Im Jahr 2020 wurde das Unternehmenssteuerrecht an internationale Entwicklungen angepasst. Das hat zu einer deutlichen Reduktion der Steuererträge der Juristischen Personen geführt (das ist das schmerzhafteste für einen "Finanzminister"). Im Wesentlichen ging es dabei nicht um die Reduktion der Ertragssteuern, sondern um die Reduktion der Kapitalsteuern. In diesem Zusammenhang wurde auch beschlossen, dass man nicht mehr einen Gemeindesteuersatz, sondern einen Gemeindesteuerfuss, für Juristische Personen für die Ertrags- und Kapitalsteuer hat, was bereits seit 2023 gilt. Der Steuerfuss berechnet sich, wie bei den natürlichen Personen auch, immer in einem Prozentsatz von den kantonalen Steuern. Das ist jetzt der grosse Unterschied, der im Reglement geändert werden muss.

Das Wesentliche war für den Gemeinderat, dass er sich überlegt hat, ob man den Steuerbezug für die Bevölkerung noch einfacher und übersichtlicher gestalten und dabei auch Personalrisiken, die man als Verwaltung hat, reduzieren kann. Das ist eine der wichtigsten Funktionen der Gemeinde. Wenn der Steuerbezug nicht funktioniert, kommt kein Cash in die Kasse der Gemeinde und sie kann ihren Verpflichtungen nicht nachkommen. Dabei handelt es sich um eine Aufgabe, die bisher von zwei Personen mit 0.9 Vollzeitstellen erledigt wurde, wobei erhebliche Ausfallrisiken bestanden haben.

Der nächste Grund für diese Überlegungen ist, dass die aktuelle Software, die man für die Verarbeitung benötigt, ab dem Jahr 2025 nicht mehr unterhalten wird. Spätestens dann müsste sich die Gemeinde nach einem Ersatz umsehen, wobei es bei einem solchen Vorgehen meistens nur einen oligopolistischen Anbieter gibt. Deshalb hat man sich überlegt, was man machen sollte, um nicht von einem kleinen Unternehmen abhängig zu sein. Auch weiss man nicht, wie sich dann die Kosten und der Service entwickeln würden. Zudem hätte es sicher "Startinvestitionen" mit sich gebracht.

Zusammenfassend geht es also um die Reduktion des Personalrisikos sowie um das Wichtigste für die Bevölkerung, nämlich um "alles aus einer Hand", d. h. man erhält nur eine Rechnung für die kantonalen Steuern und die Gemeindesteuern, und man weiss sofort, woran man ist. Das ist sicher eine wesentliche Vereinfachung.

Zum Thema Steuererlass erläutert Gemeinderat A. Knörzer, dass der Gemeinderat diesbezüglich Klarheit möchte, wie man damit umgeht und dass es diesbezüglich keine willkürlichen Entscheide gibt. Das ist sicher auch für den zukünftigen Gemeinderat eine wichtige Grundlage.

Weiter bemerkt Gemeinderat A. Knörzer, dass in der Vorlage im Ratschlag eine detaillierte synoptische Darstellung der Änderungen des Reglements abgebildet wurde. Aus diesem Grund fasst er die wesentlichen Änderungen wie folgt zusammen.

In den ersten Paragraphen geht es darum, dass man der Änderung bezüglich Steuerfuss Rechnung trägt mit dem Umstand, dass es bei Juristischen Personen bei der Veranlagung keinen Unterschied mehr gibt zwischen einer normalen Firma und einer Domizil- oder Holding-Gesellschaft. Das ist eine Vereinfachung. Beim zweiten Teil der Anpassungen geht es darum, dass der Steuerbezug klar geregelt ist mit dem Kanton, also z. B. wenn es um Gebühren geht, dass in diesem Fall die kantonalen Gebühren zur Anwendung kommen.

Was ebenfalls dazu gehört, sind die sogenannten "Übergangsbestimmungen", weil das Reglement erst für die Steuern ab dem Steuerjahr 2024 gültig ist und deshalb für Steuern bis und mit Steuerjahr 2023 diese Übergangsbestimmungen gelten.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat A. Knörzer für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Michael Gerber, Vizepräsident der Gemeindekommission (GK).

Michael Gerber, Vizepräsident der Gemeindekommission, informiert, dass die Gemeindekommission den Antrag einstimmig angenommen hat.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Michael Gerber für seine Ausführungen. Weiter erkundigt sich die Gemeindepräsidentin, ob es aus der Gemeindeversammlung einen begründeten Antrag auf nicht Eintreten gibt.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

Wortmeldungen zu diesem Traktandum:

Fritz Hänni spricht im Namen der SP. Die SP beantragt, die vorgeschlagenen Änderungen anzunehmen. Zum einen ist es ein guter Zeitpunkt, das Inkasso durch den Kanton vornehmen zu lassen, wobei man gleichzeitig auch noch die Risiken minimieren kann. Persönlich ist Fritz Hänni auch sehr froh um eine einheitliche Darstellung zum gleichen Zeitpunkt. Weiter bemerkt Fritz Hänni, dass diese Arbeit von zwei Personen aus der Finanzverwaltung erledigt wurde und erkundigt sich nach den 0.9 Vollzeitstellen, was damit passiert.

Gemeinderat A. Knörzer erläutert, dass eine Person, welche die Arbeit nicht als sehr bereichernd empfunden hat, gekündigt hat. Mit der anderen Person, die noch andere Arbeiten erledigt, hat man eine Lösung gefunden. Es gibt keinen Härtefall.

Peter Walter bemerkt, dass er es gut findet, dass die Rechnungen jetzt gleichzeitig kommen. Er hätte jedoch noch einen Wunsch betreffend den Kontostand der definitiven Steuerrechnung, der übertragen wird auf das nächste Jahr. Es ist schwierig, die Übertragungen nachvollziehen zu können. Es wäre gut, den Kontostand, der auf das nächste Jahr übertragen wird, mit der definitiven Steuerrechnung zu erhalten, damit man einfacher nachvollziehen kann, wieviel für das nächste Jahr zur Verfügung steht. Das wäre ein echter Mehrwert.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Peter Walter für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Gemeinderat Andreas Knörzer, der dazu Stellung nehmen möchte.

Gemeinderat A. Knörzer kann diesbezüglich nichts versprechen, da der Kanton immer gleich vorgeht und nicht die ganze Software und die Kalkulationen wegen der Gemeinde Münchenstein umstellen wird. Man kann lediglich darauf hinweisen und das Thema beim Kanton ansprechen, aber man kann nicht grosse Hoffnungen schüren, dass etwas umgestellt wird.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat A. Knörzer für seine Ausführungen und stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen erwünscht sind. Somit zitiert sie den Antrag des Gemeinderates für die Schlussabstimmung wie folgt:

://:

1. Die Gemeindeversammlung beschliesst die Änderung der §§ 1, 2, 4 und 6-12 des Steuerreglements.
2. Die Änderungen treten nach der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion per 1. Januar 2024 in Kraft.

Diese Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum.

Die Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates ergibt folgendes Resultat:

://: 52 + 53 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

://: Dem Antrag des Gemeinderates wird mit 105 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen zugestimmt.

Traktandum 5

Quartierplanung Lehengasse West

Gemeinderat D. Altermatt erläutert das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Es ist ein doppelter Antrag, da man die Vorlage splitten muss. Einerseits gibt es eine bestehende Gesamtüberbauung, die aufgetrennt werden muss, damit man im zweiten Durchgang die Quartierplanung in einem Teil dieser ehemaligen Gesamtüberbauung beschliessen kann.

Zusätzlich werden noch die Eigentümer und Investoren vorgestellt und ein kurzer Einblick in die Resultate des Studienauftrags, der diesbezüglich durchgeführt wurde, gegeben.

Wahrscheinlich erinnern sich nicht mehr viele Anwesende daran, dass ursprünglich, anfangs der 1970er-Jahre, eine Gesamtüberbauung beschlossen wurde, die Bündten-Seyis östlich-westlich der Lehengasse und östlich der Hauptstrasse umfasste. Man ist hier praktisch an der Grenze zu Arlesheim. Diese Überbauung wollte man dann so umsetzen. Faktisch wurde aber nur der Teil A westlich der Hauptstrasse mit drei höheren Häusern (7 Etagen) und drei lang gezogenen Komplexen mit einem Doppelkindergarten in der Mitte umgesetzt. Der Teil Seyis wurde nie gebaut.

Das hatte zur Folge, dass man Mitte der 1980er-Jahre den Teil Seyis aus der Überbauung herausgenommen hat. Dieser war ursprünglich im Zonenplan als W2 geplant. Bei der Zonenplanrevision 2017 hat man das in WG3 geändert, so dass man 3.5 Geschosse bauen konnte, was auch realisiert wurde. Es handelt sich vor allem um mittlere und grössere Wohnungen.

Der andere Teil, eben der Bündten-Teil, der in den 1970er-Jahren realisiert worden ist, wurde in der typischen Backsteinstruktur, wie im Quartier Zollweiden, umgesetzt.

Das Löffelmattschulhaus wurde ausgebaut und der Kindergarten wurde integriert, womit der Kindergarten Bündten überflüssig geworden ist. Dieser war auch schon länger baufällig und energetisch nicht auf dem letzten Stand. Der Gemeinderat wollte den Kindergarten verkaufen und fand mit der Basler Wohngenossenschaft einen Interessenten.

Die Basler Wohngenossenschaft hat die Parzellen 904 und 909 gekauft mit der Absicht, den Kindergarten abzureissen und eine neue Siedlung mit mehr Wohnungen zu bauen. In diesem Kaufvertrag hat man auch explizit vorgegeben, wieviel neuer Wohnraum geschaffen werden muss sowie weitere Auflagen.

Die Basler Wohngenossenschaft BWG ist die älteste Wohngenossenschaft der Schweiz. Sie wurde 1900 in Basel gegründet. Sie wollten damals in Basel "gesunden Wohnraum" schaffen. Heute ist es eine Genossenschaft mit klassischer Kostenmiete, d. h. die Wohnungsmieten werden danach berechnet, was effektiv investiert wurde. Die Mieter sind in der Regel Genossenschafter und müssen demzufolge Anteilsscheine zeichnen und an der Generalversammlung über neue Bauprojekte abstimmen.

Total besitzt die Genossenschaft etwa 500 Wohnungen, davon sind rund 350 in Basel und 150 in Basel-Landschaft und davon sind 60 oben in Bündten und zwar sind das vor allem 3.5-Zimmer und 4.5-Zimmer-Wohnungen, also eher grössere Wohnungen für eine Baugenossenschaft.

Im Kaufvertrag hat man dann u. a. festgehalten, dass ein Studienauftrag durchgeführt werden soll, um festzustellen, was man überhaupt dort bauen kann. Weitere Auflagen waren die Erstellung eines Quartierplans über beide Parzellen zusammen, und dass mindestens 2'000 m² zusätzliche Geschossfläche geschaffen werden müssen für Wohnungen, dass es quartierverträglich sein und sich städtebaulich einfügen soll. Obwohl es damals noch keine Mehrwertabgabe gab, hat man bereits in diesem Vertrag vereinbart, dass man nach der Realisierung auf der Basis des effektiv realisierten Wohnraums noch eine Kaufpreisnachbesserung vereinbart.

Den Studienauftrag hat man im Einladungsverfahren mit Entschädigung gemacht, d. h. alle Teams, die mitgemacht haben, haben auch gleich viel Geld dafür erhalten. Dies hat dazu geführt, dass man gut ausgearbeitete, gleichwertige Projekte erhalten hat, die man gut miteinander vergleichen konnte. Es wurden 5 Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten eingeladen, da man auch eine Umgebungsplanung mit dieser Studie erhalten wollte und nicht nur ein Gebäude. In der Jury nahmen zwei Gemeinderäte und verschiedene Fachexperten teil. Man hat einen mehrseitigen Anforderungskatalog erstellt, den die Gemeinde, zusammen mit der Wohngenossenschaft, erarbeitet hat. Stattgefunden hat das Ganze im 2. Quartal 2021. Im August 2021 fand die Prämierung statt, die anschliessend vorgestellt wurde.

Weiter zitiert Gemeinderat D. Altermatt die Vorgaben. Einerseits waren es die Vorgaben, die bereits im Kaufvertrag erwähnt wurden sowie, dass das Gebäude nicht höher sein soll als 30 m, unter Berücksichtigung des Schattenwurfs für die umliegenden Gebäude und, dass man weitgehend mit Holz bauen soll. Es sollte auch eine Aufwertung des Quartiers stattfinden, was vor allem den Aussenraum betrifft. Die BWG wollte kleinere Wohnungen für einen 1-2 Personen-Haushalt sowie gleichzeitig auch einige grössere Wohnungen.

Gemäss den Statuten der BWG ist das Ganze kostenmietet. Trotzdem soll es qualitativ hochwertig und der Aussenraum vielfältig sein. Die Ökologie und das Freiraumangebot sind auch der BWG ein wichtiges Anliegen. Der Parkplatzbedarf ist so klein wie möglich und die Energie- bzw. Gebäudetechnik ist ganz klar Minergie P Standard und nach SNBS hat man sich am Schluss auf den Gold-Standard geeinigt.

Daraufhin hat man fünf ganz verschiedene Vorschläge erhalten. Ein Vorschlag war ein riesengrosses langes Gebäude, das nur drei Stockwerke hoch ist mit Laubengängen, wo viele Beziehungen zwischen den Bewohnenden möglich waren. Ein anderer Vorschlag war ein sehr klotziger Bau, der sehr viel mehr Wohnraum beinhaltet hat, als gefordert wurde, unten offen, sodass man durch das Gebäude ins Quartier gelangen kann. Ein weiterer Vorschlag war, dass man den Kindergarten stehen lässt und dort einen Gemeinschaftsraum mit Spielplatz baut und nebendran ein hohes Gebäude mit Wohnungen mit einer interessanten Geschichte. Diese Architekten hatten die Idee, dass die Gemeinschaft sehr wichtig ist, sodass oben im Attika nicht eine teure Wohnung gebaut wird, sondern die Waschküchen mit einer Sitzplatzgelegenheit und einer kleinen Cafeteria, damit man sich dort oben treffen kann. Ein weiteres Projekt waren vier Gebäude mit Wohnungen drin, die über ein offenes Treppenhaus zusammen verbunden waren und den Gedanken vom sozialen Zusammensein sehr stark betont haben.

Gewonnen hat dann aber ein Projekt, das auf den ersten Blick relativ simpel ausgesehen hat, aber in den Auswirkungen auf das Quartier das Optimum verkörpert, mit der genauen Anzahl Wohnungen, die verlangt waren. Auf jeder Etage sollte eine grosse und eine kleine Wohnung entstehen. Das 9-stöckige Gebäude passt sich sehr harmonisch zwischen die drei 7-stöckigen, bereits bestehenden, Gebäude ein und erfüllt alle Anforderungen.

Bei der Bewertung des Vorschlages durch die Jury wurde festgestellt, dass das 9-stöckige Gebäude alle Anforderungen optimal erfüllt, gut zwischen die bestehenden Gebäude passt und einen relativ kleinen Fussabdruck hinterlässt durch das schmale Gebäude mit sehr viel Aussenraum und somit vielen Möglichkeiten für die Umgebungsgestaltung und einen schönen Platz in der Mitte mit Sitzgelegenheiten, Bäumen und Sträuchern.

Die Aussicht ist nach Südwesten und Nordwesten orientiert, damit man über die anderen Gebäude und zwischendurch sehen kann und auch von den unteren Stockwerken eine Aussicht hat. Es hat neun Stockwerke mit dem genau gleichen Grundriss, d. h. jeweils eine 2,5 Zimmer-Wohnung und eine 4-Zimmer-Wohnung auf jedem Stockwerk.

Zum formalen Teil erläutert Gemeinderat D. Altermatt, dass man den Rest der Gesamtüberbauung, der noch geblieben ist, das ist der Teil westlich der Hauptstrasse, wo interessanterweise auch die Lehengasse drin gewesen ist, zerlegen muss. Man nimmt einerseits die Lehengasse raus und lässt sie

ganz normal im Zonenplan Siedlung als Strasse eintragen. Dann bleiben noch die zwei kleinen Stücke, die so bleiben wie sie sind, d. h. für diese Besitzer ändert sich nichts. Der Teil, welcher der BWG gehört, gelangt in einen neuen Quartierplan. Er wird also aus der Gesamtüberbauung rausgenommen.

Damit dies umgesetzt werden kann, gibt es begleitend dazu einen privatrechtlichen Trennungsvertrag, den in der Zwischenzeit bereits alle Parteien unterschrieben haben.

Der neue Quartierplan Lehengasse West betrifft nicht nur das eine Gebäude, sondern die gesamte Anlage, d. h. man schaut, welche Kubatur die bestehenden Gebäude und das neue Gebäude haben dürfen, und welcher Fussabdruck möglich ist und wie die Aussenanlage aussehen soll. Das ist im Quartierplan vorgeschrieben. Zusätzlich gibt es noch ein Wegrecht für einen Weg, der von der Gemeinde unterhalten wird, weil jedermann diesen Weg benutzen darf. Das ist bereits heute so und wird auch so bleiben, wie es gewesen ist.

Es gibt aber auch einen verbindlichen Planinhalt, der genau beschreibt, wie gross die Gebäude sein dürfen, wo die Grünzonen liegen und wo man Wege bauen darf, wo sich die Garageneinfahrt befindet, wo die Parkplätze sind und wo die Entsorgung. Dann gibt es noch den orientierenden Teil, der alles andere beinhaltet. Eine Orientierung ist die Linie AA, was den Querschnitt durch die Anlage bedeutet. Man sieht die zwei siebenstöckigen Häuser sowie das neue Haus mit knapp etwas unter 30 m. Es ist etwas unter 30 m, da dies die Limite bedeutet für ein Hochhaus, bei dem grössere Auflagen nötig wären. Die Tiefgarage bekommt einen Ausbau unter dem Platz in der Mitte der Anlage.

In diesem Quartierplan wird auch bei den bereits bestehenden Gebäuden das Volumen etwas vergrössert. Dabei hat man die Möglichkeit, eine energetische Sanierung durchzuführen. Eine energetische Sanierung bei Backsteinbauten bedeutet in der Regel, dass man die Fassade mit den Backsteinen aussen herunternimmt und eine Isolation sowie etwas Neues darauf errichtet. Wenn man wieder Backsteine verwendet, wird das Gebäude grösser, weshalb man mehr Platz schaffen muss, dass man es grösser machen kann, im Gegensatz zu den aktuellen Bestimmungen.

Bei den wichtigsten Punkten aus dem Quartierplan-Reglement erwähnt Gemeinderat D. Altermatt, dass das Reglement das beschreibt, was auf der Zeichnung visuell dargestellt wurde, wie z. B. Nutzflächen und Bruttogeschossflächen. Weiter bestimmt es auch, wie viele Nebengebäude (Gesamtfläche der Nebengebäude) gebaut werden dürfen, und dass die Einfahrt zur Einstellhalle überdeckt werden darf als Lärmschutzmassnahme. Man bestimmt darin auch, wie viele Veloabstellplätze vorhanden und wie gross und wie viele davon gedeckt sein müssen. Auch hält man darin fest, dass sowohl die Balkone wie auch die Vordächer ein wenig überragen dürfen und alle Nebenbauten unbeheizt sein müssen. Die maximale Höhe der Nebengebäude wird mit 3.50 m definiert. Einrichtungen auf dem Dach dürfen das Dach ein wenig überragen (z. B. Ablüftung von einem Lift). Weiter wird darin die Gestaltung generell festgehalten. Wichtig dabei ist die Bestimmung, dass man die Dächer nutzen soll, einerseits für die Energiegewinnung, aber andererseits auch für das Sammeln des Wassers, und dass man sie möglichst begrünen soll, sofern sie nicht mit Sonnenkollektoren abgedeckt sind. Wenn man begrünt, wurde darin auch festgehalten, wieviel Erde man braucht, damit auch wirklich etwas wachsen kann. Beim Aussenraum darf es keine Kleintierfallen geben. Es müssen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse vorhanden sein u. s. w.

Was auch zum Aussenraumkonzept gehört ist, dass man die Bäume und Sträucher einzeichnet, einerseits diejenigen, die bereits dort sind und stehen gelassen werden müssen, und andererseits solche, die neu gepflanzt werden. Natürlich: Dort, wo die Tiefgarage ist, kann man keine Bäume setzen, weil die Überdeckung zu wenig hoch ist. Diese Spezifikationen werden im Quartierplanvertrag festgehalten, da das Gesetz nicht erlaubt, dies im Quartierplan-Reglement festzuhalten. Im Reglement können jedoch die Freiflächen, die Art der Grünflächen, Nutzungsarten, Durchwegungen und Struktur der Vegetation definiert werden, was auch entsprechend gemacht wurde. Bepflanzungen werden auch im Reglement und teilweise auch im Vertrag festgehalten, wobei Neophyten verboten sind. Die Gemeinde ist zurzeit daran, eine Artenliste zu erstellen, welche Pflanzen man in den Quartieren anpflanzen soll. Diese Artenliste muss berücksichtigt werden. Bei den Bäumen kann man darauf achten, dass man Bäume pflanzt, die relativ schnell eine grosse Krone bilden. Betreffend die Entwässerung müssen Vorgaben eingehalten werden.

Die Erschliessung und Parkierung sind auch immer wichtige Themen. Bei der Erschliessung geht es darum zu definieren, wie man überhaupt in das Quartier gelangt. Autoabstellplätze sind im Quartierplan definiert (entlang der Lehengasse zwischen 10-15) und werden im Quartierplan-Reglement nochmals beschrieben. Alle anderen Parkplätze sind unterirdisch. Mit dem Mobilitätsgutachten, das ziemlich ausführlich ist, konnte man zeigen, dass man für die ganze Anlage, also für die bestehenden und das neue Gebäude, nicht mehr als die 47 Standparkplätze benötigt. Der Kanton hat zu jenem Zeitpunkt

immer noch die Vorschrift gehabt, dass man die 0.3 % Besucherparkplätze umsetzen muss. Man hat versucht, das zu reduzieren. Aber 14 Besucherparkplätze bleiben erhalten.

Die Einstellhalle soll von Anfang an auf Elektroladestationen ausgelegt sein. Diese müssen nicht bereits von Anfang an installiert sein, man kann sie auch nach Bedarf installieren. Bei den Veloabstellplätzen gilt der immer gleiche Grundsatz, d. h. ein Veloabstellplatz pro Zimmer. Das bedeutet, dass ziemlich viele Veloabstellplätze nachgebaut werden müssen. Diese werden neben dem neuen Gebäude auf dem Platz gebaut. Da es nicht nur normale Velos, sondern auch grössere Velos gibt, muss auch für diese Platz geschaffen werden.

Damit das mit der reduzierten Parkplatzzahl funktioniert, oder damit auch überprüft werden kann, ob es funktioniert, sind Mobilitätsmassnahmen vorgeschrieben, welche die Notwendigkeit, immer das Auto zu benutzen, reduzieren, wie z. B. Depots mit Lieferdienstboxen für Pakete sowie eine Bewirtschaftung der Parkplätze, damit sie nicht unbenutzt bleiben.

Das Ganze, wie man ein Controlling gestalten soll, ob es auch funktioniert und wie man die Wirksamkeit überprüft, ist in erster Linie im Vertrag festgehalten.

Bei der Nachhaltigkeit soll man den Standard Gold vom "Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz" oder etwas Gleichwertiges erreichen, wobei es für die BWG mit dem Standard Gold so gut ist. Bei den Gebäudehüllen der Neubauten soll der Minergie Standard P H erreicht werden. Bei den stehenden Bauten wird man bei der Sanierung versuchen, in die Nähe dieses Standards zu kommen, soweit es möglich ist.

Betreffend die fossilen Energieträger bei den neuen Heizungen besteht in diesem Quartier ein Wärmeverbund, der mit Holzschnitzeln befeuert wird. Aber in Grenzsituationen, wenn es sehr kalt ist, wird mit Öl nachgeheizt. Bei der Neuinstallation soll die Ölheizung wegfallen. Man soll nach Möglichkeit die Solar- und Umweltenergie nutzen, um diesen Wärmeverbund zu unterstützen, sodass es diese fossile Zusatzheizung gar nicht mehr braucht.

Im Vertrag sind die detaillierten Bestimmungen zur Aussenraumgestaltung und die Bestimmungen zum Grundbucheintrag mit den Wegrechten und Nutzbarkeit erwähnt. Was aber auch schon von der BWG unterschrieben ist, ist die Mitsprache des Gemeinderates bei der Gestaltung, also bei allem, was noch nicht explizit definiert ist an Gestaltungsmaßnahmen. Da kann der Gemeinderat mitreden. Auch das Controlling, die Qualitätssicherung und die Vollzugsüberwachung, wie bereits teilweise erwähnt, sind im Vertrag beinhaltet, damit die Sicherheit besteht, dass die Umsetzung so stattfindet, wie sie vereinbart wurde. Zudem beinhaltet der Vertrag weitere ergänzende und juristische Bestimmungen.

Die zwei privatwirtschaftlichen Verträge, die nicht Gegenstand der heutigen Beschlussfassung sind, sondern, die zwischen den Parteien beschlossen wurden, sind bereits seit dem 21. September 2023 unterschrieben und in Rechtskraft.

Wie üblich, wurde eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt, die mit einer Informationsveranstaltung vom 6. Februar bis 17. März 2023 gestartet wurde. Im Ganzen wurden 6 Eingaben eingereicht, die alle positiv ausgefallen sind, da keine von ihnen die Überbauung bestritten hat. Natürlich gab es darin Anregungen und Vorschläge verschiedenster Art, die am Schluss vor allem in den Quartierplan-Vertrag aufgenommen wurden, da man sie nicht ins Reglement aufnehmen konnte. Die Eingaben waren qualitativ wirklich sehr gut. Ein Mitwirkungsbericht wurde erstellt. Das Fazit der öffentlichen Mitwirkung war, dass das Projekt unterstützt und nicht in Frage gestellt wird.

Letzte Woche fand nochmals eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, an der hauptsächlich Anwohnende teilgenommen haben und das ganze Projekt wohlwollend beurteilt wurde.

Aus aktuellem Anlass macht Gemeinderat D. Altermatt noch einen kleinen Exkurs betreffend die Kaufpreinsnachbesserung. Als im Jahr 2016 der Kaufvertrag abgeschlossen worden ist, hat man noch keine Mehrwertabgabe in der Gemeinde Münchenstein gekannt. Man hat den Verkaufspreis, also die CHF 900'000 für die 850 m2 aufgrund der Bausubstanz, die bereits vorhanden war, ermittelt, was den Landwert ergeben hat. Es wurde aber vereinbart, dass wenn man mehr darauf bauen will aufgrund des Quartierplan-Vertrages, dann wird aufgrund der resultierenden Bruttogeschossfläche noch ein Aufpreis eingefordert.

Auf der aktuellen Basis, also den ca. 2'300 m2 Bruttogeschossfläche, die jetzt erstellt werden, ergibt das einen Aufpreis von CHF 616'500, sodass man dann im Gesamten CHF 1.5165 Mio. für das Land erhält.

Aktuell gelten noch Mehrwertabgaben von 25 %, abzüglich CHF 35'000 Freibetrag. Das wäre auf dem geschätzten berechneten Wert vor dem Quartierplan zum geschätzten berechneten Wert nach dem

Quartierplan, davon 25 %, das sind CHF 300'000, d. h. der gesamte berechnete Mehrwert beträgt CHF 1.2 Mio. Die vereinbarte Preisnachbesserung entspricht tatsächlich dem, was im Dezember 2022 beschlossen wurde, nämlich, dass man die Mehrwertabgabe auf 50 % erhöht. Die CHF 616'500 sind ein wenig mehr als die 50 % von CHF 1.2 Mio.

Man sieht also, dass auch eine Wohnbaugenossenschaft problemlos mit so einer Mehrwertabgabe leben kann.

Heute geht es aber um drei Beschlüsse, nämlich die Mutation der Gesamtüberbauung, also das Herauslösen von Bündten westlich der Lehengasse, dann den Quartierplan als Zeichnung im Massstab 1:500 und das Quartierplan-Reglement. Weiter gibt es noch einige begleitende Dokumente, die alle auf der Gemeindeforum heruntergeladen werden können, nämlich der Quartierplan-Vertrag, der Planungsbericht, in dem alles festgehalten ist, was bisher gemacht wurde, dann der Bericht über die kantonale Vorprüfung, wo alles drinsteht, was der Kanton bereits angeschaut und Änderungsvorschläge unterbreitet hat, der gesamte Mitwirkungsbericht, wo alle eingegangenen Eingaben sowie die Antworten der Gemeinde festgehalten sind, dann das Mobilitätsgutachten, das nötig war, um die Parkplätze zu reduzieren, dann das Verkehrsgutachten, dann das Baumgutachten, das schildert, welche Bäume man stehen lassen muss und welche man entfernen sollte, weil sie krank sind, dann eine Lärmbeurteilung und ein hydrogeologischer Bericht, weil man auf einer Schotterterrasse an einem felsigen Abhang steht, wo man prüfen musste, ob es mit der Versickerung funktioniert.

Wenn der Antrag des Gemeinderates anlässlich dieser Gemeindeversammlung beschlossen wird, dann läuft eine 30-tägige Referendumsfrist bis am 27. Oktober 2023. Wenn das Referendum nicht ergriffen wird, dann wird eine Planaufgabe erstellt mit einer Lauffrist bis im Dezember 2023. In dieser Planaufgabe kann man noch Einsprachen erheben, wenn man gute Gründe hat. Anschliessend wird es dem Regierungsrat zur Beschlussfassung und in Kraftsetzung geschickt.

Nach der Inkraftsetzung, die wahrscheinlich im 1. Quartal 2024 stattfinden wird, kann die BWG ein Baugesuch einreichen, d. h. theoretisch könnte man im Sommer 2024 anfangen zu bauen. Eventuell geht es auch noch ein wenig länger.

Gemeinderat D. Altermatt zitiert die Anträge wie folgt:

://:

- 1. Die Herauslösung der Parzellen Nr. 904, 909 und 915 aus dem Perimeter der Gesamtüberbauung "Bündten-Seyis" wird beschlossen.*
- 2. Die Mutation Parzelle Nr. 915 (Lehengasse), bestehend aus dem Plan Gesamtüberbauung Bündten-Seyis, Mutation Parzelle Nr. 915, im Massstab 1:1'000, Wird beschlossen.*
- 3. Die Quartierplanung «Lehengasse West», bestehend aus dem Quartierplanreglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitte) im Massstab 1:500, wird beschlossen.*

Diese Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat D. Altermatt für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Michael Gerber, Vizepräsident der Gemeindekommission (GK).

Michael Gerber, Vizepräsident Gemeindekommission, erläutert, dass der Gemeinderat der Gemeindekommission das Traktandum präsentiert hat. Das Traktandum wurde von der Gemeindekommission als qualitativ hochstehend ausgearbeitet empfunden, weshalb diese den Antrag einstimmig angenommen hat.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Michael Gerber, Vizepräsident Gemeindekommission, für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob das Eintreten bestritten ist.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

Wortmeldungen zu diesem Traktandum:

Stephan Haydn, SVP, erläutert, dass seit VanBaerle Quartierpläne spannend sein können. Genauso spannend hat die SVP diesen Antrag gefunden und hat ihn deshalb genauer angeschaut. Stephan Haydn hat den Antrag noch genauer angeschaut, weil er gleich nebenan wohnt, wo die Baustelle sein wird. Er hat den Eindruck, dass es sich um einen guten Quartierplan handelt und empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Quartierplan anzunehmen, trotz des Baulärms, den er haben wird.

Als Privatperson hat Stephan Haydn eine Eingabe unterbreitet, da seine Meinung ist, dass zu wenig Parkplätze vorgesehen sind. Deshalb empfahl er weitere Parkplätze, wobei er aber mit seinem Vorschlag auf Granit gestossen ist.

Was ihm aber mehr Bauchweh bereitet, ist die Mehrwertabgabe. Vorher wurde erläutert, dass die Mehrwertabgabe etwas Gutes ist, schlussendlich wird aber am 22. Oktober 2023 darüber abgestimmt.

Die BWG will günstig, preisattraktiv und qualitativ gut bauen. Das findet Stephan Haydn auch gut, da die Wohnungen in der ganzen Schweiz schon teuer genug sind. Umso schlechter steht jetzt der Betrag von den CHF 600'000 im Raum, den die BWG jetzt mehr zahlen muss. Ohne die Mehrwertabgabe könnte die BWG die Wohnungen günstiger bauen und anschliessend auch günstiger vermieten. Am 22. Oktober 2023 können dann alle Anwesenden entscheiden, ob es mit so teuren Wohnungen weitergehen soll oder nicht.

Stephan Haydn empfindet aber das Projekt als solches gut und empfiehlt eine Ja-Stimme.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Stefan Haydn für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Veronica Mürger

Veronica Mürger bemerkt, dass *«Die bestehende Wohnüberbauung an der Lehengasse wurde Anfang der Siebzigerjahre im Rahmen einer Gesamtüberbauung «Bündten-Seyis» erstellt. Da die BWG von der Gemeinde die Parzelle 904 mit dem ehemaligen Doppelkindergarten erwerben konnte, möchte diese ihrem Zweck entsprechend hier preisgünstigen und gesunden Wohnraum bauen.»* Dieser Text stammt von der Website der Basler Wohngenossenschaft.

Veronica Mürger durfte selbst einen Teil ihrer Kindheit in einem Wohnblock in der Lehengasse verbringen, inmitten von vielen anderen Familien, alleinstehenden Personen oder Paaren jeglichen Alters. Die gross angelegte Aussenfläche war ihre weite grosse Welt – vor und nach dem Kindergarten. Zur Schule ging sie in ganzen Gruppen, die das Feld von hinten aufrollten. Die Kinder vom Gstad trafen sie vorne beim Lehenrain und weitere Kinder schlossen sich ihnen auf dem Weg ins Schulhaus Löffelmatt an. Freundschaften und Bekanntschaften wurden geknüpft und bestehen teilweise heute noch.

Unter anderem stellt man sich so ein qualitativ hochwertiges "miteinander Leben in Münchenstein" vor. Dass die Basler Wohngenossenschaft die Parzellen dazugekauft hat, ist eine logische Konsequenz ihrer langfristigen Arealplanung. Die Erweiterung Familienwohnungen und Wohnraum für Ein- und Zweipersonenhaushalte bilden unsere Gesellschaft ab und fördern weiterhin eine durchmischte Bewohnerschaft. Im Ratschlag zur Gemeindeversammlung konnte man lesen, dass in den Statuten der BWG gewährleistet ist, dass die Wohnungsmieten preisgünstig sind und die Wohnungen langfristig im Portfolio der Genossenschaft bleiben. Weitere positive Aspekte, der Werte, welche die BWG lebt.

Dass die zusätzlich benötigten Parkplätze hauptsächlich in der Tiefgarage untergebracht werden, wird begrüsst. Die Parkplatzreduktion aufgrund der guten Erschliessung des Areals mit dem ÖV Güteklasse B ist ein Muss.

Zum Thema "Finanzielle Auswirkung auf die Gemeinde / Mehrwertabschöpfung" erläutert Veronica Mürger Folgendes:

Die bereits im Dezember 2016 erfolgte, vertragliche Vereinbarung der Mehrwertabschöpfung von CHF 616'500.00 entspricht einer Mehrwertabschöpfung von 51.2 %.

Dies hat die Basler Wohngenossenschaft nicht davon abgehalten oder gar abgeschreckt, weitere Parzellen zu kaufen, um weiteren attraktiven Wohnraum zu schaffen. Das Geld, das durch die Mehrwertabgabe eingenommen wird, fliesst in die Instandhaltung der bestehenden Infrastrukturen. Das ist eine äusserst gewinnbringende Situation und ein Mehrwert für die Einwohnenden der Gemeinde.

Die SP unterstützt die Vorlage aus den verschiedenen Aspekten und empfiehlt, dem Antrag des Gemeinderats zu folgen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Veronica Mürger für ihre Ausführungen und übergibt das Wort an David Huggel.

David Huggel ist seit drei Jahren Mitglied der Gemeindekommission. Wie man vorher hören konnte, ist sehr viel richtig gemacht worden beim Quartierplan Lehengasse West, vor allem die Summe der Mehrwertabgabe, welche die Gemeinde mit der Eigentümerschaft so problemlos ausgehandelt hat, stimmt D. Huggel für die Realisierung des Projektes sehr optimistisch.

Als sich D. Huggel die fünf verschiedenen Projekte im Dezember 2021, anlässlich einer Ausstellung auf der Gemeindeverwaltung, angeschaut hat, hat er die Grundrichtung der Projekte, und insbesondere

diejenige des Siegerprojektes "Kapla", als sehr gut befunden. Ausser, dass auf der bestehenden Bausubstanz des ehemaligen Kindergartengebäudes nicht aufgebaut werden kann, ist sehr viel Gutes angedeutet worden, wie z. B. keine betonierten Geschossdecken und wenn Beton verwendet wird, dann Recycling-Beton. Von Holzträgerkonstruktionen als Geschossdecken war die Rede und von einer Fassade aus Holz, alles in allem sehr unterstützungswürdige Ansätze.

Leider kann D. Huggel im vorliegenden Projekt und Quartierplan Reglement keine solchen konkreten Vorgaben seitens der Gemeinde finden. Man kann also nur hoffen, dass die Architekten und die BWG das Projekt so realisieren.

D. Huggel fragt sich, wieso es nicht möglich ist, gewisse Bedingungen an die Bauherrschaft bezüglich der zu verwendenden Materialien zu stellen.

Im Mitwirkungsbericht von Februar/März 2023 hat D. Huggel dem Gemeinderat die Frage gestellt, wie es hinsichtlich dem Schulraum im Löffelmattschulhaus steht. In den Quartieren Gstad, Dorf, Berg sind ja auch noch andere Neubauten, z. B. am Gruthweg und am Steinweg im Entstehen, in denen sicher auch mit Familien mit Kindern gerechnet werden kann. Gemäss Gemeinderat D. Altermatt stellt dies kein Problem dar und auch der gesamte Gemeinderat sieht diesbezüglich kein Problem.

Dies, da die neue Schulraumstrategie die peripheren Standorte, also die Aussenstandorte wie Dillacker, Neuwelt und Löffelmatt etc., nicht mehr ausbauen will, sondern, am Standort Loog, eine Erweiterung bzw. einen Neubau für einen zentralisierten Schulraum am planen ist.

D. Huggel erachtet dies nicht als eine Strategie, sondern eher als "Scheitern auf Zeit". Es kann nämlich passieren, dass wenn ein Projekt zum Neubau am Schulhausstandort Loog vorliegt, dieses vom Volk verworfen wird, weil die Bürgerinnen und Bürger von Münchenstein an ihren Schulhäusern in der Peripherie hängen und ihre Kinder lieber dort in die Schule schicken möchten.

Zurück zum vorliegenden Quartierplan Lehengasse West: D. Huggel hat den Gemeinderat im Mitwirkungsbericht darauf aufmerksam gemacht, dass an sonnigen und ohnehin schon kurzen dunklen Wintertagen, der Schattenwurf von dem neustöckigen Gebäude wesentlich grösser ausfallen wird, als im Planungsbericht auf S. 29/30 dargestellt. D. Huggel zeigt ein Schattendiagramm. Die Balkone auf der Südseite der Lehengasse 40 werden das im Winter deutlich zu spüren bekommen. Somit ist eine Diskussion über die Volumetrie vom vorliegenden Quartierplan, konkret über den Neubau, gerechtfertigt. D. Huggel zeigt einige Beispiele, wie sich der Gemeinderat bei vergangenen Quartierplänen ein wenig verschätzt hat.

Deswegen hat sich D. Huggel entschlossen, zwei Anträge wie folgt einzureichen:

Antrag 1: Reduktion um zwei Stockwerke im Baubereich C. Dann hätte man eine neue Geschosshöhe von 318,2 m. Damit wäre das die gleiche Höhe wie bei den bestehenden siebenstöckigen Gebäuden an der Lehengasse 40 und 48.

Antrag 2: Reduktion um ein Stockwerk im Baubereich C. Dann hätte man eine neue Geschosshöhe von 321,25 m.

Gemäss D. Huggel sollte dies keinen Konflikt geben mit dem Quartierplan Reglement, weil bei der Art und dem Mass von der Nutzung von maximalen Bruttogeschossflächen die Rede ist. D. Huggel empfiehlt trotzdem, den Quartierplan Lehengasse West anzunehmen, würde sich aber sehr freuen, wenn man auch einen seiner Anträge berücksichtigen würde.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei David Huggel für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Christof Flück.

Christof Flück, Grüne Münchenstein, bedankt sich bei Gemeinderat Daniel Altermatt für seine Ausführungen. Im Namen der Grünen Münchenstein bedankt sich Christof Flück für die seriös vorbereiteten Unterlagen seitens der Verwaltung und des Gemeinderates und für die Möglichkeit, dass sie im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens ihre Ideen einbringen konnten.

Der vorliegende Quartierplan zeigt, dass ihre Anliegen für einen seriösen und rücksichtsvollen Umgang mit Bestehendem (Gebautes) oder Gewachsenem mittlerweile als Standard gelten. Selbstverständlich wären die Grünen Münchenstein auch nicht böse gewesen, wenn das Projekt dem motorisierten Individualverkehr etwas weniger Raum eingeräumt hätte. Der Quartierplan zeigt offensichtlich, dass die Realisierungen mit hohen Anforderungen nach dem Gold Standard für Nachhaltiges Bauen sehr gut möglich sind, und das auch für die institutionellen Bauträger, in diesem Fall für Wohngenossenschaften, die ihren Mitgliedern guten und preisgünstigen Wohnraum verschaffen und erhalten wollen.

Wie Gemeinderat Daniel Altermatt aufzeigen konnte, führen auch Zusatzkosten für Abgaben, oder in diesem Fall für Kaufpreinsnachbesserungen, die auf unverdientem Mehrwert basieren, nicht zu unbezahlbaren oder überbeuerten Mieten.

Die Grünen Münchenstein sagen mit gutem Gewissen "Ja" zu diesem Quartierplan Lehengasse West. Falls jemand von den Anwesenden zu den glücklichen Investoren von einem der bevorstehenden Quartierplanungen gehören, kann er ruhig und zufrieden sein, da sich seine Investitionen auf jeden Fall lohnen werden, auch wenn er oder sie, der Fairness halber, die Hälfte des Mehrwerts mit den Steuerzahlenden von Münchenstein teilen muss.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Christof Flück für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Stefan Haydn.

Stefan Haydn muss Ch. Flück Recht geben, da es sich für den Investor garantiert lohnen wird, denn der schlägt es auf die Mieten nieder und holt es wieder von den Mieterinnen und Mietern ab. S. Haydn findet die Wohnungen jetzt schon zu teuer und so werden sie noch teurer. Wenn S. Haydn irgendwo Land hätte und es umzonen würde, dann würde er es gerne zahlen und wieder einnehmen.

S. Haydn möchte jedoch noch einen Antrag zum Quartierplan Lehengasse West stellen wie folgt: *Die Anzahl Parkplätze soll um 15 % erhöht werden.*

Die Einstellhalle und die Parkplätze sind jetzt schon alle voll und die Mobilität nimmt weiter zu und nicht ab. Die 15 % wären auf den Bau bezogen, so wie er ursprünglich geplant gewesen ist. Falls die Höhe reduziert werden würde, dann würde sich dieser Antrag auch erübrigen.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier erkundigt sich, ob Gemeinderat D. Altermatt eine Stellungnahme abgeben will.

Gemeinderat D. Altermatt erläutert betreffend die Materialbestimmungen, dass dies im Reglement nicht so schnell umgesetzt werden kann, wenn das Gesetz dagegen ist. Sonst würde man das schon so umsetzen.

Was den Schulraum betrifft, gibt es neun 2,5-Zimmer-Wohnungen mit 1-2 Personen-Haushalten, wo es sicher keine Kinder geben wird, und es gibt neun 4-Zimmer-Wohnungen, bei denen man die Regelungen einer Baugenossenschaft anschauen muss. Diese verlangt mindestens die Anzahl Zimmer minus eine Person, d. h. man kann davon ausgehen, dass in jeder 4-Zimmer-Wohnung ein Kind ist, d. h. man rechnet damit, dass in diesen neun Wohnungen ungefähr zwölf Kinder verteilt auf 20 Jahrgänge wohnen werden. Das gibt pro Jahrgang nicht einmal ein Kind. Es kann aber auch mal einen Jahrgang geben, von dem es zwei oder sogar drei Kinder gibt. Die würden wahrscheinlich ins Schulhaus Löffelmatt gehen, das noch Reserve hat an Schulräumen. Es ist hier aber jetzt nicht die Rede von den Klassen, die jetzt dort sind, sondern von der möglichen Anzahl Klassen. Das wäre noch eine mehr, was das Schulhaus nicht sprengen würde. Darum kann man mit gutem Gewissen sagen: Nein, es hat keinen Einfluss.

Zum Schattenwurf erläutert Gemeinderat D. Altermatt, dass der Schattenwurf, wie bereits von D. Huggel erwähnt, nur zwei Stunden pro Tag bei der Tag- und Nacht-Gleiche relevant ist. Wo eine Person steht, hat es einen langen Schatten, wo ein Baum steht, hat es einen langen Schatten und so hat es logischerweise auch wo ein Gebäude steht, einen langen Schatten. Ob man das Gebäude um ein oder zwei Stockwerke reduziert, hat auf die Länge des Schattenwurfs fast keinen Einfluss. Die Eigentümer in der Nachbarschaft haben sich das genau angesehen bei den Veranstaltungen, die organisiert wurden und sie haben kein Problem damit. Wieso es D. Huggel interessiert, kann Gemeinderat D. Altermatt nicht nachvollziehen.

Was die Vergleiche von D. Huggel mit anderen Projekten betrifft, ist es logisch, dass jede Umgebung andere Anforderungen an die Projekte und was man dort bauen kann, stellt. So kann man am Bahnhof, der eine industrielle Umgebung hat, einen anderen Klotz hinstellen als an der Lehengasse, wo eine Wohnumgebung bereits vorhanden ist. Logischerweise kann man im Dychrain, wo man einen Lärmriegel bauen will, um den Lärm von der Bruderholzstrasse fernzuhalten, etwas Anderes bauen als an der Lehengasse oben. Es ist also nicht überraschend, dass die Projekte unterschiedlich sind.

Zu den Anträgen bemerkt Gemeinderat D. Altermatt, dass "zwei Stockwerke weniger" ganz nett tönt, den Quartierplan Lehengasse West aber obsolet macht. Wenn man die Höhenänderung vornimmt, die David Huggel vorschlägt, dann kann man die vorgeschriebene minimale Bruttogeschossfläche nicht mehr gewährleisten und die BWG hat dann auch nicht mehr die vorgeschriebene minimale Anzahl Wohnungen, weshalb der Quartierplan nicht mehr umgesetzt werden kann. Dann sagt man lieber Nein zum Quartierplan, das ist ehrlicher.

Betreffend den Antrag zu den 15 % mehr Parkplätzen erläutert Gemeinderat D. Altermatt, dass es leider nicht umsetzbar ist, weil es zu wenig Platz hat. Die Tiefgarage kann man nicht grösser machen, und oben kann man auch nicht mehr Parkplätze planen, da man sonst über keinen Aussenraum oder keine Bäume mehr verfügt.

Deshalb empfiehlt Gemeinderat D. Altermatt der Gemeindeversammlung, diese Anträge abzulehnen, da sie keinen Sinn machen und lediglich das Projekt gefährden.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier erkundigt sich, ob die Anträge noch erhalten bleiben oder zurückgezogen werden, wenn die Bruttogeschossfläche, aufgrund dem Wegfall von zwei Stockwerken, nicht eingehalten werden kann. Sie ist zwar keine Raumplanerin, weiss aber, dass eine gewisse Rendite von so einem Neubau gewährleistet werden muss, damit man einen günstigeren Mietzins verlangen kann. Wenn zwei Stockwerke wegfallen, dann ist die Rendite nicht mehr so hoch, was auch einen negativen Einfluss auf den günstigen Wohnraum haben kann.

David Huggel bemerkt, dass es nicht um die Rendite, sondern um die Anträge geht, die er gestellt hat. Er ist gerne bereit, seinen ersten Antrag, mit einer Reduktion um zwei Stockwerke, zurückzuziehen, besteht aber auf dem zweiten Antrag, wo es um eine Reduktion um ein Stockwerk geht. Dies begründet David Huggel mit einem Text aus dem Quartierplan Reglement, wo erwähnt wird, dass *der Baubereich C 2410 m² Bruttogeschossfläche haben soll. Das Nutzungsmass für Hauptbauten ist auf insgesamt 8445 m² Bruttogeschossfläche begrenzt. Für die einzelnen Baubereiche gelten folgende maximale Nutzungsmasse.....* Dies bedeutet, dass die Bruttogeschossfläche auch weniger Nutzungsmass sein kann. Somit ist David Huggel gerne bereit, seinen ersten Antrag mit einer Reduktion um zwei Stockwerke zurückzuziehen. Er besteht aber weiterhin auf dem zweiten Antrag, in dem es um eine Reduktion von einem Stockwerk geht.

Gemeinderat D. Altermatt erläutert, dass es keinen Unterschied macht, ob man ein oder zwei Stockwerke wegnimmt, denn die minimale Bruttogeschossfläche und die minimale Anzahl Wohnungen können nicht mehr eingehalten werden. Es kommt hinzu, dass wenn man ein Stockwerk weniger baut, dies auf den Schattenwurf fast keinen Einfluss hat. Somit ist es wirklich nicht sehr zielführend.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei David Huggel und Gemeinderat D. Altermatt für ihre Ausführungen und übergibt das Wort an Christof Flück.

Christof Flück bemerkt, dass die Anträge von D. Huggel unseriös sind. Aufgrund einer Schattenberechnung soll das Projekt schlechter sein und man reduziert es deshalb um ein Stockwerk. Ch. Flück appelliert an die Stimmberechtigten, den Antrag des Gemeinderates, so wie er vorgelegt wurde, zu beurteilen und darüber abzustimmen. In der Gemeindeversammlung ist man kein Architekt, der in diesem Detaillierungsgrad über ein Projekt urteilen sollte.

Geschäftsleiter S. Friedli erläutert das Abstimmungsverfahren. Ein Antrag des Gemeinderates liegt zur Abstimmung vor, der verändert werden soll. Es liegen zwei Änderungsanträge vor, die sich nicht gegenseitig ausschliessen. Deshalb kann man einzeln über diese Anträge abstimmen.

Folgende zwei Änderungsanträge zum Antrag des Gemeinderates liegen vor:

- Antrag von D. Huggel:
Reduktion des Gebäudes um ein Stockwerk, womit eine Höhenquote von 322 m erzielt wird.
- Antrag von S. Haydn:
Parkierung um 15 % erhöhen, was sieben bis acht zusätzlichen Parkplätzen entspricht.

Die Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier wird die Abstimmung über die beiden Anträge vornehmen. Wenn ein Änderungsantrag angenommen wird, dann gilt der Antrag des Gemeinderates als verändert. Am Schluss gibt es eine Schlussabstimmung über den veränderten Antrag.

Wenn die beiden Anträge abgelehnt werden, dann gibt es genauso eine Schlussabstimmung über den gemeinderätlichen Antrag, der dann unverändert bleibt.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier stimmt über den Antrag von D. Huggel ab:

Reduktion des Gebäudes um ein Stockwerk, womit eine Höhenquote von 322 m erzielt wird.

Die Abstimmung ergibt folgendes Resultat:

://: 2 + 1 Ja-Stimmen gegen 40 + 45 Nein-Stimmen und 9 Enthaltungen

Der Antrag von D. Huggel wird mit 3 Ja-Stimmen zu 85 Nein-Stimmen und 9 Enthaltungen abgelehnt.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier stimmt über den Antrag von S. Haydn ab:

Parkierung um 15 % erhöhen, was sieben bis acht zusätzlichen Parkplätzen entspricht.

Die Abstimmung ergibt folgendes Resultat:

://: 5 + 5 Ja-Stimmen gegen 37 + 43 Nein-Stimmen und 7 Enthaltungen

Der Antrag von S. Haydn wird mit 10 Ja-Stimmen zu 80 Nein-Stimmen und 7 Enthaltungen abgelehnt.

Da keine weiteren Wortmeldungen erwünscht sind, kommt es zur Schlussabstimmung über den Antrag des Gemeinderates wie folgt:

://:

- 1. Die Herauslösung der Parzellen Nrn. 904, 909 und 915 aus dem Perimeter der Gesamtüberbauung "Bündten-Seyis" wird beschlossen.*
- 2. Die Mutation Parzelle Nr. 915 (Lehengasse), bestehend aus dem Plan Gesamtüberbauung Bündten-Seyis, Mutation Parzelle Nr. 915, im Massstab 1:1'000. wird beschlossen.*
- 3. Die Quartierplanung "Lehengasse West", bestehend aus dem Quartierplanreglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitte) im Massstab 1:500, wird beschlossen.*

Diese Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum.

Die Abstimmung über den oben erwähnten Antrag ergibt folgendes Resultat:

://: 45 + 46 Ja-Stimmen zu 0 + 3 Nein-Stimmen und 8 Enthaltungen

***://:* Der Antrag wird mit 91 Ja-Stimmen zu 3 Nein-Stimmen und 8 Enthaltungen angenommen.**

Diese Beschlüsse unterstehen dem fakultativen Referendum.

Weiter informiert die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier, dass aus der Verwaltung hinten im Besucher-Sektor Gäste aus der Bauverwaltung und aus den Finanzen sitzen, die bei der sorgfältigen Vorbereitung dieser Vorlage massgeblich mitgearbeitet haben und jetzt freiwillig anwesend sind, um das Geschehen mit zu verfolgen.

Traktandum 6

Verschiedenes

- Statusbericht Stabilisierung Gemeindefinanzen

Gemeinderat A. Knörzer erläutert das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Er informiert, dass es wohl das letzte Mal ist, dass er einen Statusbericht abgibt. Die Idee ist, dass man am Ende der Legislaturperiode, also Ende Juni 2024, einen Projekt-Schlussbericht vorlegen kann. In der Zwischenzeit müssen noch einige Aufgaben erledigt werden.

Zuerst eine erfreuliche Darstellung: Für das Jahr 2023 wurden 59 Massnahmen budgetiert, wo man gehofft und erwartet hat, dass man ungefähr CHF 2.87 Mio. an einem positiven Beitrag zu den Finanzen erreichen kann. So wie es jetzt prognostiziert werden kann, also in der ersten Erwartungsrechnung, wird das budgetierte Ziel wahrscheinlich leicht übertroffen. Man wird wahrscheinlich bei CHF 3 Mio. landen. Das zeigt einen sehr hohen Umsetzungsgrad von dem, was man ursprünglich gedacht hat. Ursprünglich dachte man, dass man mit diesen Massnahmen rund CHF 3.5 Mio. realisieren kann. Wenn man das am Anfang gesagt hätte, dass man so viel umsetzen kann, hätte das niemand geglaubt.

Das Ziel war, CHF 4 Mio. zu suchen, also jener Betrag, der beim Projektstart als strukturelles Defizit veranschlagt wurde. Jetzt liegt man bei 75 % davon. Man hat das Ziel also noch nicht ganz erreicht.

Gesamthaft wurden 84 Massnahmen beurteilt. Es wurden also mehr als nur die 59 budgetierten Massnahmen bearbeitet und abgeschlossen. Das sind die Zahlen für die gesamte Planungsperiode, als man das Ganze seinerzeit aufgegleist hat. Abgeschlossen heisst teilweise auch, dass man es nicht machen kann, nicht machen will, oder dass es nichts bringt. Dabei liegt der Umsetzungsgrad auch noch bei knapp 70 %, was ein ordentliches Ergebnis bedeutet. Man ist aber noch nicht ganz fertig. Es gibt noch 13 Massnahmen, die pendent bzw. in Bearbeitung oder für eine gewisse Phase sistiert worden sind. Gewisse Projekte brauchen länger, bis man zum Abschluss kommt. Dann gibt es Projekte, bei denen es keinen Sinn ergibt, eine "Hau Ruck-Übung" durchzuführen, sondern wo man zuerst die Rahmenbedingungen anschaut und darauf Rücksicht nimmt, dass es vom Gesetzgeber her noch Änderungen gibt und es deshalb keinen Sinn macht, etwas anzupassen, das in wenigen Monaten nachjustiert werden muss.

Bei den 13 Massnahmen besteht jedoch noch Potenzial und es können noch Verbesserungen stattfinden. Der Umsetzungsgrad von dem, was man ursprünglich geplant hat, liegt bei 37 %, weshalb man bei den 13 Massnahmen noch genauer hinschauen muss.

Mit dieser Arbeit konnte ein gutes relevantes Ergebnis erreicht werden, um das strukturelle Defizit angehen zu können. Das ist immer die berüchtigte Zeile 3 bei der dreistufigen Erfolgsrechnung.

Es stellt sich die Frage, weshalb es wichtig ist, dass das Ziel erreicht wird. Eines der grossen Ziele des Gemeinderates besteht darin, die Selbstfinanzierung zu verbessern. Der Gemeinderat hat sich in einer halbtägigen Sitzung damit auseinandergesetzt, um zu definieren, was eine gute Finanzentwicklung und Finanzlage für eine Gemeinde bedeutet. Dabei kommt man klar zum Schluss, dass die Selbstfinanzierung noch nicht dort ist, wo sie sein sollte, und dass man daran arbeiten muss.

Für die Selbstfinanzierung gibt es verschiedene Einnahmequellen. Es wird jetzt nicht Werbung dafür gemacht, was im Oktober 2023 abgestimmt werden soll, was auch eine Einnahmequelle bedeutet. Es gehört aber auch dazu, dass die ordentliche Rechnung gut abschliesst, und dass man fundierte Überlegungen betreffend die Investitionen anstellt, nämlich welche Investitionen wirklich notwendig sind, was "nice to have" ist, und wie man es in der Planung gestaffelt umsetzen kann.

Konkret heisst das, dass hier konsequent weitergearbeitet werden muss. Wie und was gemacht wird, wird an der nächsten Budget- und Aufgaben- und Finanzplan-Gemeindeversammlung am 18. Dezember 2023 vorgestellt. Dies soll auch einen Anreiz schaffen, an der nächsten Gemeindeversammlung teilzunehmen.

- Information Kostenentwicklung Teilprojekt Sportanlagen

Gemeinderat A. Knörzer erläutert das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Es ist ihm ein Anliegen, offen und transparent zu kommunizieren, wenn es um substantielle Themen geht.

Gemeinderat A. Knörzer erinnert daran, dass anlässlich der Gemeindeversammlung vom 22. März 2021 ein Bruttokredit von CHF 6'730'000.- (inkl. MwSt.) für die Realisierung der Projekte des Sport- und Freizeitanlagenkonzepts genehmigt wurde. Man hat gleichzeitig verkündet, dass man eine gewisse Gegenfinanzierung erwartet. Zum einen wäre das ein Beitrag des Swisslos Sportfonds von rund CHF 508'000.- gewesen. Der andere Beitrag wären die Infrastrukturbeiträge der Quartierplanung "vanBaerle" von rund CHF 456'000.- gewesen. Dieser Beitrag hat sich leider in Luft aufgelöst, weshalb man netto bei CHF 5.766 Mio. liegt.

Das Projekt wurde gestaffelt geplant. Zuerst hat man beschlossen, mit den Fussballplätzen der Sportanlage Au zu beginnen, da dies den grössten Posten darstellt. Parallel sollten kleinere Projekte umgesetzt werden und am Schluss der Rest.

Das Gesamtergebnis ist leider nicht so erfreulich, da man gesamthaft bei CHF 870'235 über dem liegt, was man ursprünglich erwartet hat. Der Grund dafür ist, dass der Neubau selber deutlich teurer

geworden ist als geplant, obwohl man sich sehr bemüht hat, Anbieter zu finden, die es günstiger machen könnten. Zudem musste eine Maschine angeschafft werden, bei der es zum Glück gelungen ist, unter dem Budget zu liegen. Der Swisslos Sportfonds hat leider auch weniger Mittel gesprochen als geplant. Deshalb ist man bei einer Kostenüberschreitung von CHF 870'235 angelangt.

Bei der Kostenüberschreitung ist ein Thema die allgemeine Teuerung. 2021 gab es praktisch keine Zinsen, doch hat sich dieses Umfeld substantiell geändert. Einer der Gründe ist auch der Krieg in der Ukraine mit Auswirkungen auf die Energiemärkte. Diese Auswirkungen bedeuten wiederum, dass die Rohstoffe teurer werden. Entsprechend geben diese Firmen diese höheren Kosten für Energie automatisch weiter, was wiederum zu einer Erhöhung der Materialpreise führt. Grob geschätzt liegt dies bei CHF 280'000. Natürlich könnte man sagen, dass man mit dem Bauen warten sollte. Doch dies war nicht möglich, da man mit den Partnerfirmen einen genauen Terminplan sowie vertragliche Vereinbarungen einhalten musste. Zudem weiss man nicht, ob sich die Situation nach einer gewissen Zeit entschärft oder nicht. Als Beispiel für die Erhöhung der Materialkosten sind die Kosten für die Zäune zu erwähnen, die mit einem Faktor drei erhöht wurden, weil die Preise für das Eisen so stark gestiegen sind. Man hat sich dann bemüht, das Ganze ein wenig günstiger zu gestalten, indem man die obersten Meter der Zäune mit Netz anstatt mit dem Eisen ausgerüstet hat. So hat man immer wieder probiert, wo man es besser machen kann. Das Problem war auch, dass der Schifftransport um CHF 40'000 teurer wurde wegen Niedrigwasser. Da kann man nicht zwei Monate länger warten, da an der Installation des Rasenteppichs weitere Bauabschnitte hängen und die Handwerker für diese bereits eingeplant sind.

Ein wichtiges Thema, dass man bei der Planung nicht voraussehen konnte, war der Baugrund. Der Rasenplatz wurde in den Hang hineingebaut. Erst beim Abgraben hat man festgestellt, dass man dort eine andere Fundierung braucht, als man ursprünglich angenommen hat. Es mussten Stützmauern gebaut werden, welche die Kosten wesentlich in die Höhe getrieben haben.

Bei den Spielplätzen wurden die vier geplanten Elemente (Spielplatz Kindergarten Löffelmatt, Spielwiese Löffelmatt, Spielplatz Schlossfelsen und neuer Spielplatz Sportanlage AU) erledigt. Erfreulich ist bei der Sportanlage Au, wo man den Spielplatz neu gebaut hat, dass er betreffend die Kosten substantiell unter dem geplanten Kreditbetrag liegt. Total liegt man bei den Spielplätzen CHF 185'000 tiefer als budgetiert. Wenn jemand zu der Konklusion kommt, dass man bei den Fussballern alles teuer macht und bei den Kindern nicht, dann ist das absolut nicht richtig. An den Kindern wurde nicht gespart, die Spielplätze wurden gebaut. Man hat einen Spielplatz nach dem anderen gebaut und konnte so von den Erfahrungen lernen und den Bau der Spielplätze so optimieren, dass die Kosten niedriger ausgefallen sind.

Weiter hat man bei den übrigen Freizeitanlagen den Teufelsgrabenbach aufgewertet (dort liegt man etwas über dem budgetierten Betrag) sowie den Vita Parcours Auwald, wo man auch das Budget etwas überschritten hat. Beim Vita Parcours ist "schmerzlinierend", dass man mit der Müller Verpackungen AG eine Sponsorin gefunden hat, die der Gemeinde einen wesentlichen Teil, nämlich CHF 29'000 von den budgetierten CHF 46'000, finanziert hat.

Zum Garderobengebäude Au, das nicht Bestandteil des oben erwähnten Kredits war, erläutert Gemeinderat A. Knörzer, dass die Gemeinde dort in der Planung liegt, aber der Heizungsersatz, den man ursprünglich geplant und eingestellt hat, im Moment nicht realisiert wird, da keine Offerte vorliegt, die einigermassen bezahlbar ist.

Zudem ist mit der Primeo AG ein Wärmeverbund in Planung, weshalb man mit einem Projekt überprüft, ob man das Garderobengebäude eventuell an den Wärmeverbund anschliessen könnte.

Jetzt muss man einfach hoffen, dass bei der alten Heizung nichts passiert. Sonst muss man an die Fussballer appellieren: "Kalt duschen macht frisch", das macht man in Skandinavien immer.

Die gesamthafte Kostenentwicklung liegt CHF 706'645 über dem Budget. Der Gemeinderat ist mit diesen Zahlen sehr sorgfältig umgegangen. Er hat diese mehrmals reflektiert und hat im neuen Aufgaben- und Finanzplan eine intelligente Lösung gefunden, wie man betraglich über die Runden kommt, aber so, dass alle etwas davon haben und nicht nur die Fussballer.

Wie bereits erwähnt, folgen weitere Details an der Gemeindeversammlung im Dezember 2023.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat Andreas Knörzer für seine Ausführungen und informiert, dass Anträge nach § 68 Gemeindegesetz eingegangen sind. Sie bittet die Antragssteller, ihre Anträge zu formulieren.

Stefan Haydn erläutert die beiden Anträge der SVP.

– **Antrag nach § 68 Gemeindegesetz, SVP Münchenstein, i. S. Festlegung der Gebühren aller Spezialfinanzierungen (Wasser, Abwasser, Abfallbeseitigung)**

An der letzten Gemeindeversammlung wurde eine Missstimmung ausgelöst, weil der Wasserpreis von CHF 1.00 auf CHF 1.30 erhöht wurde. Aufgrund dessen hat der Hauseigentümerverband einen Antrag nach § 68 Gemeindegesetz gestellt, dass nur der Teil der Wassergebühren, aus den drei Spezialfinanzierungen losgelöst, von der Gemeindeversammlung jährlich abgestimmt bzw. bestätigt wird, so wie man auch jedes Jahr über den Steuersatz abstimmt.

Dieser Antrag des HEV wurde abgelehnt, weil er nicht perfekt durchdacht gewesen ist. Deshalb bringt die SVP nun einen neuen Antrag, der nicht nur das eine Wasserthema umfasst, sondern die ganze Wasserkasse, da es dort noch einige andere Tarife gibt, über die man theoretisch auch abstimmen sollte sowie auch über das Abwasser und die ganze Abfallbeseitigung. Die Idee dahinter ist, dass sowohl die Bevölkerung, wie auch der Gemeinderat, zufrieden sind mit der Lösung und eine gewisse Sicherheit haben. Die Lösung wäre, dass der Gemeinderat bei allen Tarifen eine Spannweite verändern darf, also einen Minimal- und Maximal-Betrag. Somit hat der Gemeinderat eine gewisse Freiheit, auf Veränderungen reagieren zu können.

S. Haydn bemerkt, dass beim nächsten Antrag wohl alle lachen werden, dass dieser von der SVP kommt. Der Antrag ist der Folgende:

– **Antrag nach § 68 Gemeindegesetz, SVP Münchenstein, i. S. Anpassung des Reklamereglements dahingehend, dass das "politische Wildplakatieren" auf öffentlichem Grund untersagt wird**

Dabei geht es um das Wildplakatieren von politischer Werbung. S. Haydn stört das. Zurzeit ist alles übersät mit Plakaten. Die Lösungen von Arlesheim und von Aesch, wo die Gemeinde das Plakatieren nur an speziellen Orten übernimmt, empfindet S. Haydn als die bessere Lösung. Bei diesem Antrag geht es darum, dass das politische Wildplakatieren auf öffentlichem Grund untersagt wird.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Stefan Haydn für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Miriam Locher.

Miriam Locher erläutert den Antrag wie folgt:

– **Antrag nach § 68 Gemeindegesetz, SP Münchenstein, i. S. finanzielle Wertschätzung von pflegenden Angehörigen**

Bis im Jahr 2030 fehlen in der Schweiz mindestens 20'000 Pflegekräfte. Aus diesem Grund rückt die Thematik der pflegenden Angehörigen immer mehr in den Vordergrund, damit Menschen mit Einschränkung in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben können.

Das ist in zahlreichen Fällen eine sehr wichtige Unterstützung. Es handelt sich auch um ein Zusammenspiel mit verschiedenen Dienstleistungsorganisationen, wie z. B. mit der Spitex. Die pflegenden Angehörigen haben oft jahrelange Erfahrung im Umgang mit der Familie und den unterstützungsbedürftigen Personen. Darum ist es wichtig, dass diese Leistungen erbracht werden können, aber auch die richtige Wertschätzung erfahren.

Im Moment ist es so, dass die Zuständigkeit für das Leben im Alter im Baselbiet bei den Gemeinden liegt und der Kanton empfiehlt, dass die Arbeit von pflegenden Angehörigen im Sinne einer Wertschätzung finanziell anerkannt und abgegolten wird. Es gibt dazu Musterreglemente, die der Kanton ausgearbeitet hat, die bisher 10 von 86 Gemeinden auch umgesetzt haben, wie z. B. Reinach und Arlesheim.

Das Reglement sieht vor, dass die pflegenden Angehörigen durch die Gemeinde mit einem kleinen Betrag abgegolten werden. Personen, die sich freiwillig um Menschen im AHV-Alter, die pflegebedürftig sind, kümmern, sollten damit eine bescheidene finanzielle Entschädigung erhalten.

Deshalb beauftragt Miriam Locher den Gemeinderat, der Gemeindeversammlung ein Reglement vorzulegen, das, abgestützt auf das Musterreglement des Kantons, über die Beiträge an Pflege und Betreuung zu Hause, Wertschätzung und Entschädigung für pflegende Angehörige vorsehen würde.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Miriam Locher für Ihre Ausführungen und erläutert, dass der Gemeinderat die drei Anträge nach § 68 Gemeindegesetz prüfen und anlässlich der Gemeindeversammlung vom 18. Dezember 2023 die Annahme oder die Erheblichkeitserklärung

thematizieren wird. Dann hat der Gemeinderat ein halbes Jahr bzw. bis im Juni 2024 Zeit, um die Antwort zu formulieren.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier erkundigt sich, ob noch weitere Anträge nach § 68 Gemeindegesetz vorliegen und übergibt das Wort an Thomas Wolf.

Thomas Wolf erläutert den Antrag wie folgt:

– **Antrag nach § 68 Gemeindegesetz von Thomas Wolf, i. S. Änderung des Personalreglements § 59 (Beschwerderecht) zur Verbesserung des Rechtsschutzes der MitarbeiterInnen**

Bei diesem Antrag geht es um die Änderung des Personalreglements zur Verbesserung des Rechtsschutzes der Mitarbeitenden der Gemeinde Münchenstein, die einen wichtigen Beitrag zum Gemeindewohl leisten. Wenn man liest, was im aktuellen Personalreglement unter Rechtspflege, Rechtsschutz oder Beschwerdemöglichkeiten erwähnt ist, dann stellt man fest, dass es ziemlich dürftig ist. Es handelt sich um den § 59 (Beschwerderecht) des Personalreglements.

Wenn man vergleicht, wie es in einer älteren Version des Personalreglements § 30 gewesen ist *"Mitarbeiter haben das Recht, nach Ausschöpfung des Dienstwegs, gegen sie belastende Anordnungen beim Gemeinderat Beschwerde einzureichen"*, dann findet Thomas Wolf, dass es hier mehr Möglichkeiten gibt. Im Privatrecht gibt es einen relativ umfassenden Rechtsschutz. Man kann vor den Friedensrichter und man kann vor das Bezirksgericht, was hingegen im öffentlichen Recht relativ dürftig geregelt ist.

Aus diesem Grund stellt Thomas Wolf den Antrag nach § 68 Gemeindegesetz, dass der § 59 des Personalreglements "Rechtspflege" um einen Absatz 1bis erweitert wird, entsprechend dem Absatz in § 30 Abs. 1 der älteren Version des Personalreglements.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Thomas Wolf für seine Ausführungen und erläutert, dass auch hier gleich vorgegangen wird, wie bei den anderen drei Anträgen nach § 68 Gemeindegesetz. Der Gemeinderat wird also den Antrag prüfen und anlässlich der Gemeindeversammlung vom 18. Dezember 2023 die Annahme oder die Erheblichkeitserklärung thematisieren. Dann hat der Gemeinderat ein halbes Jahr bzw. bis im Juni 2024 Zeit, um die Vorlage auszuarbeiten.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier erkundigt sich, ob noch weitere Anträge nach § 68 Gemeindegesetz vorliegen und übergibt das Wort an Arnold Amacher.

Arnold Amacher bemerkt, dass an diesem Abend bereits das Thema der kommenden Abstimmung gestreift wurde. Es geistern offensichtlich verschiedene Behauptungen herum. Die einen bewegen sich mehr im juristischen Feld, da sollte der Gemeinderat eigentlich sattelfest sein, und die anderen betreffen die Bevölkerung und den Gemeinderat, nämlich bezüglich der Verwendung dieser Gelder, die eingenommen werden, mit der Mehrwertabgabe.

Deshalb bittet Arnold Amacher den Gemeinderat, zu der Behauptung Stellung zu nehmen, dass die Mehrwertabgabe, die beschlossen wurde, keine juristische Basis hat auf kantonaler Ebene bzw. der kantonalen Gesetzgebung widerspricht und zweitens bittet A. Amacher den Gemeinderat, Stellung zu nehmen, ob es möglich ist, die Gelder zweckzuentfremden, z. B. für das Asylwesen, die Fürsorgebehörde oder für ein neues Schwimmbad oder sonst etwas.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Arnold Amacher für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Gemeinderat Daniel Altermatt.

Daniel Altermatt bemerkt, dass die kurze Antwort ist, dass wenn die Stimmberechtigten am 22. Oktober 2023 die Änderung des Zonenplans annehmen, dann ist die Antwort zweimal "Nein". Also weder verstösst die neue Regelung gegen das kantonale Recht, noch hat man nachher die Möglichkeit, Gelder zweckzuentfremden.

Wenn die Stimmberechtigten am 22. Oktober 2023 die Änderung des Zonenplans ablehnen und somit das bestehende Recht belassen, dann ist die Antwort zweimal "Ja". Man verstösst aktuell gegen das kantonale Recht, was auch der Grund war, dass man das ändern will und "Ja", im Moment besteht keine definierte Verwendung der Mehrwertabgaben, ausser denjenigen, die im Bundesgesetz festgehalten sind.

Jetzt ist eben die interessante Situation eingetreten, dass die Stimmberechtigten, die wollen, dass man nicht gegen die kantonale Gesetzgebung verstösst und das Geld nicht zweckentfremdet werden kann, gegen die neue Regelung sind, die genau das gewährleisten würde.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erkundigt sich, ob die Antwort so zufriedenstellend ist und ob es noch weitere Eingaben gibt. Sie weist darauf hin, dass Anfragen nach § 69 Gemeindegesetz vorne vor der Versammlung mit allen Fragen mündlich vorgetragen werden müssen.

Weiter weist die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier darauf hin, dass wenn jemand Fragen hat, die ihm auf der Seele brennen, auf die Verwaltung kommen kann. Man wird bestrebt sein, gemeinsam einen Termin zu finden, bei dem man das Anliegen oder die Fragen gemeinsam besprechen kann. Die zuständigen Personen werden sich danach sicher bemühen, zufriedenstellende Antworten zu geben.

Als nächstes informiert die Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier, dass folgende Anfragen nach § 69 Gemeindegesetz von Roland Buser eingegangen sind:

Roland Buser erläutert die Anfrage nach § 69 Gemeindegesetz wie folgt:

– **Anfrage nach § 69 Gemeindegesetz, von Roland Buser, i. S. Schiessbetrieb Schiessanlage Au (Teil 1 und 2)**

Roland Buser hat einige Zahlen aus dem Wochenblatt und den zwei Webseiten der Schiessvereine in Münchenstein zusammengetragen und ist dort auf relativ erstaunliche Zahlen gestossen:

- 53 Tage wird in Münchenstein pro Jahr geschossen, 123 Stunden
- von diesen 53 Tagen sind 44 Tage reine Vereinsanlässe, haben also nichts mit dem obligatorischen Schiessen zu tun, sondern, es wird einfach geschossen.

Im August, als R. Buser diese Anfrage gestellt hat, wurde über ein Feuerwerksverbot diskutiert, Autoposer werden polizeilich verfolgt, aber es wird geschossen und zwar 123 Stunden pro Jahr.

Deshalb hat Roland Buser folgende Fragen formuliert, für die mündliche Beantwortung der Fragen durch die Gemeindepräsidentin, Jeanne Locher-Polier.

1. Gibt es eine Bewilligungspflicht für Schiesstermine?

Antwort

Ja – die Schiesstermine werden gemäss geltender Benutzungsordnung der Schiessanlage Au durch die Schiessplatzkommission der Gemeinde festgelegt.

2. Wer erteilt die Bewilligungen?

Antwort

Die Schiessplatzkommission.

Wer ist die Schiessplatzkommission?

Antwort

Die Angaben zu der Schiessplatzkommission findet man im Internet. Andreas Müller ist der Präsident der Schiessplatzkommission. Dann sind noch die verschiedenen Schiessvereine und der Standort dabei. Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier ist als Vertreterin des Gemeinderates dabei.

3. Gibt es eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Münchenstein und den Schiessvereinen wie viele Schiesstermine in welchem Zeitraum auf der Schiessanlage Au stattfinden dürfen?

Antwort

Die Benutzungsordnung für die Schiessanlage Au wird vom Gemeinderat erlassen und regelt die Zeiten wie folgt:

- *Für die 300m-Schützen und die Pistolenschützen gilt grundsätzlich das Sonntagsschiessverbot.*
- *An den Wochentagen gelten folgende Schiesszeiten:*
 - Montag - Freitag 17.00 - 20.00 Uhr*
 - Samstag 08.00 -12.00 Uhr und 13.30 -18.00 Uhr*
- *Das kantonale Ruhetaggesetz (RTG) ist in jedem Fall einzuhalten.*

Die Anzahl der Schiesstage ist nicht explizit festgelegt, die Schiessplatzkommission ist jedoch verpflichtet, die Anzahl der Schiesstage auf der 300m-Anlage auf ein Minimum zu beschränken.

4. Entspricht der Schiessbetrieb der Lärmschutzverordnung?

Antwort

Ja - Der Kanton führt eine Erhebung über Schiessanlagen (Lärmschutzmassnahmen), Schiessprogramme und Schusszahlen durch und überprüft darauf basierend die Einhaltung der Lärmschutzverordnung.

Falls die Anlage der Lärmschutzverordnung nicht entspricht, wird die Lärmsanierung durch den Kanton angeordnet. Im Jahre 2009 wurde an der Schiessanlage letztmals eine Lärmsanierung durchgeführt.

Der Kanton verfügt über diese Daten, die anscheinend in Ordnung sind, sonst käme postwendend eine Reklamation oder der Kanton schreibt vor, dass man sanieren muss.

Sind diese Daten transparent und irgendwo einsehbar?

Eigentlich ist es nur über die Verordnung geregelt und nirgends einsehbar. Um sicher zu sein, müsste sich die Gemeindepräsidentin informieren.

Der Geschäftsleiter S. Friedli erläutert, dass es nicht die Gemeinde ist, die über die kantonalen Kontrollen verfügt, sondern der Kanton. Wahrscheinlich sind diese Daten einsehbar, aber man müsste sich bei der kantonalen Instanz informieren. Die Gemeinde hat diese Daten auch nicht bestellt und verfügt deshalb nicht über diese Informationen.

5. Gibt es eine Erhebung welche Gebiete Münchensteins bzw. wie viele Einwohner vom Schiesslärm betroffen sind.

Antwort

Nein.

6. Was würde eine solche Erhebung kosten und in welchem Zeitraum wäre diese verfügbar?

Antwort

Der Kanton beabsichtigt einen Lärmbelastungskataster zu erstellen, der öffentlich zugänglich und im Geoportal «GeoView BL» abrufbar sein wird. Wann dieser Kataster vorliegt, ist noch unbestimmt. Was diese Arbeiten den Kanton kosten, wissen wir nicht.

7. Wie hat sich die Anzahl der Schiesstermine auf der Schiessanlage Au in den letzten fünf Jahren entwickelt?

Antwort

Die Anzahl der Schiesstage liegt in den letzten 5 Jahren zwischen 52 und 61 Schiesstagen pro Jahr und ist somit ziemlich konstant.

8. Gibt es Ausweichverkehr von anderen Gemeinden auf der Schiessanlage Au? Wie wird festgestellt, wer auf der Schiessanlage schießt?

Antwort

Nein – die Schiessanlage steht den ortsansässigen Schiessvereinen zur Verfügung – für Schiessanlässe von auswärtigen Vereinen muss ein separates Gesuch an die Schiessplatzkommission gestellt und von der Schiessplatzkommission explizit bewilligt werden.

Wer schießt, weiss man nicht? Sind es Münchensteiner oder Reinacher?

Prinzipiell sind es wahrscheinlich Münchensteiner, die schiessen.

9. Gibt es Pläne, den Schiessbetrieb einzuschränken

Antwort

Es ist nicht geplant den Schiessbetrieb einzuschränken. Die Gemeindeversammlung hat den Schiessbetrieb im Jahr 2015 beurteilt und einen Antrag nach § 68 Gemeindegesetz zur Einstellung des Schiessbetriebes abgelehnt.

10. Gibt es Pläne die Lärmemissionen des Schiessbetriebs einzuschränken?

Antwort

Die Schiessanlage wurde im 2009 mit Schallschutztoren ausgerüstet, was die Lärmemissionen deutlich verringerte. Zusätzliche Massnahmen sind derzeit nicht geplant.

Roland Buser bedankt sich für die Vorbereitung der Beantwortung seiner Fragen und bemerkt, dass er sich gerne wieder einmal mit einem Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz melden wird.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bestätigt, dass das der nächste Schritt wäre und bedankt sich bei Roland Buser für seine Fragen und Ausführungen. Sie übergibt das Wort an Arnold Amacher.

Arnold Amacher möchte wissen, wer von den Mitgliedern der Schiessplatzkommission Mitglied ist im Schiessverein. Es geht nicht, dass sich eine Kommission selber Bewilligungen für das freiwillige Schiessen erteilt. Beim obligatorischen Schiessen ist es anders, dort können auch Externe in Münchenstein schiessen. Man muss einfach irgendwo hingehen, wo ein Termin frei und das obligatorische Schiessen möglich ist. Das ist eine eidgenössische Angelegenheit.

Da keine weiteren Wortmeldungen erwünscht sind, bedankt sich Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier im Namen des Gemeinderates bei allen Anwesenden für Ihr Kommen sowie für ihr Mitdenken und Mitwirken.

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Montag, 18. Dezember 2023 um 19.30 Uhr statt.

Die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier hofft, dass alle den Herbst in Gesundheit und Zuversicht mit schönen Begegnungen und positiven Erlebnissen geniessen können und wünscht allen Anwesenden, im Namen des Gemeinderates, alles Gute.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier schliesst die Versammlung um 22.15 Uhr.

Für die Richtigkeit des Protokolls

Die Gemeindepräsidentin:

Die Protokollführung:

Jeanne Locher-Polier

Eva Somalvico