

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
VOM DIENSTAG 14. JUNI 2016, 20.00 UHR,
IN DER WEHRLINHALLE

- Traktanden:
1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2015
 2. Jahresrechnung 2015
 - 2.1. Jahresrechnung und Jahresbericht 2015
 - 2.2. Schlussabrechnung Baukredit Umbau Liegenschaft Hauptstrasse 18
 3. Gewerbegebiet Mühlematt – Teilrevision der Zonnenvorschriften Siedlung und Mutation Strassenetzplan
 4. Ergänzung des Hundereglements betreffend Sozial- und Therapiehunde
 5. Informationen aus dem Gemeinderat
 6. Diverses
-

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin (Versammlungsleiterin), eröffnet die Gemeindeversammlung und begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Namen des Gemeinderates. Sie stellt fest, dass die Einladung fristgerecht erfolgt ist.

Seitens der Presse sind Michel Ecklin für die bz und neu Caspar Reimer für den BiBo anwesend. Letzterer hat den Wunsch, je ein Foto von der Gemeindeversammlung und vom Gemeinderatstisch machen zu dürfen. Lotti Stokar fragt an, ob Einwendungen dagegen erhoben werden. Dies ist nicht der Fall. Für die Steuerung der Tonaufnahme ist Cédric Fabich anwesend, für das Protokoll Jörg Bertsch sowie Claudia Ackermann, Assistentin Politik & Kommunikation bei der Gemeindeverwaltung.

Gemeinderat Urs Hänggi ist urlaubsbedingt entschuldigt.

Die nicht stimmberechtigten Anwesenden werden gebeten, vorne rechts in der ersten Reihe Platz zu nehmen; sie dürfen das Wort nicht ergreifen.

Als Stimmzähler werden Christine Brack (rote Zettel, Block 1, links vorn vom Gemeinderatstisch aus gesehen), Irène Gärtner (grüne Zettel, Block 2, links hinten), Annemarie Zehnder (blaue Zettel, rechts hinten) und Peter Thanei (gelbe Zettel, rechts vorne) bestimmt.

Gegen die Geschäftsabwicklung, wie sie der Gemeinderat in der Einladung vorsieht, wird kein Einwand erhoben. Es wird in der vorgesehenen Reihenfolge verhandelt.

Traktandum 1: Protokoll der Gemeindeversammlung
vom 9. Dezember 2015

Lotti Stokar erklärt, das Protokoll sei von der Gemeindegemeinschaft und vom Gemeinderat geprüft worden. Es liegt vollumfänglich auf; eine Kurzfassung ist in der Einladung zur Gemeindeversammlung abgedruckt. Es gibt keine Wortmeldungen.

ABSTIMMUNG

Mit grossem Mehr wird beschlossen:

**://: DAS PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM
9. DEZEMBER 2015 WIRD GENEHMIGT.**

Traktandum 2: Jahresrechnung 2015

163

2.1. Jahresrechnung und Jahresbericht 2015

Gemeinderat Karl Schenk dankt zunächst der Verwaltung, vor allem der Abteilung Finanzen mit Maurus Zink an der Spitze, die die Rechnung bearbeitet und zusammengetragen hat. Wegen des detaillierten Zahlenwerks verweist er auf den in Papierform oder online auf der Gemeinde-Website zur Verfügung stehenden Jahresbericht.

Wesentlich ist die in der nachstehenden Grafik gelb unterlegte Zahl. Sie stellt den Saldo nach Wirkungsorientierter Verwaltungsführung (WoV) dar, wonach die Gemeinde einen Überschuss von rund 3.7 Millionen Franken ausweist, dies gegenüber einem budgetierten Defizit von knapp 1.7 Millionen Franken und einem Vorjahresergebnis, das einen Überschuss von 2.5 Millionen Franken auswies. Die Zahl von 3.7 Millionen Franken ist diejenige, über die die Versammlung nachher zu beschliessen hat.

Leistungsgruppen
Saldo, Gruppirt



	Rechnung 2015	Budget 2015	Rechnung 2014
Allg. Verwaltung	1'800'648	1'752'589	1'792'902
Öffentl. Ordnung und Sicherheit	95'962	260'438	121'553
Bildung	9'505'770	9'746'527	9'611'838
Kultur, Sport, Freizeit	1'418'710	1'533'877	1'693'438
Gesundheit	484'116	496'737	542'221
Soziale Sicherheit	6'327'939	7'571'866	6'476'170
Verkehr	2'269'028	2'635'715	2'331'137
Umweltschutz und Raumordnung	708'138	961'512	1'223'613
Finanzen und Steuern	-26'838'886	-23'900'421	-26'831'889
Leistungen ohne Umlage	492'154	567'529	468'024
Saldo	-3'736'421	1'656'369	-2'570'993
Sonderfinanzierungen HRM, nicht WOV-relevant, Rundungen	1'277'753	431'551	691'106
Saldo HRM	-2'458'668	2'087'920	-1'879'887

Die zuuntermst ersichtliche Zahl von knapp 2.5 Millionen Franken ist der Saldo nach harmonisiertem Rechnungsmodell (HRM), die dem Kanton rappor-

tiert wird, und wo die Spezialfinanzierungen (Wasser, Abwasser etc.) ausgeglichen werden.

Gemäss WoV-Reglement muss der Gemeinderat der Gemeindeversammlung all jene Leistungsbereiche ausweisen, bei denen es eine Abweichung von mehr als 10 Prozent gegenüber dem Budget gibt. Es gibt deren drei, bei denen die Gemeinde um mehr als 10 Prozent schlechter abgeschnitten hat als budgetiert:

Abweichungen > +10%



Leistungsbereich	Mehraufwand	%
122 - Leistungen für Sekundarschule	+ 84'756	+114%
173 - Bestattungswesen	+ 119'350	+28%
191 - Finanzen	+ 296'077	+29%

Gemeinde Oberwil Seite 7

Die Begründungen für die Abweichungen sind im Jahresbericht detailliert aufgeführt. Karl Schenk steht aber auch jetzt für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

Bei neun Leistungsbereichen hat die Gemeinde um mehr als 10 Prozent besser als budgetiert abgeschnitten:

Abweichungen < -10%



Leistungsbereich	Minderaufwand	%
111 - Schutz und Rettung	- 164'476	-63%
132 - Sport- und Freizeitanlagen	- 115'734	-12%
151 - Jung und Alt	- 264'476	-13%
153 - Soziales	- 933'388	-19%
161 - Verkehrswege u. Grünanlagen	- 347'687	-15%

Gemeinde Oberwil Seite 8

Abweichungen < -10% ff



Leistungsbereich	Minderaufwand	%
171 - Wasser und Abwasser, GGA	-228'274	-42%
172 - Umwelt und Natur	- 88'967	-14%
174 - Raumplanung	- 55'483	-12%
192 - Steuern und Finanzausgleich	-3'234'542	-14%

Gemeinde Oberwil Seite 9

Letztgenannter Bereich, der massiv besser ausgefallen ist, wird später noch näher beleuchtet.

Man kann die Rechnung auch gemäss der Artengliederung betrachten:

Laufende Rechnung Aufwand (in Tausend CHF)



	Rechn. 2015	% ±	Budget 2015	Rechn. 2014
Personalaufwand	15'875	+0.6%	15'782	15'423
Sachaufwand	7'904	-4.6%	8'288	8'335
Abschreibungen	1'971	+6.5%	1'851	1'920
Finanzaufwand	171	-22.3%	220	204
Einlagen in Fonds und Spez. Finanzierungen	3'177	+551%	488	556
Transferaufwand	17'998	-13.2%	20'730	18'494
a.o. Aufwand	611		0	12'039
Int. Verrechnungen	541	-9.5%	598	559

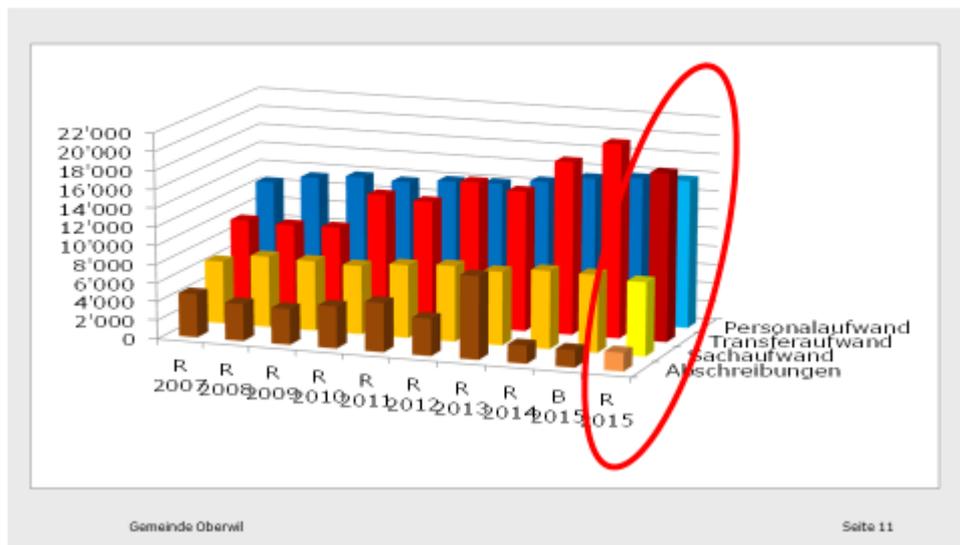
Gemeinde Oberwil Seite 10

Hier sieht man zuoberst die beiden Positionen, auf die die Gemeinde wirklich Einfluss hat, den Personal- und den Sachaufwand. Ersterer ist gegenüber dem Budget minim gestiegen. Er läge eigentlich darunter, wenn nicht der Kanton anfangs Jahr, als die Rechnung eigentlich schon fertig war, die Auflage gemacht hätte, dass für die Ausfinanzierung der Pensionskasse der Lehrkräfte, die nach kantonalem Gesetz angestellt sind, eine Rückstellung von rund 450'000 Franken zu machen sei. Diese zusätzliche Ausgabe, die auf das Rechnungsjahr 2015 zu buchen war, hat zu der ausgewiesenen geringen Steigerung der Personalkosten geführt.

Der Sachaufwand dagegen ist tiefer als budgetiert und auch tiefer als in der Rechnung 2014.

In der nachstehenden Grafik sieht man, wie sich die Positionen seit 2007 entwickeln.

Entwicklung Aufwände in 1000 CHF



Gemeinde Oberwil

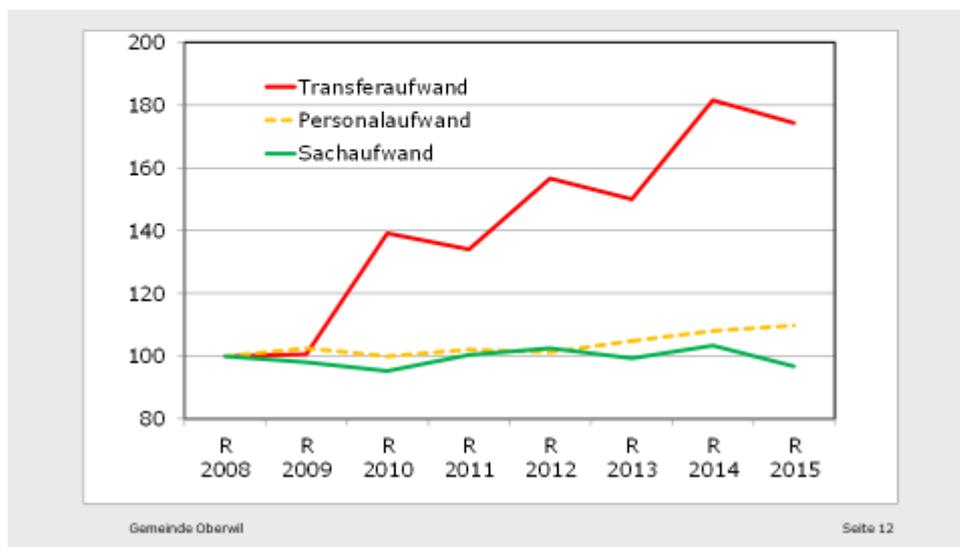
Seite 11

Bemerkenswert ist, dass der Transferaufwand, also das Geld, das die Gemeinde an Dritte transferiert – zum Beispiel Finanzausgleich, Sozialhilfebeiträge, Pflegebeiträge etc. – deutlich tiefer lag als budgetiert. Das kommt vor allem daher, dass die Finanzausgleichszahlung und auch die Sozialhilfe erheblich niedriger ausgefallen sind.

Die vorderste Säulenreihe steht für die Abschreibungen. Seit ausserordentliche Abschreibungen nicht mehr zulässig sind, sind diese Positionen auf einem relativ tiefen Niveau stabil.

Die Kurven in der folgenden Grafik zeigen etwas genauer auf, wie sich seit 2008 die Sachkosten, die Personalkosten und der Transferaufwand entwickelt haben, und zwar ist hier der Aufwand pro Einwohner ausgewiesen, was deshalb sinnvoll ist, weil die Einwohnerzahl in dieser Zeit ebenfalls um fast 10 Prozent gestiegen ist.

Entwicklung Aufwände pro Einwohner, 2008=«100»



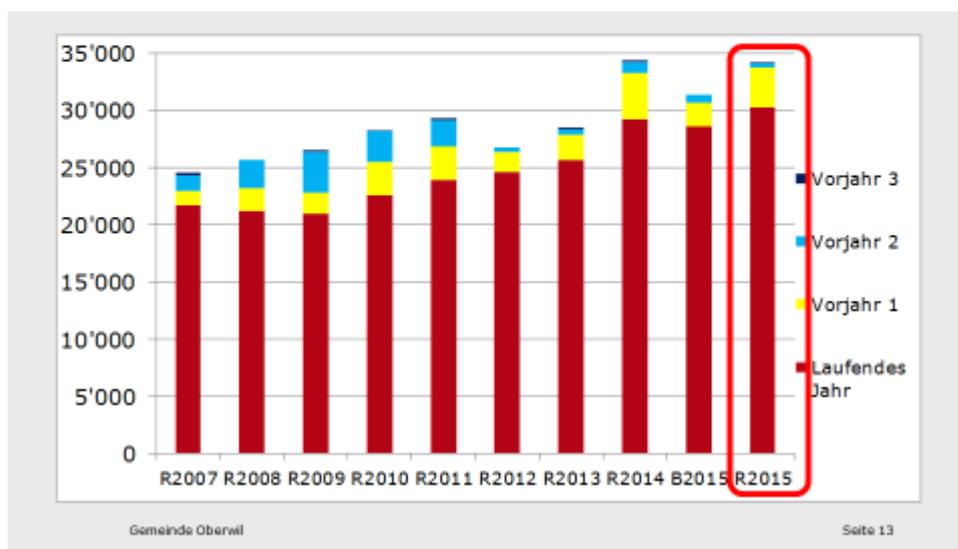
Wie ersichtlich, ist der Personalaufwand pro Einwohner leicht angestiegen, etwa um 1 Prozent pro Jahr. Dazu beigetragen haben unter anderem Har-moS, die Einführung der Gemeindepolizei und jetzt eben die PK-Ausfinanzierung.

Die Sachkosten sind über die Jahre gesehen relativ stabil.

Die Kurve, die munter in die Höhe steigt, auch wenn sie in der Rechnung 2015 wieder ein wenig zurückgegangen ist, stellt die erwähnten Transferkosten dar, die gesetzlich festgelegt und dem Einfluss der Gemeinde entzogen sind.

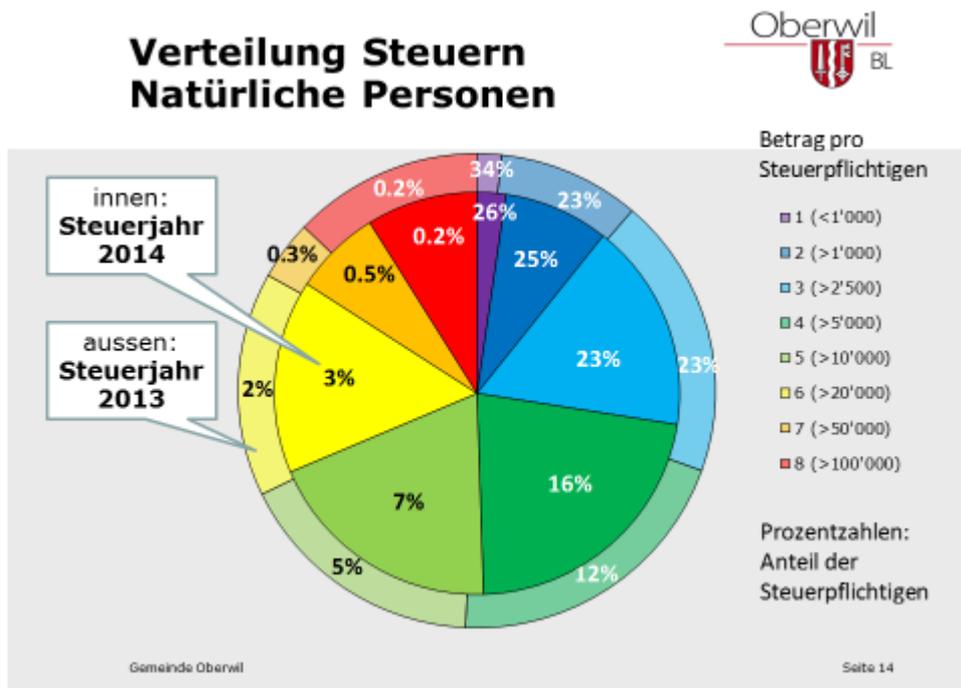
Auf der Einnahmenseite geht es vor allem um Steuereinnahmen, und dabei handelt es sich in Oberwil vor allem um Steuereinnahmen von natürlichen Personen. Die Gemeinde hat seit jeher einen relativ kleinen Anteil an Steuereinnahmen von juristischen Personen, da es ja keine grossen Wirtschaftsbetriebe gibt, die hier Steuern zahlen.

Entwicklung Steuern Natürliche Personen - in 1000 CHF



Wie ersichtlich, liegen die Steuereinnahmen gemäss Rechnung 2015 (Säule ganz rechts) deutlich höher als budgetiert (2. Säule von rechts). Das hängt damit zusammen, dass das Budget jeweils im Sommer des Vorjahres erstellt wird, wenn die Rechnung des Vorjahres noch nicht vorliegt. Man kennt jedoch die Zahlen des vor-vorhergehenden Jahres, in diesem Falle 2013. Wie ersichtlich, hat man für das Budget 2015 ungefähr die Entwicklung der Jahre 2012 und 2013 fortgeschrieben. Damals gab es den massiven Einbruch, der zum Teil begründet werden kann mit der Erbschaftssteuer-Initiative und der Unternehmenssteuerreform sowie einigen anderen Effekten. Den massiven Anstieg der Steuereinnahmen im Jahr 2014 kannte man noch nicht, als das Budget 2015 erstellt wurde. Aber die Rechnung 2015 liegt jetzt wieder in etwa der gleichen Höhe wie 2014. Man geht davon aus, dass diese Höhe jetzt einigermaßen nachhaltig ist. Es gab 2014 und 2015 jeweils einen Einmal-Effekt, der jeweils einen Steuertrag von etwa 800'000 Franken brachte. Man muss aber davon ausgehen dass sich das nicht noch weitere Male wiederholen wird. Künftig wird man also nur wieder mit den normalen Steigerungen rechnen können.

Die nachstehende Grafik zeigt die Verteilung der steuerzahlenden Personen auf die verschiedenen Kategorien.



Der innere Kreis bildet das Steuerjahr 2014 ab, also die Beträge aus den Steuerrechnungen, die die Steuerzahlenden im Jahr 2015 für die Einkommen aus dem Jahr 2014 erhalten haben. Die unterschiedlich eingefärbten Kreissektoren zeigen, wieviel Prozent der Steuerpflichtigen welchen Jahressteuerbetrag bezahlen, unterteilt nach den rechts aufgelisteten Gruppen. Man sieht also z.B., dass 0.2 Prozent der Steuerpflichtigen, das ist ein gutes Dutzend Personen, den dem roten Kreissektor entsprechenden Anteil der Steuereinnahmen aufbringen. Zählt man die Sektoren in der linken Hälfte (hellgrün, gelb, orange und rot) zusammen, so erkennt man, dass gut 10 Prozent der Steuerpflichtigen ungefähr die Hälfte der Steuereinnahmen aufbringen.

Der äussere Kreis gibt die Verhältnisse aus dem Vorjahr wieder, die sehr ähnlich sind, wengleich mit einer grösseren Abweichung im roten Bereich.

Verglichen mit der Bundessteuer ist die Verteilung relativ «demokratisch»; dort ist es so, dass circa 10 Prozent der Steuerpflichtigen 80 Prozent der Steuern aufbringen.

Hier nun ein Blick auf die Investitionen. Die grössten Positionen mit Einzelbeträgen über 200'000 Franken sind hier aufgelistet:

Investitionen
die grössten Beträge > 200'000.-



Investition		Budget	Rechnung
Schulanlage am Marbach	*	16'000'000	13'294'507
Wasserleitungsersatz		1'300'000	1'305'602
Umbau Hauptstrasse 18	*	680'000	663'948
Gemeindestrassen, Beleuchtung		210'000	263'907
GEP	*	800'000	250'059
GGA-Antennenanlage		250'000	221'598
Unimog Werkhof (2014)		0	221'400

Gemeinde Oberwil Seite 15

Der mit Abstand grösste Einzelbetrag bezieht sich natürlich auf die Schulanlage am Marbach. Wenn hier der Betrag in der Rechnung deutlich tiefer liegt als budgetiert, so heisst das leider nicht, dass die Gemeinde so viel Geld einsparen konnte, sondern es sind einfach gewisse Rechnungen noch nicht im Jahr 2015 eingetroffen und zur Zahlung freigegeben worden. Der entsprechende Betrag wird also in der Rechnung 2016 anfallen.

Die anderen Positionen sind ungefähr wie budgetiert ausgefallen. GEP steht vor dem Abschluss, der hier ausgewiesene Betrag war die Restzahlung. Die letzte aufgeführte Position – Unimog Werkhof – war im Jahr 2015 nicht budgetiert, jedoch im Jahr davor. Gemäss Rechnungslegungsvorschrift ist eine solche Verschiebung um maximal zwei Jahre zulässig.

Nicht auf der Liste aufgeführt, da betragsmässig unter 200'000 Franken, ist die Sanierung der Lüftung im Hallenbad. Diese war budgetiert, fiel aber im Jahr 2015 nicht an, da sie durch eine Einsprache verzögert wurde.

Die Investitionsrechnung beinhaltet ebenfalls Einnahmen. Sie sind für einmal sehr relevant. Denn budgetiert waren an Anschlussbeiträgen für die Wasser- und Abwasserversorgung jeweils 900'000 Franken – das ist der langjährige Mittelwert, den man jedes Jahr ins Budget einstellt. Effektiv konnte man dann aber Rechnungen stellen von jeweils deutlich über 2 Millionen Franken. Dies verbessert natürlich die Investitionsrechnung.

Investitionen Einnahmen



Investition	Budget	Rechnung
Anschlussbeiträge Wasserversorgung	900'000	2'701'868
Anschlussbeiträge Abwasser	900'000	2'054'971
	Budget	Rechnung
Investitionsausgaben total	22'313'000	17'323'593
Einnahmen total	1'890'000	4'814'638
Saldo Investitionen	20'423'000	12'508'954

Gemeinde Oberwil Seite 16

Die obige Grafik stellt im unteren Teil auch die Gesamtzahlen der Investitionsrechnung dar. Ausgaben von gut 17 Millionen Franken stehen Einnahmen von knapp 5 Millionen Franken gegenüber, das ergibt 12,5 Millionen Franken Nettoinvestitionen.

Seit der Umstellung auf HRM 2 gibt der Kanton den Gemeinden etliche Kennzahlen vor, die jeweils beurteilt werden sollen. Die vollständige Auflistung ist im schriftlich vorliegenden Bericht enthalten. Einige davon sind in der folgenden Grafik dargestellt und beurteilt. Der grüne Punkt steht für „ausgezeichnet“, der gelbe bedeutet, dass man ein wachsames Auge haben muss. Rot bedeutet „schlecht“, wobei man dieses Prädikat allerdings hinterfragen muss. Wenn der Investitionsanteil – also das Investitionsvolumen bezogen auf die Erträge in der laufenden Rechnung – jedes Jahr so hoch wäre wie im 2015, dann wäre eine rote Ampel sicher gerechtfertigt. Aber hier handelte es sich um eine einmalige Sache, die man vorher wusste, verursacht durch den Schulhausneubau. Diese Ausgabe wird ja dann aktiviert und über 30 Jahre abgeschrieben. Insofern ist das also in Ordnung.

Kennzahlen

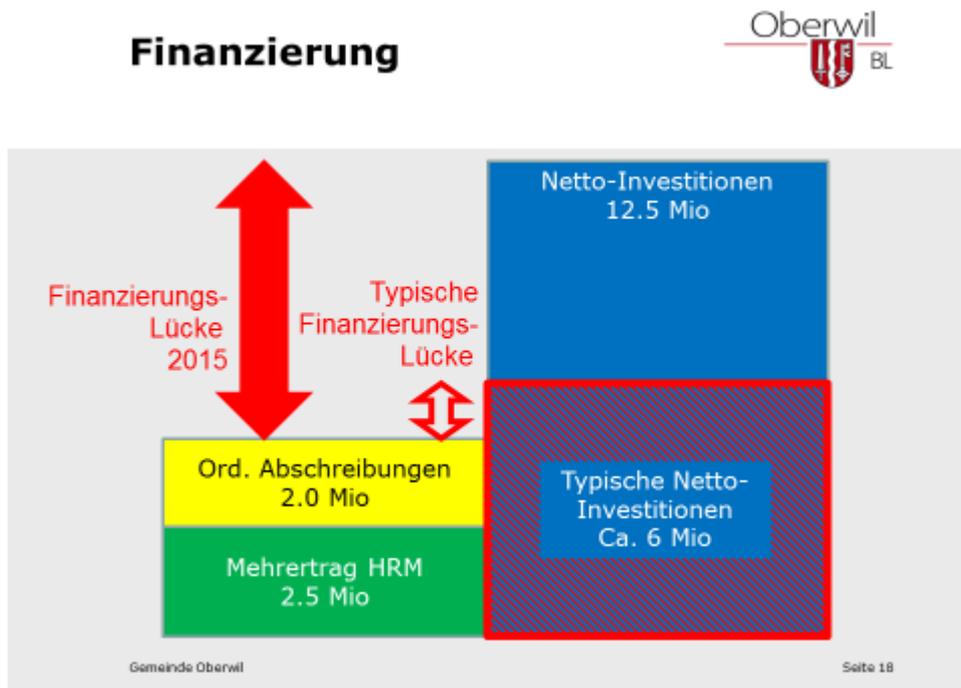


Kennzahl	Wert	Beurteilung
Selbstfinanzierungsgrad Gesamt	61%	
Zinsbelastung	-0.3%	
Kapitaldienst	3.6%	
Investitionsanteil	41%	
"Nettoverschuldungsquotient" (Vermögen!)	-85%	
"Nettoschuld" pro Einwohner (Vermögen!)	-2595.-	

Gemeinde Oberwil Seite 17

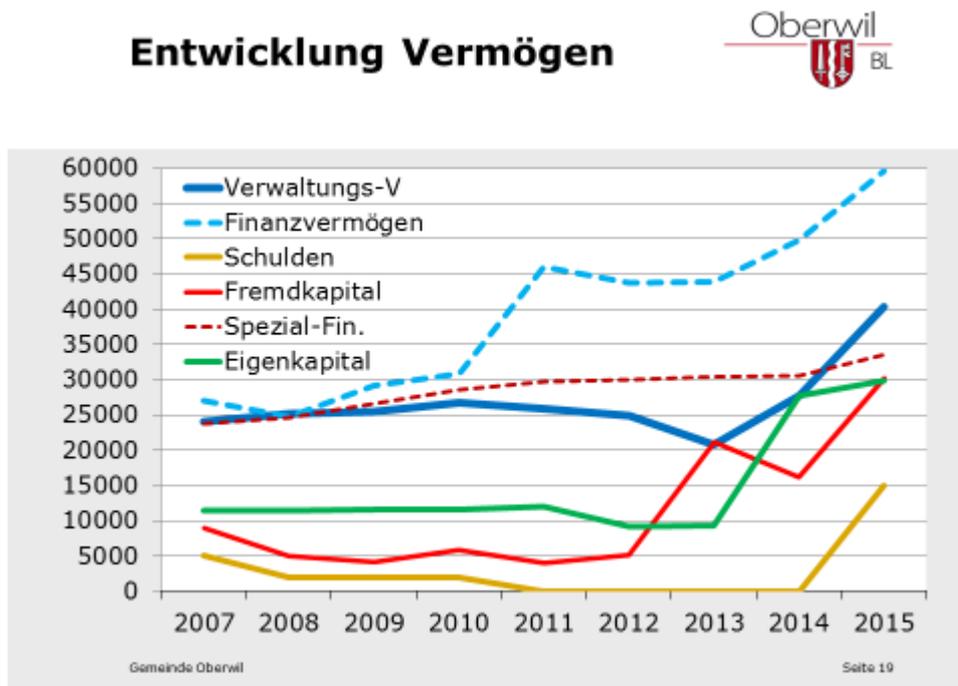
Wenn es bei den Positionen, die mit Schulden zu tun haben, Minuszeichen hat, dann ist das positiv zu beurteilen. Die Gemeinde hat über alles gesehen keine Schulden, sondern ein Vermögen, dies obwohl für den Schulhausneubau 15 Millionen Franken an Fremdmitteln aufgenommen wurden. Die Gemeindefinanzen sind also trotz dieser Kreditaufnahme nach wie vor gesund.

Wie viele andere Gemeinden im Kanton hat auch Oberwil ein ausgezeichnetes Ergebnis eingefahren mit einem Plus von 3.7 Millionen Franken, was um 5 Millionen Franken besser als budgetiert ist. Das ist erfreulich, aber man muss genau hinschauen:



Nach HRM liegt der Mehrertrag lediglich bei 2.5 Millionen Franken. Dazu hatte man ordentliche Abschreibungen von 2 Millionen Franken, wie sie neuerdings gesetzlich nur noch zulässig sind. Im 2015 hatte man Nettoinvestitionen von 12.5 Millionen Franken, die mittelfristig mit der Eigenfinanzierung finanziert werden müssten. Zwischen den 12.5 Millionen Franken und 4.5 Millionen Franken besteht also eine riesige Finanzierungslücke. Das muss aus den erwähnten Gründen nicht weiter beunruhigen. Man muss aber den für Oberwil typischen Betrag der Nettoinvestitionen betrachten. Dieser liegt in der Grössenordnung von 6 Millionen und wird mittelfristig jedes Jahr anfallen. Und auch bei diesem Betrag besteht eine „typische“ Finanzierungslücke von circa 1 bis 1.5 Millionen Franken. Das ist die eigentlich massgebliche Zahl. Der Mehrertrag hingegen sagt relativ wenig aus und darf nicht zu der Vorstellung verleiten, man habe jetzt 2.4 Millionen Franken zur Verfügung, die man irgendwie verwenden könnte. Es besteht vielmehr nach wie vor eine Finanzierungslücke, die mittel- und langfristig gefüllt werden muss.

Die letzte Folie zu diesem Thema veranschaulicht die Vermögensentwicklung:



Die ausgezogene blaue Linie markiert das **Verwaltungsvermögen** der Gemeinde, die gestrichelte blaue Linie das **Finanzvermögen**. Beide steigen an. In das **Verwaltungsvermögen** kommt die neue Schulanlage am Marbach mit einem Wert von rund 20 Millionen Franken. Dieser Betrag wird dann über 30 Jahre wieder abgeschrieben. Beim **Finanzvermögen** greift die Darstellung in der Grafik ein wenig vor. Die Gemeinde musste alle Liegenschaften im **Finanzvermögen** neu bewerten, ebenfalls aufgrund einer Vorschrift des Kantons. Diese Liegenschaften – es sind immer noch die gleichen – sind jetzt buchhalterisch mehr wert.

Die gelbe Kurve unten stellt die **Fremdmittel** dar. Die Gemeinde hat im vergangenen Jahr 15 Millionen Franken aufgenommen, um den Bau der Schulanlage am Marbach und andere Aufgaben finanzieren zu können. Davon muss nach fünf Jahren eine erste Tranche abbezahlt werden. Die Mittel dafür müssen dann vorhanden sein.

Die Summe aller **Fremdmittel** jedoch – dargestellt durch die ausgezogene rote Linie – liegt massiv tiefer als das, was die Gemeinde an Vermögenswerten hat. Die Gemeinde ist also auch in dieser Beziehung sicher gesund. Das zeigt sich auch an den besten Ratings, die die Gemeinde bei den Agenturen und den Banken erhält.

2.2. Schlussabrechnung und Baukredit Umbau Liegenschaft
Hauptstrasse 18 164

In Vertretung des urlaubsabwesenden Gemeinderats Urs Hänggi, der für das Ressort gemeindeeigene Bauten zuständig ist, stellt Gemeinderat Karl Schenk dieses Traktandum vor.

An der Gemeindeversammlung vom Juni 2014 wurde für diesen Umbau ein Kredit von 680'000 Franken bewilligt. Zu jenem Zeitpunkt war in diesem Gebäude bereits ein Teil der Abteilung Finanzen der Gemeindeverwaltung untergebracht. Im oberen Stock war eine Wohnung belegt und im Keller befand sich eine Schuhmacherwerkstatt. Als diese Ende Juni 2015 aufgegeben wurde, konnten die Arbeiten beginnen; Ende August waren sie beendet. Karl Schenk zeigt hierzu einige Bilder. Wie immer bei einer Altbausanierung gab es viel Handarbeit, zum Beispiel als der Kellerboden abgesenkt werden musste. Dort befindet sich jetzt das Regallager für die Steuerakten. Ferner wurden Träger eingezogen und Maschinen der Schuhmacherei ausgeräumt. Auch in den oberen Stockwerken wurden teils Träger eingezogen und Zwischenwände errichtet. Viel Aufwand, der nicht in diesem Ausmass budgetiert war, musste für Brandschutz betrieben werden; hier wurden Zusatzanforderungen gestellt. So mussten Türen ersetzt und Wände solider gemacht werden. Dies führte zu Mehrkosten. Dafür hat man auf einen Aktenlift verzichtet, der eigentlich vorgesehen war.

So gelangte man zu der Schlussabrechnung, wie sie der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt wird:

Antrag



- Schlussabrechnung genehmigen
 - Saldo: **663'948**
 - Budget: 680'000
 - Kreditunterschreitung: **-16'052**

Wie ersichtlich, ergibt sich eine Kreditunterschreitung von 16'052 Franken oder circa 2.5 Prozent, wobei eine Teuerung gemäss Baukostenindex von 0.57 Prozent gar nicht beansprucht wurde. Man kann also praktisch von einer Punktlandung sprechen. Die Rechnungsprüfungskommission hat, soweit Karl Schenk bekannt ist, die Abrechnung überprüft und genehmigt.

Für die Gemeindekommission nimmt Maria Amrein Stellung: Die GK hat am 11. Mai mit Karl Schenk, Maurus Zink und André Schmassmann die Leistungsrechnung Punkt für Punkt durchgenommen. Zuerst herrschte Erstaunen, dann Freude über das tolle Ergebnis. Auch wenn die Rechnung so gut ausgefallen ist, sieht die GK doch noch Luft nach oben, zum Beispiel beim Unterhalt der Grünanlagen, wo die Kosten massiv gestiegen sind, was dem Budgetauftrag zuwiderläuft. Fazit: Man hat einerseits gesehen, dass alle an den Ausgaben Beteiligten sich bemüht haben, ihre Vorgaben einzuhalten. Andererseits ist die GK aber auch froh, dass es den finanzstarken Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern wohl ist in Oberwil. Die Kommission hat mit 12 Ja zu 0 Nein bei 0 Enthaltungen der Jahresrechnung zugestimmt.

Zur Investitionsrechnung: Diese ist nach den Feststellungen der GK gut dokumentiert und kommentiert. Auf diese Art ist sie sehr übersichtlich, und

sie gibt auch Planungssicherheit. Die GK hat der Investitionsrechnung mit 12 Ja zu 0 Nein bei 0 Enthaltungen ebenfalls zugestimmt.

Zum Baukredit: Am 25. Mai hat die GK mit den Gemeinderäten Urs Hänggi und Karl Schenk die Schlussabrechnung überprüft. Maria Amrein hat sich sehr gefreut zu sehen, wie viele Betriebe aus Oberwil und Biel-Benken bei den Umbauarbeiten berücksichtigt werden konnten. Nach einer kurzen Diskussion über die Brandschutzauflagen hat die GK dem Geschäft mit 11 Ja zu 0 Nein und 0 Enthaltungen zugestimmt.

Beratung (Traktandum 2.1. und 2.2.):

Es gibt keine Wortbegehren.

Lotti Stokar gibt bekannt, dass der Präsident der Rechnungsprüfungskommission, Dominik Caviezel, und der Präsident der Geschäftsprüfungskommission, Stefan Steinemann, anwesend sind und für Fragen zur Verfügung stehen; im Übrigen verweisen die Kommissionspräsidenten auf ihre schriftlich vorliegenden Berichte.

Es werden keine Fragen gestellt.

ABSTIMMUNG

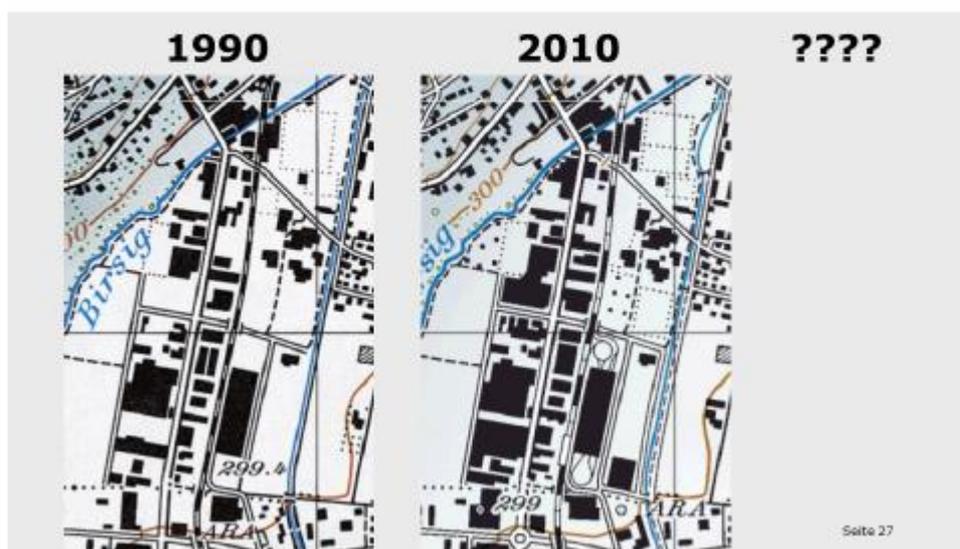
Mit grossem Mehr ohne Gegenstimmen wird beschlossen:

- ://:
1. **DIE LEISTUNGSRECHNUNG 2015 MIT EINEM MEHRERTRAG VON 3'736'421 FRANKEN WIRD GENEHMIGT.**
 2. **DIE INVESTITIONSRECHNUNG 2015 MIT NETTOINVESTITIONEN VON 12'508'954 FRANKEN WIRD GENEHMIGT.**
 3. **VOM BERICHT DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION WIRD KENNTNIS GENOMMEN.**
 4. **VOM BERICHT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION WIRD KENNTNIS GENOMMEN.**
 5. **DIE SCHLUSSABRECHNUNG DES BAUKREDITS FÜR DEN UMBAU DER LIEGENSCHAFT HAUPTSTRASSE 18 MIT EINEM SALDO VON 663'947.90 FRANKEN WIRD GENEHMIGT.**
 6. **DEN BEHÖRDEN UND DER VERWALTUNG WIRD FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015 DÉCHARGE ERTEILT.**

- 165 Traktandum 3: Gewerbegebiet Mühlematt – Teilrevision der Zonenvorschriften Siedlung und Mutation Strassennetzplan

Gemeinderat Christian Pestalozzi führt in die Thematik ein. Es geht um die Frage, wie sich das Gewerbegebiet weiterentwickeln soll. Wie soll es in 15, 20 oder vielleicht 30 Jahren aussehen?

Gewerbegebiet Mühlematt Wie weiter?



Wie auf dem Kartenausschnitt zu sehen ist, gab es 1990 noch einige freie Flächen. Bereits 2010 war das Gewerbegebiet praktisch vollständig überbaut. Bei der künftigen Entwicklung des Gebiets geht es primär um die Höhe der Gebäude, um die zulässige und erwünschte Nutzung sowie um die Gestaltung des Aussenraums.

Das Mühlemattgebiet war ursprünglich als Standort für das produzierende Gewerbe vorgesehen. In den letzten Jahren hat es sich aber immer mehr zu einem Verkaufsgebiet entwickelt. Ausgelöst durch den Quartierplan Migros und das Bauvorhaben Coop Megastore liessen die Gemeinderäte von Oberwil und Therwil eine übergeordnete Verkehrsstudie erstellen. Deren Ergebnisse führten dazu, dass die Gemeinderäte einen Strategieentscheid dahingehend fällten, dass dieses Gewerbegebiet sich in Richtung Arbeitsplatzgebiet entwickeln soll, dass also nicht weitere Fachmärkte angesiedelt werden sollen. Dienstleistungsbetriebe und Kleingewerbe erzeugen eindeutig viel weniger Verkehrsaufkommen durch Motorfahrzeuge. Die beiden

Was die tatsächliche Nutzung angeht, so sind heute sehr viele Detail- und Fachhandelsgeschäfte vorhanden (auf der nachstehenden Grafik hell- und dunkelviolett eingefärbt):



Daneben gibt es viele Gewerbeflächen (hellblau) und entsprechende Mischflächen (schraffiert). Man sieht, vor allem im Perimeter der Gemeinde Oberwil, dass es sehr wenig Büronutzungen (gelb) hat. Und es hat fast keine Flächenreserven mehr.

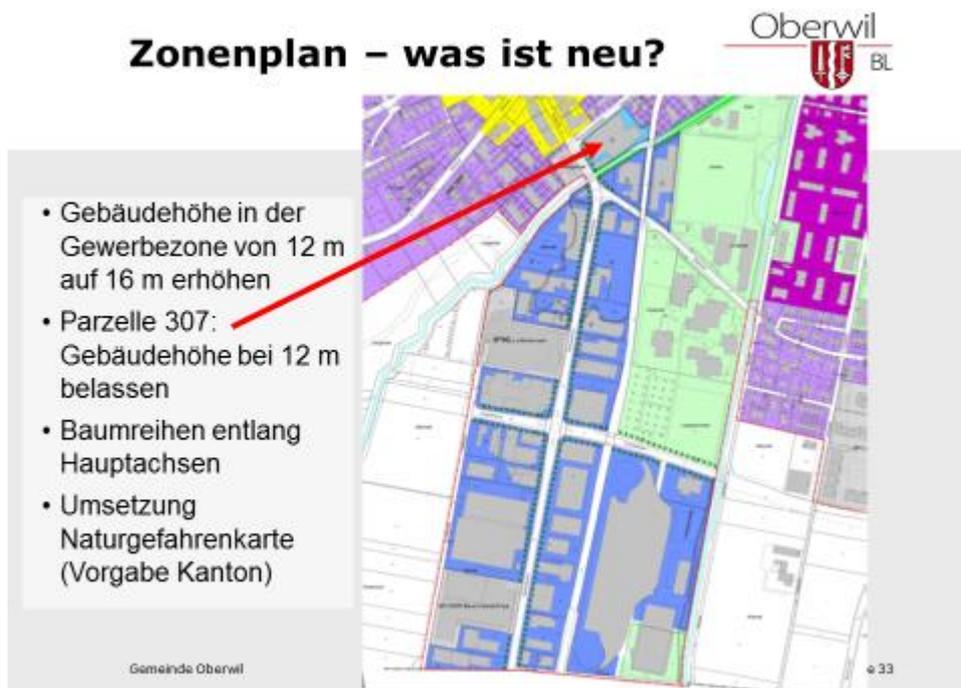
Ziel der Zonenplanrevision ist, wie erwähnt, dass man das Gebiet mehr in Richtung Arbeitsplatzgebiet für Dienstleistungs- und Kleingewerbebetriebe ausrichten will, wohingegen Verkaufs- und Freizeitnutzungen mit grossem Verkehrsaufkommen nicht mehr erwünscht sind. Die Nutzung des öffentlichen und des Langsamverkehrs soll gefördert wie auch die Aufenthaltsqualität in diesem Gebiet verbessert werden. Es besteht zudem eine Auflage des Kantons, dass man im Rahmen einer solchen Zonenplanrevision die Naturgefahrenkarte umsetzen muss, das heisst man muss angeben, wo Gefahrenggebiete vorhanden sind.

Die ganze Erarbeitung erfolgte gemeinsam mit der Gemeinde Therwil mit dem Ziel, weitgehend gleiche Bestimmungen in diesem Gewerbegebiet zu definieren. Die Gemeinde Therwil wird nächste Woche über eine ähnliche Vorlage abstimmen.

Der Planungsablauf war so, dass man ab April 2013 bis April 2014 ein sogenanntes Entwicklungskonzept erarbeitete, das dann den Grundeigentü-

mern und Gewerbetreibenden vorgestellt wurde. Anschliessend wurden die Zonenvorschriften ausgearbeitet. Im November 2015 gab es hierzu eine öffentliche Informationsveranstaltung. Anschliessend fanden das vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren und die kantonale Vorprüfung statt. Anfangs 2016 wurden die Zonenvorschriften den Rückmeldungen entsprechend überarbeitet. Heute nun liegen sie zur Beschlussfassung vor.

Was ist neu am Zonenplan?



Eine der wichtigsten Änderungen ist, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe von heute 12 Meter auf 16 Meter angehoben wird. Dies bewirkt eine bessere Nutzung des vorhandenen Bodens. Es ist aber auch für Dienstleistungsbetriebe, die man eher anziehen will anstelle von Fachmärkten, attraktiver, wenn die Gebäude höher sein dürfen. Die Parzelle 307 (in obiger Grafik mit einem roten Pfeil gekennzeichnet), die alte Schaufelfabrik, hat von ihrer Lage her in diesem Gewerbegebiet eine Sonderstellung. Sie ist die einzige Parzelle, die nicht durch den Birsig vom benachbarten Wohngebiet abgegrenzt wird. Eine Gebäudehöhe von 16 Metern wäre dort daher eine recht starke Diskrepanz zu den umliegenden Wohngebäuden. Darum hat der Gemeinderat es sinnvoll gefunden, dort die Gebäudehöhe zumindest vorläufig bei 12 Metern zu belassen. Die Parzelle wird aber sicher im Rahmen der Gesamtrevision der Zonenplanung Siedlung, die demnächst in Angriff genommen wird, nochmals angeschaut im Hinblick auf ihr Nutzungsmass im Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung.

Im Weiteren sind neu gefordert sogenannte Baumreihen entlang der Mühlematt- und der Langmattstrasse (in der Grafik durch dunkelgrüne Punkte markiert). Sie tragen zur Aufenthaltsqualität und zum Ortsbild sowie zur ökologischen Vernetzung bei. Ferner ist, wie erwähnt, die Berücksichtigung der Naturgefahrenkarte eine kantonale Vorschrift; konkret geht es um ein potenzielles Überschwemmungsgebiet, das im Plan durch eine Linie gekennzeichnet ist.

Es besteht eine Vorgabe, dass man im Rahmen einer Zonenplanrevision gleichzeitig auch allfällige Anpassungen am Strassennetzplan vornimmt:



Vorgesehen ist ein neuer Fussweg entlang der BLT-Strecke (im obigen Plan durch eine punktierte rote Linie dargestellt). Dieser Weg soll eine attraktive Verbindung abseits der Mühlemattstrasse anbieten, und zwar östlich der Mühlemattstrasse. Westlich davon hat man ja von der Mühlegasse her bereits einen Fussweg, auf dem man unabhängig von der Mühlemattstrasse ins Gewerbegebiet gelangen kann. Der neue Weg dient selbstverständlich auch einer allfälligen späteren Bebauung des Langmannwerks sowie einem Zugang zur BLT-Haltestelle Hüslimatt oder für einen angenehmen Zugang ins Gewerbegebiet zum Einkaufen.

In den Reglementsbestimmungen wird die Nutzung des Gebiets definiert. Dass in einer Gewerbezone mässig störende Betriebe zugelassen sind, ist schon vom übergeordneten Gesetz so vorgegeben. Darüber hinaus will der Gemeinderat aber auch keine Freizeiteinrichtungen mit hohem Verkehrs-

aufkommen. Und wie es dem Auslöser und der Hauptstossrichtung der Zonenplanrevision entspricht, will man keine Verkaufsläden mehr mit einer Nettoladenfläche von über 500 m². Im eigentlichen Sinn verbieten kann man sie im Zonenreglement nicht. Denn das kantonale Gesetz sieht vor, dass für Ladenflächen über 500 m² ein sogenannter Quartierplan gemacht werden muss. Im Reglement wird aber festgehalten, dass der Gemeinderat in Zukunft solche Quartierpläne nicht mehr unterstützen wird. Jeder Eigentümer hat das Recht, dennoch mit einer solchen Quartierplanung an die Gemeindeversammlung zu gelangen. Es besteht aber dann natürlich eine höhere Hürde, wenn er weiss, dass der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Ablehnung empfehlen wird.

Wie schon erwähnt, sollen die zulässigen Gebäudehöhen – mit Ausnahme der Parzelle 307 – von 12 auf 16 Meter erhöht werden. Das führt zu einer Verdichtung. Im Kanton haben in den letzten 15 Jahren die Flächen von Gewerbezone um rund 10 Prozent abgenommen. Man muss also Sorge tragen zu den noch vorhandenen Gewerbeflächen und diese entsprechend dichter bebauen und den Boden besser nutzen. Zudem ist es auch sinnvoll, wenn man über Verdichtungen im Wohngebiet nachdenkt, gleichzeitig die Anzahl Arbeitsplätze in der Nähe zu erhöhen.

Die Dachform ist frei wählbar. Liegt die Neigung unter 10 Prozent, so ist das Dach extensiv zu begrünen. Ebenso gibt es Bestimmungen zur Ausserbeleuchtung, um unnötige Lichtverschmutzung zu verhindern.

Neu ist eine Bestimmung im Zonenreglement, die eine Grünflächenziffer von 10 Prozent vorschreibt. Dies trägt zur ökologischen Aufwertung bei, verbessert die Aufenthaltsqualität und ist gerade im Zusammenhang mit der angestrebten Verdichtung ein wichtiger Faktor. Eine Grünflächenziffer von 10 Prozent ist eine durchaus übliche Grösse, die auch in anderen Baselbieter Gemeinden in den Zonenreglementen festgeschrieben ist.

Was als Grünfläche angerechnet wird, ist aus nachstehender Liste ersichtlich:

Reglementsänderungen



▪ **Ökologische Aufwertung: Grünflächen**

- Grünflächenziffer: 10 %.
- Grünflächen:
 - natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen
 - Flächen auf einer unterirdischen Baute, die bepflanzt sind.
 - Naturnah gestaltete Wasserflächen und Uferschutzzonen.
 - Hälfte der begrünten Dächer
 - 20 m² für jeden Baum.
- Pro 300 m² Parzellenfläche ein Baum.
- Realisierung Baumreihe entlang Hauptachsen.

Gemeinde Oberwil

Seite 37

Wie ersichtlich, gibt es ganz verschiedene Möglichkeiten. Das gibt dem Bauherrn die Chance, den vorgeschriebenen Wert auf individuell unterschiedliche Art zu erreichen. Hinzuweisen ist vor allem auf die Bestimmung, wonach die Hälfte der begrünten Dächer angerechnet wird. Die meisten Gebäude im Mühlemattgebiet können die besagten 10 Prozent allein mit einer Dachbegrünung erreichen.

Zudem muss pro 300 m² Parzellenfläche ein Baum gepflanzt werden. Das ist keine grundsätzlich neue Bestimmung. Es steht heute schon im Reglement dass eine angemessene Anzahl Bäume gepflanzt werden muss. Dies wurde jetzt konkretisiert auf diese 300 m². Andere Gemeinden verlangen eine grössere Anzahl Bäume in den Gewerbegebieten.

Auf die Realisierung der Baumreihen entlang der Hauptachsen wurde bereits hingewiesen. Einige Bäume dieser Reihe sind bereits realisiert, was zeigt, dass dies machbar ist und die Aufenthaltsqualität verbessert.

Nach allem zieht der Gemeinderat folgendes Fazit: Der Strategieentscheid, das Gewerbegebiet mehr in Richtung Arbeitsplätze statt in Richtung Fachmärkte zu entwickeln, ist für den Gemeinderat nach wie vor richtig. Der Gemeinderat ist auch der Meinung, dass die neuen Bestimmungen die öffentlichen und die privaten Interessen ausgewogen berücksichtigen. Die

Grundeigentümer können 4 Meter höher bauen, was einen deutlichen Mehrwert für ihr Grundstück erzeugt. Dafür wird die Nutzung eingeschränkt und die Grundeigentümer müssen einen Beitrag zur ökologischen Vernetzung und Aufwertung des Gebiets leisten.

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung daher die nachstehenden Anträge:

Anträge



Der Gemeinderat beantragt Ihnen zu beschliessen:

- 1. Der Teilrevision der Zonenvorschriften bestehend aus**
 - **Zonenreglement Siedlung (Mutation Gewerbegebiet Mühlematt)**
 - **Zonenplan Siedlung (Mutation Gewerbegebiet Mühlematt)****wird zugestimmt.**
- 2. Dem Strassennetzplan Siedlung und Landschaft (Mutation Gewerbegebiet Mühlematt) wird zugestimmt.**

Für die Gemeindekommission führt Ursula Wyss aus, mit der Teilrevision der Zonenvorschriften solle die Entwicklung des Gewerbegebiets Mühlematt so gesteuert werden, dass mehr Arbeitsplätze, also optimale Bedingungen für das Gewerbe geschaffen werden und weniger Verkaufsflächen neu entstehen können. Der Einkaufstourismus belastet die Strassen, besonders in diesem Gewerbegebiet mit dem Nadelöhr an der Zufahrt beim Kreisel Mühlematt, der in den Haupteinkaufszeiten schon sehr überlastet ist. Wenn Super- oder Cumuluspunkt-Sonderaktionen stattfinden, führt das zum totalen Chaos. Die Gemeindekommission hat die Teilrevision der Zonenvorschriften generell positiv aufgenommen.

Folgende Fragestellungen wurden diskutiert: Gibt es eine Handhabe, grössere Verkaufsflächen zu verhindern? Diese Frage ist bereits beantwortet.

Kann man die Verkehrsführung auch mit den jetzigen Verkaufsflächen flüssiger gestalten? Hierzu sagte Gemeinderat Pestalozzi, man habe Verhand-

lungen geführt. Leider sei in der jetzigen Situation keine Verbesserung möglich, aber Ansätze seien vorhanden.

Diskutiert wurden auch der Geltungsbereich der Zonenvorschriften sowie die Frage einer WOT-Anschlussverpflichtung oder –empfehlung. Gefragt wurde ferner, ob Allelen in einem Gewerbegebiet einen Nutzen bringen, sowie ob die vorgesehene Streckenführung für den neuen Fussweg wirklich attraktiv ist. Zu den letzten beiden Punkten wurden zwei Anträge gestellt, die von der Gemeindegemeinschaft abgelehnt wurden.

Die GK empfiehlt der Gemeindeversammlung mit 10 Ja, 1 Enthaltung und 0 Gegenstimmen, der Teilrevision der Zonenvorschriften Mühlematt zuzustimmen. Sie empfiehlt mit 9 Ja und 0 Gegenstimmen bei 2 Enthaltungen, dem Zonenplan Siedlung zuzustimmen, sowie mit 8 Ja und 0 Gegenstimmen bei 3 Enthaltungen, den Strassennetzplan zu bewilligen.

Eintreten

Lukas Degen meldet sich als Mitinhaber eines Metallbaubetriebes und Mit-eigentümer einer direkt betroffenen Landparzelle im Gewerbegebiet Mühlematt. Er führt aus, die Teilrevision der Zonenvorschriften bringe dem Gewerbe, vor allem dem produzierenden Gewerbe, mehr Nachteile als Vorteile durch stark einschränkende Vorschriften und Auflagen. Die Nachteile überwiegen den einzigen Vorteil, die neu zulässige Gebäudehöhe von 16 Metern, massgebend. Die Grünflächenziffer von 10 Prozent zum Beispiel schränkt gewisse Dinge massiv ein, ebenso Bäume, die entlang der Strasse gepflanzt werden sollen. Im Falle der Parzelle des Votanten wären das drei Bäume, die die Anlieferung von Material mit Lastwagen stark erschweren oder sogar verunmöglichen würden. Im Weiteren hat man als Gewerbebetrieb auch Auflagen in Bezug auf Parkplätze, deren Erfüllung erschwert würde. Der Votant ist auch der Meinung, dass der Abstand der Gebäude zur Strasse grösser werden müsste, damit die Bäume Platz haben. Die neuen Bauvorschriften verursachen hohe Mehrkosten bei der Projektierung und Realisierung von neuen Gebäuden. Sie schränken die optimale Nutzung der Parzellen massiv ein und führen zu Wertminderungen bei den Grundstücken. Hauptargument für die Teilrevision ist die Verhinderung weiterer Einkaufszentren mit mehr als 500 m² Ladenfläche. Wie erwähnt, sehen die kantonalen Bauvorschriften hierfür jetzt schon zwingend eine Quartierplanpflicht vor. Das heisst, die Einwohner können einen sol-

chen Quartierplan an der Gemeindeversammlung, der er vorgelegt werden muss, jederzeit ablehnen und so weitere Läden verhindern. Die Teilrevision ist also nicht nötig, um weitere Einkaufszentren zu verhindern, da die jetzige Gesetzgebung dafür völlig ausreicht. Die Teilrevision trägt auch nicht zur Lösung der Verkehrsprobleme in Oberwil bei.

Ausgeklammert wurde im Übrigen, wie der Votant im Zuge des Mitwirkungsverfahrens schon sagte, dies: Der neue Sportplatz, den die Gemeinde hinter dem Gewerbegebiet plant, führt zu mehr Verkehr. Und wie man den bewältigen will an einem Samstag, wenn zum Beispiel eine 10 Prozent-Aktion läuft, und alle Sportvereine einen Anlass haben, das würde den Votanten schon einmal interessieren, denn am Samstag von ca. 9 bis 16 Uhr herrscht jetzt schon regelmässig das grosse Chaos.

Aus Sicht des Votanten bringt diese Revision also dem Gewerbe vor allem Nachteile durch neue Vorschriften. Aus diesem Grund stellt er den Antrag auf Rückweisung.

Lotti Stokar präzisiert, dass es sich wohl um einen Antrag auf Nichteintreten handle, was Lukas Degen bejaht. Es gibt auf Anfrage keine Wortmeldungen zu diesem Antrag.

Gemeinderat Christian Pestalozzi nimmt wie folgt Stellung: Durch die Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe auf 16 Meter entsteht ein grosser Mehrwert. Dass es möglich ist, Bäume am Strassenrand zu realisieren, ist an einigen Stellen schon heute ersichtlich. Es ist nicht klar, wie der Votant Lukas Degen darauf kommt, er müsse auf seiner Parzelle drei Bäume pflanzen. Die kleinen Punkte auf dem Plan stehen nicht jeweils für einen zu pflanzenden Baum; die Punktereihe ist nur ein Symbol für die Baumreihe. Im Falle eines Baugesuchs wird natürlich geschaut, wo die Bäume Platz haben. Selbstverständlich muss niemand einen Baum mitten in seine Einfahrt stellen. Entsprechende Vorschriften existieren bereits in Therwil und anderen Gemeinden und werden dort praktiziert. Was die Grünflächenziffer von 10 Prozent angeht, so ist diese relativ leicht zu realisieren. Wenn man beispielsweise eine Parzelle von rund 4000 m² Fläche hat, so wären dies 400 m². Wenn auf der Parzelle ein Gebäude mit 2000 m² steht und man das Dach zur Hälfte begrünt, hat man schon 1000 m², also mehr als das Doppelte der erforderlichen Grünfläche. Man kann also wirklich nicht von einer grossen Einschränkung für die Gewerbebetriebe sprechen.

Es ist übrigens auch ein Missverständnis, das im Mitwirkungsverfahren mehrmals zum Ausdruck kam, wenn man meint, im Falle der Annahme der Teilrevision müsse jeder Grundstückseigentümer morgen anfangen, Grünflächen zu realisieren oder Bäume zu pflanzen. Das ist natürlich nicht so. Es hat eine ausdrückliche Vorschrift, wonach dies bei kleineren Umbauten oder Änderungen nicht gemacht werden muss. Die Begrünungspflicht kommt dann zum Tragen, wenn ein massiver Umbau oder ein Abriss mit Neubau vorgenommen wird.

Der Gemeinderat empfiehlt daher, auf das Geschäft einzutreten.

ABSTIMMUNG

Mit 33 Ja zu 55 Nein bei 0 Enthaltungen wird beschlossen:

**://: DER NICHEINTRETENSANTRAG VON LUKAS DEGEN WIRD ABGELEHNT.
AUF DAS GESCHÄFT GEWERBEGEBIET MÜHLEMATT –
TEILREVISION DER ZONENVORSCHRIFTEN SIEDLUNG UND
MUTATION STRASSENNETZPLAN – WIRD EINGETRETEN.**

Beratung

Andreja Weber meldet sich nicht als Mitglied der Gemeindegemeinschaft, sondern als Sprecher der FDP Oberwil. Diese unterstützt im Grundsatz die Teilrevision der Zonenvorschriften und die Mutation des Strassennetzplanes für das Gewerbegebiet Mühlematt. Die FDP begrüsst insbesondere, dass der Oberwiler Gemeinderat zusammen mit Therwil eine gemeinsame Strategie für das ganze Gewerbegebiet entwickelt hat. Sie hält es auch für richtig, die Arbeitsplatzdichte im Vergleich zum heutigen Zustand zu erhöhen. Die FDP befürwortet im Weiteren die Anhebung der Gebäudehöhe von 12 auf 16 Meter, weil dies den Standort für das Gewerbe attraktiver macht. Aus ökologischer Sicht begrüsst die FDP die Eindämmung von unnötigen Lichtemissionen und die Einführung einer Grünflächenziffer von 10 Prozent.

Die FDP ist aber auch der Meinung, dass die geforderte Baumallee deutlich über das Ziel hinausschiesst. Sie beantragt darum die Streichung von Punkt 11.3 des Reglements. Die ökologische Komponente wird mit der Grünflächenziffer bereits sehr gut berücksichtigt. Es muss letztlich dem Gewerbetreibenden überlassen bleiben, wie er die geforderten 10 Prozent Grünfläche erreichen will, sei das über begrünte Bodenflächen, über naturnah gestaltete Wasserflächen, begrünte Dachflächen oder über das Pflanzen von Bäumen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass jeder kronenbildende Baum mit 20 m² angerechnet wird. Es besteht also durchaus ein Anreiz für Gewerbetreibende, solche Bäume zu pflanzen. Zwingend eine Allee zu verlangen, ist aus Sicht der FDP aber eine unnötige Einschränkung der Gestaltungsfreiheit. Es handelt sich ja auch um ein Gewerbegebiet. Eine Allee wäre vielleicht sinnvoll im Dorfzentrum, in einem Wohnquartier oder an einer Promenade – aber nicht in einem Gewerbegebiet. Zudem hat man bereits links und rechts des Mühlemattquartiers entlang des Birsig, beziehungsweise des Marbachs sogenannte ökologische Vernetzungsachsen. Dort hat es Fusswege und auch einen Veloweg. Ein Vergleich mit dem Gewerbegebiet Kägen in Reinach zeigt beispielsweise, dass es dort Bäume hat, aber keine Alleen. Die FDP sieht kein öffentliches Interesse an einer Allee, vor allem nicht, wenn diese am Ende des Tages durch die Gewerbetreibenden zu bezahlen ist.

Die FDP stellt noch einen zweiten Antrag, dies im Zusammenhang mit dem geplanten Fussweg entlang der BLT-Linie. Die nördliche Hälfte dieses Fusswegs zwischen Hüslimatt-Schulhaus und BLT-Linie macht Sinn, weil damit das Schulhaus respektive das Dorfzentrum besser mit dem Mühlemattquartier verbunden werden. Der südliche Teil des Fussweges ab der Langmattstrasse bringt hingegen nichts ausser höheren Kosten. Die FDP beantragt darum, den südlichen Teil des Fussweges ab der Langmattstrasse in Richtung Therwil im Strassenplan Siedlung und Landschaft zu streichen. Der Fussweg führt ja entlang des Bahntrassees. Man hat also auf der einen Seite das aufgeschüttete Bahntrassees, auf der anderen Seite die Hinterhöfe der Gewerbebauten mit Entsorgungsstationen, Warenlagern etc. Das ist zum einen nicht attraktiv und zudem, vor allem nachts, auch eine ungemütliche und unsichere Angelegenheit. Zum Zweiten braucht es diesen Fussweg auch nicht, weil sich Fussgänger ein paar Meter nebenan problemlos auf den beidseitigen Trottoirs entlang der Mühlemattstrasse bewegen können. Drittens käme der Fussweg vollständig auf Privatgrund der Gewerbebetriebe zu liegen, was zu einer unnötigen Einschränkung und

Wertminderung führen würde. Viertens: Die Gemeinde Therwil hat auf eine Aufnahme des Fussweges entlang der BLT-Linie verzichtet. Ergo braucht auch Oberwil in diesem Abschnitt keinen Fussweg.

Michael Kaufmann hat eine prozedurale Frage: Hat er richtig verstanden, dass die vorige Abstimmung über das Eintreten noch keine Abstimmung über das Geschäft an sich darstellte? – Lotti Stokar bestätigt dies.

Andreas Herbst meldet sich als Vertreter der betroffenen Parzelle 307 („Schufli“) und stellt ebenfalls einen Änderungsantrag. Der Antrag lautet, auf die Einführung einer Sonderzone G 1 ausschliesslich für diese eine Parzelle zu verzichten. Entsprechend ist im Reglement, Artikel 9.2, die Formulierung „in der G 1-Zone maximal 12 Meter“ zu streichen. Der Votant erläutert, warum er diesen Antrag jetzt an der Gemeindeversammlung stellt und ihn nicht bereits im Mitwirkungsverfahren vorgebracht hat: Die Differenzierung der zulässigen Höhe in 16 Meter für das ganze Gewerbegebiet und nur 12 Meter für die Parzelle der Schaufelfabrik war in der Mitwirkungsvorlage, wie sie im November in die öffentliche Mitwirkung ging, noch gar nicht enthalten gewesen. Also konnte man dort auch nicht Stellung nehmen. Fünf vor 12 dann, also wenige Wochen vor der Gemeindeversammlungsvorlage, als das Geschäft schon in die Gemeindekommission ging, hat man die Spielregeln nochmals geändert. Die jetzt vorgesehene Sonderbehandlung der Parzelle 307 stand gar nie öffentlich zur Diskussion.

Die Gesamtvorlage stand für die betroffenen Eigentümer nicht infrage; Geben und Nehmen stehen im Gleichgewicht. Man darf höher bauen, muss aber etwas mehr Grün bieten. Aber mit der jetzigen Vorlage heisst es für die Parzelle 307: viel geben, aber nichts erhalten. Damit sind die Eigentümer selbstverständlich nicht einverstanden. Das ist eine Ungleichbehandlung. Die Eigentümerschaft hätte das Problem gerne nochmals diskutiert, aber es hat zeitlich schlicht nicht mehr gereicht. Man hat sich sofort schriftlich bei der Gemeinde gemeldet, aber der Gemeinderat sagte, er wolle die Vorlage so vor die Gemeindeversammlung bringen, wie sie ist. Darum kommt die Eigentümerschaft jetzt mit ihrem Antrag. Eine spezielle Zone zu kreieren für nur ein einziges Grundstück, ist nicht sachgerecht. Im basellandschaftlichen Raumplanungs- und Baugesetz heisst es, den Zonen sollen „Gebiete“, nicht einzelne Parzellen zugeordnet werden.

Wenn man einzelne Parzellen behandeln will, kann man das mit einem Quartierplan machen. Quartierpläne werden in der Regel von den Eigentümern und der Gemeinde in Zusammenarbeit erarbeitet, und das funktioniert gut, wie der Votant aus eigener Erfahrung sagen kann, und es konnten in der Gemeindeversammlung auch schon zahlreiche gute Quartierpläne beschlossen werden. Hier aber gab es keine Zusammenarbeit, sondern eine einseitige Massnahme, und das stört die Eigentümerschaft. Den Birsig als Grenze zu setzen, wie dies Gemeinderat Pestalozzi getan hat, ist willkürlich. Man könnte als Grenze gerade so gut die Sägestrasse nehmen, gerade auch im Hinblick auf die Entwicklung im Entenwuh. Der Votant ist wohlgermerkt nicht dafür, dass man die dann betroffenen Parzellen auch abzont. Vielleicht ist die vom Gemeinderat getroffene Abgrenzung aber auch kein Zufall; denn der Werkhof darf 16 Meter hoch bauen, die „Schufli“ darf es nicht.

Was die Rücksichtnahme auf direkt angrenzende Grundstücke angeht, so versteht sich diese von selbst, auch für den Fall, dass man auf dem „Schufli“-Grundstück 16 Meter hoch bauen dürfte. Dafür gibt es nämlich im Baugesetz eine Regelung: Wer höher und länger bauen will, muss mehr Abstand halten. Das ist die Spielregel. Dafür muss man keine Zonen kreieren. Im Übrigen haben die Gemeinden den Auftrag dafür zu sorgen, dass Grundstücke in Gewerbe- und Industriezonen „unter Beachtung der Gebäude- und Umgebungsgestaltung intensiv genutzt werden können“ – das tut der Gemeinderat, aber nicht auf der Parzelle 307.

Zusammenfassend: Eine Zone für nur eine Parzelle ist einfach unsinnig. Nur nehmen und nichts geben ist einfach ungerecht. Und das Ändern der Spielregeln um fünf vor 12 ist nicht so, wie man sich das wünschen würde. Daher stellt der Votant den Antrag: „Auf die Einführung einer Sonderzone G1 für die Parzelle 307 ist zu verzichten. Die Parzelle ist gleich zu behandeln wie alle anderen Parzellen. Ziff. 9.2 des Zonenreglement ist entsprechend zu ändern.“

Lukas Degen hat eine Verständnisfrage zum Begriff „Gefahrenzonen“. Gemäss Planungsbericht ist seine Parzelle hochwassergefährdet. Wie ist das gerechnet, von wo soll das Hochwasser kommen? Die Auflistung der gefährdeten Gebäude und Parzellen ist für ihn nicht ganz logisch.

Gemeinderat Christian Pestalozzi erläutert, man habe die Angaben aus der Naturgefahrenkarte des Kantons übernommen, die die Gemeinden zu beachten haben und nicht eigenständig ändern können.

Lukas Degen mutmasst, dass der Kanton in diesem Fall mit unzutreffenden Höhenkoten arbeitet. Wenn die Angaben auf der Karte stimmen würden, dann würde das Hochwasser mitten in einer Parzelle, die einen halben Meter tiefer liegt als die seinige, aufhören; dafür würden andere Parzellen, die höher liegen als die seinige, überschwemmt werden. Diesen Plan kann man so nicht beschliessen, weil er nicht mit der Wirklichkeit übereinstimmt.

Lotti Stokar weist darauf hin, dass es sich um eine formale Vorgabe des Kantons handelt. Sie würde auch dann gelten, wenn die Gemeinde Oberwil sie nicht übernehmen würde. Lukas Degen müsste sich mit seinem Anliegen also an den Kanton wenden.

Christian Pestalozzi wirft ein, wenn die Linie auf der Gefahrenkarte falsch eingezeichnet wäre, dann würde der Kanton sie vor der Genehmigung des Zonenplanes korrigieren.

Felix Keller als Leiter der Bauabteilung der Gemeinde erläutert, es gebe zwei Gefahrenzonen: blau schraffiert bedeutet erhebliche Gefährdung, gelb eine geringe Gefährdung. Die Karte wurde erstellt von der kantonalen Gebäudeversicherung, und der Kanton beauftragt die Gemeinden, sie in ihren Zonenplänen 1:1 abzubilden, damit sie dann auch grundeigentümerverbindlich ist. Bis anhin war sie nur behördenverbindlich.

Daniel Schaub fragt, welche Konsequenz dies konkret für die Grundstücksbesitzer hat. Wird die Gebäudeversicherungsprämie teurer? Oder muss der Eigentümer direkt etwas unternehmen? Oder geht es nur darum, dass er zur Kenntnis nimmt, dass er vielleicht einmal nasse Füsse bekommen könnte?

Felix Keller führt aus, im Landrat werde zurzeit das Brand- und Elementarschaden-Präventionsgesetz beraten. Es soll Bauherrschaften verpflichten, diese Naturgefahrenkarte zu berücksichtigen. Wenn man also ein Baugesuch einreicht, so wird dieses vom Bauinspektorat an die kantonale Gebäudeversicherung weitergeleitet. Diese prüft, in welcher Zone das Gebäude entstehen soll. Die Zonen werden anhand des „hundertjährigen Hoch-

wassers“ festgelegt. In der roten Zone besteht eigentlich ein Bauverbot. In der blauen und der gelben Zone gibt es seitens der Gebäudeversicherung verschiedene Auflagen für die Ausbildung des Gebäudes. Unterhalb der Kote für das hundertjährige Hochwasser muss das Gebäude dicht sein, es darf also zum Beispiel keine Lichtschächte haben.

Claude Scheidegger nimmt persönlich, nicht als Gemeindegemeinschaftsmitglied, zu den Anträgen der FDP Stellung und schlägt der Versammlung vor, diese abzulehnen. Zur Frage der Baumreihe gibt es nicht viel zu sagen; man ist entweder dafür oder dagegen. Der Votant ist allerdings der Meinung, dass das Ganze ein gut geschnürtes Paket ist, und dazu gehört auch die Aufwertung des ganzen Gebietes. Man hat hier die einmalige Chance, vernünftige Siedlungspolitik zu machen. Zum Fussweg ist zu sagen: Wenn man den südlichen Teil, wie von der FDP beantragt, ablehnt, so hat es dort keinen direkten Zugang zur Tramhaltestelle mehr. Auch diese Weiterführung des Fusswegs ist wohlüberlegt.

Beat Schmid nimmt zum Votum von Andreas Herbstler betreffend Parzelle 307 Stellung und fragt, ob es auch die Option gäbe, den Zonenplan auf diese Parzelle nicht anzuwenden, sodass also die maximal zulässige Gebäudehöhe bei 12 Metern bleiben würde, dafür aber die Begrünungsaufgaben nicht gelten würden.

Michael Kaufmann hat verstanden, dass es das Kernziel der Zonenplan-Teilrevision ist, weg von noch mehr Verkaufsflächen und hin zu mehr Gewerbe und Arbeitsplätzen zu kommen. Gesagt wurde aber auch, dass das Gebiet mehr oder weniger komplett überbaut ist. Und die Möglichkeit, bestehende Verkaufsgeschäfte zu verjagen, besteht nicht. Auch kann man sie nicht zwingen, ihre Gebäude aufzustocken. Der Votant persönlich ist froh, dass es so viele Einkaufsmöglichkeiten in Velodistanz gibt; er hätte lieber mehr als weniger davon. Seine Prognose ist jedenfalls, dass diese Zonenplanänderung hinsichtlich ihres Fernziels – mehr Gewerbe, weniger Verkaufsflächen – ein toter Buchstabe bleiben wird. Darum hat er vorhin für Nichteintreten gestimmt.

Peter Kopp fragt, wie der Gemeinderat seine Vorgabe „Freizeiteinrichtungen, die ein grosses Verkehrsaufkommen verursachen, sind nicht zulässig“ umsetzen will. Man weiss ja, dass die Gemeinde Sportanlagen verlagern will vom Eisweiher ins Entenwuh. Glaubt man wirklich, diese Verlagerung

sei möglich, ohne dass dort hinten ein grosses Verkehrsaufkommen entsteht? Der ganze Verkehr dorthin muss ja über die Feldstrasse gehen. Wie gedenkt der Gemeinderat das zu lösen?

Karl Hasler befürwortet den Antrag der FDP auf Streichung des südlichen Teils des Fussgängerwegs. Abgesehen davon, dass dieser unattraktiv wäre, befürchtet der Votant auch, dass dem Weg zahlreiche Parkplätze auf den Gewerbegrundstücken geopfert werden müssten.

Werner Gerber hat eine Verständnisfrage zu der Baumallee: Wem gehören dann diese Bäume? Dem Kanton, weil es eine Kantonsstrasse ist? Den Liegenschaftseigentümern, oder der Gemeinde?

Martin Leidreiter erinnert daran, dass bei der öffentlichen Vorstellung des Projekts ausschliesslich von einer zulässigen Bauhöhe von 16 Metern die Rede gewesen sei. Der Votant hat damals eingewandt, dass, wenn das auch für die Parzelle 307 gelten würde, dies für die umliegenden Wohngebäude eine starke Beeinträchtigung wäre. Wenn nun angetönt wurde, man könne, statt nur der Parzelle 307, alle Grundstücke nördlich der Sägestrasse herausnehmen, so findet der Votant dies bestechend. Dies würde es erlauben, den Eisweiher mit einem wunderschönen Wohngebiet zu versehen, das keinen 16 Meter hohen Klotz vor der Nase hat. Der Votant schlägt also vor, alle Parzellen nördlich der Sägestrasse in die Zone G1 oder ganz aus der Gewerbezone herauszunehmen.

Andreas Herbst wendet sich gegen den Vorschlag von Beat Schmid. Vieles, was durch die Teilrevision geändert werden soll, ist ja in Ordnung. Auch hat man einen generellen Verdichtungsauftrag. 16 Meter Bauhöhe ist OK. *[Heiterkeit im Saal]*

Gemeinderat Christian Pestalozzi nimmt zu den angesprochenen Punkten Stellung. Antrag Streichung der Baumallee: Der Gemeinderat ist der Meinung, diese Bäume seien ein guter Beitrag zum Ortsbild. Nicht alle, die zum Einkaufen hierher kommen, kommen mit dem Auto. Fussgänger und Velofahrer geniessen es, wenn Bäume vorhanden sind. Die Befürchtung, man müsse deswegen Gebäude zurücksetzen, ist unbegründet. In den Reglementsbestimmungen sind Baumarten vorgegeben, die nicht weit ausladen, sondern eher säulenförmig wachsen. Man hat sich diesbezüglich mit der Stadtgärtnerei Basel-Stadt beraten, die sehr viel Erfahrung hat. Ein

Baum gehört demjenigen, auf dessen Grund er steht. Die Bäume, um die es hier geht, sollen auf den Privatparzellen stehen und gehören darum den Grundstückseigentümern, die sie auch finanzieren müssen.

Zur Streichung des südlichen Teils des Fussweges: Es entstünde eine halbe Sache. Es geht auch darum, dass im Zusammenhang mit dem Projekt Eisweiher plus das Langmannwerk überbaut werden soll. Für dortige Bewohner ist die Tramhaltestelle Hüslimatt eindeutig näher als diejenige im Dorf. Der Umweg hinten über den Bach ist nicht unbedingt zuzumuten. Die Mühlemattstrasse wäre vielleicht einigermaßen attraktiv, wenn die Baumreihe käme, aber die wird ja auch abgelehnt. Räumlich ist es zugegebenermassen etwas eng zwischen Tramtrasse und Gewerbegrundstücken. Die Idee ist daher, einen Steg über den Parzellen anzulegen, sodass die Gewerbebetriebe ihre Flächen voll nutzen können. Das wäre absolut machbar und auch nicht sehr teuer. Abgesehen davon wurde die Planung bereits im Agglomerationsprogramm zur Unterstützung durch den Bund eingegeben.

Zum Antrag von Andreas Herbst: Zuzugeben ist, dass es nicht unproblematisch ist, eine einzelne Parzelle auszunehmen. Auch dass diese Idee erst spät kam, ist einzuräumen. Der Gemeinderat war einfach der Meinung, auf einer Parzelle, die an drei Seiten von Wohngebäuden umgeben ist, die zulässige Bauhöhe von 12 auf 16 Meter anzuheben, sei nicht richtig. Auf die lange Sicht muss man sich sowieso Gedanken machen, ob und gegebenenfalls welche andere Einzonung für diese Parzelle infrage kommt; die jetzige Teilrevision ist aber nicht der richtige Zeitpunkt dafür.

Zum Thema Verkehrsaufkommen durch Freizeiteinrichtungen: Im Reglement geht es um solche – genau definierte – Einrichtungen, die im Perimeter des Gewerbegebiets liegen würden. Die Sportanlagen sind woanders, im Entenwuh, geplant. Diese Planung wurde an der letzten Gemeindeversammlung befürwortet. Man wird bei dieser Planung selbstverständlich die Frage der Verkehrsführung und der dazu erforderlichen Massnahmen genau anschauen. Das ist aber kein Thema für die heute zur Entscheidung stehende Vorlage.

Herausnahme aller Grundstücke nördlich der Sägestrasse: Dies betrifft den Werkhof und die Eisweiher AG. Für den ersteren spielt es keine Rolle, ob er 12 oder 16 Meter hoch sein darf. Die Parzelle Eisweiher AG wird sicher

nicht als Gewerbezone mit 16 Meter hohen Gebäuden bestehen bleiben; das Projekt Eisweiher plus bezieht ja diese Parzelle mit ein. Darum spielt es keine grosse Rolle, was für eine Zone man dieser Parzelle heute zuordnet.

Aus diesen Gründen bleibt der Gemeinderat bei seinen Anträgen.

Paul Hofer hat beim Zuhören den Eindruck gewonnen, dass doch einiges unklar ist. Es liegen viele Anträge auf dem Tisch, und die eben gegebenen Antworten von Gemeinderat Pestalozzi fand der Votant auch nicht sehr überzeugend. Er beantragt daher, das ganze Geschäft an den Gemeinderat zurückzuweisen mit dem Auftrag, die noch bestehenden Probleme mit den Betroffenen zu diskutieren und die Vorlage im September wieder zu bringen.

Lotti Stokar stellt fest, dass es sich um einen Ordnungsantrag handelt, über den zuerst abzustimmen ist. Sie bittet um Wortmeldungen ausschliesslich zur Frage der Rückweisung.

Gian Kessler schlägt vor, das vorliegende Geschäft nicht isoliert vor die Gemeindeversammlung zu bringen, sondern in einer Gesamtschau mit den Planungen in den angrenzenden Arealen.

Gemeinderat Christian Pestalozzi empfiehlt der Versammlung, nicht auf den Rückweisungsantrag einzutreten. Er kann nicht erkennen, wo Paul Hofer Unsicherheiten sieht. Soweit der Gemeinderat im Falle der Parzelle 307 zu spät reagiert hat, gibt es ja einen Antrag von Andreas Herbst, über den nachher abgestimmt wird. Mit weiteren Grundeigentümern gibt es keine Unstimmigkeiten. Und ausser den beiden Anträgen der FDP, über die ebenfalls heute Abend abgestimmt wird, hat der Gemeinderat keine Inputs mit dem Ziel wesentlicher Änderungen erhalten. Der Gemeinderat wüsste also gar nicht, was er mit einer allfälligen Rückweisung anfangen sollte.

Lotti Stokar stellt mit Bezug auf den Vorschlag von Gian Kessler fest, die Vorlage einer Gesamtplanung auch über alle angrenzenden Gebiete würde bedeuten, dass man wieder ganz an den Anfang zurückgeworfen würde. Die Planungszone für das Gewerbegebiet Mühlematt läuft im Januar kommenden Jahres ab. Das Projekt wird zusammen mit der Gemeinde Therwil vorangetrieben, die darüber in der kommenden Woche entscheiden wird.

Es ist daher nicht realistisch abzuwarten, bis die Planungen Entenwuh und Eisweiher spruchreif sind, denn dies wird nicht schon bald der Fall sein. Man soll jetzt eine Rechtssicherheit für die Grundeigentümer im Gewerbegebiet schaffen. Zudem gibt es den von der Gemeindeversammlung beschlossenen kommunalen Richtplan, der behördenverbindlich ist, und der dann ebenfalls wieder geändert werden müsste.

ABSTIMMUNG

Mit 33 Ja zu 55 Nein bei 0 Enthaltungen wird beschlossen:

://: DER ANTRAG VON PAUL HOFER, DAS GESCHÄFT „GEWERBEGEBIET MÜHLEMATT – TEILREVISION DER ZONENVORSCHRIFTEN SIEDLUNG UND MUTATION STRESSENETZPLAN“ AN DEN GEMEINDERAT ZURÜCKZUWEISEN, WIRD ABGELEHNT.

Werner Gerber hat eine weitere Verständnisfrage: Als das Projekt Eisweiher vorgestellt wurde, hiess es, es werde an der Sägestrasse eine Tramhaltestelle geben. Für was braucht es dann den neuen Fussweg als Verbindung zur Haltestelle Hüslimatt?

Christian Pestalozzi erwidert, der Gemeinderat habe in der Tat die Idee, dass es im Bereich Langmattstrasse eine neue Tramhaltestelle geben könnte. Der Kanton lehnt das im Moment aber ab, und so steht die Verwirklichung in den Sternen.

Martin Leidreiter nimmt Bezug auf seine vorigen Ausführungen sowie die Erwiderung von Gemeinderat Pestalozzi, wonach es beim Werkhof sowieso nichts ausmacht, ob das Gebäude 12 oder 16 Meter hoch sein darf, und wonach das Eisweiher-Gebäude in den Quartierplan eingeht. Er stellt daher jetzt förmlich den Antrag, alle Parzellen nördlich der Sägestrasse in G1 einzustufen. Dann besteht Klarheit.

Lotti Stokar lässt über die verschiedenen Anträge aus der Versammlung abstimmen.

ABSTIMMUNG

Mit 45 Ja zu 46 Nein bei 0 Enthaltungen wird beschlossen:

://: DER ANTRAG VON ANDREAS HERBSTER: „AUF DIE EINFÜHRUNG EINER SONDERZONE G1 FÜR DIE PARZELLE 307 IST ZU VERZICHTEN. DIE PARZELLE IST GLEICH ZU BEHANDeln WIE ALLE ANDEREN PARZELLEN. ZIFF. 9.2 DES ZONENREGLEMENTS IST ENTSPRECHEND ZU ÄNDERN.“ WIRD ABGELEHNT.

Mit 48 Ja zu 41 Nein bei 0 Enthaltungen wird beschlossen:

://: DER ANTRAG VON MARTIN LEIDREITER, ALLE PARZELLEN NÖRDLICH DER SÄGESTRASSE DER ZONE G1 ZUZUORDNEN, WIRD ANGENOMMEN.

Zum Antrag der FDP, auf die Baureihen zu verzichten, weist Gemeinderat Christian Pestalozzi darauf hin, dass der Antrag seinem Inhalt nach, entgegen seiner Formulierung, nicht auf globale Streichung der Ziff. 11.3 des Reglements zielt. In dieser Ziffer sind auch noch andere Regelungen im Zusammenhang mit der Begrünung enthalten. FDP-Sprecher Andreja Weber stimmt nach längerer Diskussion zu, dass nicht die ganze Ziffer 11.3. zu streichen sei, sondern nur derjenige Teil, der sich auf den FDP-Antrag bezieht.

Mit 52 Ja zu 43 Nein bei 0 Enthaltungen wird beschlossen:

://: DER ANTRAG DER FDP OBERWIL, ZIFF. 11.3 DES REVIDIERTEN ZONENREGLEMENTS ANZUPASSEN, WIRD ANGENOMMEN.

Mit 59 Ja zu 39 Nein bei 0 Enthaltungen wird beschlossen:

://: DER ANTRAG DER FDP OBERWIL, DEN SÜDLICHEN TEIL DES GEPLANTEN FUSSGÄNGERWEGES (VON DER LANGMATTSTRASSE BIS ZUR GRENZE NACH THERWIL) NICHT IN DEN STRASSENNETZPLAN AUFZUNEHMEN, WIRD ANGENOMMEN.

SCHLUSSABSTIMMUNG

Mit 84 Ja zu 6 Nein bei 1 Enthaltung wird beschlossen:

://: DER GEMÄSS DEN VORSTEHENDEN BESCHLÜSSEN BEREINIGTEN TEILREVISION DER ZONENVORSCHRIFTEN, BESTEHEND AUS

- ZONENREGLEMENT SIEDLUNG (MUTATION GEWERBEGEBIET MÜHLEMATT)**
- ZONENPLAN SIEDLUNG (MUTATION GEWERBEGEBIET MÜHLEMATT),**

WIRD ZUGESTIMMT.

Grossmehrheitlich wird beschlossen:

://: DEM GEMÄSS DEN VORSTEHENDEN BESCHLÜSSEN BEREINIGTEN STRASSENNETZPLAN SIEDLUNG UND LANDSCHAFT (MUTATION GEWERBEGEBIET MÜHLEMATT) WIRD ZUGESTIMMT.

Traktandum 4: Ergänzung des Hundereglements betreffend Sozial- und Therapiehunde

Gemeindepräsidentin Lotti Stokar stellt das Geschäft vor. Es geht um eine Ergänzung des bestehenden Hundereglements aus dem Jahr 2011. Die Hundegebühren betragen im Moment 140 Franken pro Jahr und Hund. Gestern hat der Gemeinderat beschlossen, dass man diese Gebühr wieder senken könne. Auf den 1. Januar 2017 werden es nur noch 120 Franken sein. Es gibt eine ganze Reihe von Erlassstatbeständen gemäss übergeordnetem kantonalem Recht, wie auf S. 7 der Einladung aufgezählt (z.B. für Polizeihunde, Blindenführhunde etc.). Der Gemeinderat wurde konfrontiert mit dem Wunsch, die Gemeinde könne, wie nach kantonalem Gesetz zulässig, noch eine zusätzliche Ausnahme machen, und zwar für sogenannte Sozial- und Therapiehunde. Dies sind Hunde, die zusammen mit ihrem Führer oder ihrer Führerin als „Sozialhundeteam“ gelten. Diese absolvieren eine anspruchsvolle Ausbildung mit abschliessender Prüfung, ähnlich derjenigen für Blindenführhunde. Der Einsatz erfolgt an Orten wie Altersheimen, Behindertenheimen, Schulen oder Psychiatrischen Kliniken und anderen. Die Ausbildung, die es seit dem Jahr 2002 gibt, ist recht kostspielig. Sie wird von der Stiftung für schweizerische Blindenführhunde durchgeführt. Die Befähigung des Hundes und der Führerin oder des Führers muss jährlich bestätigt werden, und es gibt dann auch eine Verpflichtung, entsprechende Einsätze zu leisten.

Der Gemeinderat findet dies eine sinnvolle Sache. Er schlägt der Gemeindeversammlung darum vor, dem § 9 des Hundereglements einen neuen Absatz 6 hinzuzufügen mit dem Wortlaut „Ferner wird keine Gebühr erhoben für ausgebildete Sozial- und Therapiehunde.“

Für die Gemeindekommission führt Felix Lopez aus, dass das Geschäft keinen Anlass zu Diskussionen gab. Die Kommission hat mit 13 zu 0 Stimmen der Reglementsänderung zugestimmt und empfiehlt dies auch der Gemeindeversammlung.

Eintreten:

Es gibt keine Wortbegehren; das Eintreten ist damit stillschweigen beschlossen.

Beratung:

Es gibt keine Wortbegehren.

ABSTIMMUNG

Mit grossem Mehr wird beschlossen:

**://: DER ERGÄNZUNG DES REGLEMENTS ÜBER DIE HUNDE-
HALTUNG DER GEMEINDE OBERWIL BETREFFEND SOZIAL-
UND THERAPIEHUNDE WIRD ZUGESTIMMT.**

Traktandum 5: Informationen aus dem Gemeinderat

167 Gemeindepräsidentin Lotti Stokar informiert zum Thema:

Antrag von Beat Schmid zur Providerwahl für InterGGA

Es hatte eine rechtliche Auseinandersetzung darüber gegeben, ob der Antrag von Beat Schmid gem. § 68 Gemeindegesetz zulässig war. Der Gemeinderat war der Meinung gewesen, er sei nur teilweise zulässig. Diese rechtliche Auseinandersetzung ist abgeschlossen. Der Gemeinderat hat Recht bekommen. Aber ein Teil des Antrags ist, wie vom Gemeinderat angenommen, korrekt und könnte somit der Gemeindeversammlung unterbreitet werden. Nun ist es aber so, dass die Entwicklungen um die InterGGA im Umfeld von Oberwil noch nicht abgeschlossen sind. In Reinach etwa kommt es noch zu einer Volksabstimmung. Es steht auch noch in Therwil ein Kantonsgerichtsurteil aus. Es ist aber wichtig zu wissen, wie die InterGGA überhaupt noch aufgestellt sein wird. Darum hat sich der Gemeinderat mit Beat Schmid in Verbindung gesetzt und angefragt, ob er mit einer Sistierung seines Antrags einverstanden wäre. Diese Einigung kam zustande. Spätestens im Juni nächsten Jahres wird man wieder zusammenkommen und die Situation neu beurteilen. Beat Schmid ist heute anwesend und kann diese Einigung bestätigen, über die er im Übrigen auch auf seiner Website informiert hat.

168 Gemeindepräsidentin Lotti Stokar informiert zum Thema:

Eisweiher plus

Es ist jetzt an der Zeit, zu diesem Thema eine öffentliche Diskussion in der Bevölkerung zu führen. Denn bereits an der nächsten Gemeindeversammlung im September wird der Gemeinderat eine Planungskreditvorlage bringen. Darum gibt es noch vor den Sommerferien, am 28. Juni um 19 Uhr im Saal der Wirtschaft zum Rössli, eine Dorfdebatte. Alle sind herzlich eingeladen, dort ihre Fragen und Ansichten oder auch Befürchtungen vorzubringen.

169 Gemeinderat Christian Pestalozzi informiert zum Thema

Fussgängersicherheit Konsumstrasse.

Nachdem sich ein tödlicher Unfall ereignet hatte, war der Gemeinderat aufgefordert worden, zu prüfen, wie man die Sicherheit für verschiedene Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich verbessern kann.

Man hat zuerst einmal ermittelt, wo Fussgänger die Strasse queren. Man sieht auf dem unten stehenden Bild an der Dicke der Pfeile, dass die grösste Frequenz in der Verlängerung des Fussgängerstreifens über den Coop-Parkplatz in Richtung UBS und Post stattfindet.

Fussgängersicherheit Konsumstrasse



An dieser Stelle hat man 700 Fussgänger innerhalb von 5 Stunden gezählt. Nur ein Sechstel davon verteilt sich auf die ganze restliche Konsumstrasse. Man muss sich also auf diese Stelle konzentrieren.

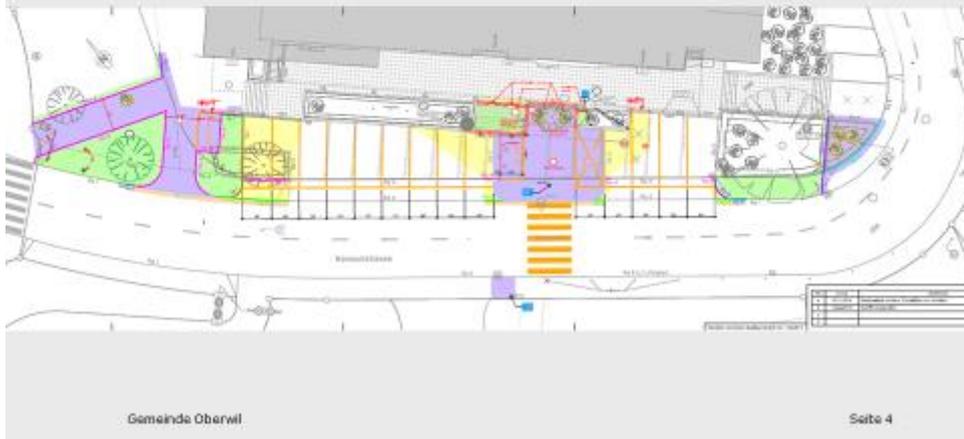
Auslöser war ein tödlicher Unfall in diesem Bereich gewesen. Ein rückwärtsfahrendes Auto hatte eine Person erfasst. Bei einem zweiten Unfall zwischen einem rückwärtsfahrenden Auto und einem Fussgänger hatte es einen Verletzten gegeben. In einem dritten Fall gab es keine Verletzten; es sind zwei Autos miteinander kollidiert. Zwei weitere Unfälle weiter unten standen nicht im Zusammenhang mit der Verkehrssituation, sondern waren auf Alkoholeinfluss bzw. Fehlmanipulation zurückzuführen. Velofahrer waren in keinen der Unfälle verwickelt. Es war auch bei keinem der Unfälle zu schnelles Fahren die Ursache. Klar ist also, dass man sich um jene Fälle kümmern muss, bei denen Autos rückwärts über das Trottoir herausfahren.

Eine erste Planvariante sah vor, dass der Fussgängerstreifen in einen verbreiterten Zugangsbereich zur UBS mündet, ohne die heute noch vorhan-

Fussgängersicherheit Konsumstrasse



- Variante 2016, Kosten CHF 190'000



Die Kosten für diese Variante sind höher, sie liegen bei 190'000 Franken. Um die zwei zusätzlichen Parkplätze zu gewinnen, sind grössere Umgestaltungsarbeiten nötig.

Die Stockwerkeigentümerschaft ist jetzt grundsätzlich mit dem Projekt einverstanden. Die Gemeinde hatte vorgeschlagen, dass die Eigentümerschaft sich mit 65'000 Franken beteiligen würde; diese hat sich bereit erklärt, 40'000 Franken zu zahlen. Im Budget und im Finanzplan war man von Nettokosten für die Gemeinde von 60'000 Franken ausgegangen. Nun wären es 190'000 minus 40'000, also 150'000 Franken, also anderthalbmal so viel, wie der Bevölkerung versprochen worden war. Aus diesem Grund war der Gemeinderat der Meinung, er könne das nicht einfach so realisieren.

Lotti Stokar führt ergänzend aus, der Gemeinderat habe zwar grundsätzlich die Möglichkeit, in gewissem Umfang ausserhalb des Budgets zusätzliche Ausgaben zu genehmigen. Davon macht man jedoch nicht gerne Gebrauch, zumal man sich dann auch jeweils rechtfertigen muss. Der Gemeinderat hat darum im vorliegenden Fall beschlossen, dass er nicht einfach 150'000 Franken statt der im Budget vorhandenen 60'000 ausgibt. Sowieso käme man da in eine Grössenordnung, wo das ohne Sondervorlage gar nicht zulässig wäre. Man wollte aber nicht einfach gar nichts tun, darum erfolgt heute diese Information. Zuvor ist der damalige Antragsteller Bruno Heuberger brieflich informiert worden. Es gab in der Folge einen Leserbrief im BiBo

sowie das heute aufliegende Flugblatt. Der Gemeinderat ist selbstverständlich offen für das, was die Gemeindeversammlung will. Es besteht aber nicht die Möglichkeit, dass heute spontan beschlossen wird, diese Ausgabe angesichts des guten Rechnungsergebnisses zu tätigen. Es können aber Anträge gestellt werden, dass sich der Gemeinderat des Themas wieder annehmen soll.

Traktandum 6: Diverses

Werner Gerber fragt erneut, wie schon im Dezember, was mit der Million Franken passiert, die die IWB an Kehrrechtgebühren zurückgezahlt hat. Es ist seither ein halbes Jahr vergangen, aber man sieht und hört nichts. Man könnte doch einmal die Gebühren senken, statt sie nur immer anzuheben. 170

Gemeinderat Christian Pestalozzi erklärt, er könne noch nicht viel mehr sagen als damals. Man überlegt im Rahmen der Erstellung des Budgets, wie man damit umgehen will. Man strebt ein koordiniertes Vorgehen der Gemeinden im Leimental an, damit die Gebühren nicht allzu unterschiedlich sind. Entgegen der Äusserung von Werner Gerber ist es aber so, dass die Gemeinde Oberwil in den letzten Jahren die Kehrrechtgebühren immer nur gesenkt, nie angehoben hat.

Guido A. Nigg stellt einen Antrag gem. § 68 des Gemeindegesetzes zum Thema Standortwettbewerb unter den Gemeinden im Leimental. Er verliert den Antrag und gibt ihn schriftlich zu Protokoll (der formulierte Antrag ist in den Geschäftsakten des Gemeinderates zu finden, Sig. 0.310.40, Gemeindeversammlung, Anträge). 171

Lis Buess nimmt zur Information des Gemeinderats zum Thema Konsumstrasse Stellung. Sie moniert, dass den Anwesenden nicht die Möglichkeit gegeben wurde zu reagieren. Man muss doch den Leuten ein wenig Zeit geben, sich vorzubereiten. Die Votantin hat sich vorbereitet. Es wird einen Antrag geben, nicht einen so langen wie man ihn gerade gehört hat, aber es wird einen geben. Kann man diesen schriftlich stellen? – Lotti Stokar bejaht dies. 172

Karin von Graffenried hat Bedenken wegen der abgestorbenen Bäume neben dem Spielplatz bei der Talstrasse 43. Sie hat das bereits bei der Gemeinde deponiert, aber es ist bisher nichts geschehen. Es könnte gefährlich werden, wenn es stürmt, gerade für die dort spielenden Kinder. – Lotti Stokar nimmt die Anregung entgegen, 173

Michael Kaufmann äussert sich zum Schwimmbad. Er geht gerne schwimmen, vor allem nach der Arbeit. Nun hat er festgestellt, dass der 174

Schwimmclub Bottmingen-Oberwil insbesondere im Juni immer am Abend, wenn die Leute nach der Arbeit schwimmen könnten, eine oder zwei der Schnellschwimmerbahnen für sich belegt. Das ergibt sich auch aus dem angeschlagenen Plan. Der Votant fragt an, ob der Schwimmclub das nicht in den Randstunden machen könnte, wenn nicht so viele Leute dort sind. – Lotti Stokar nimmt die Frage entgegen und stellt eine Antwort in Aussicht.

175

Gemeinderat Hanspeter Ryser ergreift das Wort für die Verabschiedung von Gemeindepräsidentin Lotti Stokar und beginnt mit einem Rückblick. Am 2. Dezember 1997 hat Lotti Stokar ihre Tätigkeit als Gemeinderätin in Oberwil aufgenommen. Sie ist also fast 19 Jahre lang Mitglied des Gemeinderats gewesen, davon hatte sie die letzten acht Jahre als Gemeindepräsidentin die Gesamtverantwortung. Bevor sie im Jahr 2008 das Präsidium übernahm, hatte sie die Ressorts Schulen und Verkehr, und einige ihrer wichtigsten Themen waren der Ortsbus, das Ruftaxi, die familienergänzende Betreuung, Tempo 30, Gemeindepolizei und Personalwesen, um nur einige wenige zu nennen. All diese Themen sind heute in Oberwil sehr gut etabliert. Lotti Stokar hat sich entschieden, an den Wahlen 2016 nicht mehr teilzunehmen und ihre Amtszeit zu beenden. Ihr Alltag wird dennoch sehr ausgefüllt bleiben, hat sie doch ein neues Hobby entdeckt, nämlich Grossmami zu sein. Dieses pflegt und liebt sie von Herzen, wie man jeden Tag sehen kann. In Sachen Politik wird sie der Region in der Funktion als Landrätin weiterhin erhalten bleiben. In diesem Zusammenhang erlaubt sich Hanspeter Ryser eine Bitte: Auch wenn Lotti Stokar in Liestal ist, möge sie nicht vergessen: Probleme, die man in der Gemeinde lösen kann, soll man bei der Gemeinde lassen, und der Kanton ist nicht immer so gut, wie er tut. *[Heiterkeit]*

Vom 8. bis zum 10. April hatte der Gemeinderat die Ehre, von der Familie Stokar in ihr schönes Haus in Ronco im Tessin eingeladen zu sein. Die Gemeinderatsmitglieder verstehen jetzt, warum es Lotti Stokar bei Schlechtwetterlagen, wie man sie die letzten sieben Wochen in Oberwil hatte, nach Ronco zieht. Man hat auch gesehen, dass die Stokars dort an einem Hang wohnen, wo die Bauern die Kartoffeln mit der Steinschleuder setzen und zum Ernten Steigeisen anhaben. So steile Lagen gibt es im Baselbiet nicht, aber auch nicht so schöne Aussichten.

Der Gemeinderat hat lang überlegt, was er Lotti Stokar als Erinnerung an die gemeinsame Zeit schenken könne. Aber keine Sorge: Eine Arbeits-

gruppe oder eine Kommission wurde dafür nicht gebildet. Aufgrund ihrer Interessen und ihrer Parteizugehörigkeit sollte das Geschenk schon etwas sein, was mit der Natur zu tun hat. Ein Obstbaum kam natürlich nicht infrage; denn Konkurrenz wollte sich Hanspeter Ryser nicht schaffen. Aber etwas Nachhaltiges sollte es sein, etwas, das Lotti Stokar immer wieder Freude macht, aber auch immer wieder zu Gedanken anregt. Es sollte aber auch zum Genuss und zur Beschaulichkeit dienen. Darum kam der Gemeinderat zu folgendem Entschluss: Ein steiler Hang, wie ihn Lotti Stokar und ihr Mann im Tessin haben, ist geradezu für den Rebbau prädestiniert, und Reben haben die Gemeinderatsmitglieder bei ihrem Besuch nirgends gesehen. Darum überreichen sie Lotti Stokar als Abschiedsgeschenk einen Rebstock. Ein Gärtner aus der Umgebung von Ronco wird ihn einpflanzen, das ist bereits organisiert. Die Hoffnung ist, dass Lotti Stokar, wenn sie die ersten süssen Früchte davon genießt, an Oberwil denkt und auch an den Gemeinderat.

Heute war die letzte Gemeindeversammlung, die Lotti Stokar als Präsidentin geleitet hat. Hanspeter Ryser hofft, sie künftig regelmässig als abstimmen- des Versammlungsmitglied zu sehen. Ihre Amtszeit endet am 30. Juni um 24:00 Uhr, und zu diesem Termin gib sie auch ihre präsidentiale Gesamtverantwortung ab. Es bleibt nur noch, ihr im Namen des ganzen Gemeinderates, und sicher auch der ganzen Gemeinde, recht herzlich zu danken für ihre langjährigen Dienste und ihr Engagement für Oberwil, und von Herzen alles Gute, vor allem gute Gesundheit zu wünschen. *[Lang anhaltender Beifall]*

Lotti Stokar dankt Hanspeter Ryser für seine Worte und der Versammlung für den Applaus. Sie hat sich gerne für die Gemeinde engagiert. Eine ganz spezielle Herausforderung für sie als Präsidentin waren immer die Gemeindeversammlungen. Die Gemeindeversammlung hat man einfach nicht unter Kontrolle. Das ist so, und das muss so sein. Hier wird direkte Demokratie gelebt. Lotti Stokar war immer ein wenig nervös vor den Versammlungen, und glücklich, wenn es gut gelaufen war. Beim allerersten Geschäft, das sie in einer Gemeindeversammlung zu vertreten hatte, ging es darum, dass der Gemeinderat das Ruftaxi einsparen wollte mit der Begründung, das brauche man nicht mehr. Das war im Dezember 1997. Lotti Stokar als frischgebackene junge Gemeinderätin musste der Versammlung beantragen, dass man das Ruftaxi, für das sie grosse Sympathien hatte, abschafft. Offenbar hat sie das so gut gemacht, dass die Versammlung diesem Antrag nicht ge-

folgt ist, sondern dem Ruftaxi weiterhin Vertrauen schenkte. Das freute Lotti Stokar natürlich persönlich. Aber an der nächsten Gemeinderatssitzung war es für sie nicht mehr so gemütlich; sie wurde dafür gescholten, dass sie das Geschäft nicht gut vertreten habe. Diese Kritik war damals vielleicht berechtigt. Aber seither hat die Gemeindeversammlung ja schon mehrfach gesagt, dass sie das Ruftaxi behalten will. Seither sind viele Jahre vergangen. Lotti Stokar hat nicht gezählt, wie viele Geschäfte sie in dieser Zeit vertreten hat. Am Anfang ihrer Gemeinderatszeit hatte sie gesagt: „Wir sind zum Zusammenwirken geboren.“ Das war immer ihr Leitwort und so war es dann auch im Gemeinderat. Nicht alles war vollkommen, und nicht alles war in ihrem Sinn, sie hat nicht alles erreicht, was sie wollte. Aber man hat immer gut zusammengearbeitet. Das ist schön. Es war lehrreich und toll. Jetzt hat sie eine Menge Erinnerungen, die sie mitnehmen kann, an Erlebnissen und Begegnungen mit vielen Menschen. Dafür dankt sie allen. Sie dankt ebenfalls allen Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung, die immer sehr hilfsbereit waren, jede Frage beantworteten und sie jederzeit unterstützten. Dank gilt auch den Gemeinderatskolleginnen und –kollegen, den heutigen wie den früheren. Lotti Stokar hat sich immer gefreut auf den Montagabend und auf das gemeinsame Arbeiten. Sie hat immer eine kollegiale, offene und ganz vertrauensvolle Atmosphäre angetroffen. Jetzt wird sie zuerst Ferien machen. Danach will sie wieder etwas mehr als Mediatorin arbeiten und mehr Zeit haben für ihre Familie, nicht zuletzt für die vier Enkelkinder. – Im Anschluss sind alle eingeladen zu einem Schlummertrunk.

Lotti Stokar teilt mit, dass die nächste Gemeindeversammlung am Mittwoch, 28. September stattfinden wird.

Sie schliesst die Versammlung um 22:50 Uhr.

Die Richtigkeit des Protokolls bestätigen

GEMEINDERAT OBERWIL

Die Präsidentin:

Der Verwalter:

Lotti Stokar

André Schmassmann