

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
VOM DONNERSTAG, 23. OKTOBER 2008, 20.00 UHR,
IN DER WEHRLINHALLE

- Traktanden:
1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2008
 2. Totalrevision des Reglements über die Wasseranlagen der Gemeinde Oberwil
 3. Totalrevision des Reglements über die Abwasseranlagen der Gemeinde Oberwil
 4. Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes betreffend Einführung eines Reglements für den gemeinnützigen Wohnungsbau
 5. Mündliche Orientierung über die Alterspolitik der Gemeinde
 6. Diverses
-

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin, will die Tradition ihres Vorgängers Rudolf Mohler pflegen und pünktlich mit der Gemeindeversammlung beginnen. Sie begrüsst alle Anwesenden zur ersten Gemeindeversammlung, die von ihr geleitet wird. Sie begrüsst weiter von den Medien Herrn Fink, Basler Zeitung, und Herrn Schwarz Junior, Basellandschaftliche Zeitung. Die Versammlung hat heute die Ehre der Anwesenheit von TeleBasel mit den Herren Bohn und Strefien. Cédric Fabich ist wiederum für die Steuerung der Lautsprecheranlage und für die Tonaufzeichnung für das Protokoll verantwortlich.

Es ist eine spezielle Gemeindeversammlung: Es ist die erste einer neuen Amtsperiode. L. Stokar stellt den Anwesenden die drei neuen Gemeinderäte vor: Christian Pestalozzi, der das Ressort der Kultur, Jugend und viele andere kleinere Bereiche übernommen hat. Hanspeter Ryser, Vizepräsident, ist gut bekannt aus seiner früheren Zeit als Gemeinderat und zwischendurch auch als Landratspräsident; er hat das Ressort Tiefbau, Verkehr, Sicherheit, Feuerwehr und Zivilschutz. Regula Messerli schliesslich hat das Ressort Schulen, Musikschule und Kinderhort/Tagesbetreuung übernommen. Auch die Gemeindekommission hat drei neue Mitglieder: Maria Amrein, Ueli Märki und Beat Müller. Präsident der Gemeindekommission ist Karl Schenk. Ebenfalls gewählt worden sind die Prüfungsorgane der Gemeinde: Die Geschäftsprüfungskommission, in der Stefan Friedli neu Mitglied ist, und die Rechnungsprüfungskommission mit den zwei neuen Mitgliedern Markus Gürber und Adrian Mangold.

L. Stokar bittet nun alle nichtstimmberechtigten Teilnehmerinnen und Teilnehmer, vorne in der ersten Reihe Platz zu nehmen. Sie stellt fest, dass die Einladung zur Gemeindeversammlung rechtzeitig und formgerecht verschickt wurde. Sollte jemand einen Einwand gegen die Geschäftsabwicklung haben, so wird er oder sie gebeten, sofort oder spätestens am Ende des Traktandums Einspruch zu erheben.

Als Stimmzähler bzw. Stimmzählerin werden bestimmt: Marianne Eichenberger
Daniel Wüthrich

Es ist zunächst eine spezielle Abstimmung vorzunehmen im Zusammenhang mit der Anwesenheit von TeleBasel. Das Gemeindegesetz bestimmt in § 53, dass die Gemeindeversammlung das Einverständnis geben muss, wenn Ton- und Bildaufnahmen während der Versammlung gemacht werden. Seit jeher wird für das Protokoll immer eine Tonaufzeichnung gemacht. Diese Aufzeichnung macht das Schreiben des Protokolls wesentlich einfacher.

Auf die Frage von L. Stokar stimmt die Gemeindeversammlung sowohl der Tonaufzeichnung für das Protokoll wie auch der Bild- und Tonaufzeichnung durch TeleBasel stillschweigend zu.

L. Stokar gibt den Hinweis, dass die Anwesenden, die nicht gefilmt werden wollen, sich, bevor sie eine Wortmeldung machen, entsprechend äussern sollen.

Die Traktandenliste wird stillschweigend genehmigt, und es wird in der angesetzten Reihenfolge verhandelt.

Traktandum 1: Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom
18. Juni 2008

67

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2008 wurde verfasst, vom Gemeinderat und von der Gemeindekommission geprüft und liegt vollumfänglich auf. Eine Kurzfassung wurde in der Einladung abgedruckt.

Es wird kein Wortbegehren angemeldet.

ABSTIMMUNG

Einstimmig wird beschlossen:

**://: DAS PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 18. JUNI 2008
WIRD GENEHMIGT.**

68 Traktandum 2: Totalrevision des Reglements über die Wasseranlagen der
Gemeinde Oberwil

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Für dieses Traktandum ist folgende Behandlungsweise vorgesehen: Orientierung durch den Gemeinderat, Stellungnahme der Gemeindekommission, Entscheid über das Eintreten, Allgemeine Diskussion, Detailberatung über die einzelnen Paragraphen. Nach Bereinigung der einzelnen Anträge wird die Schlussabstimmung vorgenommen.

Für den Gemeinderat liegt es an M. Furrer, die Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmer zu orientieren.

Max Furrer, Gemeinderat, begrüsst alle Anwesenden. Er hat die Aufgabe, der Gemeindeversammlung zwei wichtige Reglemente vorzustellen, welche alle Einwohnerinnen und Einwohner in Oberwil betreffen. Die Reglemente wurden durch eine Arbeitsgruppe, die bereits im Mai 2007 durch den Gemeinderat eingesetzt wurde, erarbeitet. In dieser Arbeitsgruppe mitgewirkt haben Karl Stöcklin, ehem. Leiter der Bauabteilung, Werner Hoffmann, bis Juni 2008 innerhalb des Gemeinderates Verantwortlicher für Abwasser und Wasser, Dominique Erhart, Mitglied der Bau- und Planungskommission, und er selbst. Da diese Gebiete eigentlich in das Ressort von Hanspeter Ryser fallen, wird dieser die Sache übernehmen, sobald die Reglemente genehmigt worden sind. Max Furrer dankt an dieser Stelle Karl Stöcklin und Werner Hoffmann für die tatkräftige Mithilfe beim Erstellen dieser Reglemente. Die Arbeitsgruppe hat insgesamt 26 Sitzungen und zwei öffentliche Veranstaltungen gehabt. All dies zusammenzubringen und alles auf den letzten Stand zu bringen, war die Aufgabe von Karl Stöcklin. Werner Hoffmann war dafür zuständig, dass alles klar, deutlich und deutsch formuliert ist. Für die Bearbeitung der beiden Reglemente, die sehr eng miteinander verzahnt sind, konnte die Arbeitsgruppe sich auf ein von Vertretern der Basellandschaftlichen Gemeinden und Vertretern des kantonalen Amtes für Umweltschutz und Energie ausgearbeitetes Musterreglement abstützen. Michael Schweizer, Ressortleiter Tiefbau, hat in der kantonalen Arbeitsgruppe für das Musterreglement mitgearbeitet. Durch ihn erfolgten Ersthandsinformationen, die für die gemeindeinterne Arbeitsgruppe sehr wichtig waren. M. Schweizer konnte auch durch sein Fachwissen in den Gebieten Tiefbau, Wasser- und Abwasserentsorgung wertvolle Inputs beisteuern.

Im Jahr 1999 war die Revision der Reglemente schon ein Mal vor der Gemeindeversammlung. Zu jenem Zeitpunkt waren jedoch diverse Verordnungen und Gesetze, die dazu erforderlich gewesen wären, noch nicht verabschiedet worden. Man hatte nur das Eidgenössische Gewässerschutzgesetz. Die ganze Frage der generellen Entwässerungsplanung war noch nicht in einem Status, in dem man definitiv darüber hätte entscheiden können. Dementsprechend wurde das Geschäft zurückgewiesen. Doch heute, einige Jahre später, kommt es noch ein Mal auf den Tisch. Die Reglemente wurden in der Gemeindegemeinschaft in zwei Sitzungen behandelt. Aus diesen Diskussionen heraus ergaben sich drei Änderungen, auf die M. Furrer während seiner Präsentation noch eingehen wird. Im Weiteren hat ein Mitwirkungsverfahren stattgefunden, in welchem insgesamt zwölf Anträge unterbreitet wurden. Davon waren drei Auflagen bzw. Hinweise des Amtes für Umweltschutz und Energie. Weitere Änderungswünsche wurden übernommen; einschliesslich diejenigen der Gemeindegemeinschaft. Wie schon erwähnt sind beide Reglemente miteinander verzahnt. Die Anwesenden werden bei der Auflage des zweiten Reglements, das Abwasserreglement, Gemeinsamkeiten zum ersten Reglement, dem Wasserreglement, erkennen. Max Furrer hat Karl Stöcklin um seine Mithilfe bei technischen Fragen, welche er heute Abend eventuell selber nicht beantworten kann, gebeten.

Zuerst wird das Reglement über die Wasserversorgungsanlage behandelt. M. Furrer geht zuerst auf die Ergänzungen ein, welche durch Empfehlung der Gemeindegemeinschaft vorgenommen wurden:

Im Reglement wird in § 9 der Text ergänzt: „... Sie ist nicht verpflichtet darüber hinaus eine bestimmte ...“. Die Gemeindegemeinschaft wie auch M. Furrer finden es wichtig, dass die Formulierung so geändert wird. Die Gemeinde soll nicht verpflichtet sein, eine bestimmte chemische Zusammensetzung des Wassers, z.B. hinsichtlich der Härte, zu garantieren. Die zweite Änderung betrifft § 14, Haftungsausschluss. Hier soll ein Hinweis auf das übergeordnete Recht gemacht werden. Dieser Hinweis ist analog auch im Reglement zum Abwasser enthalten.

M. Furrer präsentiert das Reglement. Im Allgemeinen geht es darum, die Reglemente an das aktuelle Gesetz anzupassen. Oberwil hat ein Wasserreglement, welches im Jahre 1987 abgesehen wurde. Allerdings gab es in der Folge drei kleinere Revisionen. Die letzte Revision erfolgte im letzten Dezember. Dort hat man die Aufteilung des Bestandes der beiden Kassen neu geregelt. Das heutige Reglement ist also ein Erlass, der nicht mehr aktuell ist. Das kantonale Gesetz über die Wasserversorgung datiert vom 1996, die Verordnung 1998. Die Gemeinde hat also einen Nachholbedarf.

Der zweite Punkt für die Revision ist, dass man die Bestimmungen für die Verrechnung der Leistungen der Wasserversorgung – wie im Gesetz festgehalten – systematisch nach dem Verursacherprinzip anzuwenden hat. Dementsprechend müssen auch gewisse Änderungen vorgenommen werden. Ein weiterer Punkt ist die Frage der Spezialfinanzierung. Wasser und Abwasser sind, wie auch das Abfallwesen, so genannte Spezialfinanzierungen. Diese Spezialfinanzierungen müssen ein mittelfristig ausgeglichenes Resultat aufweisen. So sieht es die Gemeindefinanzordnung vor. Dieser Grundsatz ist nun auch in diesen Revisionen berücksichtigt worden. Das letzte, was M. Furrer in diesem Zusammenhang erwähnen will, ist das Verrechnungssystem. Wie die Versammlung noch sehen wird, hat Oberwil ein sehr kompliziertes System für die Verrechnung der Anschlussbeiträge. Dies soll nun vereinfacht werden. Denn das heutige System führt oft zu Missverständnissen und zu Streitigkeiten. Mit der neuen Methode kann dieses Problem vermieden werden.

Als nächstes will M. Furrer auf die wichtigsten Neuerungen im Einzelnen eingehen.

Man kann sich nur an das Wasser anschliessen, wenn man eine Bewilligung dafür hat. Diese Bewilligung ist kostenpflichtig. Wenn eine Baubewilligung erteilt wird, wird vom Kanton eine Baubewilligungsgebühr erhoben. Die Gemeinde verrechnet dann für die Wasseranschlussbewilligungsgebühr 25% (bisher 20%) von diesem Betrag. Die Gebühr deckt den Aufwand für die Aufgaben der Gemeinden beim Kontrollieren der Anträge für einen Wasseranschlusses. Bisher ist diese Bewilligungsgebühr bei CHF 500.00 limitiert gewesen. Neu beträgt die Limite CHF 1000.00. Diese Gebühren sind zahlbar innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung. Es ist dies also eine kleine Änderung, eine Erhöhung der Bewilligungsgebühr von 5%.

Das nächste ist der Anschlussbeitrag. Dieser ist für die Finanzierung von Werterhaltung und Erweiterung des Wassernetzes gedacht. Man unterscheidet zwischen Anschlussbeiträgen (einmalige Ausgaben) und Gebühren (wiederkehrende Ausgaben). In Frage gestellt wurde, auch vom Kanton, die Richtigkeit des Begriffes „Anschlussbeitrag“. Im Prinzip beinhaltet der Anschlussbeitrag zwei Dinge: Einerseits deckt er den Einkauf ins Netz ab sowie die Kosten für die Verbindung zwischen der Wasserversorgung und dem Haus. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass es einfacher ist, dafür nur einen – beides beinhaltendem – Beitrag zu erheben. beides zusammenzulegen. Darum gibt es nun einen Anschlussbeitrag, der beides beinhaltet. Dies wurde durch einen Anwalt geprüft, damit keine Rechtsunsicherheiten entstehen. Bei der Festlegung der Anschlussbeiträge gelten neu verschiedenen Kriterien, die aus der Baubewilligung entnommen werden können:

In Wohn-Zonen (W-Zonen): nach Nutzfläche, d.h. ein CHF Betrag pro m²

Nutzfläche: Eine Grössenordnung die bekannt ist im Moment, wenn ein Baugesuch eingereicht wird. Dies festzustellen ist eine Aufgabe der Bauabteilung. Sie prüft ob die Nutzungszahlen richtig ermittelt wurden. So weiss man bereits nach der Bewilligung eines Baugesuches, wie hoch der Anschlussbeitrag sein wird.

- In Gewerbe-Zonen (G-Zone): nach Bruttogeschossfläche (BGF)
Für Lager und Autoabstellplätze: nach überdeckter Fläche
- Ausserhalb Baugebiet: für Wohnhaus wie W-Zone, Ökonomiegebäude und Stallungen nach Bruttogeschossfläche (BGF) im Erdgeschoss
- Neubau: Die Nutzfläche des allenfalls bewilligten, abgebrochenen Gebäudes wird berücksichtigt

Die Berechnung der Anschlussbeiträge basiert auf einem Zeithorizont von 20 Jahren. Innerhalb diesen 20 Jahren sollte die Rechnung ausgeglichen werden. Es ist wichtig, dass man sich bewusst ist, dass bei abnehmender Bautätigkeit weniger Anschlussbeiträge angefallen. Darum auch dieser lange Zeithorizont. Aus dieser Überlegung heraus wurde eine Analyse über die zukünftige, mögliche Bautätigkeit gemacht. Was ist noch bebaubar in der Gemeinde? Was sind die möglichen Verdichtungselemente, die in der Gemeinde noch zu erwarten sind?

Die Beitragspflicht beginnt neu mit dem Anschluss der Liegenschaft an die Wasserversorgung, der Betrag ist zahlbar innert 90 Tagen.

Bisher beginnt die Beitragspflicht mit der Fertigstellung der Wasserversorgungsanlage resp. mit dem Datum der Endschätzung des Brandversicherungswerts durch die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung. Die Endschätzung ist zum Teil erst mehrere Monate nach Bauende verfügbar. Diese Situation hat zu Unsicherheiten und Streitigkeiten geführt. Bisher basiert der Anschlussbeitrag auf 2.5% des Brandversicherungswertes, CHF 2.00/m² des unüberbauten Grundstückes sowie CHF 10.00 /m³ Nutzinhalt von Schwimmbassins. Es gab damit eine gewisse Ungerechtigkeit, wenn man bedenkt, dass ein Haus, welches man mit energietechnischen Investitionen ausgerüstet hat, teurer wird und der Brandversicherungswert entsprechend höher ist, führte dies dazu, dass der Liegenschaftsbesitzer einen höheren Anschlussbeitrag bezahlen muss. M. Furrer erklärt nun die neue Grundgebühr: Diese deckt den administrativen Aufwand für die Behandlung der Wasserversorgung der unabhängig vom Wasserverbrauch ausfällt. Heute ist diese Gebühr im Preis der konsumierende Wassermenge (m³) eingeschlossen. Ein Teil dieser Kosten fällt an, ob Wasser konsumiert wird oder nicht. Der Beitrag deckt wie erwähnt die administrativen Kosten und soll ein Betrag sein, welcher pro Wohneinheit resp. Betriebsstätte verrechnet wird. Die Basis für die Berechnung der Mengengebühr ist die dem WWR zu bezahlenden Preis für

den Wasserbezug (CHF 60.00 pro Einwohner und Jahr) sowie die Kosten für den Unterhalt der Wasserversorgungsanlage. Dazu gehört das Reparieren von Wasserrohrbrüchen usw. Diese Kosten fallen in der laufenden Rechnung an. Verrechnet wird den Einwohnerinnen und Einwohnern ein CHF Betrag pro m³ bezogene Wassermenge. Das Jahr 2003 war ausserordentlich trocken. Es war ein sehr heisser Sommer. Damals hatte die Gemeinde keine rechtlichen Möglichkeiten, die Gärtnerei- und Landwirtschaftsbetriebe durch eine Verbilligung der Wassergebühr zu unterstützen. Denn diese hatten enorm mehr Wasser verbraucht als üblich. Mit der neuen Regelung kann ohne Probleme eine solche Reduktion vorgenommen werden. M. Furrer erwähnt einen weiteren Aspekt im Zusammenhang mit dem Verursacherprinzip: Das neue Reglement will die gegenseitige internen Verrechnungen auf Gemeindeebene aufheben. Insbesondere dann, wenn es nicht echte Leistungen sind. Die bisherige interne Abgeltung der Leistungen der Wasserversorgung konnte man nie genau beziffern. Die Wassermenge, welche für die Kanalreinigung benötigt wurde, war jeweils arbiträr, nachdem man heute Einrichtungen für die Kanalreinigung hat, die das Wasser selber rezyklieren.

Das neue Reglement sieht vor, dass der Gemeinderat in der Verordnung die Beiträge und Gebühren festlegt; dies entsprechend der Spezialfinanzierungen. Wie bereits erwähnt muss die laufende Rechnung mittelfristig ausgeglichen sein. Das heisst, die Gemeinde hat keine Möglichkeit an diesen Zahlen etwas zu ändern. Muss die Gemeinde feststellen, dass die Rechnung nicht ausgeglichen ist, muss sie die Gebühren erhöhen. Ist die Rechnung positiv, so muss man die Gebühren reduzieren. M. Furrer macht die Versammlung darauf aufmerksam, dass die Gemeinde genau dies im Abfallbereich auch macht. So stand heute im BiBo, dass die Sackgebühr von CHF 2.20 auf CHF 2.00 reduziert wurde. Mit dieser Reduzierung ist die Gemeinde jedoch nicht vor die Gemeindeversammlung gegangen und hat gefragt, ob sie damit einverstanden sei. Denn das Abfallreglement sieht vor, dass dies Sache des Gemeinderates ist. Dementsprechend hat die Gemeinde so gehandelt. Auch im umgekehrten Fall hätte der Gemeinderat diese Kompetenz die Gebühren zu erhöhen. Bisher sind die Gebühren und Beiträge im Bereich Wasser der Gemeindeversammlung vorgelegt worden. M. Furrer erklärt der Versammlung, dass das Gemeindegesetz vorsieht, dass der Gemeinderat die Gebühren festlegt und zitiert § 26 des Organisations- und Verwaltungsreglements Oberwil: „Der Gemeinderat regelt in einer Gebührenverordnung die Gebührenpflicht für Dienstleistungen und Verwaltungshandlungen der Gemeinde, soweit solche Gebühren nicht durch spezielle Reglemente oder durch die übergeordnete Gesetzgebung festgelegt sind.“ So entspricht die neue Regelung dem, was das Gesetz vorsieht. Auch entspricht es dem, was andere Gemeinden bereits anwenden, und dem, was die Gemeinde im Zusammenhang beim Abfallwesen macht.

Ein weiterer Punkt, der von Bedeutung ist, sind die Rechtsmittel. Bisher hat man direkt an das Enteignungsgericht resp. dem Regierungsrat gehen müssen, wenn man mit der Beitragsverfügung nicht einverstanden war. Das Reglement sieht nun vor, dass die erste Einspracheinstanz der Gemeinderat ist. So wird man versuchen, zuerst zwischen Gemeinderat und Einsprecher an ein Ziel zu kommen, und erst als zweite Instanz an das Enteignungsgericht gelangen müssen.

M. Furrer zeigt der Versammlung die Tarife auf einer Folie. Er erklärt, wie der Ablauf theoretisch aussieht. Er erwähnt nochmals die 25% Baubewilligungsgebühr. Wenn keine Baubewilligungsgebühr vorliegt, aber trotzdem eine Anschlussgebühr verlangt wird, so würde diese gemäss der Gebührenordnung nach Aufwand berechnet. Der Anschlussbeitrag in den Wohnzonen, nach Nutzfläche, beträgt CHF 100.00 / m². Dies ist mit dem Bisherigen nicht zu vergleichen. M. Furrer wird jedoch noch zeigen, wie sich gewisse Fälle doch vergleichen lassen. In der Gewerbezone beträgt der Anschlussbeitrag CHF 85.00 / m² und bei überdeckten Flächen mit Nutzung als Lagerfläche, bei einem Autoabstellplatz etc. CHF 10.00 / m². Ausserhalb des Baugebietes wird bei einem Wohnhaus der gleiche Beitrag wie in einer Wohnzone verlangt. Bei einem Ökonomiegebäude inkl. Stallungen werden CHF 10.00 / m² verrechnet. Innerhalb des Baugebietes gilt das gleiche wie ausserhalb.

M. Furrer zeigt die jährlichen Gebühren. Die bereits erwähnte Grundgebühr deckt die Wasserversorgung der Verwaltung ab. Diese Gebühr bleibt gleich, egal wie viel Wasser verbraucht wird. Verrechnet werden pro Wohneinheit resp. Betrieb CHF 30.00 pro Jahr. Es wurde die Wohneinheit definiert. Jeder Haushalt, der einen GGA-Anschluss besitzt, ist eine potenzielle Wohneinheit für das Verrechnen der Grundgebühr. Die Mengengebühr beträgt CHF 1.80 / m³. Heute bezahlen wir CHF 2.10. Wenn man zusätzliche Wasserzähler benötigt, bezahlt man CHF 30.00 pro Stück und Jahr.

Zum Schluss wechselt M. Furrer zum Abwasserreglement, damit die Anwesenden den Vergleich sehen, was die Familien zum jetzigen Zeitpunkt bezahlen und was sie in Zukunft bezahlen werden.

- 4 Personenhaushalt

	Neu	Bisher	Differenz
Grundgebühr	36.00		
Wasser 240m3	432.00	504.00	
Abwasser 240m3	528.00	504.00	
Total	996.00	1008.00	- 12.00

Angenommen wurde, dass die Familie 240 m³ Wasser im Jahr verbraucht. Sie bezahlen eine Grundgebühr von CHF 30.00, für das Wasser bezahlt sie CHF 1.80/pro m³ (1.80 x 240) für die 240 m³.

Im Total ergibt sich eine Reduktion von CHF 12.00 im Vergleich zu heute.

- 2 Personenhaushalt

	Neu	Bisher	Differenz
Grundgebühr	36.00		
Wasser 110m ³	198.00	231.00	
Abwasser 110m ³	242.00	231.00	
Total	476.00	462.00	+ 14.00

Hier werden 55m³ / Person verbraucht. Von dieser Basis aus berechnet, bezahlt ein 2 Personenhaushalt CHF 14.00 mehr.

- 1 Personenhaushalt

	Neu	Bisher	Differenz
Grundgebühr	36.00		
Wasser 65m ³	117.00	136.50	
Abwasser 65m ³	143.00	136.50	
Total	296.00	273.00	+ 23.00

Die Grundgebühr fällt hier bei einer tieferen bezogenen Menge mehr ins Gewicht. Darum fährt ein 1 Personenhaushalt am schlechtesten.

Alles im Allem gleicht es sich aus.

M. Furrer zeigt noch eine Folie mit dem Vergleich der Anschlussbeiträge. Am Beispiel eines Einfamilienhauses in der W2a-Zone erklärt M. Furrer, dass die Anschlussbeiträge neu CHF 39'000.00 statt wie bisher CHF 36'325.00 betragen. Dieser Beispiel entspricht einem konkreten Fall.

Am Beispiel eines anderen Falles ist ersichtlich, dass die Anschlussbeiträge eines Einfamilienhauses in der W2b-Zone anstatt CHF 27'116.00 neu CHF 25'920.00 betragen.

Für ein Mehrfamilienhaus in der W3-Zone bezahlt man auch weniger, nämlich CHF 140'025.00, nicht wie bisher CHF 154'657.00.

Für ein Mehrfamilienhaus in der Zone W2b gilt: bisher: CHF 121'110.00, neu: CHF 123'075.00.

Ein Gewerbehäus in der Zone G: bisher: CHF 111'996.00, neu: CHF 270'318.00

Dies hat mit der Berücksichtigung der befestigten Fläche zu tun.

Dies war die Präsentation von M. Furrer über das Wasserreglement, mit einem Abstecher in die Gesamtübersicht der Wasser- und Abwasserkosten.

Für die Stellungnahme der Gemeindegemeinschaft erhält Claude Scheidegger das Wort.

Claude Scheidegger, Gemeindegemeinschaft: Die Erarbeitung eines solchen Reglements ist immer eine Knochenarbeit. Hier spielen technische Aspekte, vertragsjuristische Hintergründe und auch finanzpolitische Überlegungen eine Rolle. Auch für die Gemeindegemeinschaft, die sich mit diesem Vertragsberg für das Wasser- wie auch für das Abwasserreglement auseinandersetzen durfte, war es eine Herausforderung. Neben dem üblichen Bericht des Gemeinderates an die Gemeindegemeinschaft wurden auch das Reglement über die Wasserversorgungsanlagen und die Verordnung zum Reglement zur Verfügung gestellt. Aus der Verordnung zum Reglement wird neu bestimmt, wie hoch die einzelnen Beiträge und Gebühren sind. Als Unterlage hatte die Kommission auch den Mitwirkungsbericht zum revidierten Reglement und die Meinung des Kantons zur Vorprüfung zur Verfügung. All dies sind mehrseitige Dokumente. Die Gemeindegemeinschaft ist in einer ersten Lesung in diese Dokumente eingestiegen. Dort konnte sie Unklarheiten klären und bekam Verständnisfragen beantwortet. Dies selbstverständlich immer im Zusammenhang mit wertvollen mündlichen Ergänzungen durch Karl Stöcklin und durch Gemeinderat Max Furrer. Wie schon erwähnt konnte die Gemeindegemeinschaft kleinere redaktionelle Verbesserungsvorschläge einbringen. Mit diesem kleinen Beitrag hofft die Gemeindegemeinschaft, dass bei der Anwendung der Reglemente Unklarheiten vermieden werden können. Die Gemeindegemeinschaft ist insgesamt der Meinung, dass die Totalrevision ausgewogen ist. Sie ist der Meinung, dass in der Bevölkerung keine Gruppierung durch die Totalrevision übermässig benachteiligt wird. Im Einzelfall wird es, wie bei jedem Systemwechsel, Gewinnerinnen und Gewinner oder Verliererinnen und Verlierer geben. Dies wird man dann jeweils bei der ersten neuen Abrechnung sehen. Insgesamt unterstützt die Gemeindegemeinschaft einstimmig diese Totalrevision und empfiehlt der Versammlung mit 13:0 Stimmung das Reglement zu genehmigen.

Lotti Stokar, Gemeindegemeinschaft: Es folgt die Eintretensdebatte. Für L. Stokar war es immer ein grosses Rätsel, was das „Eintreten“ eigentlich bedeutet. Beim Eintreten geht es darum, ob die Gemeindeversammlung einverstanden ist, dass man das Geschäft überhaupt behandelt. Es ist im Gemeindegesetz vorgesehen, dass die Gemeindeversammlung diesbezüglich zustimmen muss, bevor der Inhalt diskutiert wird. L. Stokar nimmt an, dass alle bereit sind für das Eintreten, nachdem alle so geduldig zugehört haben. Sie fragt jedoch der Form halber nach ob ein Wortbegehren zum Eintreten besteht.

Dies ist nicht der Fall. Somit folgt die Beratung. Zuerst kann die Versammlung allgemeine Fragen zur Materie stellen. Nachdem auch dies nicht der Fall ist, geht L. Stokar das Reglement im Sinne der Detailberatung durch. Sie liest die Abschnitte mit den entsprechenden Paragraventiteln vor. Die Gliederung ist die gleiche wie in der Vorlage.

A. Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Zweck und Geltungsbereich
- § 2 Zusammenarbeit
- § 3 Verfügungsrecht
- § 4 Ausschliessliches Versorgungsrecht
- § 5 Technische Ausführung

B. Wasserabgabe

- § 6 Wasserlieferung
- § 7 Vorrang der Trinkwasserversorgung
- § 8 Einschränkung der Wasserabgabe
- § 9 Qualität des Trinkwassers
- § 10 Schwimmbäder und andere Einrichtungen mit grossem Wasserverbrauch.

Jörg Studer hat eine Frage zur Wasserqualität. Es interessiert ihn, wer dies überprüft.

Max Furrer, Gemeinderat: Die Wasserqualität wird vom Wasserwerk Reinach überprüft. Es gibt wöchentliche Rapporte über die Qualität vom Trinkwasser. Dies ist zertifiziert.

L. Stokar, Gemeindepräsidentin fährt fort mit der Beratung der einzelnen Paragraphen:

C. Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung

- § 11 Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung
- § 12 Enteignung
- § 13 Hydranten
- § 14 Haftungsausschluss

D. Anschlussleitung

- § 15 Erstellung und Kosten
- § 16 Durchleitungsrechte

E. Hausinstallation

- § 17 Hausinstallationen
- § 18 Erstellung und Kosten
- § 19 Abnahme und Kontrolle

- § 20 Instandhaltungspflicht
- § 21 Regelmässige Spülung
- § 22 Haftung
- F. Bewilligungs- und Meldepflicht
 - § 23 Bewilligung
 - § 24 Meldepflicht
- G. Wassermessung
 - § 25 Grundsatz
 - § 26 Standort und Eigentum
 - § 27 Auswechslung
 - § 28 Nachprüfung
 - § 29 Ablesung der Wasserzähler
 - § 30 Vorübergehender Wasserbezug
- H. Finanzierung
- I. Allgemeine Bestimmungen
 - § 31 Grundsätze
 - § 32 Festlegung der Beiträge und Gebühren
 - § 33 Selbsterschliessung und Vorfinanzierung
 - § 34 Zahlungsmodalitäten
 - § 35 Verjährung

Cornelia Friedli hat eine Frage zur Finanzierung. Vorhin wurde mit Beispielen die Verrechnung bei Häusern aufgezeigt. Sie vermisst im Reglement einen Grundrahmen der Kosten. Die Tarifordnung, die im Beispiel gezeigt wurde, ist gut und recht für heute. Doch könnte der Gemeinderat nächste Woche die Tarifordnung ändern. Ihre Frage: Wo wird ein Grundgebührenrahmen festgehalten in diesem Reglement?

Max Furrer, Gemeinderat: Grundsätzlich hat man keinen Gebührenrahmen. M. Furrer kann sich nur auf die vorhandenen Bestimmungen im Zusammenhang mit den Spezialfinanzierungen beziehen. Wenn die laufende Rechnung ausgeglichen ist - die Gemeinde hat sich vorgenommen, dies alle zwei Jahre anzupassen -, müsste die Gemeinde die Wassermengengebühr anpassen. An der Grundgebühr wird sich über längere Zeit nicht viel ändern. Es ist dies der Aufwand der Gemeinde, das ganze Wasserversorgungswesen zu administrieren. M. Furrer sieht keine Änderungen. Das Festlegen eines Gebührenrahmens wäre seiner Meinung nach falsch und würde sich nicht durchsetzen lassen, auch rechtlich nicht.

Cornelia Friedli: Da könnte man darüber diskutieren, denn jegliche Gebühren werden in einem Reglement mit einem bestimmten Rahmen festgehalten. Wenn sie es richtig verstanden hat mit der Spezialfinanzierung, hat die Gemeindeversammlung allenfalls eine Gebührenkontrollmöglichkeit an der Budget-Gemeindeversammlung.

Max Furrer, Gemeinderat: Dies ist das eine. Selbstverständlich kann man in diese Zahlen im Zusammenhang mit der Budget-Vorlagen Einsicht nehmen. Es ist auch wichtig, dass man weiss, dass die Methode, die gewählt wurde, revisionsfähig ist. So kann die Rechnungsprüfungskommission alles überprüfen. Auch die Geschäftsprüfungskommission hat die Möglichkeit zu prüfen, ob alles richtig ist. Somit kann der Gemeinderat keine Willkür walten lassen.

Roland Steiner: Ist man als Gemeinde verpflichtet, eine Grundgebühr einzuziehen?

Max Furrer, Gemeinderat: Nein, man ist nicht verpflichtet. Es ist aber eine Empfehlung. Das Musterreglement sieht dies eindeutig vor. Die neuen Reglemente der anderen Gemeinden beinhalten diese Grundgebühr auch. Es ist aber keine rechtliche Verpflichtung. Die Gemeinde kann selber wählen, wie sie dies handhaben will. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass dies so im Hinblick auf das Verursacherprinzip korrekt ist und so gehandhabt werden soll, möglichst fair auch den Leuten gegenüber, die weniger oder mehr Wasser verbrauchen.

Roland Steiner: Ist nicht der Meinung dass dies unbedingt korrekt sein muss. Erstens wird die Grundgebühr den Spareffekt vermindern, weil dies ja den gesamten Wasserpreis verbilligt, auf Kosten der Grundgebühr. Dies ist das Erste. Und das Andere ist der administrative Aufwand. Der ist allenfalls auch nicht pro Wohneinheit gegeben, sondern eher pro Wasserzähler. Wenn er es richtig verstanden hat.

Max Furrer, Gemeinderat: Der Wasserzähler entspricht generell einer Wohneinheit. Normalerweise hat jede Wohneinheit einen Wasserzähler.

Roland Steiner: Bei ihm ist dies nicht so. Er hat zwei Wohneinheiten und einen Wasserzähler. Er findet es besser, wenn es diese Gebühr nicht gäbe. Es sollte einfach im Wasserpreis inbegriffen sein. Dies würde die Leute mehr zum Sparen anreizen.

Max Furrer, Gemeinderat: Wie die Versammlung gesehen hat, kommt es am Schluss auf das Gleiche heraus. Aber grundsätzlich ist es so, dass jede Wohneinheit einen Wasserzähler hat. Wenn R. Steiner zwei Wohneinheiten hat, dann ist dies wahrscheinlich nicht die Norm.

Lotti Stokar fragt R. Steiner, ob er einen Antrag stellt, um über dies abzustimmen.

R. Steiner beantragt die Gebühr zu streichen.

Christian Friedli: Er will wissen wie der Gemeinderat, gewisse Juristen oder der Gemeindeverwalter dies beurteilen. Im Gemeindegesetz gibt es die Bestimmung, dass bei einer wesentlichen Änderung eines Reglements durch die Gemeindeversammlung das Geschäft nochmals vorgelegt werden muss, damit die Gemeindeversammlung darüber abstimmen kann. Er hält die Sache mit der Grundgebühr, die neu ist, wesentlich. Es steht so in der Einladung und ist publiziert worden, und jetzt will man dies wieder streichen. Er ist sich nicht sicher, ob dies kein Problem geben würde.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Die Frage wurde gestellt, ob die Versammlung der Meinung ist, dass man die Grundgebühr will oder nicht. Dies muss zuerst in einer Abstimmung geklärt werden. Dann kann man über die Folgen diskutieren.

Peter Kopp will nur sagen, dass auch im Abwasserreglement eine Grundgebühr besteht. Die Versammlung soll davon Kenntnis nehmen, dass es später auch um diese geht.

Max Furrer, Gemeinderat: hält nochmals fest, dass er die Einführung der Grundgebühr wichtig findet. Er ist der Meinung, dass man durchaus vergleichen kann, was die anderen Gemeinden machen. Und diese haben die Grundgebühr, genau aus dem Gesichtspunkt der Verursachergerechtigkeit heraus, eingeführt. Dementsprechend kann er nur empfehlen die Grundgebühr, so wie sie im Reglement vorgeschlagen wird, zu akzeptieren.

A B S T I M M U N G

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin kommt nun zur Abstimmung über den Verzicht auf die Grundgebühr. Sie bittet die Stimmenzähler zu zählen.

Mit 11:84 Stimmen wird beschlossen:

://: DER ANTRAG WIRD ABGELEHNT.

L. Stokar, Gemeindepräsidentin fährt mit den Abschnitten des Reglements fort:

- II. Beitragspflicht
- § 36 Anschlussbeitrag

Michael Oswald: Die Folge der Änderung ist, dass die Beitragspflicht 1 bis 2 Jahre früher fällig wird. Diese ein bis zwei Jahre fehlen dann für die ergänzende Finanzierung des Ausbaus. M. Oswald findet, dass dies einen schlechten Nebeneffekt hat. Denn das Geld, das nun zu einem früheren Zeitpunkt weggeht, fehlt dann mit einer grossen Wahrscheinlichkeit später für z.B. Zusatzaufwände, effiziente Energie. Er versteht, warum man dies so machen will, jedoch findet er es schlecht, dass man in diesem Zusammenhang sämtliche Reduktionen für energieeffizientes Bauen gestrichen hat. Seine Anregung ist: Man sollte die Beitragspflicht so ausgestalten, wie es beschrieben worden ist. Der Gemeinderat sollte sich aber überlegen wie das energieeffiziente Bauen für die Zukunft bevorteilt werden kann.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin bedankt sich und macht darauf aufmerksam, dass dies eigentlich der § 34 gewesen wäre.

Max Furrer, Gemeinderat: Wenn diese Zahlungsfrist für einen Anschlussbeitrag teilweise zwei Jahre später fällig wäre als die Leistung von der Gemeinde erbracht worden ist, dann wäre dies ja auch nicht kompatibel. Normalerweise ist eine Leistung dann zu honorieren, wenn sie erbracht worden ist. So ist es auch in diesem Reglement gedacht. Die zwei Jahre, die im Schnitt heute für die Verrechnung der Beiträge benötigt werden sind in einzelnen Fällen zu wenig. Es gibt Fälle, die viel mehr Zeit beanspruchen, um den Beitrag zu verrechnen, aber auch solche die schneller als in zwei Jahren zur Verrechnung kommen. Die Situation, die wir heute haben, führt dazu, dass bei den Beitragsverrechnungen zum Teil den ursprünglichen Grundeigentümer nicht mehr der heutige ist. Die Grundeigentümer bekommen jetzt eine Rechnung, die

in drei Jahren zahlbar ist. Aber in diesen drei Jahre ändert sich das Eigentum an der Liegenschaft vielleicht bereits zwei Mal. Dies gibt jedes Mal Probleme. Dies ist der eine Punkt. Der andere ist, dass die Leistung, wenn sie erbracht wurde, seiner Meinung nach auch zu zahlen ist.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin fährt fort in der Behandlung des Reglements

III. Jährliche Gebühren

§ 37 Grundsatz

§ 38 Grundgebühr

§ 39 Mengengebühr

§ 40 Miete für zusätzliche Wasserzähler

IV. Einmalige Gebühren

§ 41 Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen

I. Schlussbestimmungen

§ 42 Vollzug

§ 43 Ersatzvornahme

§ 44 Rechtsmittel

§ 45 Strafbestimmungen

§ 46 Aufhebung bisherigen Rechts

§ 47 Übergangsbestimmungen

§ 48 Inkrafttreten

Michael Oswald: Es geht um den zweitletzten Eintrag in der Tabelle, die erstellt worden ist, das Festlegen der Beiträge und Gebühren. Herr Furrer hat das Beispiel gemacht mit den Sackgebühren. In den Beiträgen redet man hier von horrenden Summen, nämlich von CHF 10 Mio. M. Oswald ist der Meinung, dass dies nicht einfach so vergleichbar ist mit den Abfallgebühren. Er will den Antrag stellen, dass die Tarifordnung wie bis anhin durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen ist.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Dies würde bedeuten, dass die Delegation der Gebührenfestlegung nur für die Gebühr gilt und nicht für die Beiträge. Dies würde man dann „splitten“.

Michael Oswald: Ja, dies könnte man so „splitten“. Einfach dort, wo es um die grossen Beträge geht, ist er der Meinung, sollten diese vor die Gemeindeversammlung.

Max Furrer, Gemeinderat glaubt nicht, dass es praktikabel ist, wenn für einen Teil die Gebühr der Gemeinderat selber entscheidet, während beim Anschlussbeitrag, der eigentlich eher eine stabile, statische Grösse ist, die kaum ändert und bis jetzt während Jahre gehalten hat, die Gemeindeversammlung jährlich bestätigen müsste. Dann stimmt etwas nicht ganz, seiner Meinung nach. Wenn man die Anschlussbeiträge, die revisionsfähig sind, so übernimmt, dann stehen sie. Man sagt, der Beobachtungshorizont beträgt 20 Jahre. Der Gemeinderat wird aber jährlich schauen, ob die Beitragssätze bzw. die Rechnung aufgeht, so wie der Gemeinderat es vorgesehen hat. Falls nicht, würde er darauf reagieren. Die Vergangenheit zeigt, dass dies ein Prozess ist, der eigentlich fast keinen Spielraum offen lässt. Die Anschlussbeiträge werden in dieser Grössenordnung gehalten werden müssen, da auch keine bessere Alternative mit verfügbaren Zahlen vorliegt, die Anlass zu einer Änderung geben könnte. Es ist eine langfristige Optik, die auch so sein soll.

Michael Oswald kann aus diesem Votum nicht erkennen, warum man diese Kompetenz der Gemeindeversammlung wegnehmen will. Wie gesagt, bei diesen fünf- bis sechststelligen Zahlen, die man in den Beispielen gesehen hat, ist er der Meinung, die Kompetenz sollte hier bei der Gemeindeversammlung bleiben.

Max Furrer, Gemeinderat: Um es nochmals zu erwähnen: Diese Kompetenzdelegation will der Gemeinderat auch aus praktischen Überlegungen. Der Gemeinderat muss auch konsistent sein in seiner Praxis. Er kann nicht einerseits sagen: Ja, hier wollen wir die Gemeindeversammlung haben und andererseits, soll der Gemeinderat die Kompetenz haben, wenn eine Spezialfinanzierung vorliegt für die klare Vorschriften gegeben sind in der Gemeindefinanzordnung oder im Reglement über die Wasserversorgung. M. Furrer sieht keinen Grund, warum dies nochmals der Gemeindeversammlung vorgelegt werden sollte. Das Abfallwesen ist ein deutliches und klares Beispiel. Es ist zwar kleiner und die Beiträge sind anders, aber wenn man jetzt die Zahlen betrachtet, so sieht man, dass hier eigentlich das gemacht wird, das wir für das Wasser- und Abwasser vorschlagen.

Michael Oswald möchte in diesem Fall seinen Antrag so formulieren, dass die bisherige Regelung bestehen bleibt, nämlich: „Die Gemeindeversammlung beschliesst die Tarifordnung“.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Es geht um den § 32. Dieser müsste nun bereinigt werden, so dass es hiesse: Der Gemeinderat legt die Ansätze für die Berechnung der Grund- und Mengengebühr fest, aber die Berechnung der Anschlussbeiträge wäre der Gemeindeversammlung vorzulegen. L. Stokar fragt ob es M. Oswald nur um die Anschlussbeiträge geht.

Michael Oswald: Ja, es gehe ihm nur um die Anschlussbeiträge. Doch wenn dies kompliziert ist, dann würde er sagen, es geht um alles, so wie es bis anhin ist.

Karl Schenk: So weit er verstanden hat, sind es bisher 2.5% der Brandversicherungsgebühr. Diese stehen schon im Reglement. So wurde hier noch nie über diesen Betrag geredet. Also bisher wäre es, so steht es im Reglement, erledigt. Wenn die Gemeindeversammlung jetzt sagt, es werde weiter so gemacht wie bisher, dann ist es so, wie es bisher gewesen ist. Es gibt hier nichts über den Anschlussbeitrag zu beschliessen.

Andreas Herbster möchte der Versammlung zu bedenken geben, dass man über die Spezialfinanzierung für das Wasser- und Abwassernetz redet. Hier weiss niemand so genau, wie gut dessen Zustand ist. Denn dies sind langfristige Investitionen. Er befürchtet, dass die Versammlung überfordert ist zu beurteilen, ob diese Beträge richtig eingesetzt sind oder nicht. Es ist richtig beim Gemeinderat platziert, für die Spezialfinanzierung zu sorgen, und es ist an der Rechnungsprüfungskommission und Geschäftsprüfungskommission, dies regelmässig zu überprüfen. Der Vorschlag des Gemeinderates ist durchaus praktikabel.

Claude Scheidegger: Er würde gern noch eine Ergänzung zu den Ausführungen von vorhin machen. Verbunden mit einer Entschuldigung an die Gemeindeversammlung. Es wäre seine Aufgabe gewesen, die Versammlung aus grundsätzlichen Gründen darauf hinzuweisen, dass hier eine Kompetenzabgabe an den Gemeinderat stattfindet. Die Gemeindekommission unterstützt dies einstimmig. Seine Hervorhebung dieses Punktes ist wert- und kritikfrei. Er versuchte vorhin darauf hinzuweisen, dass die Hintergründe zu solch einem Reglement und zu der Tarifordnung sehr komplex sind. In einer gewissen Tradition wurde in der Gemeindeversammlung immer über die Tarife abgestimmt, doch hat es eigentlich nie eine Hinterfragung gegeben und nie eine Änderung. Denn die Gemeindeversammlung, auch mit der Gemeindekommission, wäre überfordert mit den Zusammenhängen und den Mechanismen, die hier

hineinspielen. Hiermit will C. Scheidegger nochmals klar stellen, dass die Gemeindekommission dies eingehend diskutiert hat und im vollen Bewusstsein den Antrag des Gemeinderates in diesen Punkten unterstützt.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Wenn die Gemeindeversammlung dieses System, welches dermassen durchdacht ist, umkehren und wieder auf die alte Berechnung zurückkommen und bei der alten Gebührenordnung bleiben möchte, wäre dies so kompliziert, dass der Gemeinderat das Geschäft zurück nehmen würde und mit der alten Version weiter operieren müsste.

Michael Oswald: Damit er richtig verstanden wird, will er darauf hinweisen, dass dies nicht sein Antrag ist, zur alten Berechnungsart zurückzukehren. Es war nur der Antrag, dass man die Kompetenz bei der Gemeindeversammlung belässt.

Max Furrer, Gemeinderat: Im Prinzip kann man darüber abstimmen, dass man die Kompetenz nicht dem Gemeinderat gibt. Man könnte nach wie vor jeweils bei der Budget-Präsentation eine Liste auflegen und die Berechnungen zeigen. Doch müsste man einfach festhalten, dass der Gemeinderat und die Gemeinde verpflichtet sind, die Rechnung ausgeglichen zu gestalten. Wenn die Gemeindeversammlung nun eine Anpassung des Tarifs verweigern würde, weil er zu hoch oder zu tief ist, dann gäbe es einen Konflikt gegenüber der Finanzordnung für die Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft. M. Furrer weist darauf hin, dass dies ein wesentlicher Punkt ist. Er ist immer noch der Meinung, dass es richtig ist, so wie es der Gemeinderat vorgeschlagen hat. Er sieht keinen Grund für den anderen Vorschlag. Man kann aber darüber abstimmen.

A B S T I M M U N G

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Es folgt die Abstimmung über die Kompetenz zur Festlegung der Anschlussbeiträge. Sie fragt die Versammlung, wer einer Änderung des § 32 zustimmt, wonach „Die Gemeindeversammlung die Ansätze für die Berechnung der Anschlussbeiträge, der Grund- und Mengengebühren festlegt“.

Mit 5 zu 91 Stimmen wird beschlossen:

://: DER ANTRAG WIRD ABGELEHNT.

Damit ist die Detailbereinigung abgeschlossen und es kann die Gesamtabstimmung über das Reglement über die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde Oberwil vorgenommen werden.

ABSTIMMUNG

Mit grossem Mehr wird entschieden:

://: DEM REGLEMENT ÜBER DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN DER GEMEINDE OBERWIL WIRD ZUGESTIMMT.

69 Traktandum 3: Totalrevision des Reglements über die Abwasseranlagen der
Gemeinde Oberwil

Max Furrer, Gemeinderat: Die Behandlung dieses Reglements wird einfacher werden, da grundsätzliche Aspekte schon bei der vorigen Vorlage (Wasser) beraten und über sie abgestimmt wurde. Denn wie bereits gesagt, sind die Reglemente stark miteinander verzahnt.

Auch beim Abwasserreglement ist eine Änderung, die von der Gemeindekommission beantragt worden ist übernommen worden. Die Änderung, dass der Anschlussbeitrag in der G-Zone durch Multiplikation der bebauten und (bisher: und oder) der befestigten, an die Kanalisation angeschlossenen Flächen mit einem Einheitspreis ermittelt wird.

Die Gründe für die vorliegende Revision sind ähnlich wie beim Wasserreglement. Es ist ein Reglement aus dem Jahre 1984. Es gab zwei Revisionen, die eine im September 2006 und die zweite im Dezember vor einem Jahr, als es die Finanzierung der beiden Kassen zu regeln galt. Das kantonale Gewässerschutzgesetz datiert aus dem Jahr 2003 und die Verordnung aus dem Jahr 2006. Dem entsprechend konnte man erst im 2006 die Bearbeitung den neuen Reglements in Angriff nehmen, zudem ist jetzt die kantonale Verordnung vorhanden. Zur Ausarbeitung des Entwurfs war die gleiche Arbeitsgruppe tätig wie beim Wasserreglement, und es stand ebenfalls das Musterreglement als Wegleitung zur Verfügung.

Zu den Neuerungen: Auch hier gibt es eine Anschlusspflicht. Weiter geht es um:

- die Abwasseranschlussbewilligungsgebühr
- den Anschlussbeitrag
- die Grundgebühr
- die Mengengebühr
- mögliche Gebührenreduktionen
- die Abgeltung betriebsfremder Leistungen
- die Kompetenzdelegation für die Festlegung von Gebühren und Abgaben (Beiträge)
- die Rechtsmittel

M. Furrer geht noch kurz auf die einzelnen Punkte ein: Die Anschlusspflicht ist eine grundsätzliche Vorgabe, die in diesem Reglement festgehalten ist. Das verschmutzte Wasser fliesst in die Kanalisation, also in das Abwasserentsorgungssystem. Nicht verschmutztes Wasser soll in dafür vorgesehene Abwasserleitungen geleitet werden oder versickern. Dieser Grundsatz ist im Gesetz vorgeschrieben. Dementsprechend ist auch das Reglement ausgelegt. Wenn heute ein neues Gebäude erstellt wird, so ist zwangsläufig ein Trennsystem vorgeschrieben. Das heisst, das verschmutzte

Wasser wird in die entsprechende Kanalisation und das Sauberwasser durch eine spezielle Leitung abgeleitet. Zu den Umbauten: Wenn ein massiver oder bedeutender Umbau an einem Haus stattfindet, dann ist gemäss Gesetz das Trennsystem im Haus zu erstellen. Bei Erneuerungen der Hausanschlussleitungen ist dieses Trennsystem ebenfalls einzurichten. Der letzte Punkt ist: Fünf Jahre nach der Erstellung der kommunalen Abwasseranlage gemäss GEP sollen, bei Erstellung einer Sauberwasserleitung durch die Gemeinde, die anliegenden Liegenschaften an diese Leitung angeschlossen wurden und die Voraussetzungen schaffen, dass das Sauberwasser auf diese Art und Weise entsorgt werden kann. Ursprünglich war eine Frist von drei Jahren vorgesehen. Im Mitwirkungsverfahren wurde darauf hingewiesen, dass dies knapp sei. Darum wurde die Frist auf fünf Jahre verlängert. So ist es nun im Reglement vorgesehen. Das Ziel ist, dass dort, wo die Gemeinde Sauberwasserleitungen legt, die einzelnen Liegenschaften das Sauberwasser dort einleiten und nicht in die Kanalisation. Auch für das Abwasser gibt es die Anschlussbewilligungsgebühr. Diese ist von 60% auf 50% der Baubewilligungsgebühr herabgesetzt. Es ist ein Maximum von CHF 4'000.00 festgelegt, die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Die gleiche Arbeit der Gemeinde im Zusammenhang mit der Erteilung der Anschlussbewilligung wird mit der Abschlussgebühr abgegolten. Bei den Anschlussbeiträgen ist zu bedenken, dass die Kanalisation grundsätzlich so ausgelegt wird, dass sie auch einen extremen Regenfall bewältigen kann. Der Beitrag soll in den Wohnzonen nach bebauter Fläche erhoben werden. Auch dies ist bereits im Baugesuchsverfahren festgelegt. In der Baubewilligung ist u.a. enthalten, was die bebaute Fläche umfasst. Hier wird ein Beitrag pro m² erhoben. In den Gewerbebezonen nach bebauter und befestigter, an die Kanalisation angeschlossener Fläche (CHF/m²). Ausserhalb Baugebiet: Wohnhaus wie in der W-Zone, Ökonomiegebäude plus befestigte Umgebungsfläche wie in der G-Zone (CHF/m²). Wird eine Liegenschaft abgebrochen, so wird die abgebrochene m²-Zahl, bei der Neuberechnung, in Abzug gebracht. Der nächste Punkt: die Beitragspflicht beginnt beim Anschluss der Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation, und zwar zum Zeitpunkt; d.h. der Liegenschaftseigentümer die Kanalisation beansprucht. Der Beitrag ist innert 90 Tagen zahlbar, analog der Zahlungsfrist im Wasserreglement. Der Anschlussbeitrag deckt Kosten für Werterhaltung/Erneuerung und Erweiterung der Abwasseranlage der Gemeinde. Gleichzeitig deckt der Anschlussbeitrag auch die Kosten für die Realisierung des GEP. In den Projektierungen, die gemacht wurden, sind diese Kosten eingeschlossen. Bisher begann die Beitragspflicht mit der Fertigstellung der zugehörigen Abwasseranlage, wenn bis anhin keine vorhanden gewesen ist. Aber die Gemeinde hatte die Schätzung der Gebäudeversicherung abzuwarten bevor sie den Anschlussbeitrag verrechnen konnte. Dies ist, wie die Gemeinde festgestellt hat, ein Problem. Denn diese Schätzung ist meist erst lange nachdem die

Leistung erbracht wurde, verfügbar gewesen. Der Anschlussbeitrag bisher betrug CHF 2.00 pro m² Parzellenfläche plus CHF 2.00 pro m³ Gebäudevolumen sowie 2,5% des Brandversicherungswerts, der eigentlich überhaupt nichts mit der Ausgestaltung der Abwasseranlage zu tun hat. Dies ist die alte Lösung. Die neue wird klarer, weniger kompliziert und verständlicher. Bei der neuen Grundgebühr wurden beim Abwasser die gleichen Überlegungen wie beim Wasser gemacht. Sie deckt die administrativen Kosten für die Verwaltung der Abwasserentsorgung. Sie werden ebenfalls mit einem Betrag pro Wohneinheit ermittelt. Die Mengengebühr wird, wie heute, auf dem Wasserbezug basieren. Wenn Wasser bezogen wird, dann wird auch Abwasser generiert. In den normalen Fällen ist dies identisch. Darum basiert die Mengengebühr auf dem Wasserbezug der einzelnen Wohneinheiten. Wie bisher werden mit den Mengengebühren die Kosten der ARA sowie des laufenden Unterhalts der Abwasseranlagen gedeckt. Dann gibt es, in wenigen Fällen, die Möglichkeit, die Mengengebühren, die anfallen, zu korrigieren. Dies trifft für bestimmte Fälle zu, z.B. eine Gärtnerei, die mit einem separaten Zähler mehr als 500m³ Wasser pro Jahr verbraucht oder nun 20% des Gesamtverbrauches der Wassermenge, nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Dieser Betrag soll von der bezogenen Wassermenge abgezogen werden. Es ist so, dass die Gemeinde diese Menge an den Kanton auch nicht bezahlen muss. Ein anderer Punkt: Die Abwassermenge aus Regenwassernutzung von mehr als 200m³ pro Jahr wird bei der Gebührenerhebung berücksichtigt. Dafür müsste man dann keine Abwassergebühr bezahlen. Es ist fraglich, wie dies dann gemessen wird. Es würde jedenfalls spezielle Messeinrichtungen brauchen. Es ist ein Zugeständnis, dass man hier für die Nutzung des Regenwassers in einem grösseren Ausmass einen Bonus hätte. Es gibt keine Abgeltung, die nicht nach dem Verursacherprinzip funktioniert. Die Abwasserkasse würde damit eine Belastung von CHF 50'000.00 zugunsten des Umweltschutzes nicht mehr übernehmen. Dies wäre systemfremd und falsch im Zusammenhang mit einer Spezialfinanzierung. Ein anderer Aspekt: Es gibt keine Reduktion der Anschlussbeiträge mehr für Bauten der Gemeinde, Bürgergemeinden, Kirchen und Kanton. Wenn man vom Verursacherprinzip ausgeht, ist dies richtig. Wenn etwa die Kirchgemeinde unterstützt werden soll, sollte dies nicht über einen subventionierten Abwasserbeitrag erfolgen. Darum hat der Gemeinderat beschlossen, darauf zu verzichten. Im vorhin erwähnten Mitwirkungsverfahren wurde die Frage aufgebracht, ob dies richtig ist. Der Gemeinderat will den Paragraphen so beibehalten. Die Beiträge und Gebühren werden vom Gemeinderat in der Verordnung festgelegt, entsprechend den Grundsätzen für Spezialfinanzierungen. Die Rechtsmittel sind identisch mit denjenigen für das Wasser: Also Einsprachen resp. Beschwerden zuerst an den Gemeinderat und erst dann an das Enteignungsgericht. Zu den Tarifen: die 50% von der Baubewilligungsgebühr wurde schon erwähnt.

Zusammengezählt sind es 75% der Baubewilligungsgebühr, nämlich 25% für das Wasser und 50% für das Abwasser. Bisher waren es 80%. Die Limitierung von CHF 4'000.00 macht ebenfalls Sinn. Dazu muss man sagen, dass die Anschlussbewilligungsgebühr auch den Leitungskataster einschliesst. Wenn keine Baubewilligungsgebühr vorliegt, wird nach Aufwand gemäss Gebührenverordnung verrechnet. Der Anschlussbeitrag nach bebauter Fläche in den Wohnzonen beträgt CHF 225.00/m². In den Gewerbebezonen sind es CHF 80.00/m². Die Tarife wurden auf Grund der voraussichtlichen Bautätigkeiten und den anfälligen Kosten berechnet. Ausserhalb des Baugebiets richtet sich der Anschlussbeitrag nach bebauter Fläche, für das Wohnhaus analog den Wohnzonen. Für Ökonomiegebäude CHF 80.00/m² nach befestigter Umgebungsfläche. Nun zu den jährlichen Gebühren: Die Grundgebühr beträgt CHF 6.00. Das heisst, die Gemeinde hat weniger Aufwand im Zusammenhang mit der Abwasserkasse. Im Prinzip wird automatisch mit dem Messen des Wasserverbrauchs festgestellt, wie hoch die Gebühr für das Abwasser sein wird. Die Mengengebühr für das Schmutzwasser beträgt CHF 2.20; heute sind es CHF 2.10. Die mobilen Wasserzähler werden gemäss der Gebührenordnung verrechnet.

Der Gebührenvergleich:

- 1 Personenhaushalt

	Neu	Bisher	Differenz
Grundgebühr	36.--		
Wasser 65m ³	117.--	136.50	
Abwasser 65m ³	143.--	136.50	
Total	296.--	273.--	+ 23.--

Man sieht, dass die Gebühren des Abwassers anstatt CHF 136.50 nun CHF 143.00 betragen.

- 4 Personenhaushalt

	Neu	Bisher	Differenz
Grundgebühr	36.--		
Wasser 240m ³	432.--	504.--	
Abwasser 240m ³	528.--	504.--	
Total	996.--	1008.--	- 12.--

Heute betragen die Gebühren für das Abwasser CHF 528.00 gegenüber CHF 504.00.

- 2 Personenhaushalt

	Neu	Bisher	Differenz
Grundgebühr	36.--		
Wasser 110m ³	198.--	231.--	
Abwasser 110m ³	242.--	231.--	
Total	476.--	462.--	+ 14.--

Hier belaufen sich die Gebühren für Abwasser auf CHF 242.00 gegenüber CHF 231.00 früher.

Soweit die Überlegungen und Ausführungen zum Abwasserreglement. Wie man sieht, ist es einfacher das Abwasserreglement zu behandeln, wenn man das Wasserreglement schon behandelt hat, da vieles ähnlich ist. Der Gemeinderat hat Wert darauf gelegt, dass dort wo identische Aussagen gemacht werden, in beiden Reglementen die gleiche Formulierung festgehalten wird, damit nicht für das Gleiche verschiedene Sprachen gebraucht werden. M. Furrer bedankt sich für das Zuhören.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin bedankt sich bei M. Furrer und bittet von der Gemeindekommission Claude Scheidegger zur Stellungnahme.

Claude Scheidegger, Gemeindekommission will sich hier kürzer fassen. Er darf die Arbeit der Gemeindekommission für beide Reglemente, die heute diskutiert werden, vorstellen. Er versucht, es dieses Mal besser zu machen, und will die wichtigsten Änderungen noch einmal hervorheben, auch hier wieder kritik- und wertfrei. Wie die

Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmer es in der Einladung gelesen haben, soll eine Grundgebühr eingeführt werden. Ferner gibt es eine Kompetenzübertragung der Gemeindeversammlung an den Gemeinderat. Speziell hervorheben will C. Scheidegger den Systemwechsel. Es gibt neu eine Anschlusspflicht an die Sauberwasserleitung, sofern eine solche vorhanden ist. Die Gemeindekommission hat all diesen Änderungen und auch der Gesamtrevision einstimmig ihre Stimme gegeben und empfiehlt die Annahme.

C. Scheidegger erlaubt sich noch eine kurze ergänzende Bemerkung über die Anschlussdiskussion, die die Gemeindekommission nach Abschluss dieser Geschäfte geführt hatte. Es ging dabei um das Thema Sorgfalt im Umgang mit dem Gut des sauberen Wassers und das Vermeiden verschmutzten Abwassers. Dies müsste eine Zielsetzung eines Gemeindewesens sein. Man könnte sich in solchen Reglementen weiter gehende, eingreifendere Massnahmen vorstellen. Bei solchen Reglementen stösst man an Grenzen mit einem Blick auf die Spezialfinanzierung, die ausgeglichen sein sollte. Wenn man massive Einschränkungen vornähme, z.B. im Sauberwasserverbrauch, würde dies automatisch zur Verteuerung des Wasserpreises führen. Dies ist ein schwieriger Zusammenhang. Die Zielsetzung hinsichtlich sorgfältigem Umgang mit diesen Gütern muss bleiben. Dies auch in der Gemeinde Oberwil. Wenn man über die Gemeindegrenze hinausschaut und diese Zielsetzung anstrebt, kann die Versammlung heute den neuen Reglementen zustimmen. Denkbar sind Aktionen, Förderungsmassnahmen, die der Gemeinderat der Bevölkerung schmackhaft machen kann, wie z.B. die Aktionen mit den Wasser sparenden Wasserhähnen. Solche Massnahmen werden auch künftig möglich sein.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Es folgt das Eintreten. L. Stokar fragt, ob noch jemand ein Votum zum Eintreten hat. Dies ist nicht der Fall. Somit ist die Gemeindeversammlung auf das Geschäft eingetreten. Weiter geht es mit der Beratung. L. Stokar fragt, ob allgemeine Voten zum Reglement bestehen.

Christian Friedli hat eine Frage zu der Anschlusspflicht für Sauberwasserleitungen. Wenn er es richtig versteht, müssen bestehende Häuser resp. Überbauungen, sobald die Sauberwasserleitung steht, dort angeschlossen sein. Es gibt nichts mehr zum Thema Versickern?

Max Furrer, Gemeinderat: Dort wo versickert werden kann, wird auch versickert, dies ist klar. Aber dort, wo nicht versickert werden kann, ist die Sauberwasserleitung zu benützen. Die Fristen betragen fünf Jahre. Nach fünf Jahren sollte der Anschluss an die kommunale Sauberwasserleitung gemacht werden. Es hat niemand etwas dagegen, wenn dort versickert wird, wo auch versickert werden kann.

Christian Friedli: Dies heisst für ihn konkret: Das Dach auf seinem Haus hat eine Regenrinne. Dort geht das Wasser in den Boden, und es ist egal, ob dieser Boden lehmig ist oder nicht. Was bis jetzt versickert und legal war, bleibt auch so. Man wird nicht gezwungen, sich an eine Sauberwasserleitung anzuhängen.

Max Furrer, Gemeinderat: Wenn eine Sauberwasserleitung gelegt wird, ist M. Furrer der Meinung, dass man dann dort angeschlossen sein sollte.

Christian Friedli: will wissen was dies kosten wird.

Max Furrer, Gemeinderat: Wenn die Kosten z.B. mehr als 20% des Umbaus betragen, so würde dies als unverhältnismässig betrachtet werden, und dann müsste man das nicht machen. Bei neu erstellten Liegenschaften ist das Trennsystem vorgegeben und wird konsequent eingebaut.

Christian Friedli weiss nicht, ob dies bei seinem Haus, welches vier oder sechs Jahre alt ist, vorhanden ist. Es geht um die Grundsatzfrage, die vorhin präsentiert wurde, entweder versickern lassen oder anschliessen an die Sauberwasserleitung. Im Reglement steht, dass man dazu verpflichtet ist, auch wenn man bis anhin versickern konnte. Im alten System hat Ch. Friedli schon mehr Anschlussbeiträge bezahlt, als er jetzt bezahlen würde. Dann müsste er noch eine Sauberwasserleitung erstellen, obwohl er bis anhin versickern konnte. Und für diese Sauberwasserleitung müssten auch noch Anschlussbeiträge bezahlt werden, neben den Kosten, die für ihn eventuell generiert würden für die Erstellung des getrennten Wasserkreislaufs. Ch. Friedli ist nicht Bauspezialist, darum hat er auch so viele Fragen.

Karl Stöcklin: Ein zweiter Anschlussbeitrag muss nicht bezahlt werden. Dies ist vom Reglement her ausgeschlossen. Einmal Zahlen würde reichen. Beim zweiten Mal muss man keinen Beitrag mehr bezahlen. Bei der Versickerung ist es so, dass vom generellen Entwässerungsprojekt eine Versickerungskarte von einem Geologen erstellt wurde. Man sieht, dass in Oberwil praktisch nicht versickert werden kann. Bei Wintergartendächern kann das Abwasser versickert werden, aber sobald es ganze

Dächer sind, wird es problematisch. Man müsste einen Versickerungsversuch machen. Wo es geht, könnte das Dachwasser alternativ versickert werden. Aber K. Stöcklin denkt nicht, dass dies in Oberwil möglich ist; da es viel zu viel Lehm hat. Im Tal gibt es gewisse Gebiete, wo man es versuchen könnte. Aber dort wäre man wieder zu Nahe am Grundwasser, dies ist auch schlecht.

Max Furrer, Gemeinderat: will noch kurz festhalten, wie es im Reglement steht. § 12, Absatz b lautet: „Von bebauten Grundstücken und befestigten bzw. versiegelten Flächen ist gemäss den Vorgaben des GEP nicht verschmutztes Abwasser in die dafür vorgesehene Abwasserleitung abzuleiten oder versickern zu lassen.“

Wenn also eine Leitung vorhanden ist, dann soll man es dort einleiten. Wenn keine vorhanden ist, dann wird es versickert. Aber wenn die Gemeinde eine Sauberwasserleitung gelegt hat, wird auch erwartet, dass der Liegenschaftseigentümer diesen Anschluss benutzt.

Christian Friedli: hat nochmals eine Frage. Wenn er Herrn Stöcklin richtig versteht, geht sein Regenrohr gar nicht in den Boden hinein, sondern es hängt an der Kanalisation. Wenn gesagt wird, es kann in Oberwil nicht versickert werden.

Karl Stöcklin bestätigt dies.

Ch. Friedlin findet es interessant. Denn als er einmal nachgefragt hatte, konnten ihm weder der Generalunternehmer noch die Gemeinde sagen, ob er an der Kanalisation hängt.

Karl Stöcklin: Dies dünkt ihn seltsam, denn Ch. Friedli sollte ja einen Kanalisationsplan haben und dort sollte eigentlich dargestellt sein, wie das Dachwasser abgeführt wird.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin beendet die Diskussion und fragt ob noch jemand etwas zu sagen hat.

Ralph Zillig: Er will an das „spätestens fünf Jahre nach Erstellung“ anschliessen. Seit Jahren ist es so, dass man das Gebäude bis zur Parzellengrenze trennen muss. Jetzt muss er das Gebäude anschliessen an eine Sauberwasserleitung. Herr Stöcklin hat vorhin gesagt, dass kein Beitrag mehr erhoben wird. Dies steht aber nicht im Reglement.

Max Furrer, Gemeinderat: Auch hier wurde festgehalten, dass das, was schon bezahlt wurde, im Zusammenhang mit der massgebenden Zahl von m² gilt, und hier wurde nichts geändert. Es gibt sicher keine weitere Anschlussgebühr, aber es gibt für den Nutzer Kosten, weil er sich an diese Leitung anschliessen muss. Es sind dies aber Installationskosten und kein zusätzlicher Anschlussbeitrag.

Ralph Zillig: Bis zur Parzellengrenze muss man ja bereits getrennt haben. Später kommt die Sauberwasserleitung, dann kommen doch wieder Kosten, nämlich die Anschlusskosten - keine Beiträge, aber Anschlusskosten. Ist dies richtig? Es steht nicht explizit im Reglement, wie es ist. Es heisst: man muss anschliessen. Es ist für einen Bauherrn, der ein Gebäude baut, bereits ein Mehraufwand, wenn er das Ganze bis zur Parzellengrenze bringen muss. Dies führt in einen Sammler zusammen und von dort führt es in die bestehende Kanalisation.

Karl Stöcklin: In der Verordnung ist vorgesehen, dass direkt von der Strasse aus angeschlossen wird, wenn die Strasse und die Sauberwasserleitung gebaut wird, und zwar bis max. 3m an einen Sammler heran. Der Eigentümer hat in diesem Sinne keine Baukosten. Er muss allenfalls den Zusammenschluss der eigenen Wasserleitung bis zum Schacht bezahlen.

Ralph Zillig: Es entstehen also doch Kosten?

Karl Stöcklin: Ja, es entstehen schon Kosten.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin glaubt, dass schon Details diskutiert werden. Sie fragt ob noch etwas Allgemeines geäussert werden soll. Dies ist nicht der Fall, darum schlägt sie vor, zügig durch das Reglement zu gehen. Sie wird wieder die einzelnen Abschnitte und Paragrphentitel vorlesen. Es sind weniger als beim Wasserreglement.

A. Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Zweck und Geltungsbereich
- § 2 Zusammenarbeit, Information und Sorgfaltspflicht
- § 3 Technische Ausführung
- § 4 Schadendienst

- B. Abwasseranlagen der Gemeinde
 - § 5 Genereller Entwässerungsplan
 - § 6 Projektierung und Bau
 - § 7 Enteignung
 - § 8 Betrieb und Unterhalt
 - § 9 Haftungsausschuss
- C. Private Abwasseranlagen
 - I. *Bewilligungspflicht*
 - § 10 Bewilligungspflicht
 - § 11 Durchleitungsrechte
 - II. *Abwasserentsorgung*
 - § 12 Liegenschaftsentwässerung
 - III. *Erstellung, Betrieb und Unterhalt, Stilllegung*
 - § 13 Grundsatz
 - § 14 Unterhaltspflicht
 - § 15 Haftung
 - § 16 Duldungs- und Auskunftspflicht

Hardy Kühne: In § 12 Abs. 4 steht, man solle wenn möglich versickern. Da es ja nirgends möglich ist, sollte man diesen Absatz streichen. Dies ist das Eine. Das Andere ist Folgendes: Wenn es zwei Tage regnet, läuft bei ihm das Wasser ins Haus hinein. Denn die Häuser stehen in einer Lehmwanne. Alle seine Nachbarn haben schon eine zusätzliche Wasserableitung. Er ist der einzige, der dies noch nicht hat. Wenn man dies nicht hat, dann läuft das Wasser ins Haus hinein. Es kann dann nicht wirklich versickern. Auch wenn es am Ort, wo es hinein geht, irgendwo verschwindet, taucht es natürlich irgendwo weiter unten wieder auf. Darum findet er, man sollte in Oberwil nicht ein Versickern zulassen oder gar noch empfehlen. Nicht dass man einem anderen wieder schadet.

Karl Stöcklin: Es gibt keine Regel ohne Ausnahme. Grundsätzlich, wie schon gesagt, ist es so, dass man bei einem grossen Dach das Wasser in Oberwil nicht versickern lassen kann. Aber es gibt natürlich viele Baugesuche für Wintergärten, die nur zum Teil neu eingedeckt werden. Dies sind 10m² Dachfläche. Dort geht es auch darum, ob man versickern lassen soll oder nicht. Das schaut die Bauabteilung von Fall zu Fall an. Sie empfiehlt den Anschluss an das Dachwasser. Doch die Leute versuchen, es trotzdem versickern zu lassen. Es sind 10m² Dachfläche, und in vielen Fällen funktioniert das auch.

Hardy Kühne: Das Wasser versickert ja nicht im Sommer, wenn es aufgenommen und verdunstet wird. Vielleicht versickert es dann, wenn es zwei oder drei Tage lang regnet und der Boden dann schon gesättigt ist. Dann fliesst es natürlich unten bei einem anderen Haus hinein.

Max Furrer, Gemeinderat will festhalten, dass Oberwil eine Landwirtschaftszone hat wo das Wasser versickert. Man sollte dies differenziert anschauen, es ist nicht überall die gleiche Situation. Es gibt auch Liegenschaften, bei denen es möglich ist das Wasser versickern zu lassen.

Hardy Kühne: Absatz 4 sieht aus als ob es eine Aufforderung wäre, und sozusagen überall gilt. Er glaubt nicht, dass dies möglich ist, denn an Ort und Stelle versickert es vielleicht einen Meter.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin fragt H. Kühne, ob er den Absatz gestrichen haben will.

Hardy Kühne will nicht eine solche Aufforderung im Reglement, wie sie jetzt da steht, nämlich dass man versickern lassen sollte, wenn man es kann. Dies ist ein Gummiparagraph. Vielleicht einen Meter geht das Wasser schon in den Boden. Aber 100m weiter unten geht es wieder einem anderen in das Haus hinein.

Claude Scheidegger, Gemeindekommission: entschuldigt sich, dass er heute Abend so viel redet. Aber, wie schon gesagt, hat es viel Knochenarbeit gegeben. In der Verordnung zum Reglement gibt es den Paragraphen zu den Versickerungsanlagen. Dort steht geschrieben, dass die Versickerungsleitung durch ein geologisches Gutachten oder Versickerungsversuche nachzuweisen ist. Die Kosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Also so einfach versickern lassen kann man das Wasser nicht. C. Scheidegger gibt noch einen Beitrag zu der Diskussion von vorhin zur Entstehung der Kosten. Im § 12 der Verordnung zum Reglement steht: „Im Zuge der Erstellung einer öffentlichen Sauberwasserleitung erstellt die Gemeinde auf ihre Kosten die Sauberwasseranschlussleitungen ohne Schacht, zu den privaten Grundstücken bis maximal 3m hinter die Parzellengrenze, soweit dies mit normalem Aufwand möglich ist.“ Hier gibt es natürlich immer noch sehr viele Detailinformationen in der Verordnung, die man an einer Gemeindeversammlung nur schwer aufzeichnen kann.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin bittet H. Kühne noch ein Mal zu sagen, ob er eine Formulierung hätte.

Hardy Kühne: Wenn es ein geologisches Gutachten gibt, dann ist dies in Ordnung.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin fragt die Versammlung ob es noch weitere Wortmeldungen zu dem Abschnitt gibt. Dies ist nicht der Fall. L. Stokar fährt darum weiter in der Behandlung der einzelnen Abschnitte:

D. Finanzierung

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 17 Grundsätze

§ 18 Festlegung der Beiträge und Gebühren

§ 19 Selbsterschliessung und Vorfinanzierung

§ 20 Verjährung

§ 21 Zahlungsmodalitäten

II. Beitragspflicht

§ 22 Anschlussbeitrag

III. Jährliche Gebühren

§ 23 Abwassergebühr

§ 24 Grundgebühr

§ 25 Mengengebühr Schmutzwasser

IV. Einmalige Gebühren

§ 26 Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen

E. Schlussbestimmungen

§ 27 Vollzug

§ 28 Ersatzvornahme

§ 29 Rechtsmittel

§ 30 Strafbestimmungen

§ 31 Aufhebung bisherigen Rechts

§ 32 Übergangsbestimmungen

§ 33 Inkrafttreten

ABSTIMMUNG

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt kommt L. Stokar zur Schlussabstimmung zum Reglement über die Abwasseranlage der Gemeinde Oberwil.

Mit grossem Mehr gegen zwei Stimmen wird beschlossen:

://: DEM REGLEMENT ÜBER DIE ABWASSERANLAGEN DER GEMEINDE OBERWIL WIRD ZUGESTIMMT.

L. Stokar denkt, dass es eine eher trockene Materie war und da es schon fast 22.00 Uhr ist, bedankt sie sich bei den Anwesenden für die Geduld. Ebenso dankt sie M. Furrer und allen, die mitgearbeitet haben.

Traktandum 4: Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes betreffend Einführung eines Reglements für den gemeinnützigen Wohnungsbau

70

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Dies ist ein Antrag, der an der letzten Gemeindeversammlung im Juni 2008 von Jörg Studer eingereicht wurde. L. Stokar nimmt an, dass die Anwesenden wissen, wie es bei solchen Anträgen nach § 68 Gemeindegesetz funktioniert; es kommt häufig vor. Der Antrag wird dem Gemeinderat übergeben und formell geprüft, ob er in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fällt. Der Gemeinderat hat dies hier bejaht. Es ist Sache der Gemeindeversammlung, ein Reglement zu erlassen. Der Gemeinderat kann als nächsten Schritt beschliessen, wie er den Antrag behandelt. Es gibt die Möglichkeit, an einer nächsten Gemeindeversammlung den Antrag zur Erheblicherklärung vorzulegen oder nach einem halben Jahr einen ausformulierten Antrag vorzulegen. Der Gemeinderat hat hier, wie aus der Einladung ja hervorgeht, bereits die Frage der Erheblicherklärung vorgelegt. Es wird wie folgt vorgegangen: Jörg Studer bekommt Gelegenheit, seinen Antrag nochmals vorzustellen und zu begründen.

Jörg Studer: Der ganze Antrag hat natürlich eine grosse Geschichte. Und diese Geschichte heisst: „Im Wasen“. In dem Antrag stehen eine Menge Schicksale und eine Menge Menschen drin. Dieser Antrag ist eine Chance für Oberwil, eine Leitfunktion zu übernehmen. Es ist richtig, dass man hier eine Regulierung hineinbringt. Sonst werden solche Geschichten, wie sie im Wasen laufen, in unserer Gemeinde und in anderen Gemeinden weitergehen. Wir haben zwar ein Reglement, das sagt, dass es Mietzinsbeiträge gibt, von denen die Leute in Oberwil, die eine Wohnung finden, Gebrauch machen können. Aber es ist doch eigentlich auch eine Quersubventionierung wie solche Geschichten wie „Im Wasen“ zeigen. Mit unseren Steuergeldern finanzieren wir durch Quersubventionierung, dass man den Leuten kündigen kann. Es wurden 1'200 Unterschriften in einer Petition gesammelt. Wir sind davon ausgegangen, dass der Gemeinderat - erst recht der neue Gemeinderat - sich diesen Antrag zur Verpflichtung nimmt und von sich aus einen Antrag an die Gemeindeversammlung stellen wird oder ein Reglement erwirken würde. Dies war aber nicht der Fall. Aus diesem Grund ist sein Antrag auch zustande gekommen, zusammen mit dem Mieterverband und der SP Oberwil. J. Studer bittet den Antrag erheblich zu erklären, denn es ist wichtig, dass hier endlich eine Regelung zustande kommt. Und warum soll Oberwil nicht eine Leitgemeinde sein? Er denkt, man sollte dies starten. Er würde sich wünschen, dass die Gemeindeversammlung den Antrag für erheblich erklärt. Die ganzen Wünsche und Vorschläge sind in der Einladung aufgeführt. Man kann dies nachlesen. Eventuell gibt es ein paar Dinge, die nicht umsetzbar sind, aber es ist

wirklich eine Chance, dass so etwas nicht mehr passiert. Den Leuten dort kann man jetzt nicht mehr helfen. Die Kündigungen werden nicht mehr zurückgezogen. Aber es ist doch extrem wichtig, dass so etwas nicht mehr passiert. Sonst werden die Menschen die schon Jahrzehnte in dieser Gemeinde wohnen und die Steuern bezahlen, aus der Gemeinde hinausgedrängt. Dies kann nicht sein. J. Studer bittet die Gemeindeversammlung, den Antrag für erheblich zu erklären.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Für den Gemeinderat wird sie die Versammlung informieren.

Es ist auch wieder in letzter Zeit in der Presse zu lesen gewesen. Dieser Antrag, welcher lautet: Die Gemeinde sollte ein Reglement erlassen über den gemeinnützigen Wohnungsbau wird mit dem Schicksal mit den Häusern Im Wasen verknüpft. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass dies für die ehemalige Genossenschaft im Wasen ein tragischer Verlauf ist. Der Gemeinderat hat versucht, mit der Vermittlungsstelle der Gemeinde den betroffenen Leuten zu helfen, sei es mit Vermitteln von günstigen Wohnungen in Oberwil oder im Anleiten, wie man zur finanziellen Unterstützung kommt, wenn man eine teure Wohnung findet. Der Inhalt des Reglements, welches der Versammlung vorgeschlagen wird, soll 15 Punkte umfassen. Dies macht es für den Gemeinderat sehr schwer. Es war zu lesen, dass gesagt wird, dass der Gemeinderat aus formaljuristischen Gründen den Antrag zur Nichterheblicherklärung empfiehlt. L. Stokar denkt, dass dies so nicht ganz richtig ist. Sie versucht der Versammlung zu zeigen, warum der Gemeinderat der Meinung ist, dass der Erlass eines solchen Reglements nicht der richtige Weg sein kann.

Der gemeinnützige Wohnungsbau ist nach der Bundesverfassung ganz klar eine Aufgabe des Bundes und der Kantone. Im Jahr 2003 hat der Bund das neue Wohnraumförderungsgesetz (WFG) erlassen, welches das frühere WEG (Wohnbau- und Eigentumswohnraumgesetz) abgelöst hat. Die in diesem Gesetz vorgesehenen finanziellen Direktzahlungen sind hingegen nie in das Bundesbudget aufgenommen worden. Parlamentarische Vorstösse, welche solche Beiträge z.B. in Form von zinslosen Darlehen, verlangen, sind bisher abgelehnt worden. Ebenso hatte ein Vorstoss letztes Frühjahr keine Chance, welcher verlangte, dass die Wohnbauförderung mit dem Energiesparen und der Verwendung erneuerbarer Energien verknüpft wird. Insofern gibt es zwar ein Bundesgesetz, welches jedoch so nicht angewendet wird, da das Parlament immer wieder Nein zu entsprechenden Massnahmen gesagt hat.

Was wird gemacht? Es ist allgemein bekannt, dass seit Jahrzehnten Wohnbaugenossenschaften und andere, als Stiftungen oder Vereine organisierte gemeinnützige Bauträger, gemeinnützige Wohnungen erstellt haben. Nun stellt das Bundesamt für

Wohnungswesen aber fest, dass es heute an Bauland fehlt, welches sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau eignet und zu einem vernünftigen Preis erworben werden kann. Zurzeit wird deshalb Schweiz weit eine Studie erarbeitet, welche die Verfügbarkeit von solchem Bauland abklären soll. Auch die Gemeinde Oberwil hat im September an der Umfrage teilgenommen.

Dies zeigt, dass das Problem kein „Oberwiler Problem“ ist, es ist ein Problem der Agglomerationen vor den Städten. Es ist notwendig, dass gehandelt wird. Hingegen ist die Frage, ob eine einzelne Gemeinde hier die Vorreiterrolle übernehmen muss.

Was sind die Möglichkeiten einer Gemeinde? L. Stokar hat sich in den letzten Monaten intensiv mit dem Thema befasst und jeden Artikel zu dem Thema gelesen den sie gesehen hat. Sie hat dabei festgestellt, dass es für eine Gemeinde praktisch unmöglich ist, Wohnbauförderung zu betreiben, wenn sie kein eigenes Bauland mit einer gewissen Mindestgrösse besitzt oder Bauland zur Verfügung gestellt bekommt, z.B. durch eine Schenkung. Dies kommt ab und zu vor, wie L. Stokar gelesen hat, mit der Auflage, dass das Land später für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung steht. Wenn die Gemeinde jedoch kein eigenes Land besitzt, ist es schwer.

Was wird konkret in Oberwil gemacht? Aufgrund der Tragödie im Wasen und dank des § 68-Antrags hat der Gemeinderat wirklich schnell gearbeitet beim Projekt zum Zuchtstierhof-Areal, welches verwirklicht werden soll. Der Gemeinderat plant, im nächsten Jahr der Gemeindeversammlung einen Quartierplan vorzulegen zur Überbauung des ganzen Areals. Immerhin ist die Planung so weit, dass L. Stokar mitteilen kann, dass dort 10-12 Genossenschafts-Familienwohnungen und 10-15 altersgerechte Wohnungen, u.a. geeignet für betreutes Wohnen im Alter, entstehen sollen. Dies ist, woran der Gemeinderat konkret arbeitet und was nächstens an der Gemeindeversammlung behandelt werden kann. Es versteht sich von selber, dass Wohnungen dann günstiger werden, wenn man möglichst dicht überbauen kann. Darum muss man schauen, ob es in diesem Quartier geht, möglichst dicht zu überbauen.

Ist ein kommunales Reglement, so wie es beantragt ist, wirklich sinnvoll? L. Stokar hat die 15 Vorschläge von Jörg Studer nochmals zusammengestellt:

- Verpflichtung bei Neubauten 1/3 Sozialwohnungen zur Verfügung zu stellen
- Verpflichtung zur Übernahme von Anteilen an Genossenschafts- oder Aktienkapital
- Beiträge für die Erstellung von Mittelstandswohnungen
- Land zu Vorzugskonditionen abzugeben an Wohnbaugenossenschaften/ Stiftungen
- Förderbeiträge an Sanierungsvorhaben
- Förderbeiträge für zeitgemässes Wohnen
- Beiträge zu leisten, zum energie- und umweltschonenden Wohnbau

- Familien mit Kindern, Alleinerziehende, Behinderte, Betagte, die sich in Bezug auf ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse keinen teuren Wohnraum leisten können, sind zu bevorzugen
- Förderbeiträge für ausserordentliche Bauschäden
- Rückkaufsrecht bei Wiederverkauf oder vertragswidriger Verwendung
- Zusicherung von Vorkaufsrechten
- Einsitznahme der Gemeinde in den entsprechenden Gremien
- Neue Genossenschaften sind zu fördern
- Hausbesitzern ist mit einem Anreizsystem die Möglichkeit zu geben, einen Anteil der vermieteten Wohnungen günstiger für Einkommensschwache abzugeben
- Wohnbaugenossenschaften sollen zum Bau von neuen Wohnbauten ermutigt werden

Die ersten zwei Punkte sind Verpflichtungen, die das Reglement hinsichtlich Neubauten aufnehmen soll. Ein zweiter Abschnitt sind die Förderbeiträge in ganz verschiedenen Kontexten. Die Gemeinde soll beim Erstellen von Mittelstandswohnungen, Sanierungen, zeitgemäsem, energie- und umweltschonendem Wohnen bei ausserordentlichen Bauschäden sowie an Genossenschaften und auch an Hausbesitzer, die Wohnungen günstiger abgeben, Förderbeiträge bezahlen. L. Stokar denkt, solche Förderbeiträge in einem Reglement so zu formulieren, dass es Sinn macht, wer unter welchen Umständen welcher Betrag zu Gute hat, ist ein schwieriges Unternehmen. Sie denkt, dass dies eine Gemeinde alleine nicht anpacken kann. Weiter beinhaltet der Katalog Rückkaufsrecht/Vorkaufsrecht von bestehenden Wohnungen und Einsitz in Gremien. Hier hingegen ist es bereits so, dass die Gemeinde Oberwil Einsitz hat in drei Wohngenossenschaften. Das Vorkaufsrecht wird auch eingeräumt. Im Wasen allerdings hatte es ein anderes Schicksal. Dies wissen alle aus der Presse. Dies hat auch der Gemeinderat eruiert. Die Gemeinde Oberwil hat damals vor vielen Jahren vergessen, das Vorkaufsrecht zu erneuern. Auch hier muss man sagen, das beste Reglement, sogar die beste Wohnbaugenossenschaft nützt nichts, wenn nicht danach gelebt wird.

Zuletzt kommt noch, dass man Land zu Vorzugskonditionen abgeben soll, Wohnbaugenossenschaften sollen zum Bau von neuen Wohnungen ermutigt werden. Familien mit Kindern, Alleinerziehende, Behinderte und Betagte, die in bescheidenen finanziellen Verhältnissen leben, sollen bevorzugt werden. Auch hier ist es so, wie L. Stokar vorhin ausgeführt hat: Es ist natürlich gedacht, dass die Gemeinde Oberwil, falls die Gemeindeversammlung zustimmt, ihr eigenes Land, ihren Wohnbaugenossenschaften zur Verfügung stellt. Mit der Zusicherung des Vorkaufsrechts, mit Einsitz in den Gremien. Personen die es nötig haben, können einen Beitrag bekommen, dies steht so im Reglement über die Mietzinsbeiträge; welches die Gemeindeversammlung

2007 genehmigt hat. Dies gibt es also bereits. Jedes Jahr erhält der Gemeinderat Gesuche von Einwohnern, die einen Beitrag an ihre Wohnungsmiete nötig haben. Wenn gewisse Voraussetzungen erfüllt sind, werden solche Beiträge geleistet. Eine weitere Schwierigkeit stellt sich bei Förderbeiträgen: Wie kann man überhaupt die richtigen Leute begünstigen? Wie kann die Gemeinde feststellen, dass z.B. ein Hausbesitzer, der Förderbeiträge erhält, später die Wohnungen tatsächlich günstiger abgibt oder einen Teil davon. Wie kann die Gemeinde dies kontrollieren? Wie können wir sicherstellen, dass auch nach Jahren immer noch am richtigen Ort die richtigen Leute diese Zuschüsse erhalten? Wenn man sich überlegt, wo der Staat Beiträge bezahlt, sei es bei den Ergänzungsleistungen oder bei den Mietzinszuschüssen, so sind es jeweils ganz komplizierte Regelwerke, gesamtschweizerisch, die umgesetzt werden. Hier ein gerechtes System zu haben und ein entsprechendes Gemeindereglement zu erfinden, ist schlichtweg nicht möglich. Als letzten Punkt möchte L. Stokar die Gemeindeversammlung – gerade auch als Juristin – darauf hinweisen, dass man nicht an die Kraft des Reglements alleine glauben kann. Das Reglement ist überall genau so gut wie der Vollzug. Es gibt viele Gesetze, die schlecht vollzogen werden. Wenn die Gemeinde ein Reglement mit dem besten Willen und mit denjenigen Elementen aus dem Katalog, die vielleicht noch möglich wären, erliesse, könnte auch dies nicht verhindern, dass die Genossenschafter ihre Genossenschaftsscheine an andere Genossenschafter verkaufen, in der Meinung, dass diese gut zu ihnen schauen, und dies nicht so ist. Wenn eine Gemeinde es versäumt, das Vorkaufsrecht wieder eintragen zu lassen, dann nützt das beste Reglement nichts. Der langen Rede kurzer Sinn: L. Stokar bittet die Gemeindeversammlung, dem Gemeinderat die Chance zu geben, zu machen, was möglich ist und mit dem Quartierplan Zuchtstierhof vorwärts zu machen und nicht die Zeit des Gemeinderates mit dem Erarbeiten eines Reglements zu beanspruchen, welches auf der Gemeindeebene falsch ist.

Hier ein Überblick über die drei Genossenschaften:

1. Lange Gasse

24 Alterswohnungen an der Langen Gasse

24 Familienwohnungen an der Langen Gasse

18 Familienwohnungen Spritmatte

10 Alterswohnungen in der Passage

2. Genossenschaft auf der Wacht

Es waren 34 Wohnungen. Davon wurden 20 Stk. verkauft um den Konkurs abzuwenden. Die Genossenschaft hat ein Vorkaufsrecht, wenn diese Wohnungen den Besitzer wechseln sollten.

3. Genossenschaft Uf eigenem Bode

30 Wohnungen

Nochmals zusammengefasst: Folgendes tut der Gemeinderat schon heute – und in Zukunft

- Quartierplan Zuchtstierhof (2009)
- Einsitz in drei Genossenschaften
- Geeignetes Gemeindeeigenes Bauland zu günstigen Konditionen zur Verfügung stellen
- Gemeindeeigene Liegenschaften zu günstigen bis marktkonformen Preisen vermieten
- Ausrichtung von Mietzinsbeiträgen gemäss Reglement
- Information/Sensibilisierung

In diesem Sinne bittet L. Stokar die Versammlung sehr, den Gemeinderat nicht zu verpflichten, dieses Reglement auszuarbeiten, sondern den Gemeinderat zu unterstützen.

Es folgt die Stellungnahme der Gemeindekommission, vertreten durch ihren Präsidenten Karl Schenk:

Karl Schenk, Gemeindekommissionspräsident begrüsst alle Oberwilerinnen und Oberwiler. Allen Mitgliedern der Gemeindekommission wurde rasch klar, dass dieser Antrag für ein Reglement über den gemeinnützigen Wohnungsbau nicht erfüllt werden kann. Die Diskussion kam auf eine andere Ebene. Die Kommission hat mehr darüber diskutiert über soziale Wohnungspolitik im Allgemeinen und vor allem die Möglichkeiten im Speziellen, welche die Gemeinde in diesem Bereich überhaupt hat. Die Kommission hat festgestellt, dass es in der Gemeinde nicht so viel Gebiete gibt, welche für eine Überbauung mit günstigem Wohnraum geeignet wären. Es wäre auch sicher nicht richtig, die Gemeinde Oberwil als ausgesprochen unsozial zu bezeichnen. Immerhin war zu erfahren, dass in Oberwil der Anteil der Einwohner, die Sozialhilfe beziehen, höher als in allen Nachbargemeinden und als im Kantonsdurchschnitt ist. Die Kommission hat gehört – und die meisten haben dies auch gewusst –, dass es in Oberwil einige Organisationen gibt, welche sich um Angebote für die Einwohner bemühen, die nicht so hohe Mieten finanzieren können. L. Stokar hat es schon gesagt: Es sind die Wohnbaugenossenschaften, die Bürgergemeinde, die Pestalozzigeellschaft oder auch der eine oder andere private, der Angebote liefert. Wie auch gerade gesagt wurde, hat die Einwohnergemeinde selbst Liegenschaften, die allerdings mehr als Sozialwohnungen genutzt werden. Trotzdem wurde in der Gemeindekommission mehrfach betont, dass selbstverständlich weiterhin Anstrengungen und auch

geeignete Signale an Liegenschaftsbesitzer nötig sind, damit weiterhin auch günstiger Wohnraum zur Verfügung steht, insbesondere damit Familien mit Kindern und Menschen mit weniger hohem Einkommen in Oberwil bleiben können. Es ist aber, wie schon gesagt, von allen Seiten der Gemeindekommission, ganz klar erkannt worden, dass der relativ bunte Strauss von Forderungen, die im Antrag gestellt werden, schlicht und einfach nicht erfüllbar ist. Er ist überladen, er verstösst gegen bestehende Gesetze oder gegen Eigentumsrecht von Liegenschafts- oder von Grundstückbesitzern. Nach dieser Debatte über die soziale Wohnbaupolitik ist die Gemeindekommission wieder zum eigentlichen Inhalt des Geschäftes zurückgekommen. Zum Antrag nach § 68 Gemeindegesetz, welchen man annehmen oder ablehnen muss, das heisst erheblich erklären muss oder nicht. Und die Gemeindekommission hat ohne Gegenstimmen, mit 12 Ja bei 2 Enthaltungen beschlossen, dem Gemeinderat zu folgen. Zum Schluss ist dann eher in einer rhetorischen Frage darauf hingewiesen worden, dass das Thema mit der Zurückweisung des Antrages nicht einfach ad acta gelegt werden darf. Dies ist der Kommission dann von der Gemeindepräsidentin bestätigt worden. Zum Schluss: Die Gemeindekommission bittet die Versammlung, den Antrag von Jörg Studer nach § 68 Gemeindegesetz betreffend Reglement über gemeinnützigen Wohnungsbau für nicht erheblich zu erklären.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin bedankt sich bei Karl Schenk und eröffnet die Diskussion. Es gibt bei einem § 68-Antrag kein Eintreten, weil der Antrag bereits aus der Gemeindeversammlung heraus gestellt worden ist.

Andreja Weber möchte hier nachdoppeln und die Versammlung darum bitten, den § 68 Antrag für nicht erheblich zu erklären. Der Hintergrund ist sicher ein ehrbares Anliegen. Die Förderung günstigen Wohnraums ist ein wichtiger Punkt. Die Versammlung hat aber vorhin von Lotti Stokar schon gehört, dass die Gemeinde in diesem Bereich schon sehr viel macht. A. Weber will nicht nochmals alle Punkte aufzählen. Doch hat der Antrag noch weitere Schwächen: Er ist nicht sauber durchdacht und nicht sauber erarbeitet. A. Weber möchte drei bis vier kurze Beispiele geben: In einem ersten Punkt heisst es: Der Antrag sieht vor, dass bei Neubauten zwingend ein Drittel Sozialwohnungen erstellt werden müssen. Dies ist ganz klar ein unzulässiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Verfassungsmässiges Grundrecht wird hier verletzt. Man kann sich vorstellen, dass die Gemeinde, als Folge davon mit diversen Klagen oder mit finanziellen Entschädigungsforderungen konfrontiert würde. Ein zweiter Punkt im Antrag: Es werden Förderbeiträge für ausserordentliche Bauschäden verlangt. Für Bauschäden ist aber die kantonale Gebäudeversicherung oder allenfalls eine private Versicherung zuständig. Es kann nicht sein, dass die Gemeinde Oberwil

plötzlich noch zu einer Versicherungsunternehmung mutiert. Ein dritter Punkt heisst: Neue Genossenschaften sind zu fördern: Auch hier ist die Frage: Was heisst Genossenschaften? Migros und Coop sind auch Genossenschaften. A. Weber glaubt nicht, dass die Idee des Antragstellers ist, diese Genossenschaften zu unterstützen. Aus diesem Beispiel ist zu erkennen, wie unsinnig es ist, Wohneigentumsförderung an die Rechtsform des Eigentums zu knüpfen. In einem vierten Punkt heisst es: Förderbeiträge für zeitgemässes Wohnen sind verlangt. Was ist zeitgemässes Wohnen? Wer entscheidet dies? Heisst dies am Schluss noch, dass in Oberwil moderne Loft-Wohnungen subventioniert werden müssen? Auch dies ist wahrscheinlich kaum die Idee des Antragstellers. Anhand dieser Beispiele will A. Weber zeigen, dass der Antrag nicht sauber durchdacht wurde. In dieser Form ist er in der Praxis nicht umsetzbar, und er bittet die Versammlung, diesen Antrag für nicht erheblich zu erklären.

ABSTIMMUNG

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin fragt ob es noch weitere Wortmeldungen gibt. Da dies nicht der Fall ist, folgt die Abstimmung.

Mit 90 gegen 10 Stimmen und bei 6 Enthaltungen wird beschlossen:

://: DER ANTRAG VON JÖRG STUDER GEMÄSS § 68 GEMEINDEGESETZ BETREFFEND EINFÜHRUNG EINES REGLEMENTS FÜR DEN GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSBAU WIRD FÜR NICHTERHEBLICH ERKLÄRT.

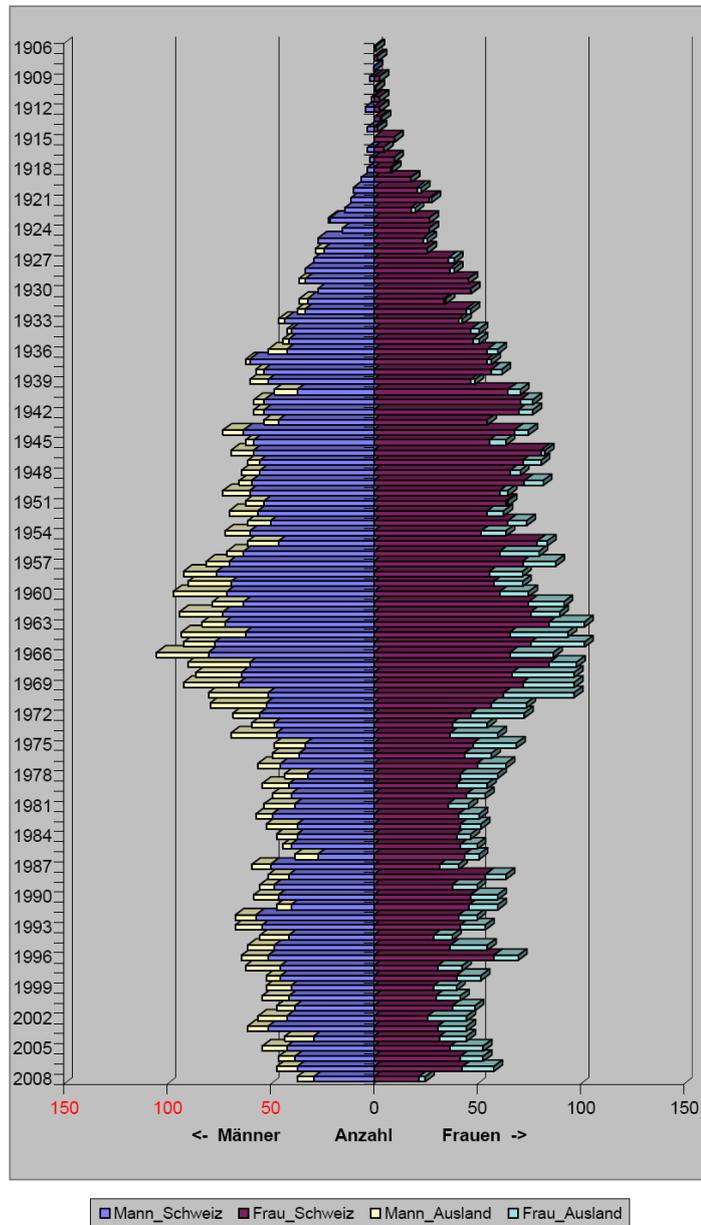
Traktandum 5: Mündliche Orientierung über die Alterspolitik der Gemeinde

71

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: An der letzten Gemeindeversammlung wurde gewünscht, dass Gemeinderätin Rita Schaffter zur Alterspolitik der Gemeinde ein paar Informationen überbringt. L. Stokar hofft, dass die Versammlung noch nicht erschöpft ist, da sich R. Schaffter gut vorbereitet hat.

Rita Schaffter, Gemeinderätin möchte gerne eine kurze Information zum Thema Älterwerden in Oberwil geben. Sie versucht sich kurz zu halten, da es schon relativ spät ist. Wie eben schon erwähnt, ist an der letzten Gemeindeversammlung im Juni eine Frage aus der Versammlung gekommen zum Thema Alters- und Pflegeheim Johanneshaus. Da es damals aber schon spät war, wurde die Beantwortung der Frage vertagt, und es wurde entschieden, dass R. Schaffter die Anwesenden an der heutigen Gemeindeversammlung informieren wird. Das Thema Alter ist sehr aktuell. Bestimmt ist jeden Tag in der Zeitung etwas darüber zu lesen oder man sieht es im Fernsehen. Darum ist es R. Schaffter wichtig zu berichten, wo überall die Gemeinde am Arbeiten ist. Denn an allen Ecken und Enden wird zur Zeit zu diesem Thema etwas bearbeitet. Wieso ist das Thema Alter im Moment so aktuell?

Jahrgängerstatistik



Man sieht, dass dieser Baum in der Mitte einen „dicken Bauch“ macht und nicht mehr aussieht wie früher. Denn als R. Schaffter noch klein war, war der Altersbaum unten breit und oben schmal wie ein Tannenbaum. Heute haben die Bäume fast überall einen Bauch in der Mitte. Oben hat es nicht viel und unten auch nicht. Dieser dicke Bauch befindet sich in Oberwil ungefähr bei den Jahrgängen 1940 bis 1970. Das heisst also, dass bei den oberen Reihen ungefähr diejenigen Personen sind, die jetzt pensioniert worden sind oder noch werden. Wenn man sich vorstellt, das wir jedes Jahr ein Jahr älter werden und sich dieser dicke Bauch immer weiter hinauf bewegt, dann gibt es nicht nur relativ viel ältere Leute im Verhältnis zu den Jüngeren, sondern es gibt auch in absoluten Zahlen mehr ältere Leute. Die geburtenstarken Jahrgänge werden in den nächsten 15-20 Jahren zu den so genannten Hochbetagten über 80

Jahre werden. Um diese muss die Gemeinde sich dann kümmern, sei es mit Pflegeeinrichtungen oder mit anderen Unterstützungsleistungen. Das ist der Grund, warum die Gemeinde sich überhaupt mit diesem Thema beschäftigt. Angefangen hat sie mit dem Altersleitbild. Einige Anwesende können sich sicher erinnern. Der Gemeinderat hat in den Jahren 2002-2005 daran gearbeitet. Damals an der Gemeindeversammlung 2005 hat R. Schaffter dieses Leitbild vorgestellt. Zur Umsetzung des Leitbildes wurde im Juni 06 eine Kommission für Altersfragen eingesetzt. Diese Kommission hat die Aufgabe, die einzelnen Leitsätze, die im Leitbild formuliert wurden, umzusetzen. Was hat die Kommission unterdessen gearbeitet? Sie hat als Erstes die Einrichtung einer Informationsstelle für Altersfragen bei der Gemeindeverwaltung initiiert. Diese Informationsstelle ist im Altersleitbild vorgesehen. Unterdessen schreibt auch das Gesetz für Betreuung und Pflege im Alter den Gemeinden die Einrichtung einer Info-stelle vor. Diese Stelle bei der Gemeindeverwaltung wird von Hugo Haller betreut. Er sammelt Daten, Adressen, Telefonnummern etc. von diversen Einrichtungen, Institutionen, Anbietern von Angeboten zum Thema Alter. Bei allfälligen Wünschen und Fragen kann man sich also bei Hugo Haller erkundigen. Er kann keine Beratung anbieten, jedoch kann er mit einem Blick sagen, wo man die entsprechende Beratung erhält. Als Zweites hat die Kommission den Anstoss zu der Gründung des Vereins „Dienstleistungsbörse Oberwil – zämme goht's besser“ gegeben. Dies ist im September passiert. Dieser Verein hat zum Ziel, eine Art Nachbarschaftshilfe-Gedanken zu aktivieren. Man versucht, älteren Leuten, die gewisse Dinge nicht mehr alleine machen können, zu helfen. Man sucht auf der anderen Seite nach Leuten, die gerne etwas helfen oder anbieten wollen. Man hat nun mit dem Verein eine Vermittlungsstelle, die diese Leute zusammenbringt. Denn meistens weiss man ja nicht, wer etwas anbieten kann. Und die, die etwas anbieten können, wissen nicht, wer es brauchen kann. Dieser Verein ist ganz neu gegründet worden. Es war ein grosser Andrang an der Gründungsversammlung, und es ist zu hoffen, dass man in Zukunft von diesem Verein noch viel hören wird. Als Drittes hat sich die Kommission vorgenommen, Informationsveranstaltungen zum Thema Alter zu organisieren. Die erste war letzten Samstag. R. Schaffter hat hier in der Versammlung ein paar Leute gesehen, die dort waren. Die Veranstaltung hat grossen Anklang gefunden. Es sind über 100 Personen gekommen. Das Thema der Veranstaltung war „Alters- und Pflegeheim - wie kann ich dies bezahlen?“ Obwohl das Hauptthema relativ trocken und theoretisch war, hat sich doch eine sehr lebhaft Diskussions entwickelt und wir haben gesehen, dass der Bedarf nach Informationen sehr gross ist. Die Kommission wird weitere Informationsveranstaltungen anbieten. Beim Schreiben des Altersleitbilds hat man sich auch mit verschiedenen Statistiken und Zahlen auseinandergesetzt. Auch die Frage der Pflegeleistungen von stationären Einrichtungen, die die Gemeinde anbieten muss, ist dort

angesprochen. Auf Grund dessen, wurde eine Arbeitsgruppe zusammen mit der Gemeinde Bottmingen und einer Vertretung der Stiftung des APH Drei Linden eingesetzt. Der Auftrag war die Erarbeitung eines Konzepts über künftige Pflegeleistungen im Alter. In diesem Konzept geht es konkret um die stationären Einrichtungen sowie die Pflegeleistungen, die von der Gemeinde anzubieten sind. Die Arbeitsgruppe schloss ihre Arbeit im Jahre 2007 ab. Zur Umsetzung des Konzepts wurde eine Strategiegruppe eingesetzt. Diese Gruppe setzt sich zusammen aus Vertretern der Gemeinden Bottmingen und Oberwil. Diese beiden Gemeinden bilden zusammen einen Altersheimkreis und stellen also gemeinsam die Altersheimplätze zur Verfügung. Auch das APH Drei Linden ist in der Strategiegruppe vertreten. Diese hat den Auftrag die Vorgaben, die das Konzept macht, auf strategischer Ebene zu planen. Sie muss also auf die einzelnen Punkte, die im Konzept festgelegt sind, schauen. Wie z.B. Was ist wann wie zu realisieren? Wenn die Strategie festgelegt ist, übergibt die Gruppe das Projekt zur Realisierung der zuständigen Institution. In einem ersten Punkt waren dies die Erweiterung und der Umbau des APH Drei Linden. Wie die Anwesenden bereits wissen, hat die Gemeinde, zusammen mit Bottmingen, das Land neben dem APH gekauft, mit der Absicht, dort auszubauen. Jetzt ist es soweit, dass der Ausbau stattfinden kann. Anfangs Jahr wurde die entsprechende Baukommission eingesetzt. Der Stand dieser Arbeit ist, dass die Auswahl des Generalplaners kurz bevorsteht und somit wirklich angefangen werden kann. Aus heutiger Sicht soll der Erweiterungsbau im Jahr 2012 bezugsbereit sein. Zum Thema Pflegewohnungen möchte R. Schaffter noch Folgendes sagen: Das APH Drei Linden bietet auch eine Pflegewohnung an: Bisher besteht eine solche Wohnung in Bottmingen. Eine Pflegewohnung ist sozusagen eine Aussenstation des Pflegeheims. Sie ist also nicht eine Vorstufe zum Alters- und Pflegeheim, sondern es ist eine Alternative, es ist eine andere Wohnform. Es gibt Leute, die nicht so gerne in grossen Einrichtungen leben. In einer Pflegewohnung geht es wie in einer WG zu. Man lebt zusammen in mehr oder weniger normalen Wohnungen, in einer anderen Form: In einer Pflegewohnung kann man Wohnen – egal wie pflegebedürftig man ist. Dort kann man auch bleiben. Es gibt keinen Zwang, am Schluss doch noch ins APH zu wechseln. Die Pflegewohnung in Bottmingen besteht seit Mai 2005. Eingerichtet war sie ursprünglich mit 8 Plätzen. Sie läuft sehr gut und ist immer leicht zu besetzen. Die Leute, die dort wohnen, sind sehr begeistert. Doch eignet sich diese Wohnform nicht wirklich für alle Leute. Die Wohnung konnte ausgebaut werden, zuerst auf 12 Plätze und im Frühling dieses Jahres auf 16 Plätze. Dies ist die definitive Grösse, die Sinn macht für den Betrieb und auch für die Kosten. Im erwähnten Konzept vorgesehen ist die Einrichtung einer solchen Wohnung auch in Oberwil. Auch diese würde als Aussenstation des APH Drei Linden geführt werden. Die Strategiegruppe hat sich umgesehen, wo man eine solche Wohnung einrichten

könnte. Es ist nun ein Projekt vorgesehen, welches unterdessen der Stiftung zur weiteren Umsetzung übergeben worden ist. Wenn es klappt, sollten diese 16 Plätze bis 2010 zur Verfügung stehen. Ein weiterer grosser Punkt bei Altersfragen ist natürlich die Spitex in der Gemeinde. Über die Spitex kann R. Schaffter nicht über konkrete neue Schritte oder Resultate berichten. Seit dem neuen Finanzausgleich zahlt der Bund keine Subventionen mehr direkt an die Spitex. Die Subventionierung wurde vielmehr über den Kanton zu den Gemeinden delegiert. Die Gemeinde leistet nun die ganz Subvention für die Spitex. Dies heisst auch, dass die Gemeinde und die Spitex noch mehr zusammenarbeiten als vorher. Oberwil hat eine hervorragende Spitexorganisation. Die Gemeinde ist auch viel im Gespräch mit der Spitex, denn es ist auf diesem Gebiet sehr viel los. Wie die Versammlung sicher schon gelesen hat, geht es um die neue Pflegefinanzierung, die zukünftige Ausrichtung der Spitex, wie sie organisiert sein soll. Was soll die Spitex für Angebote haben? Da nun die Spitex näher an die Gemeinde gerückt ist, kann die Gemeinde mittels Leistungsauftrag sagen, was sie will. Wenn die Gemeinde etwas Spezielles will, muss sie es natürlich auch bezahlen, kann es dann aber verlangen. Gemeinde und Spitex haben nun gute Gespräche zusammen. Auch die Strategiegruppe hat das Thema Spitex auf ihrer Traktandenliste. Die Gruppe muss prüfen, wo es Sinn macht, mehr Spitexleistungen und dafür weniger Plätze in den Alterspflegeheimen anzubieten. Die Diskussionen sind im Gange und die Gemeinde wird am Thema dran bleiben. In diesem Zusammenhang möchte R. Schaffter noch etwas aus dem APH Drei Linden erzählen. Der Stiftungsrat des APH Drei Linden steht einer grossen Herausforderung gegenüber. Denn es wird nun gelegentlich angefangen zu bauen. Es wird einen Anbau und im bestehenden Hause auch kleinere Anpassungsumbauten geben. Es wird eine Erweiterung um mehr als die Hälfte der heutigen Plätze geben. Es gibt die Pflegewohnung in Bottmingen, die vergrössert wurde und es wird auch eine Pflegewohnung in Oberwil geben. In mittelferner Zukunft wird es dann auch noch ein neues Heim in Bottmingen brauchen. Die Organisation des APH Drei Linden besteht bisher, nach einem klassischen Modell, mit dem Stiftungsrat, der Betriebskommission und dem Heimleiter. Im Hinblick auf die neue Herausforderung hat man beschlossen, eine modernere Führungsstruktur einzurichten. Man wird nun also das Modell mit einem neuen Stiftungsrat und einem Geschäftsleiter haben. Diese Dinge sind also zurzeit gerade im Entstehen und werden bearbeitet. Es ist dies alles jetzt gerade ein wenig viel, nebst der Bauerei noch die Umstrukturierung. Und zusätzlich wird auch die Betriebsorganisation umgestellt. Man wird das ganze Heim auf das so genannte Wohnteam- und Wohngruppensystem umstellen. Man wird also im Anbau nicht mehr das klassische APH mit dem langen Gang und, wie im Spital, einem Zimmer nach dem anderen haben. Das Wohngruppensystem lässt sich sehr flexibel für demente Leute und nicht demente

Personen umstellen. Im APH Drei Linden ist sehr viel Arbeit am Laufen, und zwar alles gleichzeitig. R. Schaffter kommt nun auf das Altersheim Johanneshaus zu sprechen. Der Stiftungsrat des Johanneshauses ist seinerzeit an die Gemeinde gelangt, mit der Frage, ob diese das Altersheim nicht übernehmen wolle. Die Gemeinde hat dann eine Studie in Auftrag gegeben, um abzuklären, was die Gemeinde mit diesem Gebäude machen könnte. Die Studie hat ergeben, dass es keine befriedigende Nutzungsmöglichkeit gibt, da das Haus aus den 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts stammt. Um zukünftigen Anforderungen zu genügen, deren Erfüllung im Übrigen immer mehr der Qualitätskontrolle unterliegt, wäre nur möglich gewesen, dieses Gebäude abzureissen und einen Neubau zu erstellen. Da Oberwil mit Bottmingen zusammen einen Altersheimkreis bildet, hat man vor mehr als 20 Jahren, als das APH Drei Linden entstanden ist, einen Konsortialvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag sagt, dass das erste Heim in Oberwil gebaut wird, das nächste aber auf Bottminger Boden zustande kommen soll. Als die Gemeinden das Land neben dem APH gekauft haben, mussten sie diese Vereinbarung leicht ändern. Denn auch die Gemeinde Bottmingen hat gesehen, dass man besser zuerst an das bestehende Heim anbaut, bevor man in Bottmingen ein Heim errichtet. Doch wird nun nach diesem Anbau das nächste Heim in Bottmingen zustande kommen. An diesen Vertrag hat der Gemeinderat sich gehalten. Es ist für die Gemeinde Oberwil einfach nicht möglich gewesen, neben dem APH Drei Linden, welches ausgebaut wird, 300m weiter vorne noch ein Heim zu haben. Wegen der betriebswirtschaftlichen Kosten ist es heute nicht mehr möglich, ein kleines Heim gut zu betreiben. Die Gemeinderäte Oberwil und Bottmingen haben deshalb beschlossen, das Johanneshaus nicht zu übernehmen. Weiter wurde überlegt, was denn nun mit dem Johanneshaus geschehen soll. Im August 2008 wurde eine Leistungsvereinbarung mit dem Johanneshaus abgeschlossen. Diese besagt, dass das Johanneshaus ungefähr im Jahr 2012 den Betrieb einstellen wird. Dass man dies natürlich „timen“ will mit der Fertigstellung des Erweiterungsbaus, ist klar. Somit können die Bewohnerinnen und Bewohner des Johanneshauses in das APH Drei Linden umziehen. Das Pflegepersonal kann, sofern es will, mitgehen. Es wurde auch geregelt, dass bei Problemen in dieser Übergangszeit, die Gemeinde Unterstützung anbietet; wenn es betriebliche Unterstützung braucht, würde das APH Drei Linden einspringen. Die beiden Heime sind heute schon in engen Gesprächen, um diesen Übergang zu planen. Falls etwas Verrücktes in finanzieller Hinsicht passieren würde, würde die Gemeinde einspringen. R. Schaffter will aber noch sagen, dass das Johanneshaus immer noch selbsttragend funktioniert. Aus diesem Grund wird dieser Fall nicht eintreten. Aber es sind natürlich alle daran interessiert, dass der Betrieb aufrechterhalten werden kann.

Dies ist all das, was R. Schaffter sagen wollte zu dem Thema Alter und woran überall gearbeitet wird. Falls die Anwesenden noch ein Exemplar des Altersleitbildes oder des Konzepts wollen, können sie es sich von der Homepage der Gemeinde Oberwil unter der Rubrik „Altersfragen“ herunterladen.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: bedankt sich bei R. Schaffter. Da es schon spät ist, möchte L. Stokar nicht mehr all zu lang Fragen beantworten. Doch wenn noch etwas jemandem auf der Zunge brennt und es eine Frage von allgemeinem Interesse ist, kann man diese an R. Schaffter stellen.

Guido Wiederkehr bedankt sich für die Information. Er möchte jedoch feststellen, dass diese Information sehr spät kommt. Es ist sehr viel passiert und niemand hat etwas gehört. Wenn er jetzt vernimmt, was diese Kommission im Bezug auf Altersfragen macht, stellt er fest, dass ein Punkt noch nicht behandelt wurde. Dieser Punkt scheint ihm äusserst wichtig. Es ist das Ausarbeiten des Umsetzungsplanes zum Leitbild unter Einschluss der entsprechenden Finanz- und Terminplanung. Dies fehlt noch. Es ist ja schön zu hören, dass es mit der Baugeschichte beim APH Drei Linden weitergeht. Aber er möchte daran erinnern, dass im Dezember 2006 dringlichkeitsmässig beschlossen worden ist, dass man Mittel für die Planung freistellt. Und erst jetzt, Anfang 2009, fängt diese Planung in einer Form an, welche nach seiner Auffassung ein Jahr früher hätte stattfinden sollen. Im Übrigen möchte G. Wiederkehr noch einmal festhalten, dass es äusserst positiv ist, dass das Thema so intensiv aufgenommen wurde. Er möchte dies aber mit einer Bitte verbinden, dass in Zukunft regelmässig über die ganzen Entwicklungen informiert wird.

Rita Schaffter, Gemeinderätin Die Kommission für Altersfragen setzt das Altersleitbild um. In diesem Altersleitbild hat es Kapitel, die unterdessen von anderen Gremien bearbeitet werden. Das ganze Thema stationäre Pflege liegt bei der Strategieguppe und läuft in Richtung Baukommission. Die Arbeit der Kommission für Altersfragen ist darum etwas schwierig, weil sie sich auf gewisse Kapitel beschränken muss. Auch das Kapitel mit der Spitex hat jetzt zu der Strategieguppe gewechselt. Darum ist es schwer, solch einen Plan umzusetzen.

Guido Wiederkehr ist es am Ende egal, welche Gruppe dies macht. Aber er findet, dass es einen Übersichtsplan geben sollte, damit die ganze Vernetzung erkennbar ist. Denn dann erkennt man auch, wenn die einzelnen Gruppen miteinander arbeiten und dass man eventuell an gewissen Punkten koordinieren oder erweitern muss. Genau diese Arbeit hat er als ganz zentrale Aufgabe empfunden, gerade wenn es

vielleicht nicht mehr um das Entwickeln sondern das Zusammentragen und „à jour“-Halten geht. In diesem Zusammenhang sieht G. Wiederkehr noch einen weiteren Ansatz, nämlich das Überprüfen der Gesamtplanung. Auch dies ist der Kommission ins Pflichtenheft geschrieben. Hier kommt man schliesslich wieder zum Thema Information. Wenn die Information gesichert ist, dann ist es auch möglich, dass man von aussen mit vielleicht neuen Anregungen kommen kann. Dann wären die Anlaufstellen sehr klar formuliert. Es fehlt jetzt nur noch der Wissensstand, also dass man in der Öffentlichkeit in Zukunft in regelmässigen Abständen ergänzend informiert und so „à jour“ gehalten wird.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin nimmt dies entgegen und versichert, dass in Zukunft besser informiert wird.

Trudi Appenzeller ist sehr dankbar zu hören, dass das Altersheim Johanneshaus nach wie vor selbsttragend ist. Sie sieht keinen Grund, warum dieses Haus abgeschossen werden soll. Sie ist selber als freiwillige Helferin im Johanneshaus tätig. Dieses Haus ist das schönste Altersheim, welches sie für sich vorstellen könnte. Es ist klein und es hat Ähnlichkeiten mit dem eigenen Zuhause. Das Team dort arbeitet speziell gut zusammen. Im Moment ist eine Umfrage im Gange über die Zufriedenheit der Bewohner. T. Appenzeller hat geholfen, ein paar dieser Fragebogen auszufüllen. Dort hat es mehr als ein Mal geheissen, dass man besorgt ist, falls man in dieses „Spital“ umziehen muss. T. Appenzeller wäre froh, wenn der Gemeinderat ihre Gedanken aufnimmt.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: Dies hat auch mit den Verträgen mit Bottmingen zu tun. Dort sind gewisse Rahmenbedingungen gegeben.

Hans Stalder: Dieses Geschäft ist ja jetzt bereits im Gange. Da hat es keinen Wert mehr, dass man etwas sagt. Die ganze Information war nicht das, was er sich vorgestellt hat. Seine Frage war: Adullam hätte das Johanneshaus übernommen, ohne dass die Gemeinde einen Franken hätte bezahlen müssen. Adullam hätte es aufgebaut mit Platz für 50 Personen. Die Gemeinde wollte jedoch Adullam die Bewilligung nicht geben. Die Leute, die dort arbeiten, hätten sich jedenfalls gefreut, da sie wissen, wie Adullam ist; wenn Adullam etwas macht, dann kommt es sicher gut heraus. Dies weiss H. Stalder. Er kennt die Stiftung schon von früher. Er wollte nicht informiert werden, was alles bereits läuft. Er hätte wissen wollen, warum eine Übergabe an Adullam abgelehnt worden ist. Man hätte doch viel Millionen einsparen können. Man hätte das Haus gar nicht grösser machen müssen. Jetzt kostet ein Zimmer, welches

gebaut werden muss, etwa CHF 450'000.00. Das APH Drei Linden ist nicht zertifiziert. Früher hätte ein Geschäft, welches nicht zertifiziert wurde, keine Beiträge vom Kanton erhalten. Das Johanneshaus aber ist zertifiziert und Adullam hat gesagt, dass sie Beiträge vom Kanton erhalten habe. Die Gemeindekommission durfte nichts unternehmen. Er hat K. Schenk gesagt, dass er es versuchen solle. Dieser hat gesagt, man müsse schauen, was hier läuft. Man hat den Leuten im Heim ein Auskunftsverbot gegenüber der Gemeindekommission gegeben. Sogar den Leuten, die im Altersheim arbeiten. Man hätte viele Millionen eingespart. Es hätte ein schönes Altersheim gegeben. Die Leute hätten Freude gehabt, dort zu arbeiten. Aber jetzt ist es halt so. Bei dieser Information heute wurde kein Wort darüber gesagt. Wenn für die Gemeindekommission dieser Fall zu wenig gross ist mit 40 Mitarbeitern, dann weiss H. Stalder nicht wirklich, wozu die Gemeindekommission da ist. Dann muss man sie abschaffen und einen Einwohnerrat bilden. Dies ist der gleiche Zustand im Moment wie in Reinach 1970. Es ist schade, wenn man keine Auskunft erhält, auch wenn man vorher so viele Male gefragt hat. Nun ist es vorbei. Es ist einfach ein Netz von gewissen Leuten. Gewisse Punkte sind erfüllt worden. Aber es hat zur Folge, dass nun ein paar Millionen aus der Gemeindekasse bezahlt worden sind. Dies hätte man sich sparen können. Der Zustand ist so, dass das Johanneshaus eine Stiftung ist. Eine christliche Stiftung. Auch Adullam ist eine christliche Stiftung. Dieses Haus gehört nun ab 2012 nicht mehr einer Stiftung. Wahrscheinlich muss die Stiftung noch etwas bezahlen, damit sie das Haus zurückbekommt. Das Land wird dann gegenüber der Kirche frei.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin: unterbricht Hans Stalder, weil sein Votum etwas zu lang werde.

Daniel Wüthrich: Gebaut ist noch schnell. Aber ein Pflegekonzept gehört dazu. Er findet das sehr wichtig. Daran muss man früh genug denken. Die Leute werden in das Drei Linden umplatziert, und wenn dann ein Pflegekonzept fehlt, nützt es gar nichts.

Rita Schaffter, Gemeinderätin: Der Betrieb vom APH ist schon daran, ein solches Konzept auszuarbeiten.

Daniel Wüthrich arbeitet im APH.

72 Traktandum 6: Diverses

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin kommt nun zum letzten Traktandum.

Ralph Zillig will eine Anfrage an den Gemeinderat machen, zur Beantwortung an der nächsten Gemeindeversammlung. Sonst würde es wahrscheinlich zu umfassend werden. Er versucht sich kurz zu halten. Am 19. September 2002 hat die Gemeindeversammlung den Generellen Entwässerungsplan (GEP) angenommen. Dieser gilt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat als behördenverbindlich. In diesem GEP hat man Massnahmen definiert, kurzfristige Massnahmen 1-5 Jahre, mittelfristige 5-10 Jahre und langfristige Massnahmen. Es sind nun bereits sechs Jahre durch. Die kurzfristigen Massnahmen sollten bereits abgewickelt sein. es sind dies:

- Sicherung des Raumbedarfs für die Renaturierung der Gewässer
- Sanierung der Kanäle
- Eliminierung vom Trinkwasser
- Neue Sauberwasserleitungen im Gebiet Vorderberg
- Rückhaltebecken Bachstrasse
- Anpassung der Höhe der Überlaufkante
- Vergrösserung im Kanal in der Talstrasse + unterem Stallen

Die mittelfristigen Massnahmen sind z.B. das Rückhaltebecken Fraumatt oder der Fraumattbach. In dieser Zeitphase wären wir nun.

Damals hat man gesagt, das Ganze würde CHF 12.7 Mio. kosten. Davon sind 5 Mio. von der Gemeinde zu tragen. Den Rest übernimmt der Kanton. Die kurzfristigen Massnahmen, welche eigentlich der grösste Brocken wären, sollten eigentlich alle umgesetzt sein. R. Zillig hat dazu ein paar Fragen:

- Welche kurzfristigen Massnahmen sind bereits umgesetzt worden (sollten eigentlich alle sein)?
Falls noch nicht alle umgesetzt worden sind: Warum nicht? Wann werden diese umgesetzt?
- Welche Kosten haben die kurzfristigen Massnahmen bis heute generiert?
Welche werden noch kommen?
- Welche mittelfristigen Massnahmen sind bereits umgesetzt worden und welche sind für die nächste Zeit geplant?

R. Zillig wäre froh, wenn eine Kostenaufstellung und ein Zeitplan kommen würden. Denn es ist nun sechs Jahre nach der Genehmigung des GEP nichts mehr gekommen, ausser der Sauberwasserleitung im Vorderberg.

Lotti Stokar, Gemeindepräsidentin fragt, ob es noch weitere Wortmeldungen zum Traktandum Diverses gibt. Da dies nicht der Fall ist, hat L. Stokar noch einen Antrag zu verlesen. Es wurde ein Antrag nach § 68 Gemeindegesetz gestellt. Der Antrag stammt von Werner Gerber. Er stellt folgenden Antrag:

„Das fehlende Teilstück der Langmattstrasse von der bestehenden Strasse am Marbach bis zur Therwilerstrasse soll wieder in den Strassennetzplan aufgenommen werden. Anschliessend soll die Projektierung und Ausführung dieses Strassenabschnitts realisiert werden“.

Begründung:

Bereits heute sind die Hauptstrasse und das Dorfzentrum stark belastet durch den Verkehr. Coop und Migros planen eine markante Vergrösserung ihrer Verkaufsflächen im Mühlemattgebiet. Dies wird die Belastung noch weiter verstärken. Mit dem Bau der Langmattstrasse könnte der Verkehr besser auf mehrere Strassen verteilt werden und das Dorfzentrum entlastet werden.

Auch würden die Bewohner des Hüslimattquartiers mit einem Anschluss der Langengasse an die Langmattstrasse einen direkten Anschluss zum Mühlemattgebiet und zur Therwilerstrasse bekommen, was den mittleren und nördlichen Teil des Quartiers deutlich entlasten würde. Durch die Tempo 30 Zone ist sichergestellt, dass nicht zusätzlicher Schleichverkehr entsteht.

Mit der Taktverdichtung der Tramlinie 10 und 17 wird der einzige Oberwiler Bahnübergang an der Bottmingerstrasse deutlich mehr behindert. Die Bahnschranken werden noch mehr geschlossen sein als heute schon. Dies reduziert die Kapazität der Bottmingerstrasse und führt zu mehr Rückstau. Die Langmattstrasse wäre auch hier ein zweites Standbein und ist wegen ihrer Unterführung ständig für den Verkehr verfügbar.“

Dies ist der Antrag von Werner Gerber nach § 68 Gemeindegesetz. L. Stokar kann jetzt schon sagen, dass dieser Antrag sicher in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fällt. Der Gemeinderat nimmt ihn entgegen, wird ihn prüfen und der Gemeindeversammlung dann aufzeigen, wie er weiter behandelt wird, sei es mit einer Erheblich- oder Nichterheblich-Erklärung in der nächsten Gemeindeversammlung oder in einem halben Jahr direkt mit einem Antrag.

L. Stokar teilt noch mit, dass der Gemeinderat der neuen Legislatur im Dezember einen Workshop durchführen wird. Dort wird er gemeinsam über die Legislaturziele diskutieren. Der Gemeinderat hat im Sinn, anfangs Jahr die Versammlung in einer geeigneten Form zu informieren, welche Schwerpunkte er sich für die nächsten vier Jahre vorgenommen hat.

Zum Schluss der Versammlung gratuliert L. Stokar M. Furrer zu seinem Geburtstag. L. Stokar ist sich sicher, dass M. Furrer diesen Geburtstag mit solch langen Referaten nie vergessen wird und wünscht ihm alles Gute.

L. Stokar dankt Lis Buess für die überraschende Dekoration auf dem Gemeinderats-tisch. Sie weist noch auf die nächste Gemeindeversammlung hin, welche am 11. De-zember 2008 stattfindet. Sie hofft, dass für die Budgetverabschiedung für das nächs-te Jahr auch so viele Leute anwesend sind wie an dieser Gemeindeversammlung. L. Stokar wünscht allen Anwesenden eine gute Heimfahrt.

Schluss der Versammlung: 23.05 Uhr

Die Richtigkeit des Protokolls bestätigen

GEMEINDERAT OBERWIL

Die Präsidentin: Der Verwalter:

4104 Oberwil, 20. Februar 2009

L. Stokar

Hp. Gärtner