

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG  
VOM DONNERSTAG, 15. DEZEMBER 2016, 20.00 UHR,  
IN DER WEHRLINHALLE

---

- Traktanden:
1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. September 2016
  2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27. Oktober 2016
  3. Budget 2017
  4. Finanzplan 2018–2022
  5. Abrechnung Verpflichtungskredit GEP Massnahme Vorderberg
  6. Revision Zonenplan Landschaft
  7. Informationen aus dem Gemeinderat
  8. Diverses
- 

Hanspeter Ryser, Gemeindepräsident (Versammlungsleiter), eröffnet die Gemeindeversammlung und begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Namen des Gemeinderates. Er stellt fest, dass die Einladung fristgerecht erfolgt ist. Er entschuldigt Gemeinderat Peter Thanei, der wegen eines Spitalaufenthaltes nicht anwesend sein kann.

Seitens Presse ist niemand anwesend. Für die Steuerung der Tonaufnahme ist Cédric Fabich zuständig, für das Protokoll Jörg Bertsch sowie Claudia Ackermann, Assistentin Politik & Kommunikation bei der Gemeindeverwaltung. Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass die Versammlung elektronisch aufgezeichnet wird; dies erleichtert die Dokumentation. Diskussionsteilnehmer werden gebeten, die bereitstehenden Mikrofone zu benutzen. Einwände gegen die Aufzeichnung werden nicht erhoben.

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

Als Stimmzähler werden Michelle Witschi (Block 1, rosa Stimmzettel), Ursula Alessio (Block 2, gelb), Ursula Laub (Block 3, grün) und Faye Studer (Block 4, orange) bestimmt. Sie alle gehören dem Wahlbüro der Gemeinde an.

Der Präsident bittet, allfällige Einwände gegen die Geschäftsabwicklung sofort, spätestens nach Abschluss des betreffenden Traktandums, zu melden. Er fragt an, ob Einwände gegen die Traktandenliste bestehen. Dies ist nicht der Fall. Es wird somit gemäss Traktandenliste vorgegangen.

Traktandum 1: Protokoll der Gemeindeversammlung  
vom 28. September 2016

31

---

Hanspeter Ryser erklärt, das Protokoll sei von der Gemeindekommission und vom Gemeinderat geprüft worden. Eine Kurzfassung ist in der Einladung zur Gemeindeversammlung abgedruckt. Die Langfassung konnte man auf der Gemeindeverwaltung beziehen oder im Internet auf der Homepage der Gemeinde lesen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

### ABSTIMMUNG

Einstimmig wird beschlossen:

**://: DAS PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM  
28. SEPTEMBER 2016 WIRD GENEHMIGT**

32 Traktandum 2: Protokoll der Gemeindeversammlung  
vom 27. Oktober 2016

---

Hanspeter Ryser erklärt, das Protokoll sei von der Gemeindekommission und vom Gemeinderat geprüft worden. Eine Kurzfassung ist in der Einladung zur Gemeindeversammlung abgedruckt. Die Langfassung konnte man auf der Gemeindeverwaltung beziehen oder im Internet auf der Homepage der Gemeinde lesen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

### ABSTIMMUNG

Einstimmig wird beschlossen:

**://: DAS PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM  
27. OKTOBER 2016 WIRD GENEHMIGT**

Traktandum 3: Budget 2017

33

---

Hanspeter Ryser erläutert die vorgesehene Behandlungsweise des Geschäfts: Orientierung durch den zuständigen Gemeinderat, Stellungnahme der Gemeindegemeinschaft, Diskussion, Beschlussfassung.

Gemeinderat Karl Schenk führt in die Thematik ein. Das Budget besteht aus dem Leistungsbudget nach WoV, dem Investitionsbudget, den Steuerfüßen, Steuersätzen und Gebühren sowie dem Finanzplan. Nach der Darstellung des Leistungsbudgets wird Gelegenheit zur Diskussion sein. Das Budget 2017 ist, wie immer, aus einem intensiven Budgetprozess hervorgegangen, an dem die Verwaltung, der Gemeinderat, die Finanz- und die Rechnungsprüfungskommission beteiligt waren. Eingeflossen ist die ständige Überwachung der Rechnung 2016, soweit man sie schon zur Verfügung hatte. Ausgangsbasis war die Rechnung 2015. Man hat auch versucht, die Steuererträge zu überwachen, um so möglichst zeitnah abschätzen zu können, wie sie sich entwickeln werden. Auch die Wirtschaftslage muss man jeweils einbeziehen. In den Finanzplan, der sich auf die Jahre 2018 bis 2022 bezieht, wird auch die Frage mit hineinspielen, ob die Unternehmenssteuerreform III im Februar gutgeheissen wird.

a) Leistungsbudget

Das Leistungsbudget 2017 ist durch die nachstehend aufgelisteten Eckwerte gekennzeichnet:

## Ergebnis des Budget 2017



- WOV-Leistungsbudget:  
**leicht negativer Saldo von ~120'000**
- Investitionsrechnung:  
Netto-Investitionen von ~4 Mio
- Abschreibungen ~2.7 Mio;  
Finanzierungssaldo: ~ -1.5 Mio,  
**Finanzierungsgrad ~60%**
- Finanzplan: bis Ende der Periode ausgeglichen
- **Steuerfüsse etc. können belassen werden**

Das WoV-Leistungsbudget schliesst mit einer „roten Null“, einem leichten Negativsaldo von circa 120'000 Franken. Das liegt in der Bandbreite, in der man sowieso mit einer Abweichung rechnen muss. Das später noch detaillierter vorzustellende Investitionsbudget weist mit Nettoinvestitionen von circa 4 Millionen Franken eine ungewohnt niedrige Zahl aus. Die Investitionen sollten eigentlich mit Abschreibungen finanziert werden, die wiederum zum WoV-Budget gehören und circa 2.7 Millionen Franken betragen. Der Finanzierungssaldo liegt daher mit rund 1.5 Millionen Franken im Minus. Die Investitionen werden also nicht vollständig aus eigenen Mitteln bezahlt; der Finanzierungsgrad ist mit rund 60 % veranschlagt. Das ist etwas weniger als erhofft und erwünscht, aber nicht dramatisch. Wichtig ist, dass die Finanzierung mittelfristig aufgeht; dies wird gemäss Finanzplan, den auch die Finanzkommission gutheisst, der Fall sein.

Steuern und Gebühren können nach Auffassung des Gemeinderates in der gegenwärtigen Höhe bleiben.

Welche Umstände haben das Budget wesentlich beeinflusst?

## Die wesentlichen Einflüsse



- SF Abwasser: Gebührenreduktion um 300'000 (ca. ½ Steuerfuss-Prozent)
- SF Abfall: Gebührenreduktion um 50'000
- Beiträge an ambulante Pflegedienstleister
- Anstieg EL durch neue Verteilung
- Primarschule: 1 Klasse mehr
- Kindergarten: Höher-Einstufung der Lehrkräfte
- Weiterer Anstieg der Sozialhilfekosten
- Steuererträge steigen aufgrund Erfahrungen, dadurch sinkt Finanzausgleich nicht

Gemeinde Oberwil

Seite 10

Zu nennen sind zuerst die Spezialfinanzierungen Abwasser und Abfall, wo der Gemeinderat gewollt ein Defizit herbeiführt. Spezialfinanzierungen sind im konventionellen Rechnungsmodell eigenständige Rechnungen ausserhalb des normalen Budgets; in der WoV-Rechnung hingegen sind sie in die Gesamtrechnung integriert. Die einzelnen Rechnungen sollen mittelfristig ausgeglichen sein. In Oberwil hat die Abwasserkasse aktuell einen Bestand von circa 20 Millionen Franken mit steigender Tendenz. Die Gemeinde muss etwas gegen das weitere Wachstum tun. Der Gemeinderat hat daher entschieden, den Überschuss aus dieser Kasse an die Einwohner zurückzugeben, indem er die Abwassergebühren um 20 % senkt. Das kostet circa 300'000 Franken pro Jahr, womit man das zu dicke Polster über die nächsten Jahre abbauen kann. Dabei muss man allerdings auch die künftige Entwicklung im Auge behalten, wozu die Finanzkommission gute Arbeit geleistet hat. Man weiss, dass bei der Kanalisation circa im Zeitraum 2030/2040 ein erhöhter Sanierungsbedarf anfallen wird. Kanalisationsleitungen haben eine Lebensdauer von etwa 70 Jahren. Viele Leitungen im Dorf wurden in den 1960er Jahren gebaut und werden folglich im genannten Zeitraum für eine Sanierung fällig. Ein weiterer Bedarf ergibt sich aktuell daraus, dass man damit beginnen muss, im Landwirtschaftsgebiet Drainageleitungen zu sanieren. Die langfristige Planung sieht so aus, dass bis etwa zum Jahr 2050 die Abwasserkasse auf Null stehen und dann wieder leicht ansteigen wird.

Auch beim Abfall hat man ein zu hohes Polster, und es gibt im kommenden Jahr eine Gebührenreduktion. In der Rechnung spiegelt sich das in Form eines gewollten Defizits von 50'000 Franken.

Weitere massgebliche Einflüsse auf das Budget, wie in obiger Grafik dargestellt, sind kantonsgebundene Ausgaben. Es gibt Beiträge, die neu an alle ambulanten Pflegedienstleister gezahlt werden müssen. Die Ergänzungsleistungen werden neu verteilt, was zu einer Mehrbelastung für die Gemeinde führt. Im Weiteren gibt es in der Primarschule eine Schulklasse mehr. Die Kindergartenlehrkräfte wurden vom Kanton um eine Lohnstufe höher eingruppiert, was bei den Gemeinden zu entsprechend höheren Lohnkosten führt. Die Sozialhilfekosten steigen ebenfalls.

Die Steuererträge werden voraussichtlich leicht steigen. Auf der anderen Seite greift jetzt die Korrektur des Finanzausgleichs, wonach Oberwil zwar relativ gesehen weniger zahlt, was aber durch die erhöhten Steuereinnahmen weitgehend wieder neutralisiert wird.

Die in der nachstehenden Grafik aufgeführten Zahlen (die in viel detaillierter Form im gedruckten Budget oder im Internet ersichtlich sind) zeigen, wie es in den einzelnen Leistungsbereichen aussieht.

## Leistungsgruppen

Saldo, Gruppirt



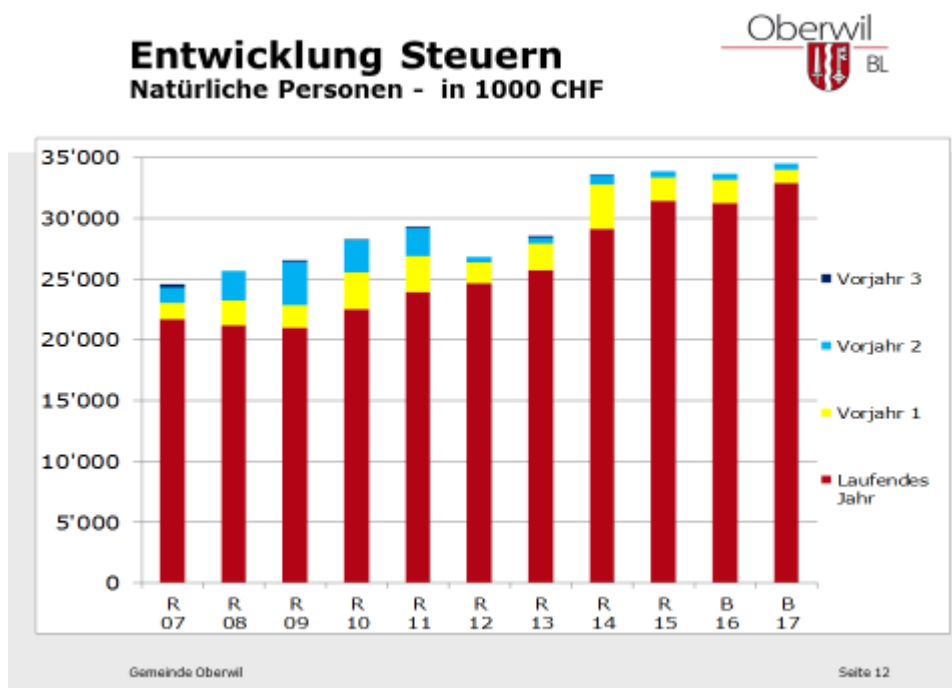
	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015
Allg. Verwaltung	1'922'614	1'975'447	1'800'648
Öffentl. Ordnung und Sicherheit	229'373	273'600	95'962
Bildung	10'349'579	9'640'867	9'505'770
Kultur, Sport, Freizeit	1'513'205	1'458'406	1'418'710
Gesundheit	548'370	487'877	484'116
Soziale Sicherheit	7'755'683	7'217'532	6'327'939
Verkehr	2'465'319	2'346'444	2'269'028
Umweltschutz und Raumordnung	1'666'586	1'188'173	708'138
Finanzen und Steuern	-27'023'875	-25'908'693	-26'838'886
Leistungen ohne Umlage	694'659	573'458	492'154
<b>Saldo</b>	<b>121'513</b>	<b>-746'889</b>	<b>-3'736'421</b>
Sonderfinanzierungen HRM, nicht WOV-relevant, Rundungen	180'700	363'349	1'277'753
<b>Saldo HRM</b>	<b>302'210</b>	<b>-383'540</b>	<b>-2'458'668</b>



In der Allgemeinen Verwaltung und bei der Öffentlichen Ordnung und Sicherheit sind kleinere Rückgänge gegenüber dem Budget 2016 zu verzeichnen. Die Ausgaben für Bildung steigen, wie bereits erwähnt. Kultur und Sport sind fast konstant mit leicht steigender Tendenz. Bei Gesundheit, Sozialer Sicherheit und Verkehr gibt es leichte Steigerungen. Bei Finanzen und Steuern ist eine leichte Steigerung von circa 26 Millionen Franken auf circa 27 Millionen Franken budgetiert. „Leistungen ohne Umlage“ sind solche, die sich nicht in einen der vorstehend genannten Leistungsbereiche einordnen lassen.

Am Ende steht der leichte Negativsaldo von 121'513 Franken. Wenn man die Sonderfinanzierungen und gewisse Rundungen einbezieht, sind es 302'210 Franken.

Finanziert werden die Ausgaben durch die Steuereinnahmen, die für die Zukunft natürlich nur geschätzt werden können.



Die vorstehende Grafik zeigt, nach einem Unterbruch in den Rechnungen 2012 und 2013, ab dem Jahr 2014 wieder eine Erholung mit allerdings nur noch minimalen Steigerungen. Bei einer Teuerung, die unter Null liegt, kann man allerdings auch keine starken Steigerungen erwarten.

Die roten Teile der Säulen markieren die Steuern aus dem aktuellen Jahr. Hier wird mit einem massiven Anstieg gerechnet. Hingegen gehen die

Steuern aus dem Vorjahr (gelb) zurück. Das liegt nicht daran, dass man viel weniger Steuern aus dem Vorjahr hätte, sondern es ist eine Forderung des Kantons, dass man das, was man an Steuern aus dem Vorjahr erwartet, jeweils schon im laufenden Jahr abgrenzen muss.

Die Grafik bildet die Steuern der natürlichen Personen ab. Dazu kommen noch die Steuern der juristischen Personen mit etwa 1.8 Millionen Franken oder 5 %.

Ein Steuerfuss-Prozent der natürlichen Personen entspricht im Moment etwa 650'000 Franken.

Andreja Weber orientiert namens der Gemeindekommission. Er nimmt zugleich auch zur Investitionsrechnung und zu den Steuersätzen und Gebühren Stellung. Im Leistungsbudget resultiert ein leichtes Minus von 120'000 Franken. Die Investitionen sind mit rund 4 Millionen Franken im Vergleich zu anderen Jahren sehr tief. Trotzdem beträgt der Selbstfinanzierungsgrad der Gemeinde nur 61 %. Anzustreben wären 80 bis 100 %. Bei den Steuersätzen und Gebühren gibt es keine Veränderungen gegenüber dem Vorjahr. Die Gemeindekommission hatte mehr als 40 Fragen zum Budget 2017 eingereicht. Diese sind von der Finanzabteilung bzw. der Gemeindeverwaltung und auch von den zuständigen Gemeinderäten ausführlich und schriftlich beantwortet worden. Die Kommission hat vernommen, dass die Rechnungsprüfungskommission offenbar noch mehr Fragen gestellt hat. Man kann also davon ausgehen, dass es in diesem Budget keinen Stein hat, der nicht umgedreht worden ist. Für die grosse Arbeit, aber auch für die gute Zeitplanung dankt Andreja Weber namens der Gemeindekommission allen Beteiligten, insbesondere dem Leiter der Abteilung Finanzen Maurus Zink, Gemeindeverwalter André Schmassmann und dem zuständigen Gemeinderat Karl Schenk. Die Gemeindekommission empfiehlt der Gemeindeversammlung mit 10:0 Stimmen bei 0 Enthaltungen, dem Leistungsbudget 2017, dem Investitionsbudget 2017 und den unveränderten Steuersätzen und Gebühren 2017 zuzustimmen.

Hanspeter Ryser teilt mit, dass die Rechnungsprüfungskommission (RPK) ihren Bericht schriftlich abgegeben hat. Er ist im Budget-Buch abgedruckt und auf der Homepage aufgeschaltet. RPK-Präsident Dominik Caviezel ist anwesend. Er hat von sich aus keine mündlichen Ergänzungen zum schriftlichen Bericht, steht aber für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

*Diskussion*

Stefan Steinemann stellt eine auffällige Zunahme der Personalaufwendungen im Vergleich zur Rechnung 2015 fest; es handelt sich um mehrere hunderttausend Franken. Derartiges gab es auch schon in der Vergangenheit. Beim Verwaltungs- und Betriebspersonal hatte man im Jahr 2014 6.5 Millionen Franken, im Budget 2017 sind es 7.18 Millionen Franken. Das entspricht einer Zunahme von fast 10 % in vier Jahren, dies in Zeiten, in denen es keine Teuerung gibt. Dieser Zuwachs erscheint hoch, und der Votant wünscht sich, dass künftig stärker auf diesen Punkt geachtet wird.

Hanspeter Ryser nimmt das zur Kenntnis, bittet aber, auch zu beachten, was die Gemeinde alles an neuen Angeboten geschaffen hat im Bereich Kindergarten, Tageskindergarten etc.

Lukas Rychen gehört zu den Mitunterzeichnern eines im November beim Gemeinderat eingereichten Budgetantrages. Der Gemeinderat hat den Eingang dankend bestätigt, aber darum gebeten, dass der Antrag an der Gemeindeversammlung mündlich formuliert wird. Es geht um die *Planung einer baldigen Umsetzung der Öffnung Bahnübergang Sägestrasse*. Die Unterzeichner sind eine Gruppe von sieben Einwohnern. Sie beantragen, den Planungs- und Umsetzungskredit zu erhöhen, beispielsweise auf 100'000 Franken, wie sie im Vorfeld einmal genannt wurden. Begründung: *„Mit der Öffnung des Bahnübergangs zu den Schulhäusern am Marbach und Hüslimatt kann der Bring- und Holverkehr zum Schulareal und durch das Wohnquartier Talstrasse reduziert werden. Es soll ein Perimeter von circa 100 Meter verkehrsfreier Sägestrasse entlang des Marbach-Schulhauses realisiert werden, unabhängig des Projekts Eisweiher<sup>plus</sup>. Ein Verkehrspoller im Bereich der Brücke über den Marbach und bei den Parkplätzen des Vereinshauses des FC Oberwil soll die verkehrsfreie Fläche definieren. Neben einer höheren Schulwegsicherheit für die Schülerinnen und Schüler kann die neu gewonnene Fläche als erweiterter Pausenplatz zur Verfügung gestellt werden.“*

Weitere Argumente können gegebenenfalls in der Eintretensdebatte aufgenommen werden.

Hanspeter Ryser stellt fest, dass es um eine Investition geht. Er möchte den Antrag daher später bei der Behandlung des Investitionsbudgets zur Diskussion stellen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen

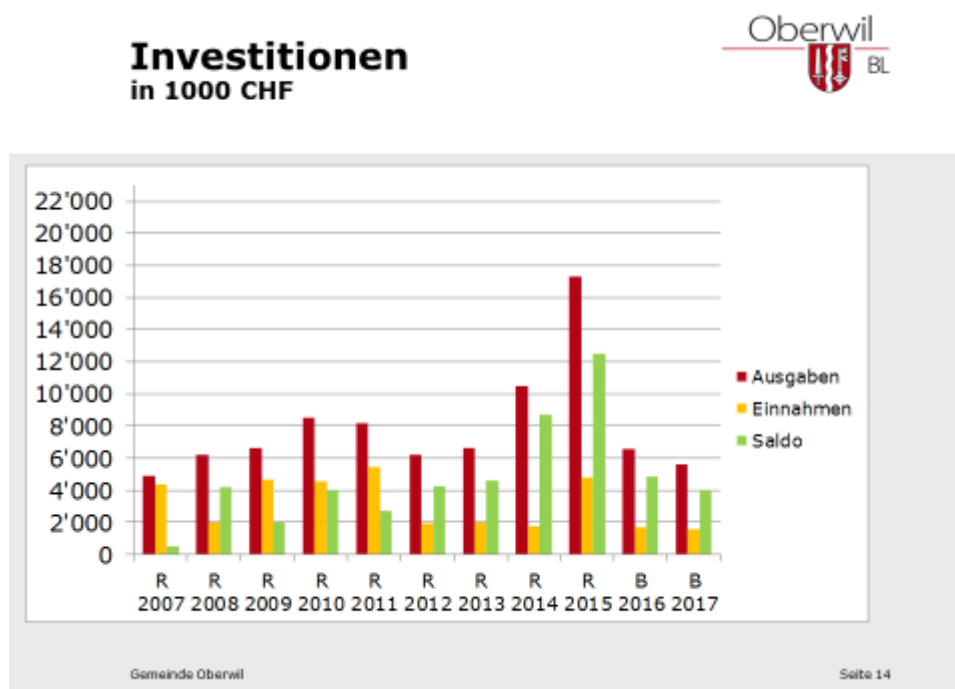
## ABSTIMMUNG

Einstimmig wird beschlossen:

**://: DEM LEISTUNGS-BUDGET 2017, DAS EINEN KOSTENÜBERSCHUSS VON 121'513 FRANKEN AUSWEIST, WIRD MIT DEN DAMIT VERBUNDENEN LEISTUNGS-AUFTRÄGEN ZUGESTIMMT.**

### b) Investitionsbudget

Gemeinderat Karl Schenk verweist wegen der Details zunächst auf das gedruckte vorliegende Budget und die im Internet ersichtlichen Zahlen.



Die vorstehende Grafik gibt einen Überblick über die zurückliegenden Jahre. Wie ersichtlich, hat die Gemeinde lange Zeit zwischen 6 und 8 Millionen Franken pro Jahr investiert. 2014 und 2015 gab es grosse Ausschläge nach oben wegen des Baues der Schulanlage am Marbach. In den Budgets 2016 und 2017 ist man wieder zum „Normalzustand“ zurückgekehrt.

Das Nettoinvestitionsvolumen im 2017 (grüne Säule) ist mit ziemlich genau 4 Millionen Franken veranschlagt.

Eine Zusammenstellung der grössten Einzelbeträge ergibt folgendes Bild:

## Investitionsbudget

die grössten Beträge



Investition	Betrag 2017
Wasserleitungsnetz	900'000
Drainageleitungen	500'000
Hallenbad div. Sanierungen (Beschluss 2014)	* 480'000
Umnutzung Eisweiher (Referendum)	* 400'000
LED Beleuchtung (2015)	380'000
Verlängerung Langegasse bis Therwilerstr. (2014)	* 370'000
GGA Anlage div. Erweiterungen	250'000
Auslagerung Sportanlagen Projektierung (2015, Referendum)	* 250'000
Diverse Strassen	220'000
Projektstudie neue Gemeindeverwaltung	200'000
Notebooks für Schüler/innen (2015)	180'000
Wehrlinhalle Sanierungen (2015)	160'000
EDV Hardware Netzwerk (2015)	156'000

Den grössten Einzelposten machen immer noch die Sanierungen, teilweise auch Ausbauten und Reparaturen des Wasserleitungsnetzes aus; man ist aber von früher circa 1.3 Millionen Franken auf jetzt 900'000 Franken heruntergekommen. Eine neue Position sind Drainageleitungen im Landwirtschaftsgebiet. Sie haben eine Lebensdauer von rund 100 Jahren und sind jetzt fällig, nachdem erste Reklamationen über mangelhafte Funktion bereits vorliegen. Im Jahr 2017 läuft ein Zehnjahresprogramm für die Sanierung an. Der jetzt eingesetzte Betrag von 500'000 Franken wird sich in den kommenden Jahren auf circa 1 Million Franken pro Jahr erhöhen. Die Sanierung des Hallenbads beruht auf einem Beschluss der Gemeindeversammlung aus dem Jahr 2014. Generell bedeutet das Sternchen-Zeichen\*, dass das betreffende Vorhaben anhand einer Sondervorlage beschlossen wurde. Der für die Umnutzung des Eisweiher-Areals eingesetzte Betrag ist die erste Tranche gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 28. September 2016. Hiergegen wurde das Referendum ergriffen, über das im Februar 2017 abgestimmt werden wird. Falls das Referendum erfolgreich sein sollte, entfällt diese Position. Die LED-Beleuchtung war schon einmal, im Jahr 2015, im Investitionsbudget enthalten gewesen; der damals bewilligte Betrag wurde zulässigerweise auf mehrere Jahre verteilt. Die Verlängerung der Langegasse bis in die Therwilerstrasse ist eine Position aus 2014, jedoch immer noch pendent wegen Einsprachen. Die Position GGA-

Anlage betrifft die üblichen Erweiterungen und Ergänzungen. Die Auslagerung der Sportanlagen war eine Sondervorlage aus 2015, die rechtsgültig beschlossen ist. Der Vermerk „Referendum“ wurde deshalb angebracht, weil das Geschäft inhaltlich mit dem Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> zusammenhängt. Wie alle Jahre fallen Strassensanierungen an, die mit 220'000 Franken veranschlagt sind. Neu ist die Position „Projektstudie neue Gemeindeverwaltung“, die auf einer im Jahr 2016 neu erarbeiteten Liegenschaftsstrategie beruht. Aus ihr ergibt sich, dass ein Neubau der Gemeindeverwaltung aus betrieblichen Gründen eine hohe Priorität haben muss. Schon 2015 beschlossen wurde die Anschaffung neuer Notebooks für die Schülerinnen und Schüler. Ebenfalls schon 2015 genehmigt wurden die Sanierung der Wehrlinhalle und der Ersatz des EDV-Netzwerks in der Verwaltung.

#### *Diskussion*

keine Wortmeldungen

#### *Budgetantrag Lukas Rychen et al.*

Gemeinderat Christian Pestalozzi nimmt zu dem Antrag Stellung, einen Planungs- und Umsetzungskredit von 100'000 Franken für die Öffnung des Bahnübergangs Sägestrasse in das Investitionsbudget einzustellen. Er erinnert daran, dass er bereits vor circa drei Jahren die Öffnung dieses Bahnübergangs für den Motorfahrzeugverkehr als Idee in die Planung Eisweiher<sup>plus</sup> eingebracht hat. Für ihn ist klar, dass, wenn ein Teil des Eisweiher-Areals bebaut werden soll, die Erschliessung direkt von der Mühlemattstrasse über die Sägestrasse erfolgen soll. Das Quartier Langedasse/Talstrasse soll nicht weiter belastet werden. Es könnte mit der beantragten Massnahme sogar vom heutigen Sport- und Schulverkehr entlastet werden. Die Öffnung des Bahnübergangs Sägestrasse ist also seit Langem eng verbunden mit der Planung Eisweiher<sup>plus</sup>. Interessant findet Christian Pestalozzi, dass die gleichen Personen, die jetzt die Öffnung der Sägestrasse möglichst schnell realisiert haben möchten, sich vehement gegen die Planung Eisweiher<sup>plus</sup> wehren. Offenbar ist doch nicht alles, was vom Gemeinderat kam, so schlecht, wie man es in der letzten Gemeindeversammlung gehört hat. Und offenbar haben diese Personen gemerkt, dass in dem Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> eine gute Idee enthalten ist, notabene eine solche, von der sie selber profitieren können. Da kommen Christian Pestalozzi

unweigerlich Worte wie „Rosinenpickerei“ oder „St. Florians-Politik“ in den Sinn. Wie erwähnt, beurteilt der Gemeinderat die Öffnung des Bahnübergangs Sägestrasse grundsätzlich positiv. Ob aber der beantragte Kredit von 100'000 Franken ausreicht, kann er heute nicht sagen. Wenn man diese Planung an die Hand nimmt, dann steht die Verkehrssicherheit an oberster Stelle, wie es auch Lukas Rychen in seinem Antrag formuliert hat. Vor allem die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler, auf dem Velo und zu Fuss, ist wichtig. Nicht nur die Talstrasse und die Langegasse sind Schulwege, auch die Mühlegasse, die Mühlemattstrasse und die Sägestrasse werden stark von Schulkindern genutzt. Wenn man daher eine Planung für die Öffnung dieses Bahnübergangs anpackt, muss man auch die Einmündung der Sägestrasse in die Mühlemattstrasse genau anschauen. Es braucht dort Absprachen mit dem Kanton und sogar eine Bewilligung. Auch die Breite des Trottoirs an der Mühlemattstrasse und der Sägestrasse ist ein Thema, ebenso die Fussgängerübergänge etc. Der Gemeinderat wird diese Planung sorgfältig angehen. Sofern die Gemeindeversammlung dem Antrag zustimmt, wird die Verwaltung diese Planung an die Hand nehmen und die Kosten ermitteln. Man wird dann sehen, ob der Kredit von 100'000 Franken ausreicht oder nicht; und je nachdem wird der Gemeinderat mit einem neuen Kreditantrag an die Gemeindeversammlung gelangen müssen.

Hanspeter Ryser hat eine Verständnisfrage an den Antragsteller Rychen. Dieser möchte zwei Poller eingerichtet haben, einen bei der Brücke und einen beim FC-Clubhaus. Ist damit das Garderobengebäude der Gemeinde gemeint – denn das Clubhaus ist auf der anderen Seite?

Lukas Rychen bejaht die Frage von Hanspeter Ryser und nimmt im Übrigen wie folgt Stellung. Er bedankt sich vorab für die Bereitschaft, sich der Sache anzunehmen und damit etwas Gutes für die ganze Bevölkerung zu bewirken. Mit dem Vorwurf des Rosinenpickens ist er nicht ganz einverstanden. Er hat an der fraglichen Gemeindeversammlung lediglich darauf hingewiesen, dass ein Verkehrsproblem entsteht, wenn die Langmattstrasse kommt. Es muss alles zusammenpassen. Er hat nicht gegen das Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> geschossen. Von daher ist seine Haltung konsistent.

Zu den beantragten Pollern: Es geht um die Verkehrssicherheit eines grossen Teils der Kinder aus dem Kindergarten, die aus der Region Talstrasse und Sägestrasse in Richtung Marbach-Schulhaus und Hüslimatt gehen.

Dies hat auch der Gemeinderat im ersten Echoraum so entgegengenommen. Es ist aber so, dass diese Massnahme einen Vorteil für alle Beteiligten bietet, egal ob die Eisweiher-Überbauung kommt oder nicht, auch für Personen, die im Dorf wohnen oder sich dort bewegen.

Urs Baumann unterstützt den Vorstoss von Lukas Rychen. Es geht primär um die Sicherheit der Kinder und zudem um eine massive Entlastung des ganzen Wohnquartiers. Das müsste eigentlich im Interesse aller Stimmbürger sei.

Urs Degen spricht die Frage an, warum dieser Übergang geschlossen wurde. Er wurde geschlossen vom Bundesamt für Verkehr wegen der BLT. Dafür bekam die Gemeinde 150'000 Franken. Damals sagte man, die Schliessung erfolge wegen der Sicherheit. Es ist nämlich fraglich, ob so viele Leute ihre Kinder in die Schule fahren müssen. Auch die Langmattstrasse nahm man aus dem Strassennetzplan, um die Zufahrt unmöglich zu machen. Man hat sich also ins eigene Bein geschnitten. Man wollte einerseits den Verkehr weg haben. Jetzt macht man wieder auf. Handkehrum baut man einen Teil der Langmattstrasse wieder, was richtig ist, denn sie dient, wie damals schon gesagt wurde, zur Entlastung des ganzen Gebiets Langegasse und Talstrasse. Der Votant findet es etwas verwunderlich, dass man jetzt einfach etwas tun will. Er ist der Meinung, die BLT geht vor, sie muss Sicherheit haben.

Roland Steiner wundert sich, dass nun diese Planung vorgezogen werden soll, angesichts der bevorstehenden Referendumsabstimmung. Es geht dort um die Erschliessung in diesem Bereich, und je nachdem, wie die Abstimmung ausgeht, könnte es dann wieder ganz anders aussehen. Also sollte man sie abwarten, sonst könnte Leerlauf entstehen.

Beat Schmid erinnert daran, dass man den Bahnübergang damals geschlossen hat, vor allem um den Durchgangsverkehr vonseiten Mühlemattstrasse in die andere Richtung zu unterbinden. Es kann durchaus sinnvoll sein, die Wiedereröffnung des Bahnübergangs unabhängig vom Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> zu prüfen.

Claude Scheidegger spricht als Privatperson und Mitglied der NLO. Die Öffnung der Sägestrasse ist, wie Gemeinderat Pestalozzi sagte, eine Idee, die sorgfältig geprüft werden muss bezüglich der Auswirkungen und die



eingebettet werden muss in die Gesamtplanung des Quartiers. Der Votant wundert sich, dass dieser Vorstoss ausgerechnet aus den Kreisen kommt, die die Eisweiher<sup>plus</sup>-Planung verhindern wollen. Der Votant kann sich als Motiv für diesen Vorstoss nur eine versteckte Agenda vorstellen. Vielleicht wäre die Öffnung interessant, wenn man am Marbach wohnt, so könnte man mit dem Auto vors Schlafzimmer fahren. Das mag man auch als Weihnachtswunsch gelten lassen in diesen Tagen. Ob dafür aber 100'000 Franken gerechtfertigt sind, ist offen. Der Votant hat auch einen Weihnachtswunsch. Er hätte gern, dass die Gemeinde ihm einen Velounterstand vors Haus stellt. Das würde keine 100'000 Franken kosten. Dies ist aber nur ein Weihnachtswunsch, kein Budgetantrag. *[Heiterkeit]*

Gian Kessler glaubt sich zu erinnern, dass im Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> an der Stelle, wo die Mühlemattstrasse einmündet, eine Bushaltestelle vorgesehen ist. Er sieht, dass es da ein grösseres Rearrangement geben wird, wenn man sich erst einmal daran macht. Man kann dann sicher auch über die heute vorgeschlagene Idee nachdenken. Aber dafür ist jetzt nicht der Moment. Denn es hängt zu stark mit dem Ganzen zusammen. Es wäre Geldverschwendung wenn man jetzt etwas angehen würde, das später vielleicht gar nicht in dieser Form gebraucht wird.

Lukas Rychen insistiert, dass die Unterzeichner des Vorstosses nicht zu denen gehören, die grundsätzlich gegen das Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> sind. Es ist ihm wirklich schleierhaft, wieso man auf diese Idee kommt. Die Unterzeichner sind in gewissem Sinne kritisch, aber nicht in einem negativen Sinne. Es wurde des Öfteren gesagt, dass man die Öffnung des Bahnübergangs auch für sich genommen prüfen könne. Es ist ein wichtiges Thema, bei dem es um Verkehrssicherheit geht. Man muss damit nicht warten, bis etwas passiert – sei es ein Projekt oder ein Unfall.

## ABSTIMMUNG

Mit 81:20 Stimmen wird beschlossen:

**://: DER ANTRAG VON LUKAS RYCHEN ET AL., FÜR DIE ÖFFNUNG DES BAHNÜBERGANGS SÄGESTRASSE EINEN PLANUNGS- UND UMSETZUNGSKREDIT VON 100'000 FRANKEN IN DAS INVESTITIONSBUDGET EINZUSTELLEN, WIRD ABGELEHNT.**

ABSTIMMUNG

Mit grossem Mehr bei 1 Nein wird beschlossen:

**://: DEM INVESTITIONS-BUDGET 2017 MIT AUSGABEN VON  
15'618'000 FRANKEN UND EINNAHMEN VON 1'590'000 FRAN-  
KEN WIRD ZUGESTIMMT.**

c) Steuern und Gebühren 2017

Gemeinderat Karl Schenk beantragt, die Steuern und Gebühren unverändert wie bisher festzusetzen.

**Steuerfuss, Steuersätze,  
Gebühren**



Steuerfuss für natürliche Personen (von der Staatssteuer)	48%
Ertragssteuersatz für juristische Personen	4%
Kapitalsteuer für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften	2.75‰
GGA-Gebühren (pro Monat exkl. MWSt.)	10.-

Gemeinde Oberwil

Seite 17

ABSTIMMUNG

Einstimmig wird beschlossen:

**://: DIE STEUERN UND GEBÜHREN 2017 WERDEN WIE FOLGT  
FESTGESETZT:**

**1. GEMEINDESTEUERN**

- **48 % VOM STAATSSTUEBERBETRAG FÜR EINKOMMEN  
UND VERMÖGEN VON NATÜRLICHEN PERSONEN**
- **4 % ERTRAGSSTEUER DER JURISTISCHEN PERSO-  
NEN GEMÄSS § 58 ABS. 2 STG**
- **2.75 ‰ KAPITALSTEUER DER KAPITALGESELL-  
SCHAFTEN UND GENOSSENSCHAFTEN GEMÄSS § 62  
ABS. 2 STG**

**2. GGA-GEBÜHREN**

**CHF 10.00 PRO MONAT EXKL. MWST.**

Gemeinderat Karl Schenk dankt vorweg der Finanzkommission, die den Finanzplan in aufwändiger Arbeit vorbereitet hat. Dank gilt auch Sam Suter, der der Gemeinde ein Tool zur Verfügung gestellt hat, mit dem man hervorragend Variantenstudium betreiben kann. Für diesen Finanzplan musste man besonders zahlreiche Varianten prüfen. Der Gemeinderat hat sich dann für eine entschieden, die seiner Meinung nach die wahrscheinlichste ist. Die Grundannahmen sind folgende:

### **Annahmen zum Finanzplan**

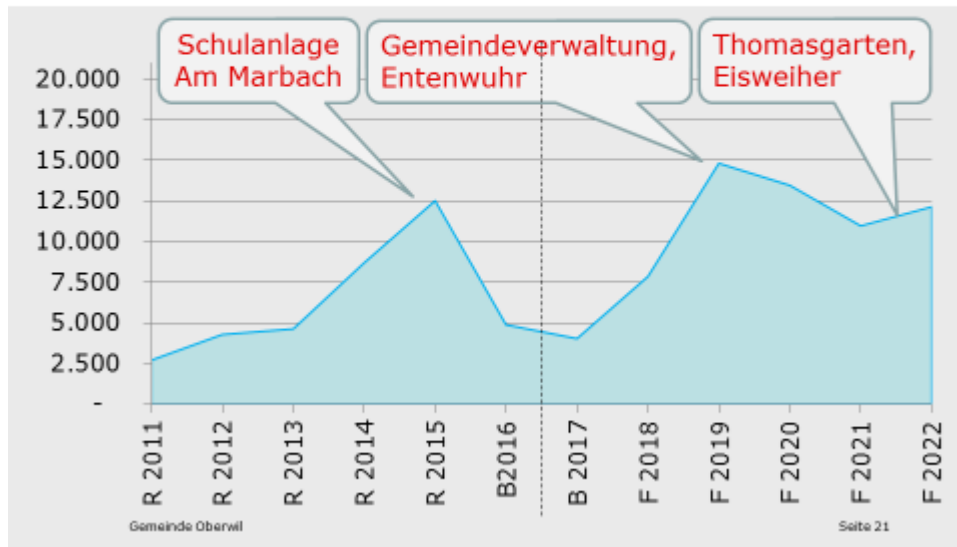


Anzahl Einwohner/innen	Ca. +100 / Jahr
Steuerfuss / Steuersätze:	Konstant 48%
Veränderung Stellenetat	Konstant
Veränderung Sachaufwand	+1% / Jahr
Veränderung Steueraufkommen	+2.4% pro Jahr
Veränderung Transferaufwand	2017: 6%, dann 4%
<b>Reduktion Abwassergebühren</b>	<b>Ab 2017 um 20%</b>
<b>Basis: Realisierung der Projekte Eisweiher und Entenwuhr mit Verkauf Langmannwerk</b>	
Auswirkung USR III: wird bei ca. 200'000 geschätzt	

Gemeinde Oberwil Seite 20

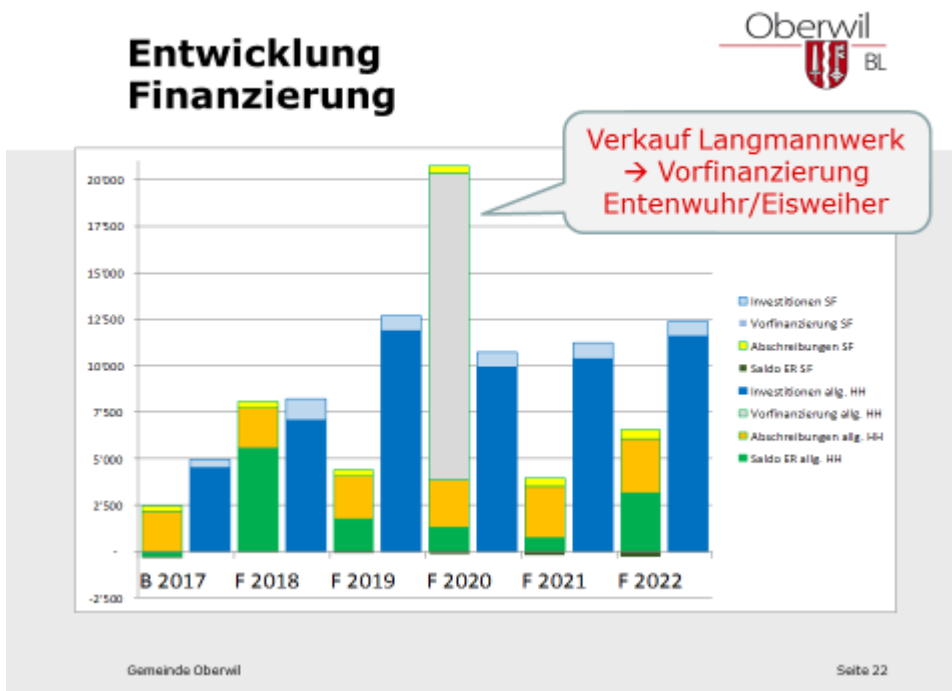
Man geht von einem weiterhin moderaten Bevölkerungswachstum von etwa 1 %, entsprechend circa 100 Personen pro Jahr aus. Falls das Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> realisiert wird, wird sich diese Zahl erhöhen, aber erst am Ende der Planperiode. Angenommen wird ferner, dass das Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> realisiert wird mit den damit verbundenen Massnahmen wie Verkauf des Langmannwerk-Areals, Auslagerung der Sportplätze etc.

## Entwicklung Netto-Investitionen



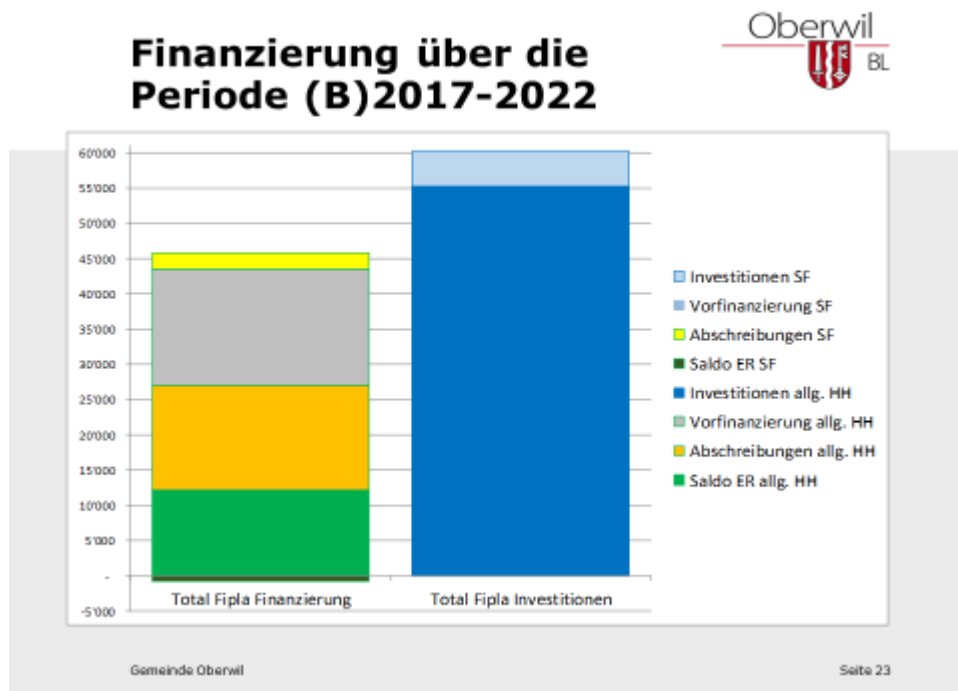
Die Nettoinvestitionen sind im Moment relativ tief. Ein Investitions-Berg steht in Aussicht mit der Gemeindeverwaltung und der Sanierung des Thomasgarten-Schulhauses. Über beide Projekte und ihre Notwendigkeit spricht man ja schon seit vielen Jahren.

Die vorstehend genannten Nettoinvestitionen sollen wie in der folgenden Grafik dargestellt finanziert werden:



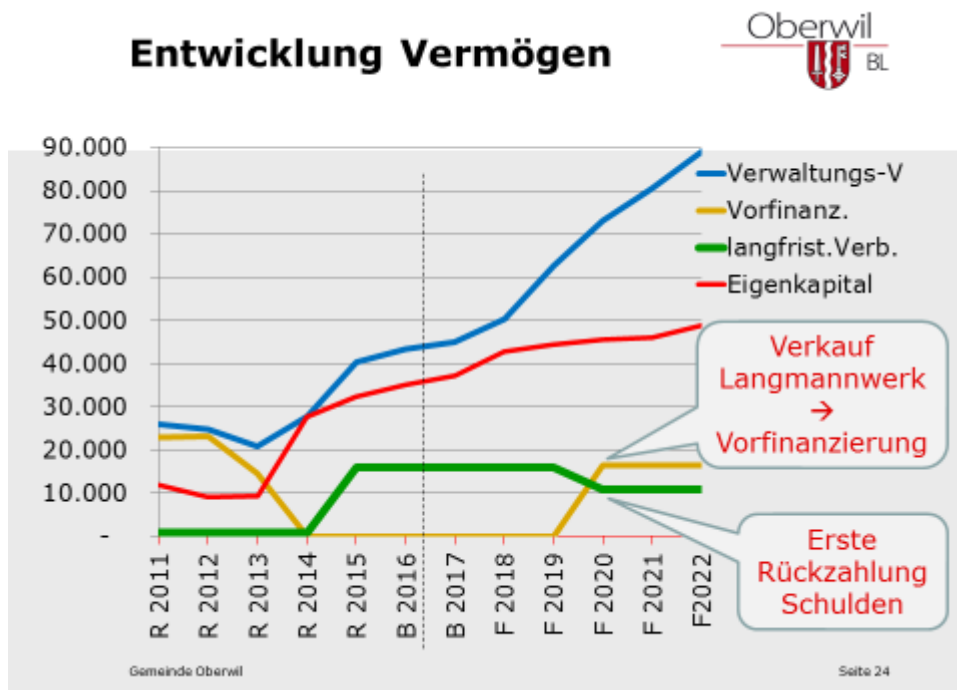
Pro Jahr gehören jeweils zwei Säulen zusammen. Die blaue stellt die Investitionskosten dar, gelb/grün die Finanzierung. Dunkelblau ist der steuerfinanzierte Teil, hellblau sind Investitionen in den Spezialfinanzierungen. Auf der Finanzierungsseite stellen die gelben Abschnitte die Abschreibungen dar. Sie reichen nicht aus, weshalb positive Saldi aus der Erfolgsrechnung hinzukommen müssen, damit es aufgeht. Im Jahr 2018 ist dies der Fall. Später sieht es schlechter aus. Aber es war ja von Anfang an die Absicht, die Kosten des Eisweiher-Projekts – die Auslagerung der Sportplätze, den Bau des Parks und die zugehörige Planung – mit dem Erlös des Langmannwerks zu finanzieren. Aus gesetzlichen Gründen kann man das nicht mehr, wie früher, direkt in die Finanzierung einbringen, sondern man muss es in eine Vorfinanzierung einbringen und dort in einem komplizierten Verfahren abschreiben. Sollte das Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> an der Urne abgelehnt werden, fallen die entsprechenden Investitionen, aber auch die Einnahmen weg. Da sich beides in etwa die Waage hält, ist der Ausgang der Abstimmung für den Finanzplan als solchen praktisch unbedeutend.

Addiert man Investitionen und Finanzierungen über die Finanzplanperiode, so ergibt sich folgendes Bild:



Wie ersichtlich, liegt die Finanzierung etwas tiefer als die Investitionen. Das ist zum einen beabsichtigt, weil man ja das Kapital der Spezialfinanzierungen herunterfahren möchte. Zum anderen ist es so, dass Kapital für die Vorhaben Neubau der Gemeindeverwaltung sowie Sanierung Thomasgarten verbraucht wird.

Die Vermögensentwicklung ist nachstehend dargestellt.



Auffallend ist zunächst die blaue, stark ansteigende Kurve. Sie bildet das **Verwaltungsvermögen** der Gemeinde ab, also den buchhalterischen Wert aller Liegenschaften, Strassen, etc., die die Gemeinde für die Erfüllung ihrer Aufgaben braucht. Wegen der neuen Abschreibungsmethodik steigt diese Zahl. Der Wert wird über 30 Jahre abgeschrieben. Früher wurde es immer mit jeweils 10 % des Restwerts abgeschrieben, jetzt noch mit 3 %. Der Gegenwert ist aber tatsächlich vorhanden.

Die ebenfalls steigende rote Kurve zeigt etwas, was eigentlich nicht relevant ist, das sogenannte **Eigenkapital**. Dies ist jedoch keine reale Grösse, mit der man etwas anfangen könnte. Das Eigenkapital steigt, wenn die Gemeinde einen Überschuss in der laufenden Rechnung hat, und es sinkt, wenn dort ein Defizit besteht. Da man für die Finanzierung anstehender Aufgaben Überschüsse benötigt, steigt das Eigenkapital.

Die grüne Kurve zeigt die **Fremdmittel** an, landläufig als **Schulden** bezeichnet. Im Moment betragen diese 15 Millionen Franken. Im Jahr 2020 müssen davon 5 Millionen Franken zurückgezahlt werden. Der Finanzplan zeigt, dass die Gemeinde dazu in der Lage sein wird.

Die gelbe Kurve steht für **Vorfinanzierungen**. Eine solche gab es in der Vergangenheit bis 2014, sie ist aufgelöst. Falls es zum Verkauf des Langmannwerks kommt, wird der Erlös als Vorfinanzierung verbucht und im



gleichen Rhythmus abgeschrieben wie das Werk, das damit vorfinanziert wird.

Zur Auswirkung der Unternehmenssteuerreform III und ihren Auswirkungen auf die Gemeinden: Es zirkulieren Beträge von 105 Franken pro Einwohner, die die Reform im Kanton Baselland kosten werde. Solche pauschalen Zahlen sind mit grösster Vorsicht zu geniessen. Die Auswirkung wird auf jeden Fall von Gemeinde zu Gemeinde massiv unterschiedlich sein, wie aus der nachstehenden Auflistung ersichtlich ist. Sie zeigt die Steuererträge einiger Baselbieter Gemeinden im Jahr 2015, getrennt nach natürlichen und juristischen Personen. Zudem ist angegeben, welchen Prozentsatz am Gesamtertrag die Steuern der juristischen Personen ausmachen.

## Steuern pro Einwohner 2015



Gemeinde	NP	JP	JP/Total	Einwohner
<b>Oberwil</b>	<b>32.4</b>	<b>1.7</b>	<b>5.0%</b>	<b>11'156</b>
Bottmingen	22.8	0.5	2.1%	6'502
Binningen	56	1	1.8%	15'200
Therwil	26.4	8	23.3%	10'085
Biel-Benken	10.7	0.6	5.3%	3'434
Allschwil	52.8	14	21.0%	20'556
Reinach	49.4	12.7	20.5%	18'955
Aesch	22	4	15.4%	10'257
Arlesheim	32.1	1.7	5.0%	9'254
Münchenstein	29	8.6	22.9%	11'986
Muttenz	44.3	8.4	15.9%	17'728
Pratteln	27.2	22.5	45.3%	15'991
Birsfelden	20.3	2.6	11.4%	10'427

Gemeinde Oberwil Seite 25

Wie man sieht, bezieht Oberwil ziemlich genau 5 % seines Steuerertrages von Unternehmen. Im vorderen Leimental gibt es Gemeinden mit noch geringeren Anteilen, zum Beispiel Binningen oder Bottmingen. Diesen Gemeinden tut die Unternehmenssteuerreform relativ wenig weh. Andere wiederum wie Therwil, Allschwil, Reinach oder Münchenstein liegen bei 20 % und darüber, in Pratteln sind es gar 45 % des Gesamtsteuerertrags, die von Unternehmen kommen. Wenn schon verschiedentlich beklagt wurde, dass Oberwil so wenig Steuern von Unternehmen bezieht, so wirkt es sich hier für einmal positiv aus; denn wenn man wenig hat, kann man auch nur wenig verlieren. Die Modellrechnung geht für Oberwil von circa 200'000 Franken an Mindereinnahmen aus. Bei total 35 Millionen Franken ist das relativ wenig.

Eine Frage, die auch noch gestellt wurde, ist die, ob die Gewinnsteuern gesenkt werden. Das ist so vorgesehen. Die Steuern der Holdinggesellschaften steigen, dafür gehen diejenigen der normalen Unternehmen etwas zurück. Davon profitieren zum Beispiel auch die KMU in Oberwil.

Für die Gemeindekommission orientiert Andreja Weber. Sie wurde von Karl Schenk ausführlich informiert, wobei einige Punkte speziell erörtert wurden, etwa dass das Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> und der Verkauf des Langmannwerks im Finanzplan berücksichtigt sind. Zur Kenntnis genommen wurde, dass der Gemeinderat bei den Investitionsvorhaben die Erneuerung der Gemeindeverwaltung zeitlich vor der Sanierung des Thomasgartenschulhauses eingeplant; das ist neu. Im Weiteren geht der Gemeinderat von einer stabilen Entwicklung des Personalbestands in der Verwaltung aus. Im Bereich Bildung wird mit einer Zunahme um vier Vollzeitstellen über die fünf Jahre gerechnet. Der Finanzplan ist ein Planungsinstrument des Gemeinderates. Die Gemeindekommission kann dazu nicht ja oder nein sagen, sondern ihn nur in zustimmendem Sinn zur Kenntnis nehmen. Die Gemeindekommission hat das getan mit 10:0 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

### Diskussion

Hans Binggeli hat den Gemeinderat so verstanden, dass der Finanzplan unabhängig davon sei, ob das Projekt Eisweiher<sup>plus</sup> im Abtausch mit dem Entenwuhur kommt oder nicht. Hat man auch gerechnet, wie es herauskommen würde, wenn die Landeigentümer im Entenwuhur durchdringen würden mit einer Entschädigungsforderung? Diese könnte damit begründet werden, dass die Gemeinde nicht eine Zone, die jetzt für öffentliche Werke bestimmt ist, für öffentliche Werke benutzen, aber umgekehrt ein öffentliches Werk in Bauland umfunktionieren darf, da sie dadurch selber als Spekulant auftreten würde. Die Gemeinde geht das Risiko ein, dass eine solche Forderung durchdringen würde. Gibt es hierfür einen Ersatzplan?

Hanspeter Ryser hält fest, es brauche drei Juristen für fünf Meinungen. Der Gemeinderat hat andere Meinungen mitgeteilt bekommen als Hans Binggeli sie vertritt. Der Gemeinderat geht nach den von ihm getroffenen Abklärungen nicht davon aus, dass das von Hans Binggeli genannte Szenario eintritt. Der jetzt vorliegende Finanzplan bildet die Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom September 2016 ab. Es gilt jetzt, die Abstimmung

vom 15. Februar abzuwarten. Dann wird sich der Gemeinderat erforderlichenfalls neu orientieren.

ABSTIMMUNG

Einstimmig wird beschlossen:

**://: DER FINANZPLAN 2018 – 2022 WIRD ZUR KENNTNIS GENOMMEN.**

35 Traktandum 5: Abrechnung Verpflichtungskredit Genereller Entwässerungsplan (GEP) Massnahme Vorderberg

Hanspeter Ryser orientiert in Vertretung des entschuldigten Gemeinderats Peter Thanei. Es geht um die Umsetzung des Generellen Entwässerungsplans im Bereich Vorderberg. Hauptbestandteile waren die Ausdolung des Fraumattbaches und die Erstellung der Sauberwasserleitung mit den erforderlichen Anschlüssen. Die Gemeindeversammlung hatte 2010 einen Kredit von insgesamt 4.3 Millionen Franken gesprochen. Die Ausgaben setzen sich wie nachstehend aufgelistet zusammen:

### Abrechnung gesamtes Projekt



Massnahme	Kredit	Abrechnung	Abweichung
<b>Fraumatt / Grubenmatt</b>	1'700'000	825'604.20	- <b>874'395.80</b>
<b>Vorderberggrain</b>	800'000	642'507.40	- <b>157'492.60</b>
<b>Blauenstrasse</b>	850'000	719'365.20	- <b>130'634.80</b>
<b>Hohestrasse</b>	950'000	1'287'113.30	<b>337'113.30</b>
<b>Total</b>	<b>4'300'000</b>	<b>3'474'590.10</b>	- <b>825'409.90</b>

In der Spalte Abrechnung ist ersichtlich, dass vor allem der Fraumattbach wesentlich günstiger realisiert werden konnte. Die Minderkosten betragen 825'409.90 Franken. Nur im Teilbereich Hohestrasse gab es Mehrkosten, verursacht durch die Instandstellung der Strasse als solcher. Die RPK hat die Abrechnung geprüft und für richtig befunden.

Für die Gemeindekommission orientiert Stefan Steinemann. Die Kommission nimmt positiv zur Kenntnis, dass die GEP-Massnahmen viel günstiger umgesetzt werden konnten. Es tauchte die Frage auf, ob dies daran lag, dass ausländische Unternehmen beauftragt wurden; dies wurde vom Gemeinderat verneint, alle Arbeiten wurden von inländischen Firmen ausge-

führt. Die Gemeindekommission empfiehlt mit 10:0 Stimmen bei 0 Enthaltungen, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Diskussion

Es gibt keine Wortbegehren.

ABSTIMMUNG

Einstimmig wird beschlossen:

**://: DIE SCHLUSSABRECHNUNG DES VERPFLICHTUNGS-  
KREDITS GEP-MASSNAHME VORDERBERG MIT EINEM SAL-  
DO VON 3'474'590.10 FRANKEN WIRD GENEHMIGT.**

36 Traktandum 6: Revision der Zonenvorschriften Landschaft

---

Gemeinderat Christian Pestalozzi führt in das Thema ein. Das Raumplanungsgesetz Baselland schreibt den Gemeinden vor, Zonenvorschriften über das gesamte Gemeindegebiet zu erlassen. Es wird unterschieden zwischen Zonenvorschriften für den Bereich Siedlung, also für Bauzonen, und Zonenvorschriften für das Landschaftsgebiet rund um die Bauzonen herum. Die Zonenpläne legen für jede Parzelle eine Nutzungszone fest. Welche Bauten und Nutzungen dort zulässig sind, wird im Zonenreglement beschrieben. Dementsprechend besteht der Zonenplan Landschaft einerseits aus einem Plan, der hier vorne an der Wand aufgehängt ist, und aus dem Reglement. Dies sind die beiden rechtsverbindlichen Dokumente, über die die Versammlung heute abstimmen wird. Zusätzlich gibt es noch einen Planungsbericht mit detaillierten Erläuterungen und Begründungen zu den einzelnen Zonen.

Der bestehende Zonenplan ist bereits 36 Jahre alt. Seither haben sich einerseits die gesetzlichen Grundlagen verändert, insbesondere aber auch die Ansprüche der Gesellschaft an den Landschaftsraum. Darum war es jetzt die Aufgabe, im Rahmen dieser Revision den Zonenplan an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Eines der wichtigsten Ziele, die dabei verfolgt wurden, ist der Erhalt der Fruchtfolgeflächen. Im Leimental hat man sehr gute Böden für die landwirtschaftliche Produktion. Darum werden diese Flächen vom Bund und vom Kanton als sogenannte Fruchtfolgeflächen bezeichnet.

Die auf dem nachstehenden Plan braun eingefärbten Flächen sind Fruchtfolgefleichen.

## Welche Ziele liegen der Planung zu Grunde?



Wenn man an einem Ort eine solche Fruchtfolgefleiche wegnimmt, muss man sie an einem anderen Ort ersetzen. Mit dem neuen Zonenplan kann man die Fruchtfolgefleichen der Gemeinde Oberwil sogar um rund 2 bis 3 ha vergrössern. Wichtig ist es, die planerischen Festsetzungen so vorzunehmen, dass existenzsichernde Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft entstehen. Zusätzlich ist es auch wichtig, dass die Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden. Im Weiteren gilt es, die verschiedenen Ansprüche der Freizeitnutzung zu koordinieren. Die ganz verschiedenen Anforderungen an die Landschaft führen unausweichlich zu Zielkonflikten. Es war die Aufgabe, Landwirtschaft, Naturschutz, Freizeit, Wald ausgewogen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund hat man zu Beginn der Planung viele Gespräche mit den direkt Betroffenen geführt: Bauern, Familiengartenverein, Vertretern des Naturschutzes, Förster, Landeigentümer, Jäger usw.

Zum Inhalt der neuen Zonenvorschriften: Jedem Quadratmeter Boden in der Landschaft wird eine sogenannte Grundnutzung zugeordnet. Die Landwirtschaftszone und der Wald bedecken 86 % des Landschaftsgebiets der Gemeinde Oberwil. Die Landwirtschaftszone dient der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis. Im Reglement dazu ist festgelegt, dass die Landwirtschaftszonen von Bebauungen freizuhalten sind, ausgenommen

natürlich landwirtschaftliche Gebäude. Diese müssen jedoch in der Nähe von schon bestehenden Bauten angesiedelt werden.

Die Naturschutzzonen vergrössern sich leicht und Zonen für öffentliche Werke und Anlagen reduzieren sich um etwa einen Drittel. Knapp 30 ha umfassen sogenannte Spezialzonen, wovon etwa die Hälfte die bereits bestehenden Wochenendhauszonen belegen. An diesen ändert sich nichts.

Die bisher genannten Zonen beschreiben die sogenannte Grundnutzung der Landschaftsfläche. Daneben gibt es noch überlagernde Zonen. Sie dienen dem Schutz wertvoller Landschaftsgebiete, das sind Naturschutz-, Landschaftsschutz oder Uferschutzzonen, die jeweils mit spezifischen Schutzziele versehen sind. Sie können Waldgebiete oder Landwirtschaftszonen überlagern. Der Schutz der Landschaft kann aber natürlich die Erträge der Landwirtschaft reduzieren oder allenfalls zu einem erhöhten Aufwand für die Pflege führen. Das Reglement sieht neu vor, dass über das Budget Beträge bereitgestellt werden können, um die Landwirte hierfür zu entschädigen. Selbstverständlich braucht es für diese Beiträge die Zustimmung der Gemeindeversammlung zum Budget und es braucht jeweils eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landwirt.

Nun zu den wichtigsten Änderungen gegenüber dem heutigen Zonenplan Landschaft.

Im Gebiet „Fürhaupt“ unterhalb der Bielstrasse wird eine spezielle Landwirtschaftszone festgelegt:



## Spezielle Landwirtschaftszone „Fürhaupt“



Wofür braucht es solche speziellen Landwirtschaftszonen? Die Landwirtschaft hat sich in den letzten Jahren sehr stark verändert. Die Landwirte müssen sich immer mehr spezialisieren, um ihre Betriebe wirtschaftlich führen zu können. Diese Spezialisierungen sind aber nicht immer konform mit dem, was in einer Landwirtschaftszone zulässig ist. Darum braucht es diese Spezialzonen, mit denen man existenzsichernde Rahmenbedingungen für die Landwirtschaftsbetriebe garantieren kann. Auch der Betrieb der Familie Borer hat sich spezialisiert, und zwar auf die Anzucht und Produktion von Zierpflanzen. Diese gilt als sogenannt bodenunabhängige Produktion. Hierfür braucht es diese Spezialzone, auf dem obigen Plan violett eingefärbt. Es ist aber auch so, dass sich dieser Landwirtschaftsbetrieb in der Wohnzone befindet. Das Land rundum gehört nicht der Familie Borer, und sie kann es auch nicht zukaufen. Will sich also der Betrieb weiterentwickeln, muss er den Standort wechseln. Die Gemeinde hat zusammen mit dem Kanton und der Familie Borer einen Aussiedlungsstandort im Gebiet „Im Buech“ festgelegt:

## Aussiedlungsstandort „Im Buech“



In nächster Umgebung hat es bereits andere Höfe, und somit wird ein neuer Betrieb das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Im Weiteren können Synergien genutzt werden mit den bestehenden Gewächshäusern in der benachbarten Gärtnereizone.

Eine weitere Spezialzone entsteht im Gebiet Neuhof an der Hohestrasse.

## Spezialzone Neuhof



Der Landwirtschaftsbetrieb der Familie Zimmermann liegt zu einem wesentlichen Teil in der Wohnzone. Die Gebäude sind im Baurecht erstellt, dieses läuft aber in weniger als 20 Jahren aus. Darum ist es wichtig, dass man jetzt im Rahmen dieser Revision Zonenplan Landschaft Rahmenbedingungen schafft, damit sich der Betrieb weiterentwickeln kann. Hierzu ist eine Spezialzone erforderlich. Sie umfasst auf obigem Plan die orangefarben unterlegte Fläche. Die Spezialzone ist unterteilt in einen Baubereich Hochbau (rot schraffiert), wo Bauten erstellt werden dürfen, einen Bereich Parkierung (blau schraffiert), sowie Grün- und Freiflächen.

Da anschliessend aus der Gemeindekommission ein Antrag zu dieser Spezialzone kommen wird, ist es wichtig, diese Zone etwas näher zu erläutern. Hier zunächst die Zweckdefinition des Spezialgebiets Neuhof:

## **Spezialzone Neuhof – Zweck**



- Die Spezialzone Neuhof dient dem Betrieb der Landwirtschaft, der gewerblichen Pferdehaltung mit Zucht, Ausbildung und Pensionshaltung sowie dem Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens.

Der Neuhof ist ganz klar ein Landwirtschaftsbetrieb. Er bewirtschaftet nämlich rund 100 Hektaren Kulturland. Daneben führt er ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen, das heisst er führt bestimmte landwirtschaftliche Arbeiten für andere Betriebe aus.

Bekannt ist der Neuhof auch für die Haltung von Pensionspferden, verbunden mit der Zucht und der Ausbildung von Pferden. Diese speziellen, auf die Pferdehaltung bezogenen Aspekte erfordern eine Spezialzone. Damit man diese genau definieren konnte, musste die Familie Zimmermann ein Konzept erarbeiten.



Im Bereich der Bauzone würden Gebäude wegfallen. Hierfür wird Ersatz gesucht. Es geht einerseits um einen Pferdestall, um eine Remise für Maschinen und um ein Wohngebäude inklusive einer Einstellhalle für Futter usw. Die im Baubereich zulässigen Bauten sind im Reglement festgelegt. Neben landwirtschaftlichen Bauten und Bauten für die Pferdehaltung sind auch Wohnräume für die Betriebsleiterfamilie und für das betriebseigene Personal möglich sowie „Bauten und Anlagen, welche über die innere Aufstockung hinausgehen“. Ebenso ist im Reglement detailliert festgelegt, wie lang, wie breit und wie hoch die Gebäude sein dürfen und welche Dachformen sie aufweisen müssen. Ferner gibt es Bestimmungen zur Parkierung, zu Grünzonen und zur Umgebungsgestaltung.



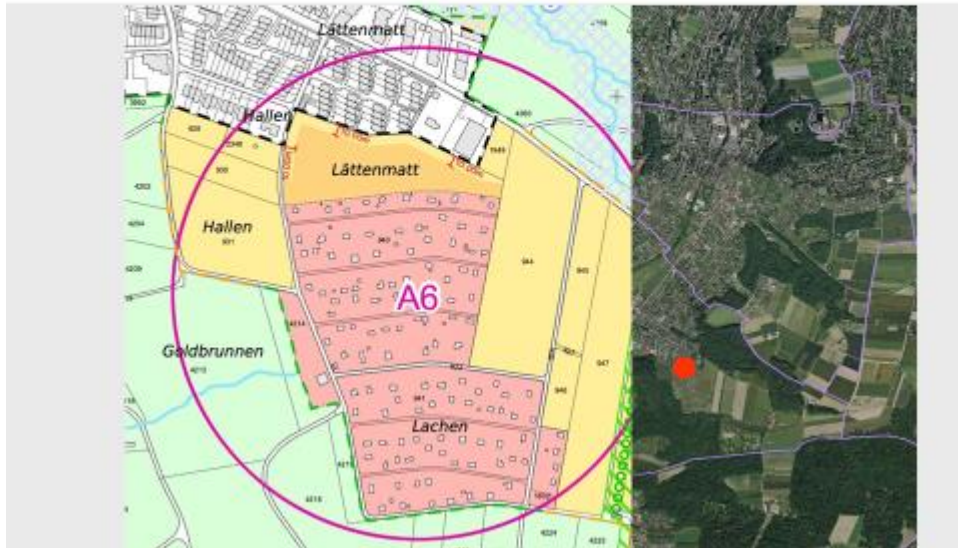
Bei den Zonen für öffentliche Werke und Anlagen ändert sich etwas im Gebiet Cheibhölzi-Schnäggenberg.



Die gelb schraffierte Fläche zeigt die bisherige Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung Familiengärten im Cheibhölzli. Diese wird aufgehoben. Die Fläche wird neu der Landwirtschaftszone zugeordnet. Neu wird hingegen der Schiessstand (grüne Fläche mit der Nummer 4) als OeWA-Zone definiert.

In der Lättenmatt auf dem Bruderholz besteht seit längerem eine Wochenendhauszone.

## Spezialzone Familiengärten



Sie bleibt auch so bestehen (rötlich eingefärbte Fläche). Nördlich angrenzend an die Wochenendhauszone (dunkelgelb) wird nun, wie bereits im kommunalen Richtplan vorgesehen, neu eine Spezialzone Familiengärten festgelegt. Umgesetzt wird diese jedoch nur, falls die Familiengartenareale im Talboden (Entenwuhr, Langmannwerk), aus welchen Gründen auch immer, aufgehoben werden. Für den Wildtierwechsel, der in diesem Gebiet stattfindet, wird ein 10 m breiter Korridor freigehalten.

Die Naturschutzzone entlang dem Birsig ist bereits bestehend. An zwei Orten wird sie leicht vergrössert:

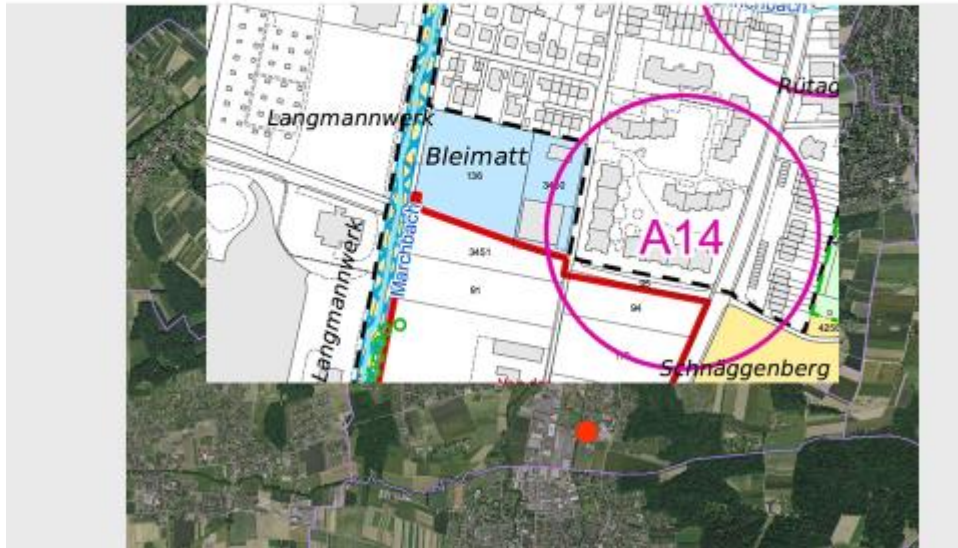


Dies ist einerseits unterhalb des Stallen (blau), heute eine Grünzone, die aufgehoben und durch eine Naturschutzzone ersetzt wird. Ebenso wird im Gebiet Langimatt verfahren. In diesen Grünzonen hat bisher einfach ein allgemeines Bauverbot gegolten; in den Naturschutzzonen werden zusätzlich bestimmte Schutzbestimmungen definiert.



In der Wilmmatt zwischen Marbach und Therwilerstrasse bleibt die bestehende Spezialzone Gärtnerei grundsätzlich bestehen.

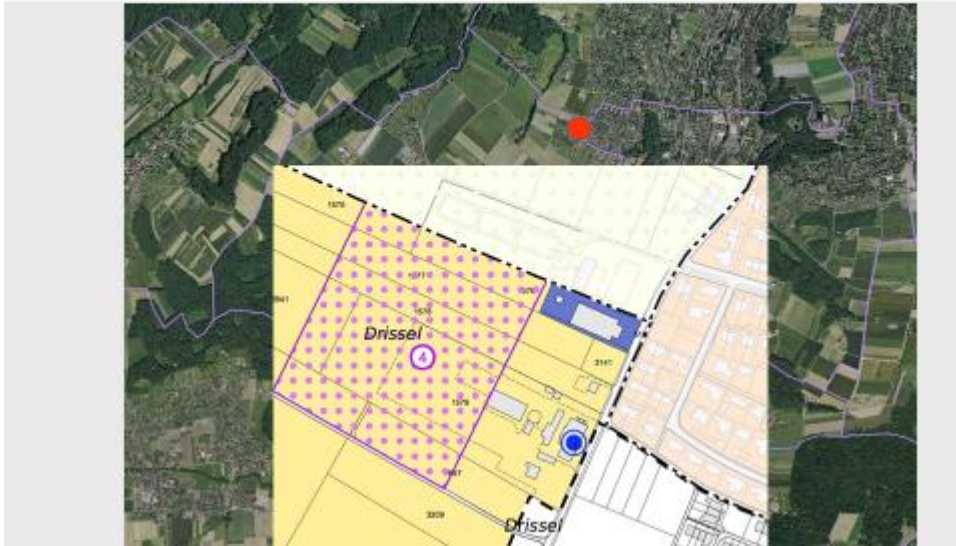
## Spezialzone Gartenbau



In dem blau hinterlegten Teil wird eine neue Spezialzone Gartenbau definiert. Sie dient dem Neubau eines Werkhofs für den Gartenbaubetrieb Salathé. Die Firma Salathé hat heute ihren Werkhof in der Nähe des Bernhardsbergs, in der Landwirtschaftszone. Das ist heute dort nicht mehr erlaubt, darum braucht diese Firma einen neuen Standort für ihren Werkhof. Das Gebiet Bleimatt ist deshalb geeignet, weil die Parzelle bereits im Besitz der Firma ist und weil das ganze Gebiet heute schon in einer Gärtnereizone liegt. Die zulässige Gebäudehöhe ist so beschränkt, dass die Gebäude nicht höher werden dürfen als diejenigen in der angrenzenden Wohnzone. Zusätzlich muss gegen das Wohngebiet hin ein 7 m breiter Grünstreifen freigehalten und mit einer Hecke bepflanzt werden.

Es gibt noch eine weitere Spezialzone an der Hohestrasse an der Grenze zu Binningen.

## Spezialzone Hippotherapie



Der bestehende Hippotherapiebetrieb (blau) ist in einer Landwirtschaftszone nicht konform. Darum ist neu eine Spezialzone vorgesehen, die eine gesetzeskonforme Weiterentwicklung dieses Betriebes ermöglicht.

Bei all den bisher vorgestellten Zonen handelt es sich um Grundnutzungs-zonen. Über der Grundnutzung kann man, wie eingangs schon gesagt, wei-tere Zonen festlegen. Zum einen sind das Naturschutz-zonen im Wald. Der Wald als solcher ist zwar bereits durch das eidgenössische Waldgesetz geschützt. Die Schutzbestimmungen in den Waldnaturschutz-zonen regeln zusätzlich den Schutz des Landschaftsbildes und besonderer Baumarten.

## Waldnaturschutz-zonen



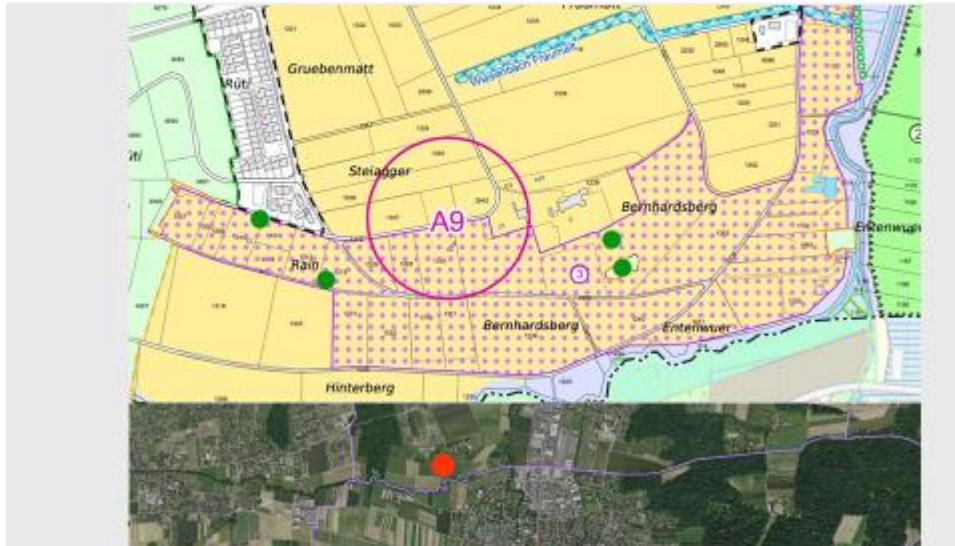
Eine Waldnaturschutzzone ist der Lograben vom Bruderholzhof bis zum Siedlungsgebiet. Beim Lograben geht es insbesondere um den Erhalt dieses Erosionsbaches mit heimischen Pflanzenarten und totholzreichen Waldbeständen.

Eine andere Waldnaturschutzzone liegt an der Grenze gegen Allschwil im Meierhägli mit dem Dorenbach, einem natürlichen Quellbach. In diesem Gebiet soll neben der Bachlandschaft insbesondere der schöne Eichenbestand erhalten und gefördert werden.

Gemäss Bundesverfassung muss die Landwirtschaft neben der sicheren Versorgung der Bevölkerung auch einen Beitrag zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Pflege der Kulturlandschaft leisten. Dafür werden die Landwirte vom Bund auch entschädigt. Nun ist es aber wichtig, dass der Zonenplan Aussagen macht, wo sich interessante Landschaften und wertvolle Naturobjekte befinden. Dazu wurde vorgängig ein Naturinventar erstellt. Am Beispiel des Bernhardsbergs zeigt das Naturinventar die

wertvollen Einzelbäume, Hochstammobstgärten, artenreiche Wiesen oder die Rebbaufflächen.

## Landschaftsschutzzonen



Entsprechend diesem Naturinventar wurden die Naturschutzzonen und die Landschaftsschutzzonen festgelegt. Landschaftsschutzzonen (violett gepunktet) überlagern die Landwirtschaftszone als Grundnutzung, d.h. der Boden darf und soll auch landwirtschaftlich genutzt werden. Gleichzeitig gilt es aber, das Landschaftsbild zu schützen. Eine derartige Landschaftsschutzzone wurde im Gebiet des Bernhardsbergs festgelegt. Hier sollen einzelne Bäume, Obstwiesen, Hecken sowie die Rebbaufflächen mit den bekannten Wildtulpen geschützt werden.

Die neuen Zonenvorschriften wurden von einem Planungsteam unter Federführung von Markus Vogt hervorragend vorbereitet und dann in vielen Sitzungen mit einer Arbeitsgruppe intensiv diskutiert. Die Arbeitsgruppe setzte sich aus Vertretern der Landwirtschaft, des Natur- und Vogelschutzvereins, der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission, der Verwaltung und des Gemeinderats zusammen. Selbstverständlich wurde auch die vorgeschriebene Mitwirkung durchgeführt. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass nun ein Zonenplan Landschaft vorliegt, welcher die Anliegen der Landwirtschaft, des Waldes wie auch des Naturschutzes sehr ausgewogen berücksichtigt.

Darum beantragt der Gemeinderat, den neuen Zonenvorschriften zuzustimmen.

Für die Gemeindekommission orientiert Maria Amrein Schultz. Sie dankt den vielen Akteuren, die sich um die Schaffung dieses Zonenplans bemüht haben. Die Gemeindekommission hat sich mehr als drei Stunden über den Zonenplan gebeugt und schnell gemerkt, dass hier sehr verschiedene Bedürfnisse gegeneinander abgewogen werden mussten. Es war ein Geben und Nehmen. Die Kommission hat den Zonenplan zuerst allgemein besprochen und hat dann Artikel für Artikel durchgenommen. Im Fall Neuhof blieb sie kurz hängen, wie die Versammlung später noch anhand eines Minderheitsantrages hören wird. Die Kommission erachtet den Zonenplan in all seinen Einzelheiten und Konzepten als ausgewogen und für Oberwil stimmig. Die Gemeindekommission empfiehlt ihn der Gemeindeversammlung mit 8:0 Stimmen bei 4 Enthaltungen zur Annahme.

#### *Eintreten*

Es gibt kein Wortbegehren. Hanspeter Ryser stellt fest, dass das Eintreten somit stillschweigend beschlossen ist.

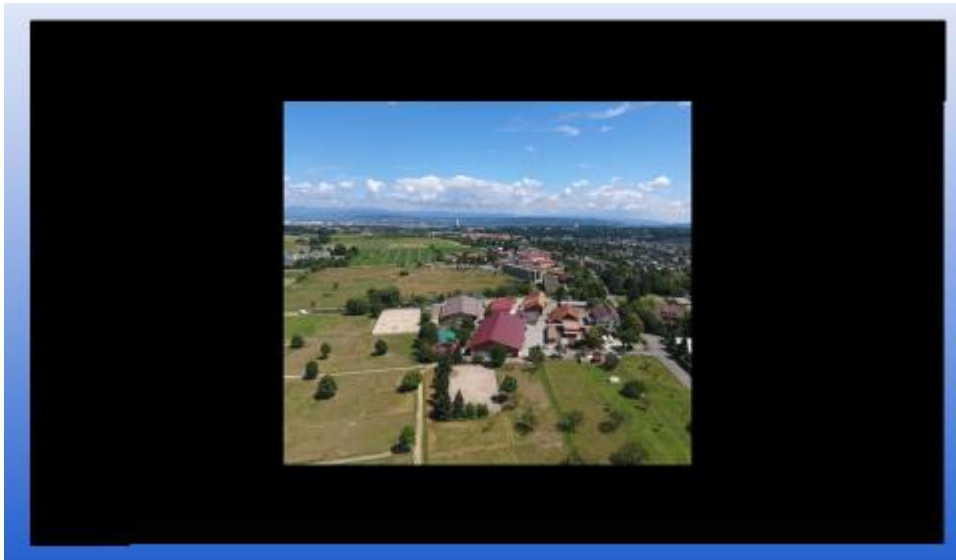
#### *Minderheitsantrag Gemeindekommission*

Claude Scheidegger spricht für die Minderheit der Gemeindekommission. Er stellt zunächst klar, dass auch die Minderheit der Gemeindekommission die Anpassung des Zonenplanes prinzipiell gutheisst. Er möchte vorweg eine Anekdote loswerden, die er vor etwa zwei Stunden erlebt hat. Er kam mit dem Velo aus der Stadt, und auf der Höhe des Kronenplatzes lief direkt vor ihm ein Dachs über den Veloweg. Das war für ihn ein Zeichen, dass Siedlung, Landwirtschaft und Naturschutz unter einen Hut gebracht werden können. Man muss einfach vorsichtig sein in der Planung. Ein Teil der Anwesenden wird ihm diese Geschichte glauben, ein anderer Teil wird finden, dies sei eine schöne Weihnachtsgeschichte. Sie ist aber wahr.

Der Neuhof an der Hohestrasse [der Votant lässt Fotos des Bauernhauses und seiner Umgebung zeigen] ist ungefähr 300 Jahre alt und wird seit circa 100 Jahren von der Familie Zimmermann bewirtschaftet. Der Votant stellt vorweg klar, auch die Minderheit der Gemeindekommission ist ganz stark gewillt, dass die Familie Zimmermann sich in ihrer Existenzsicherung weiterentwickeln kann. Selbstverständlich richten sich die Überlegungen der Minderheit nicht gegen die Familie Zimmermann. Der Neuhof ist einer der wenigen Höfe, die vom Gebäude her noch sehr ursprünglich sind. Man



muss mit dieser Perle ganz vorsichtig umgehen. Aus der Vogelperspektive sieht man die Situation dieses Hofes besonders gut.



Der Hof ist eine Art natürliche Grenze, ein Tor zur Siedlung hin. In unmittelbarer Nähe ist das Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung. Es geht also nun um die Entwicklung dieses Hofareals, wobei die ganze Situation in Richtung Westen gerückt werden soll, damit Raum für eine Bebauung geschaffen wird, über den dann die Pestalozzi-Gesellschaft verfügen können soll. Es hat hinter dem Hof einen sehr breiten Landschaftskorridor und der Votant hat gehört, dass man dort kürzlich sogar wieder Feldhasen gesehen hat. Es handelt sich um eine sehr wertvolle Situation, unmittelbar angrenzend an das Naturschutzgebiet.

Was könnte man tun, um einerseits die Entwicklung des Neuhofs nicht zu bremsen, auf der anderen Seite aber doch auch der besonderen landschaftlichen Situation Rechnung zu tragen? Die Minderheit der Gemeindekommission kam zum Schluss, dass man diese Frage nicht heute und in wenigen Minuten abhandeln kann. Die Familie Zimmermann plant berechtigterweise seit fünf Jahren an einer Weiterentwicklung. In der Gemeindekommission weiss man seit etwa fünf Wochen über das Projekt Bescheid. Man darf der Familie Zimmermann nicht zumuten, dass jetzt innerhalb von 5 Minuten über das Projekt entschieden wird. Ziel wäre es, dass man über die Situation noch einmal studieren und befinden könnte. Das Instrument hierzu wäre, dass man diesem Siedlungsgebiet eine Quartierplanpflicht auferlegt. Das würde die Möglichkeit eröffnen, die Situation noch einmal im Detail anzuschauen in jeder Hinsicht: Naturschutzgebiet, Verkehrser-

schliessung, Art der Bebauung. Zu all dem könnte man später nichts mehr sagen, wenn die Gemeindeversammlung den Zonenplan heute durchwinkt. Der Votant bittet daher, dem Minderheitsantrag zuzustimmen. Er hat auch noch einen Weihnachtswunsch an die Pestalozzi-Gesellschaft, von der heute Vertreter anwesend sind (er selber ist leider nicht Mitglied): Wenn heute Abend eine Quartierplanpflicht für dieses Areal beschlossen würde, dann würde das auch der Pestalozzigesellschaft die Möglichkeit geben, die ganze Geschichte nochmals zu überdenken. Der Name Pestalozzi ist verpflichtend – gegenüber der Gemeinde, gegenüber dem Kulturgut, und vielleicht kommt die Pestalozzigesellschaft auf den Gedanken, dass man dort nicht Gewinnmaximierung anstreben soll. Vielleicht kann ja das schöne Gebäude erhalten bleiben.

Urs Degen war der Meinung, man sei beim Thema Landschaftsplan und nicht beim Thema Baugebiete. Den angekündigten Antrag könnte der Gemeinderat gar nicht annehmen. Oder kann man das einfach vermischen? Der Votant findet es schade, dass eine so wichtige Planung als Traktandum 6 an einer Budget-Gemeindeversammlung gebracht wird. Er hat sich überlegt, ob er nicht deswegen einen Rückweisungsantrag stellen soll. Es kann doch nicht sein, dass man derartiges so schnell, schnell behandelt.

Paul Stöcklin redet im Namen der Pestalozzi-Gesellschaft. Diese unterstützt den Antrag des Gemeinderates, dem Zonenplan Landschaft heute in der vorliegenden Form zuzustimmen. Es ist an diesem Plan viel gearbeitet worden, auch für das Gebiet Neuhof sind viele Überlegungen angestellt worden. Die Pestalozzi-Gesellschaft verpachtet viel Land an Oberwiler Bauern. Ein grosser Teil ist an die Familie Zimmermann verpachtet, ein weiterer grosser Teil an die Familie Ryser. Das rührt vom Ursprung dieser Gesellschaft her. Von den erwirtschafteten Erträgen leistet die Pestalozzi-Gesellschaft soziale Unterstützung für bedürftige Personen in Oberwil. Es gibt eine beträchtliche Anzahl von Menschen, die darauf angewiesen sind. Ein zweiter Pfeiler der Pestalozzi-Gesellschaft ist die Förderung der Kultur. So wird der Grillplatz Allmen seit weit über 20 Jahren von der Pestalozzi-Gesellschaft finanziert und unterhalten. Auch der Schneckenbrunnen beim Coop ist eines von vielen Objekten, die die Gesellschaft einmal als kulturellen Beitrag bezahlt hat. Die Gesellschaft besteht seit über 116 Jahren. Den Boden, der der Gesellschaft gehört, hat man damals erworben oder geschenkt bekommen, hauptsächlich um den beiden Höfen, dem Widmerhof

und dem Neuhof, die Existenz zu sichern. Das will die Gesellschaft auch beibehalten. Mit Blick auf die Zukunft hat man die Aussiedlung des Widmerhofs im Jahr 2006 bewirkt. Jetzt heisst es „Im Buech“. So konnte man das Dorfbild erhalten. Am ehemaligen Widmerhof an der Schmiedengasse hat man äusserlich praktisch nichts verändert. Darauf ist die Gesellschaft sehr stolz. Auch mit den dort erzielten Mieteinnahmen kann sie ihre Zwecke erfüllen. Im Jahr 2009 hat die Gesellschaft ein Land- und Immobilienkonzept erstellt. Damals hat man mit der Familie Zimmermann zusammen die Planung am Neuhof sehr seriös angepackt. Es wurde noch nie behauptet, dass dort eine Überbauung entstehen soll. Die Vorgänger des heutigen Vorstandes hatten einen 50 m langen Streifen an der Hohestrasse als Bauland einzeichnen lassen. Die Familie Zimmermann kann nichts dafür, dass ihr Hof jetzt im Baurecht auf Bauland steht. Die Initiative der Familie Zimmermann ist korrekt. Sie will ihren Betrieb über die jetzige Generation hinaus erhalten und weiter ausbauen. Man muss viel Sorge tragen zur Landwirtschaft, wie heute Abend schon mehrfach gesagt wurde. Die bestehenden Pachtverträge der Pestalozzi-Gesellschaft bleiben so, wie sie sind. Sie hat kein Interesse daran, daran etwas zu ändern. Es ist auch in ihren Statuten festgeschrieben, dass das Land, das sie besitzt, nicht vermindert werden darf. Wenn die Gesellschaft etwas verkaufen wollte, müsste sie dafür eine Ersatzparzelle eintauschen.

Wenn im Zonenplan Landschaft die Bewirtschaftung des Kulturlandes nicht geregelt wird, dann könnte es sein, dass es in zehn Jahren nur noch einen oder zwei Landwirte gibt. Die heute neu zu schaffenden sogenannten Spezialzonen sind Gebiete, die bereits seit vielen Jahren so bewirtschaftet werden, jedoch bis heute nicht im Landschaftsplan verankert sind. Dazu gehören die von Gemeinderat Pestalozzi aufgeführten Gebiete, zum Beispiel auch das Hippotherapie-Zentrum, das ebenfalls von der Pestalozzi-Gesellschaft unterstützt wird. Die Landwirtschaftsbetriebe werden von der Pestalozzi-Gesellschaft weiterhin unterstützt, sei es mit Pachtverträgen oder mit Baurechtsverträgen. Die Landwirte bewirtschaften ihre Betriebe ökologisch und fortschrittlich. Dass sie sich spezialisierten, war notwendig, um die Existenz zu sichern. Das ist die Zukunft. Darum bittet der Votant, dem über lange Jahre vorbereiteten Zonenplan Landschaft zuzustimmen und nicht einen Einzelentscheid für den Neuhof oder sonst ein Gebiet zu treffen.



Gemeinderat Christian Pestalozzi weist Urs Degen darauf hin, dass die Einheit der Materie gewährleistet ist. Es geht heute nicht um das grün schraffierte Teilgebiet auf dem Areal des Neuhofs. Dieses ist Baugebiet im Zonenplan Siedlung. Es geht nur um das nordwestlich der Abgrenzung gelegene Teilgebiet.

## Spezialzone Neuhof



Der Minderheitsantrag aus der Gemeindekommission will dort ebenfalls eine Spezialzone, jedoch eine solche mit Quartierplanpflicht. Was heisst das? Wenn man die Zone jetzt so bewilligt wie vom Gemeinderat beantragt, dann kann die Familie Zimmermann ein Baugesuch ausarbeiten, das den vorhin geschilderten Vorschriften entspricht, und beim Kanton eine Baubewilligung beantragen. Im Falle der Quartierplanpflicht müsste sie zuerst einen Quartierplan ausarbeiten und mit diesem an die Gemeindeversammlung kommen. Diese würde dann über den Quartierplan entscheiden. Das würde für die Familie Zimmermann zusätzliche Kosten aufwerfen und es entsteht auch ein zusätzlicher Zeitbedarf. Wie vorhin dargestellt, gibt es gemäss dem vom Gemeinderat vorgeschlagenen Zonenplan drei Baubereiche. Folgt man dem Antrag der Minderheit der Gemeindekommission, dann fallen diese drei Baubereiche erst einmal weg. [Christian Pestalozzi legt eine Folie mit dem vom Gemeinderat vorgeschlagenen Reglementstext auf.] Im Reglement wird der Zweck beschrieben und es wird beschrieben, was für Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, wie vorhin schon dargestellt. Im Weiteren wird definiert, welche Ausmasse die Gebäude haben dürfen, wo Parkplätze anzuordnen sind, es gibt Vorschriften über Grün- und Freiflächen, über die Erschliessung und vieles mehr. Die Zone wäre also recht umfassend definiert. In dem Falle, dass die Alternative der Ge-

meindekommission-Minderheit zum Tragen käme, wäre der Reglementstext am Anfang identisch, nämlich bezüglich der Zweckbestimmung und hinsichtlich der zulässigen Bauten und Anlagen. Anschliessend jedoch, anstelle der detaillierten Definitionen, würde es heissen, dass für diese Spezialzone ein Quartierplan zu erarbeiten ist. Dieser würde dann all die erwähnten Detailvorschriften enthalten, die in der vom Gemeinderat vorgeschlagenen Fassung schon vorgesehen sind. Und bis die Gemeindeversammlung gegebenenfalls dem Quartierplan zustimmen würde, wäre das Gebiet weiterhin Landwirtschaftszone.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass mit dem von ihm vorgeschlagenen Reglement die Zone so gut und umfassend beschrieben ist, dass ein Quartierplan nicht wirklich einen Mehrnutzen brächte. Es wäre darin in etwa das Gleiche beschrieben, mit Ausnahme dessen, dass in einem Quartierplan zusätzlich noch der genaue Standort geplanter Gebäude angegeben wäre.

#### ABSTIMMUNG

Mit 79:24 Stimmen wird beschlossen:

**://: DER MINDERHEITSANTRAG DER GEMEINDEKOMMISSION,  
DIE SPEZIALZONE NEUHOF MIT EINER QUARTIERPLAN-  
PFLICHT ZU BELEGEN, WIRD ABGELEHNT.**

Birgit Herbst spricht für die CVP Oberwil. Alle sind gern grün und wollen, dass der Umwelt Sorge getragen wird. Man soll auch der Natur und der Landschaft Sorge tragen. Die Natur hat bei dieser Zonenplanrevision profitiert. Man hat ein Naturinventar von Oberwil erstellt, es hat rund 9 % mehr Naturschutzfläche gegeben, zwei überlagernde Gebiete sind ausgewiesen, es gibt ökologische Ausgleichsflächen und Vernetzungskorridore. Soviel zur Natur. Was die Landschaft angeht, so war es das Glück von Oberwil, dass man bis anhin rund zehn Bauernbetriebe hatte. Das hatte zur Folge, dass, wenn man durch die Landschaft ging, hier ein Pferd springen sah, dort ein wenig Milch oder einen Kirsch trinken konnte, man hat in einen feinen Apfel gebissen, man hat schöne Pflanzen zu Hause. Denn letztlich pflegen die Bauern die Landschaft, nicht der Gärtner. Wenn man über Landwirte redet, redet man oft auch über Subventionen und Direktzahlun-

gen und vergisst dabei leicht, dass Bauern Unternehmer sind. Auch sie können nur noch mit Spezialisierung unternehmerisch erfolgreich sein. Zahlreiche Gesetze stellen sicher, dass mit dieser Spezialisierung nicht die Natur ausgebootet werden kann. Die Landwirte sind dazu angehalten, ihr Land nachhaltig zu bewirtschaften. Nachhaltig bewirtschaften heisst auch, dass sie in der Lage sein müssen zu planen, dass sie einen Zeithorizont haben, dass sie wissen, was möglich ist und was nicht. Sonst können sie als Unternehmer nicht investieren. Es geht also heute darum, die Rahmenbedingungen zu schaffen, dass die Bauern nachhaltig planen und erfolgreich tätig sein können, in der jetzigen und in der zukünftigen Generation. Die Gemeindeversammlung kann also über die Spezialzonen entscheiden. Bezüglich dessen, was dort letztlich genau gebaut wird, vertraut die Votantin auf den Kanton und auf das Raumplanungs- und das Baugesetz. In dem Vorschlag des Gemeinderates sind verschiedenste Aspekte berücksichtigt worden. Letztlich ist es ein ausgewogener Zonenplan, der zwischen ideellen und ökonomischen Interessen abwägt. Die CVP Oberwil empfiehlt darum, den Antrag des Gemeinderates anzunehmen.

#### ABSTIMMUNG

Einstimmig wird beschlossen:

**://: DER REVISION DER ZONENVORSCHRIFTEN, BESTEHEND  
AUS  
- ZONENREGLEMENT LANDSCHAFT  
- ZONENPLAN LANDSCHAFT  
WIRD ZUGESTIMMT.**

Traktandum 7: Informationen aus dem Gemeinderat

---

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser informiert zum Thema:

37

***Feststellung der Stimmberechtigung an Gemeindeversammlungen***

In einem Leserbrief im letzten BiBo hat Frau Anita Violante die Frage aufgeworfen, wie man sicherstellen kann, dass an den Gemeindeversammlungen nur stimmberechtigte Personen ihre Stimme abgeben. Wenn man das knallhart durchziehen wollte, könnte man es nur mit einer Eingangskontrolle durchführen anhand des Stimmrechtsregisters in Verbindung mit einem amtlichen Ausweis. Weil dies aber ein aufwändiges Procedere wäre, tut dies keine einzige Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft. Stattdessen wird an die Eigenverantwortung und das demokratische Verständnis der Einwohnerinnen und Einwohner appelliert. So fordert der Gemeindepräsident jedes Mal zu Beginn einer Gemeindeversammlung diejenigen, die nicht stimmberechtigt sind, auf, vorne links Platz zu nehmen. Wer dagegen verstossen würde, würde sich auch strafbar machen. Des Weiteren funktioniert ja auch die Nachbarschaftskontrolle, da man sich mehr oder weniger kennt. Es sind immer in etwa die gleichen Personen da, und wenn jemand neu ist und sich zu Wort meldet, fällt er sofort auf. Nicht zuletzt darf man auch nicht vergessen, dass eine Gemeindeversammlung öffentlich ist und somit alle Personen passiv daran teilnehmen dürfen. Der Zutritt muss gewährleistet sein. Aktiv mit Wortmeldungen und Abstimmung dürfen sich nur die Stimmberechtigten beteiligen. Der Gemeinderat erachtet die jetzige Praxis, die seit sehr langer Zeit besteht, als zweckdienlich und vernünftig.

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser informiert zum Thema:

38

***Gemeinsame Altersfachkommission und Projektstelle Alter***

Die Gemeindeversammlung von Bottmingen hat am 12. Dezember der gemeinsamen Altersfachkommission und der gemeinsamen Projektstelle Alter mit Oberwil zugestimmt. Die Gemeindeversammlung von Oberwil hatte diese Zustimmung zuletzt vorbehältlich der Zustimmung aus Bottmingen beschlossen. Es laufen somit jetzt die ersten Vorbereitungsarbeiten für die Einführung der neuen Struktur, und sobald in Bottmingen die 30-tägige Referendumsfrist abgelaufen ist, wird mit der Umsetzung begonnen.

Traktandum 8: Diverses

---

Es gibt keine Wortmeldungen.

Hanspeter Ryser wünscht allen Anwesenden geruhsame Festtage und hofft, sie auch im nächsten Jahr wieder zahlreich bei den Gemeindeversammlungen begrüßen zu dürfen. Er lädt zum anschliessenden Apéro ein.

ENDE DER VERSAMMLUNG 22.20 UHR.

---

Die Richtigkeit des Protokolls bestätigen

GEMEINDERAT OBERWIL

Der Präsident:

Der Verwalter:

Hanspeter Ryser

André Schmassmann

4104 Oberwil, Datum