

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG  
VOM DONNERSTAG, 20. JUNI 2019, 20.00 UHR,  
IN DER WEHRLINHALLE

---

- Traktanden:
1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 11. April 2019
  2. Jahresrechnung 2018
  3. Erweiterung Trägerschaft Gartenbad Bottmingen
  4. Informationen aus dem Gemeinderat
  5. 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.

Seitens Presse ist Caspar Reimer vom BiBo anwesend. Für die Steuerung der Tonaufnahme ist Alban Frueh zuständig, für das Protokoll Jörg Bertsch sowie Claudia Ackermann, Assistentin Politik und Recht 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 Irma Licina (Block 1, rosa Stimmzettel), Ursula Alessio (Block 2, gelb), Daniel Zaugg (Block 3, grün) und Ursula Laub (Block 4, orange) bestimmt. Sie alle gehören dem Wahlbüro der Gemeinde an. Hanspeter Ryser dankt ihnen dafür, dass sie sich zur Verfügung gestellt haben.

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

106 Traktandum 1: Protokoll der Gemeindeversammlung vom  
11. April 2019

---

Hanspeter Ryser erklärt, das Protokoll sei von der Gemeindegemeinschaft 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  
11. APRIL 2019 WIRD GENEHMIGT.**

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. Er wird die Ergebnisse der Rechnung aufzeigen, den Vergleich zu den Vorjahren ziehen und dann noch einiges zum Thema Steuerentwicklung und Steuererträge sagen. Zuerst die wichtigsten Zahlen auf einen Blick:

### Ergebnis der Rechnung auf einen Blick (in Tausend CHF)



	Rechnung 2018	Budget 2018	Rechnung 2017
<b>Saldo WOV</b>	<b>-2'253</b>	<b>+2'311</b>	<b>68</b>
Sonderfinanzierungen HRM	187	131	-61
Diverses (Vorfinanzierung)	-839 (2'900)	0	-79 (12'900)
Saldo HRM	-4	+2'442	-72
<b>Netto-Investitionen</b>	<b>3'486</b>	<b>6'627</b>	<b>2'075</b>

Gemeinde Oberwil
Seite 6

Die Zahlen in roter Schrift auf gelbem Grund sind die, die heute beschlossen werden sollen. Oben der Saldo nach Wirkungsorientierter Verwaltungsführung (WOV), der mit 2,2 Millionen Franken positiv abschliesst (das negative Vorzeichen bedeutet hier, dass die Zahl positiv im Sinne eines Überschusses ist). Im Budget war noch ungefähr der gleiche Betrag als Defizit vorgesehen gewesen. Das heisst, die Gemeinde hat um rund 4,5 Millionen Franken besser abgeschnitten als budgetiert. Das ist relativ viel im Verhältnis zum Gesamtvolumen des Budgets. Der Differenzbetrag ist aber relativ schnell erklärt mit zwei wesentlichen Effekten. Einer davon ist das Ergebnis der Abstimmung über die «Fairness-Initiative» im Kanton Baselland im Frühjahr 2018. Daraus resultierte eine Auszahlung des Kantons an die Gemeinde von 1,1 Millionen Franken. Dieser Betrag war im Budget nicht vor-

gesehen gewesen, weil die Abstimmung erst danach stattfand. Weitere circa 3,3 Millionen Franken kommen durch höhere Steuereinnahmen zustande; darauf wird nachher noch eingegangen.

Gegenüber dem Kanton muss die Gemeinde nicht nach WOV, sondern nach dem Harmonisierten Rechnungsmodell 2 (HRM2) abrechnen, in obiger Darstellung in der 4. Zeile. Hiernach ergibt sich noch ein Gewinn von 4000 Franken. Dazu kommen noch die 2,9 Millionen Franken (3. Zeile), die in eine Vorfinanzierung fliessen. Auch nach dieser Rechnungslegungsart hatte man mit einem Defizit von circa 2,5 Millionen Franken budgetiert, effektiv hat man um fast 3 Millionen Franken besser abgeschnitten. Der Unterschied zwischen Budget und Rechnung beträgt hier also fast 5,5 Millionen Franken.

Die Differenz zu den oben genannten 4,5 Millionen Franken nach WOV erklärt sich aus dem Betrag von circa 840'000 Franken in der 3. Zeile. Hierbei handelt es sich um einen reinen Buchgewinn, an dem die Gemeinde keinen Franken «Cash» eingenommen hat. Er resultiert aus dem Abtausch zweier Liegenschaften mit der Bürgergemeinde. Die Liegenschaft der Einwohnergemeinde war im Verwaltungsvermögen und abgeschrieben, die übernommene Liegenschaft ist jetzt im Finanzvermögen und hat darin einen Wert von ca. 840'000 Franken. Effektiv waren die beiden Liegenschaften etwa gleich viel wert und der Abtausch fand ohne Geldfluss statt. Eine zweite Differenz zwischen den beiden Werten resultiert aus den Sonderfinanzierungen, die in der WOV-Rechnung mit enthalten sind, bei HRM hingegen separat darzustellen sind und daher herausgerechnet werden müssen.

In der untersten Zeile der vorstehenden Tabelle sind die Netto-Investitionen angegeben, über die die Gemeindeversammlung ebenfalls beschliessen muss. Budgetiert waren circa 6,5 Millionen Franken; effektiv ausgegeben wurden circa 3,5 Millionen Franken. Der grössere Teil davon besteht nicht in Einsparungen, sondern resultiert daraus, dass Vorhaben zeitlich verschoben werden mussten.

## Wesentliche Abweichungen Erfolgsrechnung (in Tausend CHF)



Mehr als 10% oder mehr als 100'000

WOV	Leistungsbereich	Abw. B→R	Abw %
111	Schutz und Rettung	-117	-72%
121	Bildung	+136	+1%
122	Leistungen für Sekundarschule	-8	-27%
132	Sport- und Freizeitanlagen	-122	-13%
151	Alter (Stat. Pflegeleistungen)	+327	+17%
161	Verkehrswege u. Grünanlagen	+114	+5%
162	Öffentlicher Verkehr	-59	-21%

Gemeinde Oberwil

Seite 7

## Wesentliche Abweichungen Erfolgsrechnung (in Tausend CHF)



Mehr als 10% oder mehr als 100'000

WOV	Leistungsbereich	Abw. B→R	Abw %
171	Wasser, Abwasser, GGA	-55	+23%
173	Bestattungswesen	-75	-13%
174	Raumplanung (Vollzug BauRegl.)	+86	+27%
192	Steuern und Finanzausgleich	-4'292	+17%
709	Nicht umgelegte Kostenstellen	-425	-40%

Gemeinde Oberwil

Seite 8

Gemäss WOV-Reglement muss der Gemeinderat Rechenschaft ablegen über alle Leistungsbereiche, bei denen es eine Abweichung von mehr als 10 Prozent gegenüber dem Budget gibt. Das sind einige. Wie gesagt, hat die Gemeinde um 4,5 Millionen Franken besser als budgetiert abgeschnitten. Davon entfallen circa 4,4 Millionen Franken auf die beiden Positionen, die eben erklärt wurden. Im Übrigen ist die Rechnung in etwa aufgegangen. Alle grünen und roten Zahlen in den vorstehenden Tabellen wurden in der Einladung zur heutigen Versammlung bereits begründet. Sie werden hier nicht noch einmal näher erklärt. Hinzuweisen ist auf einige Positionen, die

von der prozentualen Abweichung her nicht bedeutend sind. Der Bereich Bildung zum Beispiel weicht um 136'000 Franken vom Budget ab, aber auf das Gesamtvolumen des Bereichs gesehen ist das nur ein Prozent, sodass man trotz der Abweichung im Betrag von einer Punktlandung sprechen kann.

Zu den «nicht umgelegten Kostenstellen» (letzte Zeile): Hier gab es eine Änderung. Die Auszubildenden laufen nicht mehr komplett auf dieser Kostenstelle, sondern sie werden bei den einzelnen Leistungsbereichen verrechnet, da sie ja dort auch produktiv tätig sind. Darum ist diese Position jetzt deutlich tiefer ausgefallen als alle anderen.

Die nächste Grafik befasst sich mit den Investitionen und zeigt jeweils die betragsmässige Abweichung der Rechnung vom Budget.

### **Wesentliche Abweichungen Investitionen** (in Tausend CHF)

**Mehr als 100'000**



<b>Investitionen</b>	<b>Abw. B→R</b>
CAFM Software	-114
Neubau Gemeindehaus, Planungskredit	+149
Sanierungen Thomasgarten	-200
Sanierung Wehrlinhalle	-211
Strassen	-2'244
GGA Antennenanlagen	-396
Wasserleitungen	-318
Abwasser	-872
Anschlussgebühren Wasser/Abwasser	-1'191

Alles, was mit Strassen zu tun hat, weist eine massive Unterschreitung aus. So konnte etwa die Sanierung der Schmiedegasse, die schon 2018 beginnen sollte, noch nicht in Angriff genommen werden. Bei den Anschlussgebühren Wasser/Abwasser wird seit vielen Jahren immer ein durchschnittlicher Wert budgetiert. Wie viel davon verbraucht wird, hängt dann jeweils davon ab, was wann genau gebaut wird. Im 2018 wurde nicht so viel gebaut wie sonst, darum ist der Betrag kleiner; dementsprechend ist auch der entsprechende Betrag bei den Positionen «Wasserleitungen» und «Abwasser» kleiner. Das gleicht sich ungefähr aus. Insgesamt, wie gesagt, liegt man bei den Investitionen deutlich tiefer als budgetiert. Das wird sich relativ

schnell ändern, wenn das neue Gemeindehaus an die Hand genommen wird.

Zu den Spezialfinanzierungen:

## Spezialfinanzierungen

(in Tausend CHF)

**Minus = Mehrertrag**



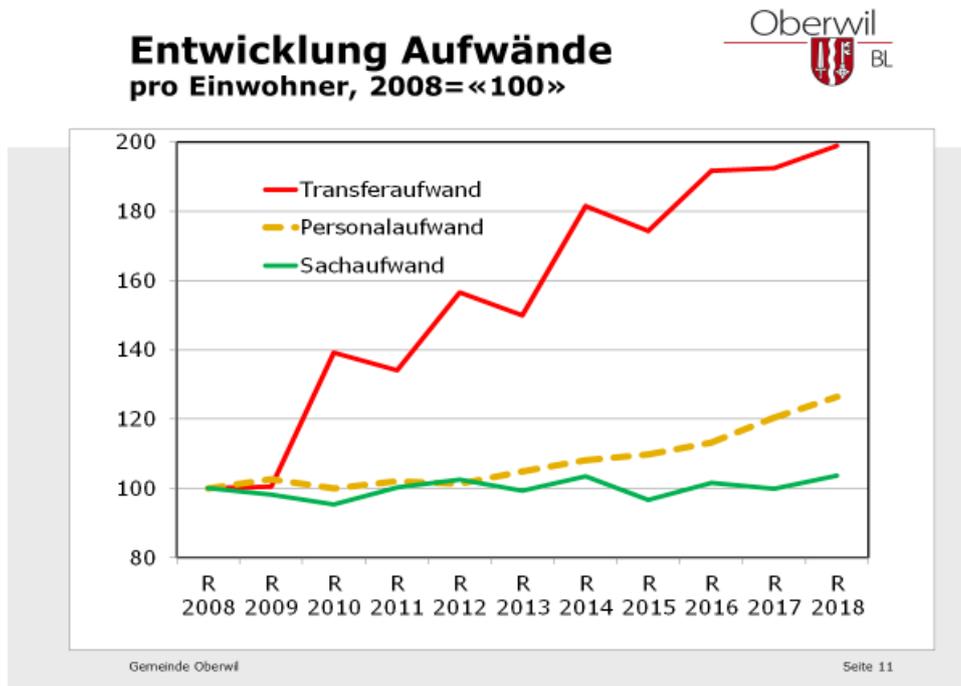
	Rechnung 2018	Budget 2018	Rechnung 2017
Wasserversorgung (Volumen: 1.7 Mio)	-217	-156	-38
Abwasserbeseitigung (Volumen: 1.4 Mio)	-145	-80	-3
Abfallbeseitigung (Volumen: 0.8 Mio)	158	136	81
GGA (Volumen: 0.7 Mio)	27	-31	-109

Gemeinde Oberwil
Seite 10

Die meisten liegen in einem ähnlichen Rahmen wie jedes Jahr. Die Abfallrechnung, die an der letzten Gemeindeversammlung angesprochen wurde, ist mit einem Defizit von 158'000 Franken «tiefrot». Das ist aber gewollt, denn die Abfallkasse hatte einen viel zu hohen Bestand, der abgebaut werden muss. Dies geschieht durch die erfolgte Gebührensenkung. So wird in den nächsten Jahren der zu grosse Bestand in der Abrechnung verschwinden.

Bei der Abwasserkasse besteht eine ähnliche Situation; allerdings konnte der geplante Abbau hier nicht wie gewünscht realisiert werden, weil weniger Ausgaben für Kanalisationssanierungen anfielen – was ja aber auf der anderen Seite positiv ist.

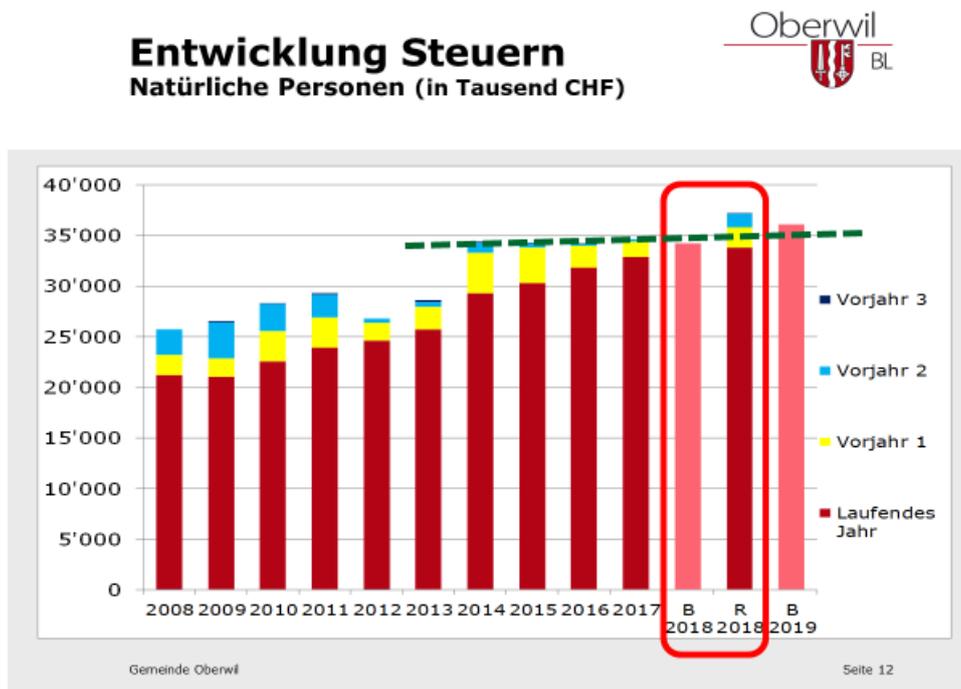
Die nächste, seit Jahren jeweils gezeigte Grafik, stellt die Entwicklung der Kostenarten Transfer-, Personal- und Sachaufwand dar:



Die Kurve ist normiert auf Kosten pro Einwohner (2008 = 100). Wie ersichtlich, sind die Sachausgaben pro Einwohner über die zehn Jahre, mit kleinen Schwankungen, ziemlich konstant geblieben. Der Transferaufwand ist Beginn der Periode einmal explodiert. Das waren die Jahre, als der Neue Finanzausgleich eingeführt wurde. Leider stieg der Transferaufwand auch im Jahr 2018. Zu dieser Kostenart gehören unter anderem der Finanzausgleich und alle Zahlungen, die an andere Gemeinwesen oder an Private gehen, beispielsweise die gesetzliche Sozialhilfeunterstützung.

Der Personalaufwand ist immer wieder ein Thema, vor allen Dingen wenn die Kurve nach oben geht. Diese Kurve muss man allerdings relativieren. Sie gibt nur die absoluten Zahlen wieder. Im Budget war die aktuelle Entwicklung, etwa im Bereich Bildung, vorhergesehen. Gestiegen ist der Aufwand unter anderem, weil beim Kanton die LohnEinstufung der Kindergarten-Lehrpersonen gestiegen ist und weil es eine Klasse mehr gegeben hat. Beim Verwaltungspersonal war der Anstieg etwas höher als budgetiert. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fielen aus gesundheitlichen Gründen längere Zeit aus, wodurch entweder andere Beschäftigte ihre Pensen erhöhen mussten oder zusätzliche Personen eingestellt wurden. Dadurch steigt der Personalaufwand. Die Entschädigung hingegen, die die Gemeinde von der jeweiligen Versicherung erhält, fließt nicht auf das Konto der Personalkosten, sondern auf ein Ertragskonto, sodass sie in der obigen gelben Kurve nicht dargestellt wird.

Zu den Steuern:



In diesem Bereich hat man sich relativ stark verschätzt. Dargestellt ist die Entwicklung über die letzten zehn Jahre. Die beiden rosaroten Säulen rechts stehen für Budget-Beträge, die dunkelrote entspricht dem Rechnungsergebnis. Rot sind Steuern, die zum laufenden Jahr gehören, gelb sind Steuern, die aus dem Vorjahr resultieren, blau aus dem vorletzten Jahr, dunkelblaue Abschnitte markieren noch ältere Steuern. Von 2014–2017 waren die Säulen insgesamt ungefähr gleich hoch, d. h. die Entwicklung der Steuereinnahmen war quasi konstant. Dementsprechend wurde auch für 2018 budgetiert. Im Laufe des Jahres 2018 wurde jedoch festgestellt, dass die Erträge massiv höher waren. Am Ende resultierte ein Betrag, der etwa 3,3 Millionen Franken höher war als budgetiert. Hiervon ist circa 1 Million eine Folge des Verkaufs von Actelion. Der Rest lässt sich nicht spezifisch zuordnen, sondern kommt daher, dass Einwohnerinnen und Einwohner mehr verdient oder mehr Vermögen haben. Der Spezialeffekt Actelion wird sich nicht wiederholen. Aber in der Annahme, dass ein allgemeiner Effekt, ähnlich dem im 2018, auch 2019 greifen wird, hat man für das laufende Jahr die Steuereinnahmen etwas höher budgetiert. Der aktuelle Trend zeigt, dass sich die budgetierte Zahl in etwa als richtig erweisen dürfte. Überraschungen kann es natürlich jederzeit auch zum Negativen hin geben, wie es etwa 2012/2013 der Fall war. Steuereinnahmen können jederzeit völlig überraschend schwanken.

Der Kanton verlangt von den Gemeinden die Vorlage gewisser Kennzahlen, die nachstehend dargestellt sind.

## Kennzahlen



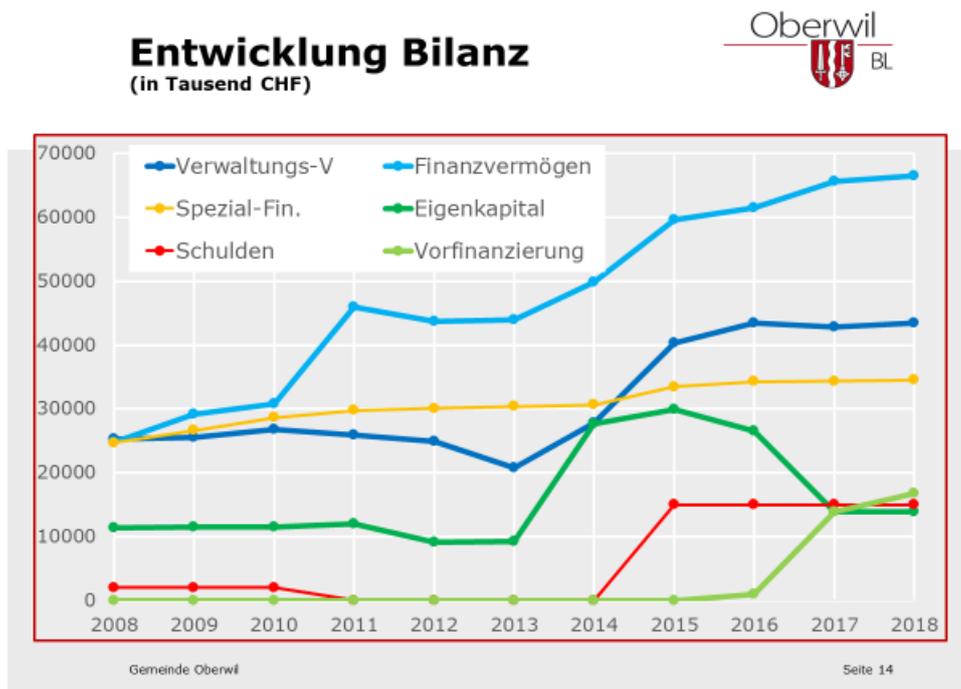
Kennzahl	Wert	Beurteilung
<b>Selbstfinanzierungsgrad Gesamt</b>	<b>167%</b>	
Zinsbelastung	-0.3%	
Kapitaldienst	4.9%	
Investitionsanteil	8%	
"Nettoverschuldungsquotient" (- Vorzeichen = Vermögen!)	-68%	
Nettoschuld / Einwohner (CHF) (- Vorzeichen = Vermögen!)	-2'049	

Gemeinde Oberwil Seite 13

Wie sich an den «grünen Ampeln» ablesen lässt, sind sie allesamt «im grünen Bereich». Eine wichtige Grösse ist etwa der Selbstfinanzierungsgrad. Im vorliegenden Fall errechnet er sich aus dem Investitionsvolumen von 3,5 Millionen Franken minus Abschreibungen von knapp 3 Millionen, minus Mehrertrag. Es ergab sich ein Selbstfinanzierungsgrad weit über 100 Prozent. Das ist positiv. Es wird sich aber ändern, wenn in den kommenden Jahren die Investitionen für das neue Gemeindehaus und die Sanierung des Thomasingarten-Schulhauses kommen.

Der Nettoverschuldungsquotient ist negativ, d. h. netto hat die Gemeinde keine Schulden, sondern einen Überschuss in der Kasse.

Die nächste Grafik zeigt die Entwicklung der Bilanz.



Man sieht (hellblau) das Finanzvermögen, also alles, was auf Konten liegt, Guthaben, die die Gemeinde irgendwo hat, oder Liegenschaften, die sich im Finanzvermögen finden (zum Beispiel vermietete Wohn-Liegenschaften). Das Finanzvermögen steigt leicht an. Der im Jahr 2018 erkennbare Anstieg entspricht ziemlich genau dem vorhin erwähnten Buchgewinn aus dem Abtausch zweier Liegenschaften. Das Finanzvermögen beträgt jetzt circa 65 Millionen Franken.

Die dunkelblaue Kurve zeigt das Verwaltungsvermögen, also solche Vermögensgegenstände, die die Gemeinde zur Erbringung ihrer Leistungen benötigt, zum Beispiel Schulhäuser, Gemeindeverwaltung, Strassen etc. Das Verwaltungsvermögen ist ziemlich konstant, weil Investitionen und Abschreibungen sich ungefähr die Waage halten. Grün ist das sogenannte Eigenkapital, das in der öffentlichen Verwaltung jedoch anders gerechnet wird als bei Unternehmen. Bei der Gemeinde bezeichnet das Eigenkapital die aufkumulierten Überschüsse und Defizite aus der laufenden Rechnung. Da man einen Überschuss von 4000 Franken hat, ist der dunkelgrüne Strich im Jahr 2018 praktisch waagrecht. In den beiden Jahren davor verminderte sich das Eigenkapital, weil eine Rückstellung zu einer Vorfinanzierung gemacht wurde; letztere drückt sich entsprechend in der hellgrünen Kurve im Jahr 2017 aus. Derzeit betragen die Vorfinanzierungen für das Gemeindehaus und das Thomasgarten-Schulhaus circa 15,8 Millionen Franken.

Die rote Kurve steht für Fremdmittel. Die Gemeinde hatte einmal Geld aufgenommen. Jetzt müssen die ersten Tranchen zurückgezahlt werden. Die gelbe Kurve bezeichnet das kumulierte Vermögen der Spezialfinanzierungen. Dieses wird in Zukunft benötigt werden, weil die Kanalisation ab dem 2040er Jahren einen grösseren Sanierungsbedarf haben wird, wenn dann die Leitungen ihre normale Lebensdauer von 60–70 Jahren erreicht haben werden.

Fazit: Wenn man die Schulden und das Finanz- sowie das Verwaltungsvermögen einander gegenüberstellt, so sieht man, dass die Gemeinde einiges auf der Seite hat. Das ist gut. Wenn man die Rechnung anschaut, könnte man meinen, es gehe der Gemeinde wunderbar. Wenn man das Budget 2019 kennt, dann ist es nicht mehr ganz so wunderbar. Das heisst, man muss nach wie vor gut Sorge tragen zum Geld, und man muss schauen, dass die Einnahmen dem entsprechen, was an Aufgaben ansteht. Dennoch lässt sich sagen, Oberwil ist eine Gemeinde, die finanziell gesund ist.

Namens der Gemeindekommission orientiert Andreja Weber: Die Gemeindekommission hat am 5. Juni die Rechnung in einer Lesung behandelt. Naturgemäss gibt es bei der Rechnung nicht ganz so viele Fragen wie beim Budget beim Finanzplan. Die Fragen der Kommission wurden vom Leiter Gemeindeverwaltung André Schmassmann, vom Leiter Finanzen Maurus Zink und von Gemeinderat Karl Schenk bestens beantwortet. Auch die Gemeindekommission ist sehr erfreut, dass sich das Vorzeichen gewendet hat, dass also die Rechnung nicht mit dem budgetierten Defizit von 2,3 Millionen Franken, sondern mit einem Überschuss in entsprechender Höhe abschliesst. Besonders erfreulich sind die sprunghaft gestiegenen Steuereinnahmen. Zwei Sätze sind gleichwohl aus dem Bericht der Rechnungsprüfungskommission (RPK) zu zitieren. Dort steht: «Innerhalb der letzten fünf Jahre sind die Lohnkosten des Verwaltungs- und Betriebspersonals der Gemeinde Oberwil von 6,5 Millionen auf 7,8 Millionen Franken angestiegen. Diese Kostenzunahme von und 1,3 Millionen Franken ist sehr hoch, auch wenn ein grosser Anteil aus den entsprechenden Mehraufgaben aus kantonaler Überwälzung sowie aus Gemeindeversammlungsbeschlüssen resultierte.» Es hat sowohl auf der Einnahmen- wie auf der Ausgabenseite eine starke Dynamik in den Zahlen; unter diesem Aspekt wird es spannend sein zu sehen, wie das Budget 2020 und der Finanzplan 2021–2025 aussehen werden. Im Namen der Gemeindekommission dankt Andreja Weber dem Gemeinderat, der Verwaltung und insbesondere der Finanzabteilung

für die sehr gute Arbeit rund um die Rechnung 2018. Die Gemeindekommission empfiehlt der Gemeindeversammlung einstimmig, die Leistungsrechnung 2018 und die Investitionsrechnung 2018 zu genehmigen.

Hanspeter Ryser erklärt, dass die Rechnungsprüfungskommission die Rechnung geprüft hat. Ihr Bericht ist im Internet aufgeschaltet und in der gedruckten Ausgabe der Rechnung ebenfalls wiedergegeben.

Marc Trächslin stellt sich als neuer Präsident der Rechnungsprüfungskommission vor. Die RPK hat die Rechnung geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, sie zu genehmigen.

#### Diskussion

Es gibt keine Wortbegehren.

#### A B S T I M M U N G

Einstimmig wird beschlossen:

- ://:**
- 1. DIE LEISTUNGSRECHNUNG 2018 MIT EINEM MEHRERLÖS VON 2'252'770 FRANKEN WIRD GENEHMIGT.**
  - 2. DIE INVESTITIONSRECHNUNG 2018 MIT NETTOINVESTITIONEN VON 3'486'325 FRANKEN WIRD GENEHMIGT.**
  - 3. VOM BERICHT DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION WIRD KENNTNIS GENOMMEN.**
  - 4. VOM BERICHT DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION WIRD KENNTNIS GENOMMEN.**

Einstimmig wird beschlossen:

- ://:**
- DEN BEHÖRDEN UND DER VERWALTUNG WIRD FÜR DAS JAHR 2018 DÉCHARGE ERTEILT.**

Hanspeter Ryser erläutert die Behandlungsweise: Orientierung durch den Gemeinderat, Stellungnahme der Gemeindekommission, Diskussion, Beschlussfassung.

Hanspeter Ryser übernimmt die Orientierung durch den Gemeinderat, da er zugleich Mitglied im Anstaltsrat des Gartenbads Bottmingen ist. Die Ausgangslage ist die, dass das 1956 gebaute Gartenbad Bottmingen eine Institution für das gesamte Leimental ist. Bis jetzt hat es drei Trägergemeinden: Binningen, Bottmingen und Oberwil. Sie haben das Bad in den letzten gut 60 Jahren betrieben. Schon bald nach der Gründung hatte man versucht, die Trägerschaft zu erweitern, hat das aber bis zum heutigen Tag nicht geschafft, weil man sich in den anderen Gemeinden sagte: Ob wir dabei sind oder nicht, baden können wir dort trotzdem. Während der letzten fünf Jahre verursachte das Bad durchschnittlich pro Jahr einen Betriebsaufwand von 889'000 Franken und einen Defizitbeitrag für die Trägergemeinden von 554'000 Franken.

Alle drei Trägergemeinden betreiben auch je ein Hallenbad. Dies führte überall zu Diskussionen über einen Ausstieg aus dem Gartenbad. Auch in der «Region Leimental plus», einem Zusammenschluss der Präsidenten der Baselbieter Gemeinden im Leimental plus Allschwil und Schönenbuch, wurde das Thema ausserordentlich intensiv diskutiert. Man kam zum Schluss, dass das Gartenbad eine Bedeutung für das gesamte Leimental hat, und hier wurde nun auch das Interesse deutlich, die Trägerschaft breiter abzustützen. Schliesslich haben sich Biel-Benken und Therwil bereit erklärt, an dem Gartenbad mitzumachen. In Ettingen war man der Meinung, man sei eher Richtung Aesch/Reinach orientiert, und man habe eh kein Geld. In Biel-Benken hat gestern die Gemeindeversammlung mit über 100 Teilnehmern bei nur einer Gegenstimme zugestimmt, dass man beim Gartenbad mitmacht, eine wirklich sehr positive Überraschung. Therwil wird heute über den Beitritt entscheiden, und in Bottmingen ist das Thema ebenfalls heute traktandiert.

Im neuen Anstaltsstatut geht es um die Erweiterung der Trägerschaft. Dann soll der Name des obersten Organs geändert werden. Heute heisst dieses noch «Anstaltsrat», danach «Delegiertenversammlung». Grundlegende und

wichtige Bestimmungen über die Organe werden übernommen. Die Kostentragung wird neu geregelt und die Liquidationsbestimmungen werden im Hinblick auf die erweiterte Trägerschaft ergänzt.

Früher galt, dass 45 Prozent der Grundkosten auf die drei Träbergemeinden aufgeteilt wurden; der Rest wurde im Verhältnis der Einwohnerzahlen der Gemeinden verteilt. Neu wird die Verteilung wie folgt sein:

## Neue Kostenaufteilung



### Grundkosten

( $\hat{=}$  25 % der ungedeckten Kosten)

- Bestehende Träbergemeinden:  
Binningen, Bottmingen und Oberwil je 6 %
- Gemeinden, die an der Tramlinie 10 liegen:  
Therwil 4 %
- Gemeinden, die nicht an der Tramlinie 10 liegen:  
Biel-Benken 3 %

Diese Prozentsätze würden auch gelten, wenn weitere Gemeinden sich anschliessen würden.

Die variablen Kosten, rund 75 Prozent der ungedeckten Kosten, werden nach der Einwohnerzahl der Gemeinden verteilt.

Aufgrund der letzten Rechnung ergäbe sich eine Kostenaufteilung wie nachstehend dargestellt:

## Gemeindebeiträge neu



### Überblick

(Grundkosten und variable Kosten)

Anteil Binningen	CHF 184'449
Anteil Bottmingen	CHF 99'228
<b>Anteil Oberwil</b>	<b>CHF 141'343</b>
Anteil Therwil	CHF 117'233
Anteil Biel-Benken	CHF 50'347

Die Umsetzung der neuen Trägerschaft soll ab dem Jahr 2020 erfolgen.

Gemeinde Oberwil

Seite 25

Oberwil kommt damit, je nachdem, wie der Sommer ausfällt, um 60'000 bis 80'000 Franken günstiger weg als bisher.

Fazit: Wenn die Erweiterung der Trägerschaft zustande kommt, ist die Trägerschaft des Gartenbads Bottmingen breiter abgestützt und man kann davon ausgehen, dass auch kommende Generationen noch in diesem Gartenbad baden und ihren Schwimmkurs besuchen können. Zudem wäre es ein starkes Zeichen für die regionale Zusammenarbeit im Leimental. Somit beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, das neue Anstaltsstatut, unter Vorbehalt der Zustimmung der anderen Trägergemeinden, zuzustimmen.

Für die Gemeindekommission nimmt Felix Lopez Stellung: Die Kommission hat das Traktandum an ihrer Sitzung vom 5. Juni behandelt. Gemeinderat Karl Schenk in Vertretung von Gemeindepräsident Hanspeter Ryser stellte das Geschäft sehr sachlich und ohne Versuch der Beeinflussung vor. Vor dem Hintergrund, dass das Geschäft eigentlich nur mit Vorteilen für die ganze Leimentaler Regio verbunden ist, musste man nicht lange diskutieren. Die Gemeindekommission empfiehlt der Gemeindeversammlung einstimmig, dem Antrag des Gemeinderats zu folgen.

### Diskussion

Es gibt keine Wortbegehren.

ABSTIMMUNG

Einstimmig wird beschlossen:

**://: DAS NEUE ANSTALTSSTATUT DES GARTENBADS BEIM  
SCHLOSS BOTTMINGEN WIRD, UNTER VORBEHALT DER ZU-  
STIMMUNG DURCH DIE ANDEREN TRÄGERGEMEINDEN, GE-  
NEHMIGT.**

Hanspeter Ryser bedankt sich für das einstimmige Votum, das ebenfalls ein starkes Zeichen für die Zusammenarbeit ist. Die Beteiligten sind stolz darauf, dass sie zwei weitere Gemeinden zum Mitmachen motivieren konnten. Er geht davon aus, dass auch die Gemeindeversammlung in Therwil heute ja sagen wird

Traktandum 4: Informationen des Gemeinderates

---

109 Gemeindepräsident Hanspeter Ryser informiert zum Thema:

***Neues Gemeindehaus***

Gegen den Beschluss aus der letzten Gemeindeversammlung zugunsten des neuen Gemeindehauses wurde kein Referendum ergriffen. Man ist jetzt daran, den Bauantrag vorzubereiten.

110 Gemeindepräsident Hanspeter Ryser informiert zum Thema:

***Antrag Pascal Ryf nach § 68 zur Plakatierung***

In der letzten Gemeindeversammlung stellte Pascal Ryf einen Antrag zur Plakatierung in Oberwil. Der Gemeinderat hat den Antrag für erheblich erklärt und bereitet für die nächste Gemeindeversammlung eine Vorlage vor.

Traktandum 5: Diverses

---

Hanspeter Ryser nimmt Bezug auf eine Anfrage gemäss § 69 Gemeindegesetz, die in der letzten Gemeindeversammlung von Marianne Eichenberger u.a. gestellt wurde. Es ging um die Mietwohnungssituation in Oberwil. Freundlicherweise wurde dem Gemeinderat erlaubt, die Antwort erst heute zu geben, da hierzu wirklich sehr umfangreiche Abklärungen erforderlich waren. Gemeinderat Christian Pestalozzi wird die Antwort jetzt mündlich geben; diese wird den Interpellantinnen später noch schriftlich zugestellt werden.

111

Gemeinderat Christian Pestalozzi geht auf die insgesamt vier Fragen ein.

## **Anfrage §69 - Preisgünstiger Wohnraum**



- **«Wie hat sich der Wohnungsmarkt in Oberwil in den vergangenen 15 Jahren entwickelt?»**  
(Angaben Statistisches Amt BL)
- Von 2000 bis 2017 hat der Wohnungsanteil im Vergleich zu den Einfamilienhäusern zugenommen:
  - Stand 2000 - Whg/EFH: 1.60
  - Stand 2017 - Whg/EFH: 1.84

Der Gemeinderat hat hierzu Abklärungen beim Statistischen Amt Baselland erhoben. Der Anteil an Wohnungen im Vergleich zu Einfamilienhäusern hat sich in den letzten 17 Jahren zu Gunsten der Wohnungen entwickelt. Man hat heute nahezu doppelt so viele Wohnungen wie Einfamilienhäuser.

Der Mietwohnungsanteil in der Gemeinde Oberwil liegt bei rund 52 Prozent und damit im Durchschnitt aller Gemeinden des Kantons. Im Vergleich zu den Nachbargemeinden Therwil und Bottmingen ist der Mietwohnungsanteil deutlich höher. Gesamtschweizerisch liegt der Mietwohnungsanteil bei 61 Prozent.

Der Anteil Leerwohnungen in Relation zum Gesamtmietwohnungsbestand in Oberwil variierte zwischen 2010 und 2017 zwischen 0,6 Prozent und 1,6 Prozent und ist im Jahr 2018 auf ca. 2,2 Prozent angestiegen. Zum Vergleich: Im Gesamtkanton Baselland liegt die Leerwohnungsziffer bei 0,8 Prozent, gesamtschweizerisch bei 1,6 Prozent.

Die Mietpreise für Wohnungen liegen in Oberwil über dem Durchschnitt des Bezirks Arlesheim. Sie sind jedoch vergleichbar mit denjenigen der Nachbargemeinden.

Die zweite Frage lautet: «Wie ist die Gesamtsituation in Oberwil heute, welchen Anteil hat preisgünstiger am gesamten von unserer Bevölkerung genutzten Wohnraum?»

Hier konnte das Statistische Amt des Kantons nicht weiterhelfen. Es gibt keine Angaben darüber, wie sich «günstiger Wohnraum» anteilmässig verhält im Vergleich zum sonstigen Mietwohnungsangebot. Die Gemeinde selber macht dazu auch keine Erhebungen. Generell müsste man zu dem Thema natürlich noch definieren, was man unter «preisgünstigem Wohnraum» versteht. Dies ist ja kein klar definierter Begriff.

Dritte Frage: «Wie beurteilt der Gemeinderat die gegenwärtige Situation in Oberwil?»

Die gegenwärtige Situation ist vielleicht nicht ganz optimal. Aber man muss doch sagen, dass es auch in Oberwil günstigen Wohnraum gibt. Es hat drei Wohnbaugenossenschaften, die zusammen rund 100 Wohnungen zu günstigeren Konditionen vermieten. Die Gemeinde ist auch nicht untätig geblieben, sondern hat den Wohnbaugenossenschaften zum Teil Baurecht mit besseren Konditionen angeboten, damit sie entsprechend günstigen Wohnraum vermieten können. Die Gemeinde selber verfügt ebenfalls über Wohnungen im tieferen Preissegment, ebenso die Bürgergemeinde, die günstigen Wohnraum anbietet.

Vierte Frage: «Verfügt die Gemeinde Oberwil über eine Wohnraumstrategie?»

Dazu ist klar zu sagen, dass es keine Wohnraumstrategie des Gemeinderats gibt. Die Wohnbaugenossenschaften sind aber interessiert, Projekte zu

unterstützen. Auch der Gemeinderat würde selbstverständlich, wenn solche Anliegen von den Wohnbaugenossenschaften kämen, diese sorgfältig prüfen und positiv unterstützen. Die Schwierigkeit bei diesem Thema ist, dass auch die Wohnbaugenossenschaften keinen günstigen Wohnraum erstellen können, wenn sie kein Land haben, auf welchem sie dies realisieren können. Und wie alle wissen, ist Bauland in Oberwil knapp. Der Gemeinderat hatte, um dies in Erinnerung zu rufen, mit dem Projekt «Eisweiher» versucht, gemeindeeigenes Land zu bebauen, wo sie auch Einfluss auf die Preise hätte nehmen können. Aber bekanntlich hat die Stimmbevölkerung das Projekt abgelehnt. Aber auf diesem Land der Gemeinde wäre es grundsätzlich möglich, etwas zu realisieren, womit man günstigen Wohnraum anbieten könnte.

Die schriftlichen Antworten, die weitere Unterlagen enthalten, werden den Fragestellerinnen noch zugestellt.

Marianne Eichenberger als eine der Fragestellerinnen dankt den Gemeinderat und der Verwaltung für die Beantwortung der Fragen und dafür, dass sie das Thema aufgenommen haben. Preisgünstiger Wohnraum ist wichtig. Man hat das immer wieder gehört auch in den Workshops, zum Beispiel zum Richtplan oder zum Zonenplan Siedlung. Die Fragestellerinnen sind froh, wenn das Thema weiterhin aufgenommen wird. Sie sind gespannt, ob weiter noch etwas geht und ob es irgendwelche Massnahmen seitens des Gemeinderats geben wird.

Hanspeter Ryser hält fest, dass Wohnraum immer ein Thema ist in Oberwil. Wie Christian Pestalozzi sagte, wird es vor allem im Rahmen von Wohnbaugenossenschaften oder der neuen Nutzung von anderweitig nicht mehr benötigten Flächen behandelt. Versprechen kann er momentan aber nichts. Es gibt keinen Terminplan und keinen Zeitrahmen; es handelt sich um einen laufenden Prozess.

Vera Feldges gehört ebenfalls zu den Interpellantinnen. Sie stellt, zusammen mit den anderen Anrufenden, einen Trend in Oberwil fest, dass in letzter Zeit vor allen Dingen teure Wohnungen gebaut wurden. Man hat den Grundsatz der Verdichtung. Und es ist festzustellen, dass oft Eigentumswohnungen zu einem Kaufpreis von über eine Million Franken erstellt werden oder dass die Mietwohnungen sich in einen sehr hohen Preissegment bewegen. Dies nährt die Besorgnis, dass junge Familien, vor allem aus dem

Mittelstand, und auch ältere Personen, die im AHV-Alter nicht mehr das gleiche Einkommen haben wie zuvor, Schwierigkeiten haben, künftig in Oberwil eine Wohnung zu finden. Der Interpellantin ist es ein grosses Anliegen, dass es in der Gemeinde eine gute soziale Durchmischung gibt. Die Gemeinde lebt von der Vielfalt und vom breiten Zusammenleben. Solche Menschen sind auch vielfach bereit, sich im Vereinsleben zu engagieren. Es ist einfach schön, wenn man eine breite Palette von Menschen hat, und wenn vor allem junge Familien und ältere Menschen weiterhin hier wohnen können. Es gibt zahlreiche Gemeinden in der Schweiz, die diesen Trend erkannt haben, wie man ihn in Oberwil auch hat, zum Teil auch wohlhabende Gemeinden. Es geht also nicht darum, neue Sozialhilfebezügern anzuziehen. Die Gemeinde Küssnacht zum Beispiel hat verschiedene Massnahmen ergriffen, um dem Trend entgegenzuwirken. Eine mögliche Massnahme ist eine aktive Bodenpolitik, wie sie der Gemeindepräsident angesprochen hat, dass man also gemeindeeigenen Boden im Baurecht zu günstigeren Konditionen abgibt. Eine andere, auch wichtige Möglichkeit, die die Votantin dem Gemeinderat unbedingt beliebt machen möchte, sind raumplanerische Massnahmen. Man kann die Dinge auch steuern, etwa durch Gestaltungspläne und durch Anreize über Nutzungsprivilegien, die man solchen Bauträgern gewähren würde, die in preisgünstigen Wohnraum investieren. Notabene ist es nicht so, dass preisgünstiger Wohnraum nur interessant ist für gemeinnützige Wohnbauträger, sondern immer mehr kommen auch gewinnstrebende Wohnbauträger auf den Markt – das kennt man aus dem Kanton Basel-Stadt –, die kostengünstigen Wohnraum dadurch schaffen, dass sie den Ausbaustandard etwas zurückfahren und die Wohnfläche verringern. Dadurch kann man gute Einsparungen erzielen. Für solche gewinnorientierten Wohnbauträger ist es interessant, in den Markt hineinzugehen, weil die Leerstandsziffern viel tiefer und die Rendite stabiler und dauerhafter ist. Insofern lohnt es sich für eine Gemeinde, auch für die Gemeinde Oberwil, gute Rahmenbedingungen zu schaffen und über verschiedene Massnahmen nachzudenken. Die Votanten hoffen, dass der Gemeinderat das in der weiteren Entwicklung und auch bei der Bodenpolitik im Auge behält.

Hanspeter Ryser stellt fest, dass es keine weiteren Wortmeldungen hat. Er bedankt sich bei allen, die dazu beigetragen haben, dass die Gemeindeversammlung schon jetzt, acht Minuten vor neun Uhr, zu Ende ist. Er wünscht allen schöne Sommerferien und lässt sie zum anschliessenden Apéro ein. Eventuell sieht man sich im Oktober, wahrscheinlich aber erst im Dezember wieder.

ENDE DER SITZUNG 20.55 UHR

Die Richtigkeit des Protokolls bestätigen

GEMEINDERAT OBERWIL

Hanspeter Ryser

Gemeindepräsident

André Schmassmann

Leiter Gemeindeverwaltung