

**2009/3**

**Ratschlag**

**für die**

**Gemeindeversammlung**

Dienstag, 15. September 2009, **19.30 Uhr,**

im Kuspo Bruckfeld, Loogstrasse 2

## **Traktanden**

- 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2009**
- 2. Reglement über die Ersatzabgabe für fehlende Autoabstellplätze (Parkplatzersatzabgabe-Reglement)**
- 3. Neue Haltestellen für die Buslinien 58 und 63 - Mündliche Information**
- 4. Revision Nutzungsplanung Münchenstein - Mündliche Information**
- 5. Entwicklungsplanung Gstad - Mündliche Information**
- 6. Verschiedenes**

Der ausführliche Ratschlag kann kostenlos abonniert oder im Einzelfall bei der Gemeindeverwaltung bestellt oder bezogen werden. Der Ratschlag liegt zudem in den Poststellen, am Schalter der Basellandschaftlichen Kantonalbank Gartenstadt und in der Apotheke Zollweiden auf und kann auf der Homepage der Gemeinde Münchenstein ([www.muenchenstein.ch](http://www.muenchenstein.ch)) heruntergeladen werden.

## Traktandum 2

### **Reglement über die Ersatzabgabe für fehlende Autoabstellplätze (Parkplatzersatzabgabe-Reglement)**

Mit Beschluss vom 21. Oktober 2008 hat der Gemeinderat entschieden, einen Reglementsentwurf für die Ersatzabgaben für fehlende Autoabstellplätze zu erstellen, um den Anforderungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) zu genügen.

Die gesetzliche Grundlage für die Parkplatzersatzabgabe ist im RBG gegeben. Gemäss § 107 RBG hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe an die Gemeinde zu entrichten, wenn die notwendigen Abstellplätze nicht oder nur mit unverhältnismässig hohem finanziellem Aufwand erstellt werden können. Die Gemeinde hat hierfür ein Ersatzabgabereglement zu erlassen.

Bei der Parkplatzersatzabgabe handelt es sich um eine Abgabe für die Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht gemäss § 106 RBG. Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt jedoch keinen Anspruch auf verfügbare öffentliche Parkplätze. Die Pflicht zur Leistung einer Ersatzabgabe beruht auf dem Grundsatz der Rechtsgleichheit. Dadurch sollen diejenigen, die die geforderten Abstellplätze errichten, nicht schlechter gestellt werden als jene Personen, die davon dispensiert sind und dadurch den Belastungen, die mit der Leistungspflicht verbunden sind, entgehen.

#### Die Bestimmungen im Einzelnen

##### § 1 Zweck und Geltungsbereich

<sup>1</sup> Das Reglement regelt den Umgang mit den gemäss dem RBG geforderten Abstellplätzen bei Bauvorhaben und Nutzungsänderungen, die auf dem Baugrundstück selbst oder in dessen unmittelbarer Nähe nicht oder nur mit einem unverhältnismässig hohen Kostenaufwand erstellt werden können.

<sup>2</sup> Das Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

##### § 2 Ersatzabgabe

<sup>1</sup> Wird die Erstellungspflicht für Abstellplätze nicht erfüllt, hat der Bauherr für jeden nicht erstellten Abstellplatz eine einmalige Ersatzabgabe von Fr. 10'000.-- zu entrichten.

<sup>2</sup> Der Betrag von Fr. 10'000.-- basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise von 102,7 Punkten per Februar 2009 (Basis Dezember 2005 = 100 Punkte) und wird jährlich angepasst.

<sup>3</sup> Der Betrag von Fr. 10'000.-- stellt den Mindestbetrag dar und wird auch bei rückläufigem Index nicht unterschritten.

<sup>4</sup> Die Bezahlung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf verfügbare öffentliche Abstellplätze.

##### § 3 Antrag auf Ersatzabgabe

Eine Ersatzabgabe kann auf Antrag des Gemeinderates von der Baubewilligungsbehörde auch verfügt werden, wenn die Erstellung der erforderlichen Abstellplätze auf der eigenen Parzelle zwar möglich wäre, dies jedoch das Ortsbild oder die Siedlungsqualität beeinträchtigen würde.

##### § 4 Zweckbindung der Ersatzabgabe

Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden zu verwenden für das Erstellen, den Unterhalt und den Betrieb von öffentlichen Parkplätzen oder von privaten Parkplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

##### § 5 Rückerstattung

Die Ersatzabgaben können zinslos zurückgefordert werden, wenn:

- a. die notwendigen Abstellplätze innerhalb einer Frist von fünf Jahren nachträglich erstellt werden;
- b. das bewilligte Bauvorhaben mit Abstellplatzbedarf nicht realisiert wird oder die Baubewilligung erlischt;
- c. das mit der Ersatzabgabe belastete Objekt durch ein Elementarereignis oder Brand zerstört und nicht wieder aufgebaut wird.

##### § 6 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft in Kraft.

### Erläuterungen

Gemäss dem RBG ist bei Bauvorhaben und Nutzungsänderungen eine bestimmte Anzahl Abstellplätze zu errichten. Die Abstellplätze können auf dem Baugrundstück selbst oder in unmittelbarer Nähe liegen. Von diesem Grundsatz kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Abstellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismässig hohem finanziellem Aufwand erstellt werden können. In diesem Fall hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe an die Gemeinde zu bezahlen.

Die Höhe der festgelegten Ersatzabgabe beruht auf der Schätzung der Erstellungskosten, wonach die Errichtung eines Abstellplatzes rund Fr. 10'000.-- kostet. Derjenige, der keine Abstellplätze errichten kann, wird damit finanziell gleichgestellt wie derjenige, der die erforderliche Anzahl Abstellplätze errichtet.

Mit der Bezahlung der Ersatzabgabe wird die Bauherrschaft von der Pflicht zur Erstellung der notwendigen Abstellplätze befreit. Die Bezahlung der Ersatzabgabe berechtigt jedoch nicht zur unbeschränkten Benützung von öffentlichen Parkplätzen.

Die Einnahmen aus den Ersatzabgaben sind zweckgebunden zu verwenden für die Bewirtschaftung von öffentlichem Parkraum. Unter die Zweckgebundenheit fallen namentlich die Neuerstellung, der Unterhalt und der Betrieb von öffentlichen Parkplätzen sowie von privaten Parkplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

### **Antrag**

Dem Reglement über die Ersatzabgabe für fehlende Autoabstellplätze wird zugestimmt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

## **Traktandum 3**

### **Neue Haltestellen für die Buslinien 58 und 63 - Mündliche Information**

#### 1. Ausgangslage

Der kantonale 6. Generelle Leistungsauftrag für den öffentlichen Verkehr (2010 bis 2013) sieht vor, dass die bestehende Buslinie 63 vom Bahnhof Muttenz nicht mehr zum Bruderholz geführt wird, sondern über den Bahnhof Münchenstein und das Gewerbegebiet Aliothstrasse/Widen zum Bahnhof Arlesheim/Dornach. Als Verbindung von der Hofmatt zum Bruderholz wird die neue Buslinie 58 vom Bahnhof Münchenstein über die Hofmatt zum Kantonsspital Bruderholz geführt, wobei der Wunsch der Gemeinde Münchenstein, den Bus über das Zentrum Gartenstadt zu führen und dieses damit noch besser an den öffentlichen Verkehr anzubinden, vom Kanton aufgenommen wurde. Am Bahnhof Münchenstein entsteht so ein Umsteigepunkt für Buslinien, der den Bahnhof und das Quartier Gstad aufgewertet.

Am 28. Mai 2009 hat der Landrat diesem generellen Leistungsauftrag für den öffentlichen Verkehr zugestimmt. Ab Fahrplanwechsel 15. Dezember 2009 wird das neue Busregime eingeführt. Die BLT hat mit ihren Bussen die Strecke bereits abgefahren. Es braucht ausser den neuen Bushaltestellen keine baulichen Anpassungen an den Strassen.

#### 2. Vorteile

Diese Neuerungen bieten den Nutzerinnen und Nutzern der öffentlichen Verkehrsmittel gewichtige Vorteile, wie zum Beispiel

- die Erschliessung des Gewerbegebiets zwischen Bahnhof Münchenstein und Arlesheim durch die Buslinie 63
- den Ausbau und die Aufwertung des Bahnhofs Münchenstein zum Umsteigepunkt für die zwei Buslinien 58 und 63
- die bessere Anbindung des Zentrums Gartenstadt ans Busliniennetz

### 3. Neue Bushaltestellen

Folgende neue Bushaltestellen müssen für die Umsetzung des Projekts erstellt werden:

- a. Aliothstrasse an der Grenze zu Arlesheim (Linie 63)
- b. Bahnhof (Linie 58 und 63)
- c. Hofmatt (Linie 58 und 63)
- d. Gartenstadt (Linie 58)

Gemäss Strassengesetz hat die Gemeinde die Erstellungskosten für die Bushaltestellen inkl. eventueller Provisorien zu übernehmen. Auf einer Kantonsstrasse übernimmt der Kanton die Hälfte der Erstellungskosten. Beim Bahnhof übernimmt der Kanton die vollen Kosten.

Bezüglich der Platzierung, Projektierung und Ausführungsarbeiten der Bushaltestellen stand die Gemeinde bei der Drucklegung dieser Vorlage noch in Verhandlungen mit dem Kanton. Aufgrund der enormen Kurzfristigkeit und der Einführung des neuen Fahrplans per 15. Dezember 2009 sind noch sehr viele Fragen offen. Ein definitives Projekt kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht vorgelegt werden. Vor allem die Kosten weisen im Moment viele Unsicherheitsfaktoren auf. Darum sollen auf den Fahrplanwechsel Mitte Dezember 2009 alle Haltestellen zumindest als Provisorien erstellt werden. Die definitive Erstellung der einzelnen Haltestellen hängt noch von der Klärung der vielen offenen Punkte ab.

Der Gemeinderat informiert mündlich an der Gemeindeversammlung.

## **Traktandum 4**

### **Revision Nutzungsplanung Münchenstein - Mündliche Information**

Das Projekt der Nutzungsplanung ist angelaufen. Es geht darum herauszufinden und festzuhalten, wie, wofür und durch wen der Münchener Grund und Boden in Zukunft genutzt werden soll. Diese Aufgabe schreibt der Kanton gesetzlich vor. Sie bedeutet für Münchenstein aber vor allem auch die Chance, den Lebensraum von morgen zu gestalten sowie aktiv zu steuern, wohin die Entwicklung gehen soll. Um zu einem gemeinsamen Zukunftsbild zu gelangen, braucht es viele Gespräche, Abklärungen und Zwischenschritte, damit die unterschiedlichen Interessen und Bedürfnisse angemessen berücksichtigt werden können.

Dem Gemeinderat stehen zwei Fachpartner zur Seite. Einerseits die Planungskommission Revision Nutzungsplanung (PRN), die sowohl politisch ausgewogen als auch sehr kompetent besetzt ist. Zum anderen das externe Planungsbüro Ernst Basler + Partner, das Münchenstein bereits beim Quartierplan Kunstfreilager begleitet hat. Diese beiden Partner haben in den letzten Wochen die Grundlagen für die Zusammenarbeit und das Projekt der Nutzungsplanung entwickelt.

Dem Gemeinderat liegt viel daran, regelmässig und umfassend über den Projektverlauf zu informieren, Meinungen abzuholen und selbstverständlich auch die gesetzlich vorgeschriebenen Mitwirkungsprozesse (Vernehmlassungen) durchzuführen.

Der Gemeinderat wird an der Gemeindeversammlung über den Arbeitsstand, den zeitlichen Fahrplan des Projekts und die Kommunikationsschritte mündlich informieren.

## **Traktandum 5**

### **Entwicklungsplanung Gstad - Mündliche Information**

Der Gemeinderat hat im Januar 2009 den Studienwettbewerb für die Entwicklungsplanung Gstad lanciert. Das Programm für den Studienwettbewerb wurde zusammen mit den massgeblichen Grundeigentümern erarbeitet. Bei der Präqualifikation wurden von 14 angefragten Architekturbüros fünf für die Bearbeitung der vorgegebenen Aufgabe ausgewählt.

Im Studienauftrag wurden unter anderem folgende Fragestellungen bearbeitet:

- Anzustrebende Nutzungen und ihre Verteilung im Areal, insbesondere die Aufteilung Arbeiten/Wohnen unter Berücksichtigung der gegenseitigen Beeinträchtigungen,
- Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe,

- Städtebauliche Grundsätze und Baustrukturen (Dichte, Gebäudehöhen),
- Gestaltungselemente der Plätze und Aussenräume,
- Verkehrsführung für den Individualverkehr, den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr, vor allem auch bezüglich Verbindungen Gstad/Münchenstein Dorf, sowie Parkierungskonzept.

Eine aus Grundeigentümern, unabhängigen Fachexperten, Vertretern des Kantons Basel-Landschaft und der Gemeinde zusammengesetzte Jury hat nun das Projekt von Buchner Bründler Architekten, Basel, zum Siegerprojekt gewählt. Dieses Projekt dient als Grundlage für die Weiterbearbeitung.

Der Gemeinderat wird an der Gemeindeversammlung bezüglich des Studienauftrags und der Weiterbearbeitung mündlich informieren.

Münchenstein, 12. August 2009

**Für den Gemeinderat**

Der Präsident:	Die Verwalterin:
Walter Banga	Béatrice Grieder