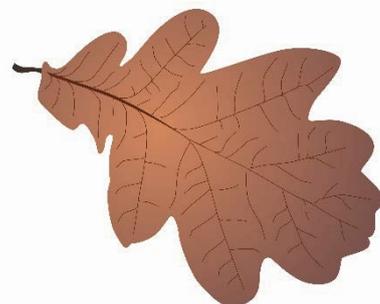




2022/2



# Ratschlag

für die

# Gemeindeversammlung

**Mittwoch, 28. September 2022, 19.30 Uhr**  
im KUSPO Bruckfeld, Loogstrasse 2

Gemeinde Münchenstein  
Schulackerstrasse 4  
4142 Münchenstein

Telefon 061 416 11 00  
[gemeindeverwaltung@muenchenstein.ch](mailto:gemeindeverwaltung@muenchenstein.ch)  
[gemeinderat@muenchenstein.ch](mailto:gemeinderat@muenchenstein.ch)

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>2</b>	<b>Mutation Strassennetzplan Siedlung Passerelle Brüglinger Ebene</b>	<b>5</b>
2.1	Das Wichtigste in Kürze	5
2.2.	Ausgangslage	5
2.3.	Ziele	5
2.4.	Inhalt	6
2.5.	Kantonale Vorprüfung	7
2.6.	Mitwirkungsverfahren	8
2.7.	Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde	8
2.8.	Antrag	8
<b>3</b>	<b>Verpflichtungskredit für die Sanierung des Garderobengebäudes Sportanlage Au</b>	<b>9</b>
3.1	Ausgangslage	9
3.2	Budgetplanung Sanierung	9
3.3	Genehmigung Verpflichtungskredit zum Sport- und Freizeitanlagenkonzept	10
3.4	Ausführungsplanung Sanierung Garderobengebäude	10
3.5	Kosten	12
3.6	Termine	13
3.7	Stellungnahme des Gemeinderates - Umsetzung	13
3.8	Antrag	13
<b>4</b>	<b>Verschiedenes</b>	<b>14</b>
–	Information zum Projekt Stabilisierung Gemeindefinanzen	14
	<b>Anhang I: Protokoll Gemeindeversammlung 23. Juni 2022</b>	<b>15</b>

# Traktanden

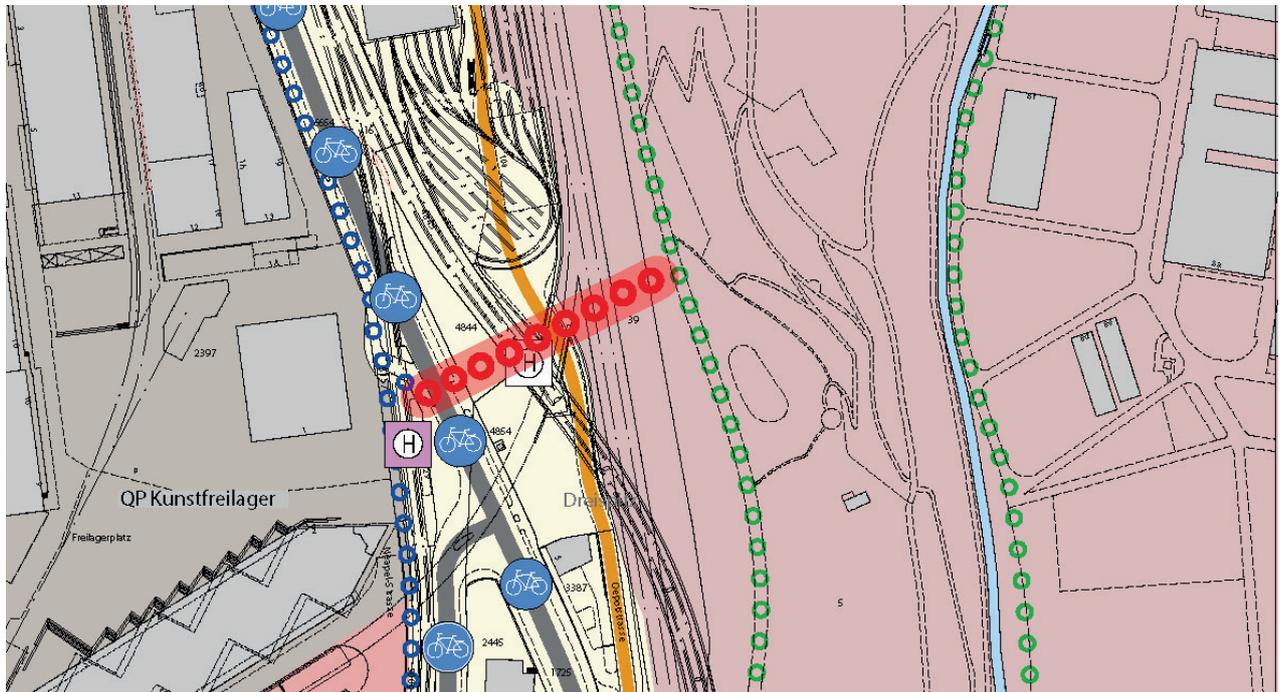
1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2022**
2. **Mutation Strassennetzplan Siedlung Passerelle Brüglinger Ebene**
3. **Verpflichtungskredit für die Sanierung des Garderobengebäudes Sportanlage Au**
4. **Verschiedenes**
  - **Information zum Projekt Stabilisierung Gemeindefinanzen**

Anhang I: Protokoll Gemeindeversammlung 23. Juni 2022

Der ausführliche Ratschlag kann kostenlos abonniert oder im Einzelfall bei der Gemeindeverwaltung bestellt oder bezogen werden. Der Ratschlag liegt zudem in der Apotheke Zollweiden auf. Der Ratschlag und die weiterführende Dokumentation können auf der Website der Gemeinde Münchenstein [www.muenchenstein.ch](http://www.muenchenstein.ch) unter der Rubrik Organisation > Politik > Gemeindeversammlungen > 28. September 2022 Gemeindeversammlung > heruntergeladen werden.



## 2 Mutation Strassennetzplan Siedlung Passerelle Brüglinger Ebene



### 2.1 Das Wichtigste in Kürze

Im Zuge der Entwicklung des Dreispitz-Areals wurde bereits 2009 erkannt, dass eine Fussgängerverbindung vom Dreispitz in die Brüglinger Ebene zu planen ist. Dem Verpflichtungskredit für den Bau einer Passerelle hat die Gemeindeversammlung 2019 zugestimmt. Voraussetzung für die zukünftige Realisierung des Projekts ist die Ergänzung im Strassennetzplan der Gemeinde Münchenstein. Schon 2017 wurde im Rahmen der Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung eine orientierende Wegverbindung zwischen dem Dreispitz und der Brüglinger Ebene vom Regierungsrat bewilligt. Mit der vorliegenden Planung soll diese Wegverbindung nun rechtsverbindlich im Strassennetzplan festgelegt werden.

### 2.2. Ausgangslage

Die Gemeinde möchte das Entwicklungsgebiet Dreispitz mittels eines Fusswegs mit dem Erholungsgebiet in der Brüglinger Ebene verbinden. Aktuell ist die Brüglinger Ebene vom Dreispitz her nur schlecht erschlossen. Fussgänger/innen müssen entweder längere Umwege in Kauf nehmen oder sehen sich mit stark befahrenen Verkehrsachsen konfrontiert, die es zu überqueren gilt. Diese Situation soll durch den Bau einer Passerelle gelöst werden.

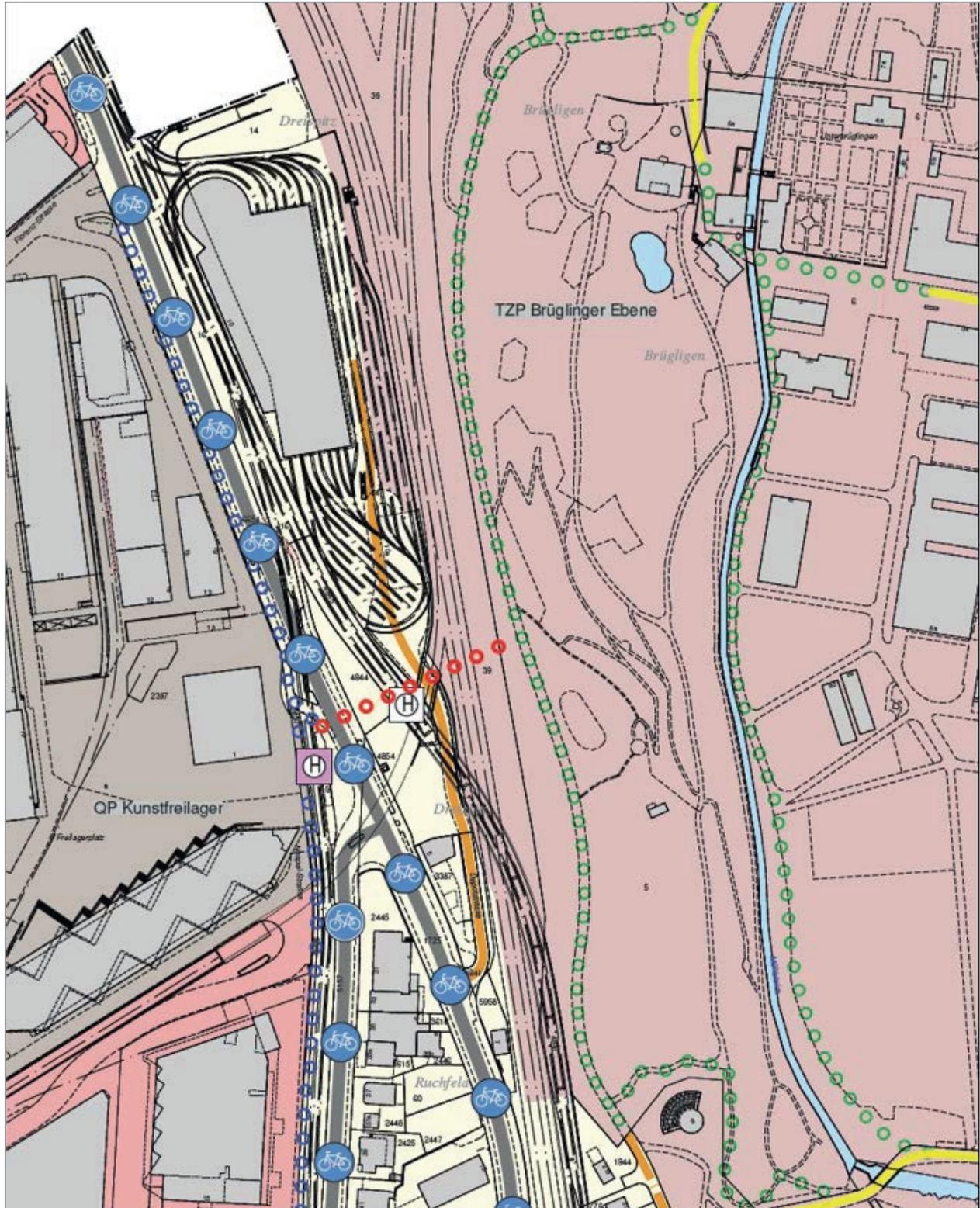
### 2.3. Ziele

Im Zusammenhang mit der Transformation des Dreispitz-Areals in ein gemischtes Wohn- und Gewerbegebiet, das zukünftig auch als Standort für zwei Fakultäten der Universität Basel dienen soll, wurde bereits in einem relativ frühen Planungsstadium eine Fussgängerverbindung vom Dreispitz-Areal in das Naherholungsgebiet Brüglingen als wichtiges raumplanerisches Element erkannt. Um diese Fussgängerverbindung behördenverbindlich festzulegen und das von der Gemeindeversammlung bereits 2019 beschlossene Ausführungsprojekt (Bau der Passerelle) realisieren zu können, ist eine Mutation des Strassennetzplans notwendig.

## 2.4. Inhalt

Inhalt der Planung ist eine Mutation des Strassennetzplanes Siedlung der Gemeinde Münchenstein. Diese legt die Fussgänger Verbindung zwischen dem Dreispitz-Areal und der Brüglinger Ebene als rechtsverbindlichen Inhalt des Strassennetzplans fest.

Situationsplan:



## Legende zum Situationsplan:

### Verbindlicher Planinhalt

-  Fussweg  
Mutationsinhalt zum Strassennetzplan Siedlung und zum Teilstrassennetzplan Brüglinger Ebene

### Orientierender Planinhalt

-  Geltungsbereich Zonenplan Siedlung
-  Geltungsbereich Teilzonenplan Brüglinger Ebene
-  Geltungsbereich Quartierplan Kunstfreilager
-  Geltungsbereich Areal Dreispitz
-  Offenes Gewässer
- Strassennetzplan Siedlung
-  Kantonstrassen
-  Erschliessungsstrasse (ES)
-  Fussweg (FW)
-  Kantonale Radroute
-  Haltestelle öffentlicher Verkehr (Tram Nr. 11)
-  Geplante Haltestelle öffentlicher Verkehr (Tram Nr. 10)
- Teilstrassennetzplan Brüglinger Ebene
-  Erschliessungsstrasse
-  Privater Erschliessungsweg (beschränkter Motorfahrzeugverkehr und öffentl. Benutzungsrecht)
-  Privater Fussweg (mit öffentl. Benutzungsrecht)

## 2.5. Kantonale Vorprüfung

Am 7. August 2020 wurde die kantonale Vorprüfung eingeleitet. Der Vorprüfungsbericht der zuständigen kantonalen Fachstelle wurde der Gemeinde am 11. November 2020 zugestellt. Darin ist die verbindliche Einrichtung eines Tww-Vorranggebiets (Trockenwiesen und -weiden) als zwingende Vorgabe für die Genehmigung der Planmutation genannt, da durch den Bau der Passerelle ein Tww-Objekt von nationaler Bedeutung tangiert wird. Die Gemeinde hat diesbezüglich ein Tww-Vorranggebietskonzept ausarbeiten lassen und dieses der kantonalen Naturschutzfachstelle vorgelegt. Letztere hat das Konzept dem Bundesamt für Umwelt (BAFU) zu Anhörung weitergeleitet. Somit konnte den raumplanerischen Ergänzungsforderungen aus dem Vorprüfungsbericht Folge geleistet werden.

## 2.6. Mitwirkungsverfahren

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren wurde vom 28. August bis zum 28. September 2020 durchgeführt. Es sind insgesamt acht Eingaben eingegangen. Die meisten Eingaben haben den Eingriff in das Tww-Objekt Nr. 124 "Brüglingen" zum Thema, wobei in diesem Zusammenhang auch der künftige Nutzungsdruck auf die Merian Gärten sowie die Besucherlenkung kritisiert werden. Ebenso wurde angebracht, dass die rechtliche und planerische Sicherung eines Tww-Vorranggebiets bzw. ein vom Kanton bewilligtes und von der Gemeinde eingerichtetes Tww-Vorranggebietskonzept Voraussetzung für die vorliegende Planung ist. Des Weiteren wurden auch denkmalschützerische Aspekte angebracht, welche Brüglingen und die Villa Merian betreffen. Eine letzte Mitwirkungseingabe der SBB betrifft ausschliesslich diverse Aspekte, die im Rahmen der Projektierung sowie während der Bauarbeiten relevant sind.

Mit den Eingebenden, deren Eingabe das durch die Planung tangierte Tww-Objekt zum Inhalt hatte, hat die Gemeinde am 09. Dezember 2021 eine gemeinsame Besprechung durchgeführt. Ebenfalls teilgenommen haben je ein Vertreter des kantonalen Amtes für Raumplanung und der Abteilung Natur und Landschaft. Aus der Besprechung ging hervor, dass durch die Einrichtung des Tww-Vorranggebiets die fachlichen Bedenken grundsätzlich ausgeräumt werden konnten.

Im Mitwirkungsbericht wird detailliert auf die einzelnen Eingaben eingegangen.

## 2.7. Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde

Die Kosten des Planungsverfahrens gehen zu Lasten der Gemeinde.

Nicht Gegenstand dieser Vorlage sind die Erstellungskosten des Bauwerkes der Fussgängerbrücke. Diese Kosten wurden an der Gemeindeversammlung vom 30. Oktober 2019 genehmigt

## 2.8. Antrag

### Antrag zu Traktandum 2

Die Mutation zum Strassennetzplan Siedlung, Passerelle "Brüglinger Ebene", bestehend aus dem Strassennetzplan Siedlung / Teilstrassennetzplan Brüglinger Ebene, Mutation SNP Siedlung und T-SNP Brüglinger Ebene im Massstab 1:2'000, wird beschlossen.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

### Weitere Dokumentationen

Die nachfolgende Dokumentation kann auf der Website der Gemeinde Münchenstein [www.muenchenstein.ch](http://www.muenchenstein.ch) unter der Rubrik Organisation > Politik > Gemeindeversammlungen > 28. September 2022 Gemeindeversammlung > heruntergeladen werden.

- Planungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Plan Mutation SNP Siedlung und T-SNP Brüglinger Ebene
- Bedarfsnachweis Ergänzung Fusswegnetz
- Trockenwiesen und -weiden Vorranggebietskonzept Münchenstein (bestehend aus dem Hauptteil inkl. Anhang 1 und 2 und dem separaten Anhang 3 (11.1- 11.8 und den Objektblättern in 11.9))

### 3 Verpflichtungskredit für die Sanierung des Garderobengebäudes Sportanlage Au



#### 3.1 Ausgangslage

Am Montag, den 4. September 1978, erfolgte der Spatenstich für das neue Garderobengebäude auf der Sportanlage Au, welches nach rund neunmonatiger Bauzeit am 29. Juni 1979 eröffnet wurde.

Das Gebäude besteht aus vier Mannschaftsgarderoben mit separaten Duschen, einen Sanitäts- und Trainnerraum sowie einer Lehrer-/Schiedsrichtergarderobe. Hinzu kommen die sanitären Anlagen, die technischen Räume für die Gebäudetechnik sowie Lagerräume. Zum Gebäude freistehend gehören drei Geräte-lager (Garagen) für die Bewirtschaftung der Aussensportflächen.

Das zwischenzeitlich 43-jährige Garderobengebäude wurde im Wert gut unterhalten und weist eine solide Substanz auf. Die technische Infrastruktur hingegen ist in die Jahre gekommen und hat Sanierungsbedarf. Die Heizung wurde im 2001 letztmals teilsaniert (Kessel und Kamin), die Wasserverteilung stammt noch aus dem Entstehungsjahr und Lüftungsanlage entspricht nicht mehr der heutigen Norm.

#### 3.2 Budgetplanung Sanierung

In Folge des Sanierungsbedarfs der technischen Infrastruktur und des äusseren Erscheinungsbildes des Garderobengebäudes hat sich der Gemeinderat bereits im Vorfeld zum Sport- und Freizeitanlagenkonzept für eine Sanierung des Gebäudes ausgesprochen.

Für die Sanierungsmassnahmen wurden im Investitionsbudget 2021 CHF 360'000 eingestellt. Im Folgejahr wurden weitere CHF 100'000 für den Ersatz der Wärmeerzeugung eingestellt. Somit wurden insgesamt CHF 460'000 für Sanierungsarbeiten des Garderobengebäudes an der Gemeindeversammlung bewilligt.

Die Kostenschätzungen stützten sich auf Richtpreise für das Streichen der Fassade und der Innenräume, neue Plattenbeläge in den Duschen, dem Ersatz der Wärmeerzeugung und des Lüftungsersatzes sowie der sanitären Infrastruktur ab. Die erwähnten Erneuerungsmassnahmen könnten mit dem bewilligten Kredit realisiert werden.

### **3.3 Genehmigung Verpflichtungskredit zum Sport- und Freizeitanlagenkonzept**

Im März 2021 genehmigte die Gemeindeversammlung den Verpflichtungskredit zum Sport- und Freizeitanlagenkonzept. Das Konzept sieht bei den Fussballanlagen die Errichtung dreier neuer Fussballfelder auf der Sportanlage Au mit einem Kunstrasen-Hauptspielfeld, einem 9er- sowie einem 11er-Spielfeld in Naturrasen vor.

Durch den Neubau des Kunstrasens können in Zukunft die witterungsbedingten Spiel- und Trainingsabsagen vermieden werden. Zudem werden die älteren Juniorenmannschaften sowie die aktiven Mannschaften neu ihr Training ganzjährig draussen durchführen können.

Die Erweiterung der Fussballanlagen sowie die damit verbundenen Kapazitätssteigerungen der Trainings- und Spielmöglichkeiten haben direkten Einfluss auf die zukünftige Nutzung des Garderobengebäudes.

In Folge der ganzjährigen und intensiveren Nutzung der Garderoben, reicht ein Fassadenanstrich, der Ersatz der Heizungsanlage sowie die geplante Erneuerung der technischen Infrastruktur nicht mehr aus. Da das Gebäude zukünftig auch während den Wintermonaten durchgehend genutzt wird, drängen sich energetische Massnahmen wie Wärmedämmung und eine leistungsstärkere Heizanlage auf.

Bei der Genehmigung des Verpflichtungskredits wurde es verpasst, die finanziellen Auswirkungen des Garderobengebäudes der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

### **3.4 Ausführungsplanung Sanierung Garderobengebäude**

Die Genehmigung des Verpflichtungskredits zum Sport- und Freizeitanlagenkonzept gab den Anstoss zur Ausführungsplanung für die Gesamtanierung des Garderobengebäudes. Diese sieht im Einzelnen folgende Arbeiten vor:

#### **Gebäudehülle**

##### **Aussenwände und Dach**

Es ist vorgesehen, die Aussenwände sowie das Dach mit einer Kompaktwärmedämmung einzukleiden. Bei Kompaktfassaden wird die Dämmung direkt mit der bestehenden Gebäudehülle verbunden, wodurch Wärmebrücken aufgehoben werden können. Mit einer Kompaktfassade lässt sich der Charakter der Fassade weitgehend beibehalten.

Mit den geplanten Dämmstärken können beim Baselbieter Energiepaket beziehungsweise beim sogenannten «Gebäudeprogramm» flächenbezogene Förderbeiträge beantragt werden. Wenn von der existierenden Fläche (Wand und Dach) gegen die Aussenluft mind. 90% thermisch saniert wird, kann sogar ein Gesamtanierungsbonus beantragt werden.

##### **Fenster**

Im ganzen Gebäude sind dieselben Fenster eingebaut. Die Fenster sind in dem Alter entsprechenden Zustand. Im Flachdach sind zwei Oblichter verbaut. Es ist vorgesehen, sämtliche Fenster sowie die zwei Oblichter zu ersetzen. Alte Fenster zu ersetzen ist aus energetischer Sicht erstrebenswert, denn der Energieverlust bei einem neuen Fenster ist rund dreimal tiefer, als bei einer alten Doppelverglasung.

##### **Türen**

Als Haupteingangstür im Erdgeschoss ist eine zweiflüglige Tür, mit grossen Glasanteilen, eingebaut. Sowohl über den Rahmen, als auch durch die einfache Verglasung, wird die Wärme aus dem Inneren des Hauses, fast ungebremst, nach aussen geleitet. Ein hoher Energieverbrauch und hohe Heizkosten sind die Folge. Eine neue, gut gedämmte, Tür kann dieses Wärmeleck in der thermischen Gebäudehülle schliessen.

## **Gebäudetechnik**

### **Wärmeerzeugung**

Bis anhin wurde das Garderobengebäude mehrheitlich saisonal genutzt, in der Regel von Anfang Mai bis Ende September. Die bestehende Wärmeerzeugung wurde auf diese Nutzung ausgelegt, der wesentliche Verbrauch lag in der Aufbereitung von Warmwasser für das Duschen. Der Wärmebedarf für die Raumheizung war untergeordnet, da das Gebäude während der Saison nicht beheizt und im Winter lediglich auf Minimaltemperatur gehalten wurde.

In Folge der Ganzjahresnutzung bedarf es einer umfangreichen Sanierung der Wärmeerzeugung, welche über einen Ersatz hinausgeht. Während der Heizperiode kann die Heizenergie gleichmässig über den ganzen Tag abgegeben werden. Das Warmwasser für die Duschen wird hingegen, in einem relativ kurzen Zeitfenster, verbraucht. Dies führt zu hohen Spitzenleistungen, welche nur mit grossen Pufferspeichermengen (Warmwasservorrat) bewirtschaftet werden können.

Die bestehende Ölheizung soll durch eine Wärmeerzeugung ersetzt werden, welche erneuerbare Energie nutzt und damit CO<sub>2</sub> neutral ist. Mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, in Kombination mit einer PV-Anlage, kann mindestens 60% des benötigten Stroms vor Ort produziert werden.

### **Photovoltaik (PV)**

Für den Aufbau einer PV-Anlage kann, neben dem Dach des Garderobengebäudes, auch das Dach des danebenliegenden Geräteschuppens, genutzt werden. Das Gebäude hat tagsüber keinen wesentlichen Verbrauch an elektrischer Energie. Eine PV-Anlage in Kombination mit einer Wärmepumpe und einem grossen Speicher erreicht einen sehr hohen Eigenverbrauchsanteil.

Die geplante Wärmeerzeugung sowie die Photovoltaikanlage sind ebenfalls Förderbeiträge.

### **Lüftung**

Die Dusch- und WC-Räume sind mit einer sehr einfachen Abluftanlage ausgerüstet. Die vorhandene Anlage wird durch ein neues Lüftungsgerät mit Zu- und Abluft ersetzt, dieses reduziert den lüftungsbedingten Wärmeverlust mit einer Wärmerückgewinnung. Zu- und Abluftkanäle werden mit Elementen für die korrekte Einstellung der Luftmengen ausgerüstet.

### **Sanitäranlagen**

Die Wasserleitungen bestehen noch aus verzinkten Eisenrohren und sind grösstenteils im Beton und Mauerwerk verlegt. Einige Rohrbrüche aus der Vergangenheit sind in den Duschräumen deutlich erkennbar. Die Erneuerung der alten Kalt- und Warmwasserleitungen ist vorgesehen. Neu werden die Leitungen offen geführt, damit allfällige Rohrbrüche sofort erkennbar sind und Reparaturen in Zukunft vereinfacht werden. In den Duschen werden neue Duschpaneelen mit wassersparenden Armaturen installiert.

## **Ausbau**

### **Metallbau-, Schreiner-, Platten- und Malerarbeiten**

In den Innenräumen sind u.a. Leitungsverkleidungen aus Metall (vertikale Sanitärleitungen), Reparaturen an den bestehenden Türzargen sowie weitere kleinere Metallbauarbeiten vorgesehen. Die bestehende Steigzone wurde mit Holz verkleidet, diese wird ersetzt und, wo nötig, ergänzt. Die bestehenden Wandbeläge in den Duschen (aus Keramikplatten) werden erneuert. Sämtliche Räume, inklusive Türen und Zargen, werden neu gestrichen, ebenso die Heizkörper und das Treppengeländer.

### 3.5 Kosten

Die Kosten (+/- 10%) stellen sich wie folgt zusammen:

<b>Bezeichnung</b>	<b>CHF</b>
BKP 211 Baumeisterarbeiten	46'200.00
BKP 221 Fenster, Aussentüren, Tore	66'500.00
BKP 224 Bedachungsarbeiten	103'000.00
BKP 226 Fassadenputze	76'100.00
BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	1'000.00
BKP 23 Elektroinstallationen	10'900.00
BKP 24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (inkl. PVA)	272'300.00
BKP 25 Sanitäranlagen	89'400.00
BKP 27 Ausbau 1 (Schreiner/Metallbau)	6'800.00
BKP 28 Ausbau 2 (Platten-/Malerarbeiten)	<u>36'300.00</u>
Zwischentotal CHF	708'500.00
BKP 29 Honorare (Architekt/ Fachplaner)	<u>136'500.00</u>
<b>Total Baukosten inkl. Honorare CHF</b>	<b>845'000.00</b>

Der Kostenvoranschlag stützt sich auf aktuell eingereichte Richtofferten ab, worin die derzeitige Baukostensteigerung der betroffenen Gewerke berücksichtigt ist.

Für die Sanierung der Gebäudehülle können, wie erwähnt, beim Baselbieter Energiepaket Förderbeiträge beantragt werden. Folgende Gewerke gelten als förderberechtigt:

<b>Bauteil</b>	<b>CHF</b>
Dach	-13'000.00
Wand	-15'000.00
Heizungersatz	-10'000.00
Photovoltaik-Anlage	-11'000.00
Bonus Gesamtmodernisierung	-7'000.00
<u>BKP 548 Rückvergütungen, Fördergelder</u>	<u>CHF -56'000.00</u>
Total Baukosten inkl. Honorare und Fördergelder	<u>CHF 789'000.00</u>

Wie im Punkt Budgetplanung erwähnt ist, wurden im Investitionsbudget für die Sanierung des Garderobengebäudes insgesamt CHF 460'000 eingestellt. Verursacht durch die neue Ausgangslage "Ganzjahresnutzung" sowie die wirtschaftlich bedingte Baukostensteigerung, liegen die Baukosten nun bei rund CHF 850'000 deren Ausgaben durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen sind.

<b>Bezeichnung</b>	<b>Funktion Sachkonto</b>	<b>Kredit Nummer</b>	<b>Bewilligte Kredite</b>	<b>Zusatz Kredite</b>
Heizungersatz Gebäude Au	504001	3414504001	CHF 100'000.00	CHF 120'000.00
Gesamtsanierung Gebäude Au	504001	3414504002	CHF 360'000.00	CHF 210'000.00
Photovoltaikanlage	504001	8730504004	CHF 0.00	CHF 55'000.00

### 3.6 Termine

Für die Umsetzung sind folgende Termine geplant:

- Ausschreibungsverfahren / Submission bis November 2022
- Ausführung Bauarbeiten bis Mai 2023
- Inbetriebnahme ab Juni 2023

### 3.7 Stellungnahme des Gemeinderates - Umsetzung

Zum Zeitpunkt der Budgetplanung stand der Umfang der Sanierung noch offen, die Varianten der Fussballplätze wurden als Möglichkeit beschrieben und man hätte davon ausgehen können, dass die Anlage mit einem Kunstrasenfeld ausgestattet wird. Die Genehmigung des Verpflichtungskredits zum Sport- und Freizeitanlagenkonzept gab jedoch, wie einleitend erwähnt, den Anstoss zur Ausführungsplanung, welche nun auf die neusten Gegebenheiten abgestützt ist.

Die Winternutzung stellt neue Anforderungen an die Gebäudehülle sowie die Wärmeerzeugung, da dies die kostentreibenden Faktoren in Bezug auf die Gesamtsanierung sind. In Anbetracht jedoch, dass das Garderobengebäude vor 43 Jahren in Betrieb genommen wurde und keine grösseren Sanierungen nötig waren, ist eine Gesamtsanierung in jeder Hinsicht vertretbar. Zudem kann es sich die Gemeinde als Energiestadt nicht leisten, Gebäude mit ungenügenden Dämmungen zu sanieren.

Der Gemeinderat beantragt, dem vorliegenden Verpflichtungskredit "Gesamtsanierung Garderobengebäude - Sportanlage AU" zuzustimmen.

### 3.8 Antrag

#### Antrag zu Traktandum 3

Für die "Gesamtsanierung des Garderobengebäudes – Sportanlage AU" wird zum bewilligten Kredit von CHF 460'000 ein Nachtragskredit für zusätzliche energetische Massnahmen von CHF 385'000 beschlossen.

Die Gemeindeversammlung nimmt dabei die Beiträge des Baselbieter Energiepakets von CHF 56'000 zur Kenntnis.

Die somit verbleibenden gesamten Nettoinvestitionen der Gemeinde werden voraussichtlich CHF 789'000 betragen.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

*Die Projektunterlagen werden nicht publiziert. Sie können bei der Bauverwaltung eingesehen werden.*

## **4 Verschiedenes**

- **Information zum Projekt Stabilisierung Gemeindefinanzen**

# Anhang I: Protokoll Gemeindeversammlung 23. Juni 2022

## Protokoll der Gemeindeversammlung

1. Sitzung vom 23. Juni 2022 im KUSPO Bruckfeld

Anwesend Gemeinderat: Daniel Altermatt, Andreas Knörzer, Jeanne Locher,  
Ursula Lüscher, David Meier, René Nusch, Dieter Rehmann

Beisitz: Stefan Friedli, Geschäftsleiter Gemeindeverwaltung

Entschuldigt: Arnold Amacher  
Sigrid und Werner Benseler  
Ursula Gallandre  
Cécile Grüninger-Deiss, Gemeindegemission  
Stefan Haydn, Gemeindegemission  
David Huggel, Gemeindegemission  
Sergio Viva, Gemeindegemission  
Beat Widmer, Gemeindegemission  
Lotti und Hansruedi Burger-Galli

Späteres Eintreffen ev. Miriam Locher

Vorsitz: Jeanne Locher-Polier, Gemeindepräsidentin

Rednerliste: René Nusch, Vizepräsident

Protokoll: Eva Somalvico

Stimmzähler: Jean-Marc Schraner, Luca Zuber, Pierre Gallandre

Dauer der Sitzung: 19.30 Uhr bis 23.15 Uhr

---

### Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021
2. Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021
3. Jahresbericht 2021
4. Jahresrechnung 2021
5. Antrag nach § 68 Gemeindegesetz; Grüne Münchenstein, i. S. Quartierplankommission
6. Antrag nach § 68 Gemeindegesetz; FDP Münchenstein, i. S. Ergänzung Gemeindeordnung – Nicht-Erheblicherklärung
7. Antrag nach § 68 Gemeindegesetz, Grüne Münchenstein, i. S. Erhöhung Mehrwertabgabe – Nicht-Erheblicherklärung
8. Revision Personalreglement
9. Verschiedenes
  - Mündliche Beantwortung der Anfrage nach § 69 Gemeindegesetz; SP Münchenstein, i. S. Tempo 30 und Begegnungszonen

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier begrüsst die rund 58 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Gemeindeversammlung. Die Medien sind vertreten durch Tobias Gfeller für Wochenblatt Birseck und BaZ sowie Fabian Schwarzenbach für die bz.

Weiter stellt die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier als Gast am Gemeinderatstisch Alain Maier, Leiter Finanzen, und Eva Somalvico als Protokollführerin sowie als weitere Unterstützung der Gemeindeversammlung Thomas Gerber, Gemeindepolizist, und Sarah Isler sowie Muriel Perret von der Kommunikation vor.

Weiter gibt die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier die Entschuldigungen bekannt.

Als Stimmzähler werden Jean-Marc Schraner, Luca Zuber und Pierre Gallandre bestimmt.

Die Rednerliste wird von Vizepräsident René Nusch geführt.

Anschliessend informiert die Gemeindepräsidentin, dass die Stimmausweise beim Eingang vorgewiesen werden mussten, wobei es nicht um die Kontaktdaten, sondern um die Stimmberechtigung geht. Nichtstimmberechtigte sind dazu aufgefordert, im separaten Bereich Platz nehmen.

Die Einladungen wurden ordnungsgemäss nach § 55 des Gemeindegesetzes und rechtzeitig versandt sowie im amtlichen Anzeiger veröffentlicht. Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier gibt die weiteren Regeln für den Ablauf der Gemeindeversammlung bekannt.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erkundigt sich, ob es einen Antrag zur Änderung der Reihenfolge der Traktanden gibt. Dies ist nicht der Fall.

://: Die Traktandenliste wird genehmigt.

## **Traktandum 1**

### **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021**

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier informiert, dass das Protokoll vom 13. Dezember 2021 im Ratschlag ab S. 35 bis S. 69 enthalten ist und erkundigt sich, ob Wortmeldungen zum Protokoll gewünscht sind. Da dies nicht der Fall ist, wird über die Genehmigung des Protokolls wie folgt abgestimmt:

://: Das Protokoll vom 13. Dezember 2021 wird einstimmig angenommen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bestätigt, dass das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 somit genehmigt ist und bedankt sich bei der Verfasserin des Protokolls, Eva Somalvico.

## **Traktandum 2**

### **Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021**

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier informiert, dass der Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 im Ratschlag von S. 5 bis S. 14 zu finden ist. Sie erkundigt sich, ob der Präsident der Geschäftsprüfungskommission, Henjo Göppert, den Bericht noch erläutern möchte.

Henjo Göppert informiert, dass er in seiner Funktion als Präsident der Geschäftsprüfungskommission einige Erläuterungen zum Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 geben wird.

Er informiert, dass im Jahr 2021 in der GPK vier ordentliche Sitzungen sowie drei formale Prüfungen stattgefunden haben, von denen zwei formale Prüfungen 2021 abgeschlossen werden konnten. Ein Prüfgeschäft, nämlich die Schulraumplanung der Gemeinde Münchenstein, wird 2022 abgeschlossen werden.

Beim Prüfgeschäft "Kunstgemälde der Gemeinde" wurde bei der Prüfung offensichtlich, dass keine digitale Ordnung der Katalogisierung vorhanden ist. Dem wird von Seite der Gemeinde in Zukunft Rechnung getragen, was die GPK sehr begrüsst.

Das zweite Prüfgeschäft, nämlich die "Umsetzung von Beschlüssen der Gemeindeversammlung", wurde konkret am Beispiel der "Funktionalen Renovation der Gartenstadt 2" durchgeführt.

Hierzu folgende Bemerkungen:

1. Trotz geringen zeitlichen Verzögerungen und Verschiebungen konnten die Renovationsarbeiten rechtzeitig abgeschlossen werden, was als sehr erfreulich gewertet wird bei einem solchen umfangreichen Renovationsprogramm.
2. Betreffend die Kommunikation regt die GPK an, dass bei zukünftigen Umbauarbeiten oder ähnlichen Projekten empfehlenswert ist, ein besonderes Augenmerk auf die Kommunikation zwischen den Architekten und der Mieterschaft bezüglich der unterschiedlichen zeitlichen Dimensionierung der Arbeiten zu werfen.
3. Die Überwälzung von Teilen der wertvermehrenden Kosten auf die Mietzinsen und die Umsetzung weiterer energetischer Massnahmen wurde aus Sicht der GPK nicht so durchgeführt, wie es im damaligen Ratschlag und der mündlichen Erläuterungen anlässlich der Gemeindeversammlung kommuniziert wurde.

Die GPK regt deshalb an, dass an den Gemeindeversammlungen erläuterte Ausführungen oder Vorgehensweisen zukünftig mit grösserer Sorgfalt umgesetzt werden.

4. Es sollten alle für das Geschäft wichtigen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger einbezogen werden. Das Geschäft sollte so dokumentiert sein, dass im Nachhinein das Vorgehen schlüssig, nachvollziehbar und lückenlos ist, was hier nicht ganz der Fall war.
5. Die von der Gemeindeversammlung angenommenen Anträge sind verbindlich; das wissen alle Anwesenden. Weniger klar ist allerdings, was bei diesem Geschäft der Fall war, dass Darstellungen, geäusserte Absichten oder ähnliche Äusserungen von Gemeinderätinnen oder Gemeinderäten wahr- und ernstgenommen werden, da basierend darauf das Wahlverhalten der Gemeindeversammlung geändert oder bestätigt werden kann.

Aus der Sicht der GPK wäre deshalb wünschenswert, dass jegliche Erklärungen von einer Gemeinderätin oder einem Gemeinderat für eine Vorlage vom gesamten Gemeinderat als verpflichtend gewertet und anschliessend danach auch so gehandelt werden.

Die GPK sieht die jeweilige Gemeinderätin oder den jeweiligen Gemeinderat in der Pflicht, die Zusicherungen, die an der Gemeindeversammlung gemacht wurden, im eigenen Departement aber auch an den Sitzungen des Gesamtgemeinderates zu verfolgen und nötige Schritte an betroffener Stelle umzusetzen.

6. Abschliessend zu diesem Geschäft stellt die GPK jedoch fest, dass alle Renovationsarbeiten erfolgreich umgesetzt werden konnten und aus rechtlicher Sicht korrekt vorgegangen wurde. Die GPK wertet die Umsetzung dieser Renovation als grossen Erfolg.

Ein weiteres Prüfgeschäft erfolgte auf Antrag der Grünen Partei Münchenstein. Die Planungsvereinbarung und der Infrastrukturvertrag des Quartierplans vanBaerle vom 30. Mai 2017 und der Nachtrag vom 4. Januar 2021 sollten geprüft werden. Eine Vorprüfung durch die GPK erfolgte mittels Sichtung des Infrastrukturvertrages und des Nachtrages, um sich das erforderliche Know-how zu erarbeiten. Nach der Sichtung kam die GPK zum Erkenntnis, dass das Prüfgeschäft einerseits die fachlichen Kompetenzen, andererseits aber auch die zeitlichen Ressourcen der GPK überschreitet und es daher mit Kostenfolgen extern vergeben werden muss.

Eine externe Vergabe dieses Prüfgeschäfts fand jedoch nicht statt, da sich mit der Ablehnung des Quartierplans durch das Stimmvolk am 26. September 2021 die Sachlage komplett veränderte. Das Vertragswerk vom 30. Mai 2017 inkl. dem Nachtrag vom 4. Januar 2021 wurde mit der Ablehnung des Quartierplans vanBaerle gegenstandslos und konnte somit auch nicht einer Prüfung unterzogen werden.

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse regt die GPK dennoch an, bei zukünftigen Infrastrukturverträgen gerade in Bezug auf die Infrastrukturabgaben zu überlegen, ob es nicht Sinn machen würde, die verhandelnden Beiträge extern überprüfen zu lassen, damit keine Unstimmigkeiten resultieren. Bei der Recherche hat die GPK festgestellt, dass andere Gemeinden solche Geschäfte oft zur Prüfung extern vergeben. Dies macht auch Sinn, wenn man auf einem Gebiet kein Experte ist.

Aus der vorhergehenden Legislaturperiode war noch ein Prüfgeschäft offen, nämlich die Übernahme der Prüfungsarbeiten der Rechnungsprüfungskommission durch die BDO. Nach der Begutachtung dieses Geschäfts ist die GPK zum Schluss gekommen, dass es nicht dem Auftrag der GPK entspricht, ein anderes

Kontrollorgan konkret zu prüfen. Dennoch fand ein Gespräch mit dem Präsidenten der RPK statt über den Ablauf der Beauftragung durch die BDO und der bis dahin gemachten Erfahrungen, ohne den Charakter eines offiziellen Prüfmandats. Die Beauftragung der BDO scheint sich in der Praxis – zumindest in Bezug auf die Rechnungslegung – sehr gut zu bewähren.

Aus der Bevölkerung kamen im Jahr 2021 keine Anfragen. Die GPK steht den Stimmberechtigten auch 2022 für jegliche Anfragen und Anregungen zur Verfügung.

Weiter erläutert Henjo Göppert, dass das periodische Gespräch mit leitenden Personen der Gemeindeverwaltung im Ratschlag nachgelesen werden kann. Im 2021 fand es mit dem Leiter der Finanzverwaltung statt. Dieses Gespräch zeigt auf, wie er in der Gemeinde Münchenstein mit der Finanzverwaltung arbeitet. Aufgrund des Gesprächs darf man davon ausgehen, dass auf der Finanzverwaltung ein sehr wertschätzendes und freundliches Arbeitsklima herrscht.

Erfreulicherweise konnte sich die GPK im Jahr 2021 wieder vor Ort vom professionellen Engagement der Feuerwehr überzeugen. H. Göppert dankt der Feuerwehr im Namen der GPK.

Zum Schluss bedankt sich H. Göppert im Namen der GPK bei den Mitarbeitenden der Gemeinde für ihr Engagement sowie bei der Verwaltung für die Zusammenarbeit, das Bereitstellen von Materialien, Schriftzügen und auch für alle Gespräche.

Die GPK bittet die Anwesenden von ihrem Tätigkeitsbericht vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 Kenntnis zu nehmen und bedankt sich für ihre Aufmerksamkeit.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Henjo Göppert Präsident der GPK, für seine Ausführungen und erläutert, dass sie in Abwesenheit vom Präsidenten der Gemeindekommission, Stefan Haydn, das Wort an die Vizepräsidentin der Gemeindekommission, Kathrin Hasler, übergeben wird.

Kathrin Hasler, Vizepräsidentin der Gemeindekommission, erläutert, dass die Gemeindekommission den Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 behandelt und positiv zur Kenntnis genommen hat.

Weiter informiert K. Hasler, dass die Sitzung der Gemeindekommission am 13. Juni 2022 mit 8 Mitgliedern der Gemeindekommission zusammen mit dem Grossteil des Gemeinderates und einer Delegation aus der Rechnungsprüfungskommission stattgefunden hat. Zudem informiert K. Hasler über den Rücktritt von Marc O. Bürgi und Sergio Viva per 30. Juni 2022 aus der Gemeindekommission. Sie bedankt sich bei beiden für die wertvolle geleistete Arbeit für die Gemeindekommission und wünscht ihnen nur das Beste auf ihrem weiteren privaten und beruflichen Weg. Anschliessend informiert K. Hasler, dass die zweijährige Amtsperiode von Stefan Haydn, Präsident und auch von K. Hasler als Vizepräsidentin der Gemeindekommission per 30. Juni 2022 abläuft und sie als ordentliche Mitglieder in der Gemeindekommission bleiben werden. Aus diesem Grund werden anlässlich der nächsten Sitzung der Gemeindekommission vom 19. September 2022 Wahlen innerhalb der Gemeindekommission stattfinden, um diese beiden Ämter neu zu besetzen.

Der Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 wurde von der Gemeindekommission positiv zur Kenntnis genommen. K. Hasler bedankt sich im Namen der Gemeindekommission bei der Geschäftsprüfungskommission für die Erstellung dieses Berichtes.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei K. Hasler für Ihre Ausführungen und erkundigt sich, ob es Fragen zu diesem Traktandum gibt.

Sven Mathis, FDP, bedankt sich bei der GPK für den aufschlussreichen, umfangreichen und detaillierten Bericht und nimmt Stellung zum Inhalt bezüglich dem Prüfbericht zur Gartenstadt 2, den die FDP nicht sehr lustig findet. Der Bericht zeigt deutlich die Diskrepanz zwischen dem, was im Ratschlag steht und dem, was gesagt und was tatsächlich umgesetzt wird. Im Ratschlag stand, dass 30 bis 50 % der Kosten der Sanierung wertvermehrend sind, die weitergegeben werden.

Scheinbar ist das aber gemäss GPK-Bericht gar nicht möglich, da die Aufschlüsselung nie stattfindet. Nie heisst für die FDP nicht nur in diesem speziellen Fall, sondern eben grundsätzlich nicht. Ein wenig lapidar wird argumentiert, dass es für die Gemeinde keinen Unterschied macht, was wertvermehrend ist oder nicht, weil man schlussendlich die Mieten nur um 15 % erhöhen will, weshalb es keine Rolle spielt und eine Aufschlüsselung irrelevant ist.

Es ist jedoch nicht ganz irrelevant, da diese Kosten entweder zu Lasten der Gemeinde gehen, nämlich dann, wenn sie nicht weitergegeben und zu Lasten der Steuerzahlenden gehen, oder sie gehen zu denjenigen, die von diesem Umbau auch profitieren, nämlich zu den Mieterinnen und Mietern. Das ist natürlich

in der aktuellen Situation mit dem angespannten finanziellen Verhältnis nicht im Interesse der Steuerzahlenden.

Aus Sicht der FDP wird hier mit falschen Tatsachen argumentiert, was dazu führt, dass es ein Abstimmungsergebnis gibt, das vielleicht anders ausgefallen wäre, wenn die Tatsachen klar dargestellt gewesen wären. Die FDP findet es auch ein wenig fragwürdig, dass nur bei einer der drei Parteien die Miete angepasst wurde, was mit Gleichbehandlung nicht viel zu tun hat. Wenn man von den 30 % noch 3 % abzieht dann sind es schlussendlich 27 %, die irgendwo hängen bleiben. Die FDP findet das sehr speziell. S. Mathis erwähnt dies sehr bewusst, da nach Traktandum 6 etwas kommt, das in diese Richtung geht. Entsprechend wird dann S. Mathis nochmals das Wort ergreifen und die Gemeindeversammlung daran erinnern, was im GPK Bericht aufgeführt ist, wenn der Gemeinderat mit den Argumenten kommt, dass alles transparent sei und kein Handlungsbedarf bestehe.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei S. Mathis, FDP, für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Veronica Mürger, SP.

Veronica Mürger, SP Münchenstein, bedankt sich im Namen der SP Münchenstein bei der GPK für den Tätigkeitsbericht 2021. Zwei Jahre lange wurde die Arbeit aufgrund der Pandemie erschwert oder war gar nicht möglich. Die SP Münchenstein ist sich bewusst, dass die Erstellung eines solchen Berichts viel Arbeit bedeutet. Umso mehr freut sich die SP, dass dieser Tätigkeitsbericht nun so detailliert vorliegt, wofür sie sich bei der GPK nochmals herzlich bedankt.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Veronica Mürger für ihre Ausführungen. Da keine weiteren Wortmeldungen erwünscht sind, zitiert die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier den Antrag um Kenntnisnahme des Berichtes

*Die Geschäftsprüfungskommission beantragt, vom Tätigkeitsbericht vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 Kenntnis zu nehmen.*

*Dieser Beschluss untersteht nicht dem fakultativen Referendum.*

**://:** Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier informiert, dass hiermit vom Tätigkeitsbericht der Geschäftsprüfungskommission vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 Kenntnis genommen wurde.

Dieser Beschluss untersteht nicht dem fakultativen Referendum.

### **Traktandum 3**

#### **Jahresbericht 2021**

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier informiert, dass der 86-seitige Bericht Auskunft über das politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Leben in Münchenstein gibt.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier übergibt das Wort an Kathrin Hasler für die Stellungnahme der Gemeindekommission zum Jahresbericht 2021.

Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission, informiert, dass die Gemeindekommission den Jahresbericht 2021 zur Kenntnis genommen hat und bedankt sich ganz herzlich für den grossen Aufwand und die sehr interessanten Inhalte, die man daraus entnehmen kann.

Die Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier erkundigt sich, ob noch weitere Wortmeldungen erwünscht sind. Da dies nicht der Fall ist, zitiert die Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier den Antrag des Gemeinderates wie folgt:

*Der Gemeindeversammlung wird beantragt, vom vorliegenden Jahresbericht für das Jahr 2021 Kenntnis zu nehmen.*

*Dieser Beschluss untersteht nicht dem fakultativen Referendum.*

**://:** Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier informiert, dass hiermit vom Jahresbericht 2021 Kenntnis genommen wurde.

Dieser Beschluss untersteht nicht dem fakultativen Referendum

## Traktandum 4

### **Jahresrechnung 2021**

Gemeinderat A. Knörzer erläutert das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Zuerst bedankt er sich bei Alain Maier, Leiter Finanzen, und seinem Team für die ausgezeichnete Arbeit, die durch die Revisionsgesellschaft BDO ausdrücklich auch so bestätigt wurde. Weiter bedankt er sich ganz herzlich bei Matthias Grüninger, dem abtretenden Präsidenten und Mitglied der Rechnungsprüfungskommission, für die sehr gute und angenehme Zusammenarbeit in diesem Jahr wie auch in der Vergangenheit. Zudem bedankt sich Gemeinderat A. Knörzer bei seinen Kolleginnen und Kollegen aus dem Gemeinderat, die diese Arbeit immer konstruktiv begleitet haben.

Gemeinderat A. Knörzer informiert, dass er mit der Gemeindepräsidentin vereinbart hat, dass er sowohl den Allgemeinen Haushalt wie auch die Investitionsrechnung und die drei Spezialfinanzierungen am Stück präsentieren wird, damit man im Anschluss Fragen zusammenhängend zu allen Gebieten stellen kann.

Bei der Erfolgsrechnung des Allgemeinen Haushalts weist Gemeinderat A. Knörzer explizit auf den Ertragsüberschuss von CHF 880'000 hin. Dieser bedeutet eine deutliche Verbesserung zum Budget und zur Rechnung, die vor einem Jahr besprochen wurden. Man stellt fest, dass diese Zahl vor allem im betrieblichen Bereich zustande gekommen ist.

Das Ergebnis aus Finanzierungen fällt etwas besser aus. Dieses beinhaltet den einzigen ausserordentlichen Ertragsposten, der geholfen hat, nämlich den Verkauf einer kleinen Parzelle, der die Kasse etwas aufgebessert hat.

Bei der zweiten Stufe, den ausserordentlichen Beträgen, hat man immer mehr oder weniger den gleichen Betrag auszuweisen, nämlich die Umbuchung von Vorfinanzierungen für fertiggestellte Projekte, die jedes Jahr hier gutgeschrieben werden, was zum Gesamtergebnis führt.

Auf der dritten Stufe resultiert aus der Summe vom Ausserordentlichem Ergebnis und dem Operativen Ergebnis das Gesamtergebnis (Ertragsüberschuss) von CHF 880'000. Das Resultat ist ein ordentliches Ergebnis. Es ist aber nicht so, dass Münchenstein die einzige Gemeinde im Kanton Baselland ist, die ein besseres Ergebnis im Vergleich zum Budget ausweisen kann. Man konnte dies bereits so erwarten, als man feststellte, dass der Kanton ein wesentlich besseres Ergebnis ausgewiesen hat, als ursprünglich budgetiert wurde. Die Schlüsselgrössen dazu, sowohl beim Kanton als auch in Münchenstein, sind die Steuererträge. Man darf jedoch deshalb nicht davon ausgehen, dass nun die ganze Sparerei abgeschlossen ist. Dies ist absolut nicht der Fall, was zu einem späteren Zeitpunkt noch ausführlicher erläutert wird.

Die Überleitung vom Budget zur Rechnung, die jeweils netto ausgewiesen sind, ist die bessere Darstellung, als das Durchgehen aller Funktionen. Auf der Aufwandseite liefern die aufgeführten Positionen sowohl negative wie auch positive Beiträge zum Rechnungsergebnis. Ergebnisreduzierende Faktoren finden sich bei den Löhnen der Lehrkräfte, die um CHF 170'000 höher waren als ursprünglich budgetiert (diese Rechnung ist einfach zu bezahlen, ohne Einflussnahme durch die Verwaltung), bei den stationären Pflegekosten sowie bei den Rückstellungen. Die CHF 1 Mio. Rückstellungen ist eine Rückstellung im Zusammenhang mit einer Klage gegen die Gemeinde bezüglich einer Kompensation wegen einer Umzonung. Aufgrund dieser Umzonung, die auch vom Gericht so bestätigt worden ist, ist eine Klage auf Entschädigung eingetroffen, weil der Besitzer dieser Parzelle davon ausgeht, dass die Parzelle weniger Wert hat. Diesbezüglich gibt es aber Vorschriften. Wenn man die Wahrscheinlichkeit 50 % oder höher einschätzt, dass man etwas zahlen muss, muss man den gesamten eingeklagten Betrag zurückstellen. Das waren CHF 1,1 Mio. Es handelt sich dabei um einen ausserordentlichen Aufwand, den man so nicht budgetiert hat und auch nicht davon ausgeht, dass sich dies jedes Jahr so ereignet.

Weiter gibt es verschiedene Positionen, die etwas zur Verbesserung des Ergebnisses beigetragen haben. Im Bereich des Finanz- und Lastenausgleichs (das ist der interkantonale Ausgleich, den die reicheren Gemeinden bezüglich Steuerkraft der Einwohnerschaft den ärmeren Gemeinden, die weniger Steuerkraft der Einwohnerschaft haben, kompensieren). Münchenstein war letztes Jahr auch noch Netto-Empfänger und hat mehr erhalten, als budgetiert war, jedoch ab 2022 und auch in den kommenden Jahren wird Münchenstein Netto-Zahler sein.

Ergebnisverbessernd wirken sich auch die Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals, der tiefere Sachaufwand (CHF 680'000 weniger als budgetiert), die Sozialhilfe (netto) (über CHF 1,1 Mio. weniger Ausgaben aufgrund von einer aktuell niedrigen Klientenzahl) und die übrigen Positionen (netto) aus. Dies sind teilweise auch die ersten Auswirkungen aus den Sparbemühungen. Man hat nicht gewartet, bis das Budget 2022 mit den Sparmassnahmen abgeseget wurde, sondern, da man bereits wusste, was kommt, hat man bereits 2021 sehr darauf geachtet, wo man Einsparungen vornehmen kann (z. B. durch Nichtbesetzung oder spätere Besetzung einer gekündigten Stelle, Reduktion auf ein anderes Arbeitspensum etc.).

Auf der Ertragsseite führen sämtliche aufgeführte Positionen, in erster Linie jedoch die Steuereinnahmen, zu einem Mehrertrag. Dabei gibt es die zwei Positionen, nämlich als erste die "Steuererträge laufendes Jahr". Man kann sich fragen, ob man zu vorsichtig budgetiert hat. Man hat aber, basierend auf den Massgaben des Kantons, budgetiert. Der Kanton nimmt jeweils Schätzungen vor, wie sich die Steuererträge entwickeln werden. Der Kanton beachtet auch die Einkommenssituation, die Wirtschaft, die Vermögenssituation (z. B. aufgrund der Entwicklung der Wertpapierbörse). Die Gemeinde Münchenstein wollte nicht ohne schlüssige Begründung vom Kanton abweichen und hat deshalb das Modell des Kantons übernommen. Der Kanton war jedoch sehr vorsichtig.

Weiter resultieren bei den "Steuern aus den Vorjahren" nicht budgetierte Mehrerträge von über CHF 2 Mio. Zusammen mit dem Liegenschaftsverkauf von CHF 269'000 resultiert ein positiver Rechnungsabschluss. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Positionen ergibt sich das Gesamtergebnis (Ertragsüberschuss) der bereits erwähnten CHF 880'000.

Bei den Erträgen handelt es sich jedoch immer um eine Schätzung. Bis die Steuerrechnung final ist, und die Leute auch final gezahlt haben, dauert es teilweise mehrere Jahre.

Die Aussagekraft aus den Steuererträgen in dieser Rechnung ist jedoch sehr hoch. Der Grund dafür ist, dass der Veranlagungsstand für 2018 bei den natürlichen Personen 98 % beträgt und 2019 auch fast so hoch ist. Schön ist, dass der Veranlagungsstand auch für 2020 bereits fast bei 90 % liegt. Das ist ein Veranlagungsstand, den man zu diesem Zeitpunkt in den vergangenen Jahren nicht ausweisen konnte. Dazu hat sicher auch die Auslagerung der Veranlagung an den Kanton und die gegenseitige Unterstützung geholfen.

Schön ist, dass die "Steuern aus den Vorjahren" noch mit dem Steuersatz von 59 % zustande gekommen sind.

Aus den Darstellungen kann entnommen werden, dass sich sowohl die Einkommens- wie auch die Vermögenssteuersituation verbessert hat. Die Quellensteuer ist etwas schlechter ausgefallen, was aber keine grosse Bedeutung hat. Somit ist eine Zunahme der Einkommens- und Vermögenssteuern (inkl. Quellensteuern) im laufenden Jahr (2021) um CHF 1'071'000 oder 3.6 % sowie aus Vorjahren um CHF 2'270'000 zu verzeichnen. Gesamthaft ist das Resultat im Steuerbereich also gut ausgefallen. Wenn man dann aber fürs 2022 eine Erwartungsrechnung erstellen muss, dann muss man die CHF 1 Mio. vom laufenden Jahr mitnehmen. Gemeinderat A. Knörzer glaubt nicht, dass die Steuererträge aus diesem und dem nächsten Jahr so hoch ausfallen werden.

Bei den juristischen Personen fällt der Steuerertrag um CHF 379'000 oder 9.4 % tiefer aus als budgetiert. Dieser Minderertrag setzt sich wie folgt zusammen: Abnahme der Ertrags- und Kapitalsteuern im laufenden Jahr um CHF 134'000 oder 3.3 % sowie Abnahme bei den Ertrags- und Kapitalsteuern aus Vorjahren um CHF 245'000.

Die Steuererträge der natürlichen Personen kompensieren die Steuererträge der juristischen Personen substanzuell.

Der Investitionsrechnung kann man entnehmen, dass Bruttoinvestitionen von CHF 1.5 Mio. und Nettoinvestitionen von CHF 1.4 Mio. getätigt wurden, was deutlich weniger ist als im Budget geplant war. Das bedeutet nicht, dass Projekte gestrichen wurden. Die ganz grossen Projekte haben sich zeitlich verzögert, was aus planerischen und nicht aus finanziellen Gründen der Fall ist. Hauptsächlich geht es dabei um das Projekt der "Sport- und Freizeitanlagen". Die Bagger sind zwar aufgefahren, aber mit Verzögerung. Grössere Investitionsausgaben mit Verzögerungen waren auch die Strassensanierungen, v. a. die Bottmingerstrasse (fast fertig) und der Lehenrain (fast fertig). Bei der Bottmingerstrasse wird jetzt die Schlussabrechnung erwartet, die eventuell sogar besser ausfällt, als ursprünglich angenommen. Die restlichen Zahlen sind nicht wirklich erklärungs-würdig, da es sich um kleinere Beträge handelt.

Bei den Finanzkennzahlen ist es immer wichtig zu wissen, wie sich die Gemeinde selber finanzieren kann. Dabei geht aus einem positiven Abschluss und den Abschreibungen die Selbstfinanzierung hervor. Die Gemeinde kommt langsam aus dem "Tal der Tränen" heraus ins positive Territorium, was damit begründet werden kann, dass letztes Jahr eine deutlich kleinere Investitionstätigkeit stattgefunden hat als geplant. Diese Zahl kann man nicht nur für ein Jahr anschauen, sondern, hier muss man eine Periode von vier bis fünf Jahren berücksichtigen. Auch bei der Investitionstätigkeit gibt es grössere und kleinere Schwankungen.

Bezüglich der weiteren Finanzkennzahlen kann man erwähnen, dass die Zinsbelastung etwas besser ausfällt. Trotzdem warnt Gemeinderat A. Knörzer, dass die Inflation sowie die Zinsen massiv steigen, was sich auf die Refinanzierung der nächsten Schulden auswirkt. Davon stehen im Herbst 2022 noch zwei an, was

nicht mehr so günstig sein wird wie früher, aber immer noch eine tragbare Grösse. Natürlich ist die Gemeinde jetzt aufgrund der vergangenen Negativzinsen verwöhnt, als man noch Geld dafür bekommen hat, dass man Schulden gemacht hat. Diese Zeiten sind vorbei.

Die Minuswerte für die Nettoschuld pro Einwohnerin und Einwohner von CHF -2'456 (Vorjahr: CHF -2'166) und für den Nettoverschuldungsquotienten von -81 % (Vorjahr: -83.2 %) stellen ein Nettovermögen dar.

Die verzinslichen Schulden reduzieren sich um CHF 5 Mio. im Vergleich zum Vorjahr (CHF 67.0 Mio. per 31.12.2021). Man hat die Chance genutzt und konnte auf geplante Refinanzierungen verzichten, da die grossen Rechnungen für die Sport- und Freizeitanlagen noch nicht eingetroffen sind. Es konnten sogar Schulden zurückbezahlt werden. Zukünftig wird man aber wieder Geld aufnehmen müssen, da gemäss der Liquiditätsplanung Geld benötigt wird. Man wird sich vielleicht fragen, weshalb man mit diesen niedrigen Zinsen nicht noch mehr Schulden gemacht hat. Das Problem ist, wenn man wieder über zu viel Cash verfügt, dann zahlt die Gemeinde Negativzinsen, was auch wieder nicht gut ist. Es besteht eine vereinbarte Limite mit den Banken, was man an Liquidität haben darf, ohne dafür zu zahlen.

Aufgrund des guten Abschlusses und ein paar Umbuchungen ist das Eigenkapital pro Einwohnendem etwas besser als im Vorjahr (CHF 5'936) ausgefallen, nämlich CHF 6'093 aufgrund von weniger Aufwand und weniger Abschreibungen.

Die Selbstfinanzierung war im grossen Ganzen kein Problem, es wurden aber auch keine Investitionen getätigt.

Bei der Wasserversorgung ist das Ergebnis deutlich besser ausgefallen als erwartet. Anstatt dem budgetierten Minus konnte mit einem Plus abgeschlossen werden. Man hatte weniger Aufwand, es wurden weniger Abschreibungen getätigt. Die Selbstfinanzierung war kein Problem, es wurden aber auch keine grossen Investitionen vorgenommen.

Bei der Abwasserbeseitigung resultiert ein etwas schlechteres Ergebnis als budgetiert. Vor allem beim Transfer mit dem Kanton ist es weniger gut ausgefallen, als budgetiert. Beim Aufwand hat man eigentlich besser gearbeitet. Das Eigenkapital reduziert sich infolge des Aufwandüberschusses per 31. Dezember 2021 auf CHF 10'817'047.

Bei der Abfallbeseitigung hat man auch etwas besser gearbeitet. Vor allem der Aufwandüberschuss schliesst 2021 mit CHF 111'494 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 238'397. Trotzdem wird es die Gemeinde nicht davor schützen, dass man diese Kasse genau analysieren muss, damit es sich längerfristig nicht negativ auf das Eigenkapital auswirkt.

Man hat nichts investiert, die Selbstfinanzierung war positiv. Das Eigenkapital reduziert sich infolge des Aufwandüberschusses per 31. Dezember 2021 auf CHF 1'604'362.

Weiter informiert Gemeinderat A. Knörzer, dass die nun vorgeblendete Tabelle "Rendite der Sachanlagen des Finanzvermögens" (Buchwert  $\geq$  CHF 1.0 Mio.) wohl am meisten interessiert. In den Medien wurde nur diese freiwillige Zusatztabelle publiziert, alles andere hat nicht interessiert.

Auf Basis des Gemeindegesetzes § 68 hat Herr Urs Thomann am 4. Dezember 2021 im Namen der FDP Münchenstein einen Ergänzungsantrag zur Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Münchenstein gestellt: Es ging dabei um die Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsanalyse inkl. Performanceanalyse für die Investitionen ins Finanzvermögen (FV), die grösser als 10 % des bisherigen FV sind.

Die Umsetzung des Antrags erfolgte bereits im Rechnungsabschluss 2021, dies in einem detaillierteren Umfang als von der FDP beantragt (siehe Renditenberechnungen der Sachanlagen des Finanzvermögens im Anhang des Rechnungsberichtes auf S. 144), da man Transparenz schaffen wollte.

Das Kriterium für die Berücksichtigung war: Der Buchwert der Sachanlage ist grösser als CHF 1 Mio. Man hat die Bruttorendite und die Nettorendite über die letzten fünf und dann auch über zwei Jahre hinweg angeschaut.

Die Renditenberechnungen der Sachanlagen des Finanzvermögens wurden von Immobilienspezialisten der Adimmo AG vorgenommen, die über grosse Erfahrung auf diesem Gebiet verfügen.

Man kann jetzt diskutieren, ob man die richtige Methode gewählt und das Richtige miteinander verglichen hat. Die Intention des Gemeinderates war, aufzuzeigen, was die Gemeinde an Finanzvermögen besitzt ab einer gewissen Grösse, die bei CHF 1 Mio. definiert wurde. Weiter wurde dargestellt, was netto verdient wurde oder verloren ging aufgrund des Vermögens, und es wurde eine entsprechende Darstellung der Brutto- und Nettorenditen gemacht.

Man hat sich entschieden, eine Renditedarstellung basierend auf dem Buchwert zu machen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Darstellung der Rendite auf dem Buchwert respektive auf dem Verkehrswert,

der sehr vorsichtig geschätzt ist, Sinn macht. Man kann darüber diskutieren, ob der Landwert stimmt. Die Gemeinde hat es plausibilisiert und ist überzeugt davon, dass es so gut ist.

Aus den Medien konnte man entnehmen, dass man zuerst den Anschaffungswert für die Berechnungen verwenden sollte, mit dem Hintergrund, dass man bei den Helvetia-Häusern bereits CHF 1 Mio. abgeschrieben hat. Dann wäre aber die Rendite nicht so gut gewesen, wie sie jetzt dargestellt wird.

Die Haltung des Gemeinderates dazu ist, dass der Anschaffungswert auch nicht die richtige Basis ist. Wenn man z. B. den Anschaffungswert der Gartenstadt 2 nimmt, die man vor ca. 40 bis 50 Jahren gekauft hat, dann liegt man bei ungefähr CHF 100'000, was einer riesengrossen Rendite entspricht.

Weiter hat Gemeinderat A. Knörzer gelesen, dass man die Nettoerträge mit dem Eigenkapital vergleichen sollte. Wenn man im Finanzbereich Leverage hat, dann macht dies auch Sinn. Wenn man nur das Eigenkapital der Helvetia-Häuser über CHF 8 Mio. verwendet, dann ergibt das eine enorme Rendite von 10 %. Dann würde Gemeinderat A. Knörzer die restlichen Mitglieder des Gemeinderates bitten, nur noch Immobiliengeschäfte zu betreiben, weil es sich lohnt.

Der Gemeinderat ist überzeugt davon, dass diese Darstellung einen substantziellen Mehrwert bedeutet.

Bei den Grundstücken mit Baurechten werden immer 3.5 % als Rendite ausgewiesen. Dabei handelt es sich nicht um eine super Leistung des Gemeinderates, sondern um einen Betrag, den der Kanton vorgibt, wie man bei Grundstücken im Baurecht verfahren muss. Dort beträgt der Kapitalisierungssatz 3.5 %. Man kann nur die Erträge nehmen, diese mit 3.5 % kapitalisieren und das ergibt den gewünschten Wert. Die einzige Massnahme, um hier etwas zu ändern ist, die Erträge anzupassen. Der Wert verändert sich dann entsprechend durch den Automatismus.

Gemeinderat A. Knörzer ist überzeugt davon, dass mit dem Detailbericht der Adimmo AG alle Zahlen zur Verfügung stehen werden, aus denen man berechnen kann, was man braucht.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat A. Knörzer für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Matthias Grüninger, Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK).

Matthias Grüninger, Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK), informiert, dass im Vergleich zum Budget ein sehr erfreuliches Resultat erreicht wurde. So eine Budgetabweichung könnte aber auch bedeuten, dass das Budget keine gute Basis war. Die RPK hat allerdings das erstellte Budget begutachtet, hat die Annahmen nachvollzogen und ist nicht zum Schluss gekommen, dass es konservativ ist. Auch rückwirkend ist die RPK nicht zu dieser Einschätzung gelangt.

Wenn man die absolute Budgetabweichung ins Verhältnis setzt zu den gesamten Aufwänden und Erträgen von jeweils rund CHF 60 Mio., dann relativiert sich die Grösse von dieser Abweichung.

Matthias Grüninger will die Resultate nicht weiter kommentieren oder würdigen. Bei der Jahresrechnung ist es die Aufgabe der RPK, die rechnerische und buchhalterische Richtigkeit und die Rechtsmässigkeit vom Abschluss zu überprüfen. Dazu hat sich die RPK auch dieses Jahr von der BDO AG, einem Wirtschaftsprüfungsunternehmen, unterstützen lassen. Dabei wurden die Bilanz, die Erfolgsrechnung und die Investitionsrechnung sowie alle Anhänge vertieft geprüft. Zudem hat die RPK folgende Schwerpunkte für die Prüfung vorgegeben: Vertragswesen, Dokumentablage, das Versicherungswesen und die Liquiditätsplanung. Weiter wurden Schwerpunkte gesetzt bei den Funktionen Soziale Sicherheit und Verkehr.

Durch die Prüfung der BDO AG mussten keine Anpassungen vorgenommen werden und die BDO AG konnte keine nennenswerten Empfehlungen zur Verbesserung machen.

Das ist der Fall, nicht, weil es sich die BDO AG einfach gemacht hat, sondern, das ist das Resultat einer kontinuierlichen Verbesserung der Arbeit der Finanzverwaltung, die ihre Arbeit sehr gut macht.

Die BDO AG hat entsprechend die Rechnung 2021 für in Ordnung befunden, die RPK schliesst sich diesem Urteil an.

Matthias Grüninger, Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK), bedankt sich bei der Finanzverwaltung für die sehr gute Arbeit und Kooperation mit der RPK und der BDO AG und empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Rechnung 2021 zu genehmigen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Matthias Grüninger, Präsident der Rechnungsprüfungskommission (RPK), für seine Ausführungen und informiert, dass der Bericht der RPK in der Jahresrechnung 2021 auf S. 141 zu finden ist. Weiter übergibt sie das Wort an Kathrin Hasler, Vizepräsidentin der Gemeindekommission (GK).

Kathrin Hasler, Vizepräsidentin der Gemeindekommission, informiert, dass die Gemeindekommission die Jahresrechnung 2021 zur Kenntnis genommen hat und bedankt sich ganz herzlich bei Gemeinderat Andreas Knörzler und der Finanzverwaltung, die erneut sehr gute Arbeit geleistet haben.

Weiter bemerkt Kathrin Hasler, dass die Folie über die "Rendite der Sachanlagen des Finanzvermögens" wirklich interessant ist, worüber in den nächsten Tagen sicher noch in der Presse berichtet wird.

Als nächstes bedankt sich Kathrin Hasler für den Bericht der RPK, der die Haltung der Gemeindekommission unterstützt, so dass die Annahme der Jahresrechnung 2021 einstimmig erfolgen kann.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Kathrin Hasler für Ihre Ausführungen und betont, dass das grosse Bestreben sowohl des Gemeinderates wie auch der Verwaltung die Transparenz ist. Es besteht kein Grund, etwas zu verheimlichen, im Gegenteil, es wird bewusst daran gearbeitet, sehr transparent zu sein.

Weiter erkundigt sich die Gemeindepräsidentin, ob es aus der Gemeindeversammlung einen begründeten Antrag auf nicht Eintreten gibt.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

#### Wortmeldungen zu diesem Traktandum:

Patrick Rickenbach spricht für die SP Münchenstein und bedankt sich zuerst recht herzlich bei Alain Maier und seinem Finanzteam für den übersichtlichen und sehr informativen Rechnungsbericht.

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von rund CHF 880'000 ab. Deutlich besser als budgetiert. Ob dies nun bereits der finanzielle Turnaround ist, wagt er zu bezweifeln, zumindest gibt das Ergebnis wieder etwas Luft, um die Stabilisierung der Gemeindefinanzen umsichtig und sozialverträglich umzusetzen.

Zwei Punkte bereiten ihm jedoch Sorgen:

Der Bestand an externen Darlehen reduzierte sich im Berichtsjahr um CHF 5 Mio. auf einen Saldo von CHF 67 Mio. Franken. Der durchschnittliche Zinssatz der externen Darlehen beträgt per Ende 2021 0.58 %. Wie alle wissen, wird dies aber sicherlich nicht so bleiben. Auch wenn der durchschnittliche Zinssatz nur schon auf 1 % steigt, wird inskünftig bereits über eine halbe Million Franken pro Jahr für Zinszahlungen ausgegeben.

Weiter hat Münchenstein in den letzten Jahren eine schwache Investitionstätigkeit ausgewiesen. P. Rickenbach hofft, dass dies nicht deshalb der Fall ist, weil der Gemeinderat eine weitere Aufnahme von Fremdkapital vermeiden will. Ein allfälliger Investitionsstau würde die Gemeinde früher oder später einholen, die Folgekosten sind dann sogar deutlich höher.

Trotz dieser Bedenken bittet P. Rickenbach die Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates zu folgen und die Jahresrechnung 2021 sowie die Rechnungen der Spezialfinanzierungen zu genehmigen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Patrick Rickenbach für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Sven Mathis, FDP.

Sven Mathis, FDP Münchenstein, erläutert, dass die FDP immer ein besonderes Augenmerk auf die Stufe des operativen Ergebnisses vor den Liegenschaftsverkäufen und durch die Wertanpassungen des Finanzvermögens legt. Die FDP ist erfreut, dass es mit CHF -61'000 eigentlich recht gut aussieht, auch wenn die FDP noch nicht ganz zufrieden ist, solange das "Minus" vorne dran steht. Hauptsächlich ist das ein Ergebnis, das durch die hohen Steuererträge zu Stande gekommen ist, das vor allem bei den privaten Personen mit über CHF 3.3 Mio. doch sehr positiv ausgefallen ist und vor allem auch den Rückgang bei den juristischen Personen mehr als kompensieren konnte. Grund für die Abweichung – wie man bereits gehört hat – ist der tiefe Veranlagungsstand aus den Vorjahren, der teilweise noch besteht oder bestanden hat. Mit der Auslagerung der Veranlagung an den Kanton hat sich dieser Zustand deutlich verbessert und somit wird es auch zukünftig eine bessere Basis für die Erstellung der Budgets geben, sodass nicht mehr so grosse Abweichungen entstehen werden. Das ist der FDP klar und dagegen gibt es auch nichts einzuwenden.

Die FDP möchte noch darauf hinweisen, dass das gute Ergebnis – so wie es auch Gemeinderat A. Knörzler bereits erwähnt hat – mit einem Steuersatz von 59 % zustande gekommen ist, was aufzeigt, dass dieser Steuersatz nicht ganz fernab von der Realität gewesen ist.

Der Minderaufwand von der Sozialhilfe von CHF 1.1 Mio. wird buchhalterisch (es ist ja noch nichts bezahlt) leider etwas von der Klage aus den Rückstellungen "aufgefressen". Solche Sachen passieren und deshalb

ist es sehr wichtig, dass man ein Ergebnis hat, das Platz lässt für solche Angelegenheiten, damit sie machbar sind. Die Richtung stimmt für die FDP, aber sie erhebt trotzdem immer ein wenig den Mahnfinger auf und weist darauf hin, dass man zwar eine Corona-Situation zu bewältigen hatte, dass es aber wirtschaftlich sehr gut gelaufen ist. Die Aktien- und Anlagemärkte haben grundsätzlich floriert. Das hat sich in den Steuereinnahmen wiedergespiegelt. Deshalb wäre es falsch zu sagen, dass man jetzt wieder einigermaßen ausgeglichen und positiv ist und deshalb wieder anfangen kann, Geld auszugeben und Sachen zu ändern, welche die Gemeinde schlussendlich mehr kosten. Seit anfangs Jahr kann man in den Zeitungen lesen, dass alles nicht in eine Richtung steigt, sondern in eine Richtung sinkt. Deshalb muss man kein Prophet sein, um zu wissen, dass die Steuern 2022 tiefer ausfallen werden, als vorher. Dies macht sich dann wieder negativ auf der Stufe des strukturellen Defizits bemerkbar.

Ein Dorn im Auge der FDP ist auch die hohe Verschuldung, wie bereits von Patrick Rickenbach angesprochen. Die Finanzverbindlichkeiten, die um CHF 5 Mio. abgenommen haben, sind eine Stichtagsbetrachtung. Diese werden später wieder steigen und es handelt sich deshalb nicht um eine "Trendumkehr", man spricht hier von CHF 67 Mio. Der Zinssatz von 0.58 % ist sehr tief und deshalb muss man hier sehr realistisch sein, da dieser sicher nicht noch mehr sinken wird und Refinanzierungen spürbar teurer werden. Im laufenden Jahr bestehen Fälligkeiten von CHF 13 Mio. und im kommenden Jahr von CHF 18 Mio. Wenn man nur 1 % mehr auf diese Summe bezahlen muss, dann liegt man bei ca. CHF 670'000, was etwa 1.8 % der Steuereinnahmen von 2021 entspricht.

Vom Gemeinderat wird argumentiert, dass die Gemeinde über gutes Eigenkapital verfügt, was grundsätzlich stimmt mit den CHF 73.8 Mio. S. Mathis weist jedoch darauf hin, dass die gebundenen Sachen bei den Spezialfinanzierungen, die ca. 22 % ausmachen, diesen Betrag auf CHF 55 Mio. reduzieren, was ca. CHF 4'500 pro Einwohnendem ausmacht. Auch das ist noch ein guter Betrag. Man darf dabei jedoch nicht vergessen, dass wenn die Zinsen steigen, sich diese auch im Immobilienmarkt bemerkbar machen werden.

S. Mathis zeigt eine Visualisierung des Immobilienindexes. Er möchte dabei niemandem Angst machen, jedoch betont er, dass man bereits in den 1990-er Jahren eine Immobilienkrise hatte. Innerhalb von 5 bis 6 Jahren betrug der Wertverlust ca. 30 %. Heute besteht auch bereits ein Korrekturpotenzial, jedoch kann niemand voraussagen, wie sich dieses entwickeln wird. Es besteht jedoch doch ein etwas mulmiges Gefühl, wenn man fast CHF 30 Mio. an Liegenschaften mal 10 % wegnehmen würde, was CHF 3 Mio. sein würden, die sich sicher bemerkbar machen würden.

Die FDP ist grundsätzlich mit dem Ergebnis zufrieden und hofft, dass dieser Weg so weitergegangen wird und die Kosten, die man reduzieren kann, auch reduziert werden. Die FDP empfiehlt die Jahresrechnung zur Annahme.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Sven Mathis für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Gemeinderat A. Knörzer.

Gemeinderat A. Knörzer bedankt sich, dass die Rechnung als solches positiv gewürdigt wurde und äussert sich zur Schuldensituation. Der Grossteil der Schulden wurde nicht gemacht, weil man viel Defizit in der Rechnung auswies, sondern, es wurden wirklich Werte hinterlegt. Deshalb ist das Nettovermögen pro Einwohnerin bzw. pro Einwohner auch ein wichtiger Wert. Dem Gemeinderat ist voll bewusst, dass sich die Zinsen ändern.

Man darf aber nicht vergessen, dass wenn die Zinsen steigen, die Gemeinde bei den Liegenschaften, die der Gemeinde gehören, über die Möglichkeit verfügt, den Mietzins zu erhöhen, ohne dabei unsozial zu sein. Jetzt hat die Gemeinde die Mietzinsen teilweise sogar gesenkt, damit alle gleichbehandelt werden. Somit kann man mit den Erträgen etwas anfangen, wenn auch mit Verzögerung. Die Immobilienpreise sind teilweise stark unter Druck. Im Speckgürtel um Basel und in den grossen Regionen und Städten natürlich nicht. Diesbezüglich hat Gemeinderat A. Knörzer keine Angst. Gemeinderat A. Knörzer bedankt sich bei S. Mathis dafür, dass er den Gemeinderat daran erinnert, weiter zu sparen. Dies liegt jedoch auch ganz im Interesse des Gemeinderates. Es soll nicht der Eindruck entstehen, dass wenn man einmal ein gutes Jahr ausweisen kann, bereits über den Berg ist. Die Gemeinde "schwimmt" immer noch, jedoch ist der Wasserpegel nicht mehr so hoch oben am Hals. Somit muss man nicht mit einem Angstgefühl nach Hause gehen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat A. Knörzer für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Christof Flück, Grüne Münchenstein.

Christof Flück, Grüne Münchenstein, erläutert, dass er nicht so eloquent wie Sven Mathis über die Finanzahlen sprechen kann. Er empfindet es als erfreulich, dass die Gemeinde ein positives Ergebnis ausweisen kann. Wenn er die Zahlen jedoch genau betrachtet, ist er bei den "Ursachen", die es ermöglicht haben, diese Zahlen so zu präsentieren, eher zurückhaltend. Gerade bei der Sozialhilfe könnten sich die Zahlen rasch ändern, wenn ein Effekt aus den Coronaunterstützungsmassnahmen spürbar wird. Für die Grünen Münchenstein ist es wichtig, dass notwendige Massnahmen weiterhin umgesetzt werden, gerade weil sich

Münchenstein im Speckgürtel von Basel befindet und gute Steuerzahler anziehen will. Gute Steuerzahler sind oft Familien, die in Münchenstein sesshaft werden, Steuern zahlen, sich engagieren und die Kinder bestenfalls auch später wieder in Münchenstein Steuern zahlen werden. Deshalb ist es wichtig, dass Münchenstein eine attraktive Gemeinde bleibt.

Der Weg, den der Gemeinderat mit den Sparmassnahmen eingeschlagen hat, wird von den Grünen Münchenstein unterstützt. Sie empfinden es als erfreulich, dass gewisse Effekte aus diesen Sparmassnahmen bereits spürbar werden.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Ch. Flück für seine Ausführungen.

Da keine weiteren Wortmeldungen gewünscht sind, informiert Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier, dass Gemeinderat A. Knörzer Erklärungen zur Erfolgsrechnung, zu den Investitionen, zu den Spezialfinanzierungen, zu der Bilanz, den Finanzkennzahlen und dem Geldfluss gemacht hat. Die wesentlichen Änderungen zum Budget können auf den Seiten 41-53 der Jahresrechnung 2021 einzeln nachgelesen werden. Auf Seite 56 kann man den Zusammenschluss der funktionalen Gliederung entnehmen. Weiter erläutert die Gemeindepräsidentin, dass sie die einzelnen Kontogruppen nun vorlesen wird. Bei Fragen, Anträgen oder Bemerkungen kann man sich durch Handerhebung melden.

Kontogruppe 0 Allgemeine Verwaltung - S. 65-68

Kontogruppe 1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit – S. 68-73

Kontogruppe 2 Bildung - S. 73-81

Kontogruppe 3 Kultur, Sport, Freizeit und Kirche – S. 81-87

Kontogruppe 4 Gesundheit – S. 87-88

Kontogruppe 5 Soziale Sicherheit – S. 88-94

Kontogruppe 6 Verkehr – S. 95-96

Kontogruppe 7 Umweltschutz und Raumordnung – S. 96-103

Kontogruppe 8 Volkswirtschaft – S. 103-105

Kontogruppe 9 Finanzen und Steuern – S. 105-108

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier stellt fest, dass keine Wortmeldungen erwünscht sind. Somit zitiert sie den Antrag des Gemeinderates für die Schlussabstimmung wie folgt:

**://:**

1. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Jahresrechnung 2021, umfassend die *Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung, die Bilanz und den Anhang, mit einem Ertragsüberschuss von CHF 880'328.93 und Nettoinvestitionen von CHF 1'525'999.81 zu genehmigen. Der Ertragsüberschuss der Jahresrechnung 2021 wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben.*

2. *Zusätzlich wird der Gemeindeversammlung beantragt, die Rechnungen 2021 der Spezialfinanzierungen mit folgenden Ergebnissen zu genehmigen:*

– 7101 Wasserversorgung:	Ertragsüberschuss	von CHF	231'705.49
– 7201 Abwasserbeseitigung:	Aufwandüberschuss	von CHF	237'912.09
– 7301 Abfallbeseitigung:	Aufwandüberschuss	von CHF	111'494.16

*Die Ergebnisse der Spezialfinanzierungen werden jeweils den Verpflichtungen gegenüber den Spezialfinanzierungen entnommen (Aufwandüberschuss) oder in die Verpflichtungen eingelegt (Ertragsüberschuss).*

*Dieser Beschluss untersteht nicht dem fakultativen Referendum.*

Die Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates ergibt folgendes Resultat:

**://:** 18+25+17 Ja-Stimmen = 60

**://:** **Dem Antrag des Gemeinderates wird mit 60 Ja-Stimmen zugestimmt und somit wird die Jahresrechnung 2021 genehmigt.**

## Traktandum 5

### **Antrag nach § 68 Gemeindegesetz; Grüne Münchenstein, i. S. Quartierplanungskommission**

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier erläutert, dass der Gemeinderat den Antrag nach § 68 Gemeindegesetz der Grünen Münchenstein anlässlich der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 entgegengenommen und jetzt eine Vorlage ausgearbeitet hat. Sie übergibt das Wort an Gemeinderat Daniel Altermatt.

Gemeinderat D. Altermatt informiert über das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Er erläutert, dass die Grünen einen Antrag eingereicht haben, der zum Ziel hat, dass das Zonenreglement Siedlung im § 46 Quartierplanungen, Abs. 3 erweitert werden soll wie folgt:

*"3 Der Gemeinderat setzt zur Begleitung von Quartierplanungsverfahren eine Kommission (Quartierplanungskommission QPK) ein. Sie steht dem Gemeinderat von Beginn jedes neuen Quartierplanverfahrens beratend zur Seite. Folgende Kriterien sind vom Projektierenden, vom Gemeinderat und der QPK bei der Ausarbeitung von Quartierplanvorschriften zu beachten: (...)"*

Dieser Antrag wurde vom Gemeinderat nicht zur Nicht-Erheblich-Erklärung erklärt, weil mit dem Antrag beim Gemeinderat "offene Türen" eingerannt wurden. Der Gemeinderat konnte somit einen Vorschlag ausarbeiten, wie er die Angelegenheit gerne umsetzen würde.

Der Grund ist die heutige Ausgangslage. Heute existieren im Rahmen der Raum- und Quartierplanung einige Kommissionen wie folgt: Dorfkernplanungskommission (DKPK), Bauausschuss (BA), Bauausschuss Dreispitz (DS), Verkehrsausschuss (VA) sowie die Freiraum- und Naturschutzkommission (FNK). Für Quartierplanungen existiert keine Kommission. Aktuell kann man bei einem Raum- und Quartierplanungsverfahren in die Fachausschüsse gehen. Es gibt jedoch keine Kommission, die ein Projekt integral übergreifend anschaut.

Weiter hat der Gemeinderat noch ein anderes Problem entdeckt. Bei der bestehenden Kommission besteht keine Rechtsgrundlage bzw. keine mehr. Ein Teil dieser Kommissionen wurde als nicht ständige Kommission mit Gemeinderatsbeschluss eingesetzt. Die einzige Kommission, die als ständige Kommission eingesetzt wurde, nämlich die Freiraum- und Naturschutzkommission (FNK), beruht auf einem Artikel im Gemeindegesetz, den es seit 2012 so nicht mehr gibt. Deshalb muss der Gemeinderat diese Gelegenheit ergreifen, um auch den bestehenden Fachkommissionen eine entsprechende Legitimation zu geben.

Das Gemeindegesetz sieht vor, dass man solche Legitimationen im zuständigen Sachreglement der Gemeinde beschreibt, was in diesem Fall, so wie es auch die Grünen Münchenstein richtig gesehen haben, das Zonenreglement Siedlung wäre.

Hätte man den Antrag der Grünen Münchenstein 1:1 übernommen, dann hätte man neben den vier Kommissionen noch eine fünfte Kommission, die etwas übergreifend die Planung machen würde. Die Kommissionen würden nebeneinander laufen und man wüsste nicht so genau, wer für was zuständig ist.

Deshalb suchte der Gemeinderat zuerst nach einem Weg, damit es keine Doppelspurigkeiten gibt und man nicht sinnlos Aufwand betreiben muss.

Somit lautet das Konzept des Gemeinderates wie folgt:

Der Gemeinderat will sich nicht nur auf Quartierplanungen beschränken, sondern man will allgemeine und übergreifende Planungsfragen betreffend die Entwicklung der Gemeinde in dieser Kommission behandeln können. Dies geht weit über die Quartierplanungen hinaus.

Die Fachkommissionen will man weiterhin behalten und mit einer rechtlichen Grundlage legalisieren.

Man möchte Mehrspurigkeiten und Kompetenzkonflikte vermeiden.

Weiter will man, dass nur ein Mitglied des Gemeinderates in einer Kommission sitzt. Aktuell ist es so, dass z. B. im Bauausschuss der Departementsvorsteher Hochbau und der Departementsvorsteher Raumplanung und im Verkehrsausschuss die Departementsvorsteherin Tiefbau und der Departementsvorsteher Raumplanung sitzen. In einer Kommission sollte nur ein Mitglied des Gemeinderates teilnehmen.

Zudem sollten die Abläufe möglichst effizient gelöst werden.

Es stellt sich nun die Frage, wie all dies konkret umgesetzt werden soll.

Die Planungskommission soll als Querschnittskommission, die zum Teil mit den Mitgliedern aus den Fachkommissionen bestückt ist, aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass jeweils eine externe Fachperson aus den Fachkommissionen, also z. B. aus dem Verkehrsausschuss der Verkehrsplaner, in dieser Kommission

sitzt und die Fachkompetenz der Verkehrsplanung in diese Kommission einbringt. Dieses Prinzip würde natürlich für alle anderen Kommission auch gelten.

Dann kann man sich in der Planungskommission darauf beschränken, nur jene Personen zusätzlich zu integrieren, die man für diese Querschnittsthemen braucht.

Die Konsequenz dieses Konzepts ist, dass man nicht § 46, sondern § 53 im Zonenreglement Siedlung (Vollzugsparagraph) ändern bzw. mit einem "bis" ergänzen müsste, wo diese Kommissionen explizit aufgeführt werden.

Es stellt sich noch die Frage, wo man die Zusammensetzung und die Auftragserteilung dieser Kommissionen aufführen soll. Ursprünglich wollte man dies im Anhang zu diesem Reglement aufführen. Jetzt hat man es aber in der Verordnung definiert, und zwar aus dem Grund, dass man in die Vorprüfung beim Kanton gegangen ist und den Vorschlag dem Rechtsdienst der Bau- und Umweltschutzdirektion geschickt hat, um zu erfahren, ob dieses Vorgehen so möglich ist. Diese haben dem Gemeinderat mitgeteilt, dass man es entweder in einem eigenständigen Kommissionsreglement oder in der Verordnung zum Zonenreglement aufführen muss.

Ein eigenständiges Reglement läge nicht mehr in der Kompetenz der Bau- und Umweltschutzdirektion, sondern, man hätte die Finanz- und Kirchendirektion anfragen müssen. Auf Anfrage beim Rechtsdienst der Finanz- und Kirchendirektion, ob es in Ordnung ist, ein eigenständiges Kommissionsreglement zu erstellen, wurde dem Gemeinderat mitgeteilt, dass dies ins Fachreglement gehört und das Vorgehen des Gemeinderates korrekt ist.

Da beim Gemeinderat jedoch der Eindruck entstanden ist, dass beim Kanton die Linke nicht weiss, was die Rechte macht, und was richtig ist, bleibt dem Gemeinderat nur noch der Weg über eine Verordnung. Der Nachteil einer Verordnung ist, dass sie nicht von der Gemeindeversammlung abgesegnet werden kann. Der Vorteil ist jedoch, dass man sie jederzeit anpassen kann, wenn es kleine Änderungen z. B. von Namen etc. gibt. So hat alles zwei Seiten.

Wenn jedoch die Gemeindeversammlung den Eindruck hat, dass der Gemeinderat hier etwas nicht richtig macht, dann kann immer noch mittels Antrag nach § 68 Gemeindegesetz ein eigenes Kommissionsreglement beantragt werden.

Im Moment wäre also dieses Vorgehen die schnellste Lösung, und wenn der Kanton die Änderung des Zonenreglementes bestätigt, kann man am nächsten Tag anfangen, da die Verordnung vom Gemeinderat in Kraft gesetzt werden kann.

Weiter erläutert Gemeinderat D. Altermatt den Aufbau der Kommissionen. Eine Kommission besteht aus internen und externen Mitgliedern, Mitgliedern von Amtes wegen (in der Regel das zuständige Mitglied des Gemeinderates und die Bereichsleitung aus der Verwaltung) sowie eventuell weiteren Mitgliedern aus der Verwaltung (fest oder nach Bedarf ohne Stimmrecht) und externe Fachpersonen aus dem entsprechenden Fachgebiet, Bezugspersonen zu Münchenstein und/oder Persönlichkeiten aus der Politik. Die Zusammensetzung hängt davon ab, um was für eine Kommission es sich handelt. Bei der FNK sind z. B. alle Vertretenden Teil der Kommission, andere Kommissionen bestehen nur aus Fachpersonen.

Das mit dem Stimmrecht ist relativ, da es sich um beratende Kommissionen handelt. Das Einzige, worüber in den Kommissionen abgestimmt wird ist, welche Empfehlung an den Gemeinderat weitergegeben werden soll. Viel mehr gibt es in den Kommissionen nicht abzustimmen.

Weiter erläutert Gemeinderat D. Altermatt den Ablauf des Auftrages innerhalb der Planungskommission anhand einer Visualisierung. Der Auftrag der Planungskommission besteht im Erkennen und Formulieren von Planungsaufgaben, Begleitung von Planungen etc. Weitere Details können dem § 10 entnommen werden.

Auch kann der Gemeinderat der Kommission einen Auftrag erteilen, etwas anzuschauen und ihm mitzuteilen, was die Kommission davon hält. Der Entscheid wird am Schluss immer vom Gemeinderat getroffen.

Als nächstes erläutert Gemeinderat D. Altermatt die Zusammensetzung der Planungskommission. Die Planungskommission besteht aus bis zwölf Mitgliedern und setzt sich wie folgt zusammen:

- Zwei Mitglieder von Amtes wegen (mit Stimmrecht):
  - Departementsvorsteher/in Raum & Umwelt (Präsidium)
  - Leiter/in Bauverwaltung
- Je eine externe Fachperson aus BA, DoKePlaKo, FNK und VA, die von der entsprechenden Kommission in die PlaKo gewählt wird (mit Stimmrecht)

- Leiter/in Finanzen und Steuern (beratend)
- Leiter/in Kind, Jugend, Familie & Bildung (beratend)
- Leiter/in Bereich Raum & Umwelt (beratend)
- Zwei externe Fachpersonen mit Fachkenntnissen aus den Bereichen Soziologie, Sozialökonomie, Energie und nachhaltiges Bauen (mit Stimmrecht)

Dabei gilt es festzuhalten, dass es sich hierbei um einen "Wunsch Katalog" handelt. Oft scheitert die ideale Zusammensetzung an der Verfügbarkeit der gewünschten Personen.

Weiter erläutert Gemeinderat D. Altermatt das Planungskonzept. Wenn im Gemeinderat eine Planungsaufgabe entsteht, gibt es grundsätzlich zwei Gruppen, denen sie zugeordnet werden kann. Entweder handelt es sich um Einzelthemen (z. B. eine Strasse, Normbauten, eine Angelegenheit betreffend Freiraum etc.) oder um Querschnittsthemen (Quartierplanung, Weiterentwicklung der Gemeinde, grundsätzliche Entwicklung der Gemeinde etc.). Querschnittsthemen gehen in die Planungskommission. Die Planungskommission kann selbstverständlich Teilaspekte aus diesen Querschnittsthemen an die einzelnen Fachkommissionen delegieren, weshalb sie auch über gemeinsame Mitglieder verfügt.

Am Schluss gehen die entsprechenden Empfehlungen bei Einzelthemen via Fachkommission und bei Querschnittsthemen via Planungskommission in den Gemeinderat.

Auf den ersten Blick klingt das etwas kompliziert, ist es jedoch nicht, da klar definiert ist, welche Themen in welchem Gremium behandelt werden.

Am grundsätzlichen Planungsablauf, wie er heute schon definiert ist und auch stattfindet, ändert sich nichts. Auch die ganzen Abläufe, wie die Themen in die Gemeindeversammlung gelangen und ein Referendum ergriffen werden kann, ändern sich nicht.

Eine Änderung gibt es allerdings: Bei der Verordnung, die aufgrund der bereits erfolgten Mitwirkung vor vier Wochen erstellt und verschickt wurde, um die Reaktionen der Politischen Parteien und der Interessierten abzuholen, hat man festgestellt, dass man das ganze Mitwirkungsprozedere besser definieren sollte. Somit wurde die Verordnung um die Mitwirkungs-Tabelle ergänzt und angepasst. Es handelt sich dabei um eine behördenverbindliche Festlegung der Mitwirkung, wie das Mitwirkungsverfahren künftig durchgeführt werden soll. Diese ist bereits umgesetzt.

Bei einer Planung werden zuerst die Rahmenbedingungen, in denen die Planung stattfinden soll, festgelegt (wie viele Personen, welche Art von Gebäude, welche Dichte etc.). Dabei handelt es sich um die Basis für die weitere Planung. Mit dieser Basis will man jetzt neu bereits in die Mitwirkung gehen, damit die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger bereits zu diesem Zeitpunkt Einfluss nehmen können. Bisher hat die Mitwirkung zu einem Zeitpunkt stattgefunden, an dem die Planung bereits recht fortgeschritten ist und nicht mehr viel Einfluss genommen und Änderungen vorgenommen werden können. Beim neuen Zeitpunkt der Mitwirkung kann noch alles geändert werden, da die Planungstiefe noch sehr klein und die Flexibilität sehr gross ist. Das ist der Hauptpunkt der Änderungen. Es wurden aber noch weitere Punkte definiert, wie z. B., dass die Website der Gemeinde ([areale.mstein.ch](http://areale.mstein.ch)) regelmässig aktualisiert wird, und dass Ausstellungen auf der Bauverwaltung ausgedehnt werden.

Zusammenfassend werden von der Vorlage drei zentrale Themen behandelt:

- Einsetzung einer ständigen Planungskommission gemäss Antrag (in Reglement und Verordnung)
- Rechtliche Grundlagen für die bestehenden ständigen Fachkommissionen (in Reglement und Verordnung)
- Behördenverbindliche Erweiterung der Mitwirkung in Planungsfragen (in der Verordnung)

Der Antrag des Gemeinderates bezieht sich nicht nur auf die Mutation des Zonenreglements, sondern auch auf die gesetzliche Festlegung dieser Kommissionen, damit sie die rechtliche Grundlage haben.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat D. Altermatt für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission.

Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission, erläutert, dass die Gemeindekommission dem Antrag des Gemeinderates, anstatt einer Quartierplanungskommission eine Planungskommission zu gründen, wie folgt zugestimmt hat:

://: Der Antrag wurde mit einer Dreiviertel-Mehrheit angenommen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission, für ihre Ausführungen und erkundigt sich, ob das Eintreten bestritten ist.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

#### Wortmeldungen zu diesem Traktandum:

Kathrin Hasler, Grüne Münchenstein, spricht für die Grünen Münchenstein, die den Antrag damals eingereicht haben. Sie freut sich, dass der Antrag zur Bildung einer Quartierplanungskommission vom Gemeinderat mit so grossem Engagement aufgenommen und weiterentwickelt wurde. Die offenen Türen sind in diesem Sinne gegenseitig vorhanden.

Zusammen mit der Planungskommission ist jetzt - was besonders geschätzt wird - zusätzlich eine frühzeitige und aktive Beteiligung der Bevölkerung am Planungsprozess vorgesehen. Dies entspricht einer Forderung der Grünen, die sie im Mitwirkungsprozess gut platziert haben. Mitwirkung und Mitwirkungsverfahren können somit gut durchgeführt werden. K. Hasler spricht diesbezüglich ein grosses Vertrauen an den Gemeinderat aus.

Durch die Schaffung der Planungskommission sollen die zahlreichen anstehenden Quartierpläne aktiv mitgestaltet werden können, damit nicht wieder eine jahrelange Planung am Schluss im Papierkorb landet. Diese schmerzhafteste Erfahrung wurde gerade erst mit dem vanBaerle-Projekt durchlebt.

Weiter erwähnt K. Hasler, dass die Schaffung eines eigenen Reglements für die Planungskommission im Hinterkopf behalten werden soll, da allenfalls eine spätere diesbezügliche Umsetzung angebracht sein könnte.

K. Hasler betont nochmals, dass sie die Weiterverarbeitung des Antrages der Grünen Münchenstein durch den Gemeinderat mit der Schaffung einer Planungskommission sehr begrüsst und empfiehlt die Vorlage des Gemeinderates anzunehmen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Kathrin Hasler, Grüne Münchenstein, für ihre Ausführungen und übergibt das Wort an Patrick Rickenbach, SP Münchenstein.

Patrick Rickenbach, SP Münchenstein, erläutert, dass die SP den Antrag des Gemeinderates unterstützt, in Münchenstein eine Planungskommission einzuführen. Weiter begrüsst es die SP Münchenstein sehr, dass der Gemeinderat von sich aus über den von den Grünen eingebrachten Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz hinausgeht und die Aufgaben der Planungskommission breiter fasst. Die Aufgaben, Zuständigkeiten, Zusammensetzung und Kompetenzen der im Zonenreglement Siedlung genannten Kommissionen erscheinen der SP Münchenstein zweckmässig. In der ausführlichen Eingabe der SP Münchenstein im Mitwirkungsverfahren wurden diverse Anliegen eingebracht, die grösstenteils aufgenommen wurden. Die SP Münchenstein dankt dem Gemeinderat für diese konstruktive Haltung.

Eine wesentliche Neuerung findet sich auch in der Verordnung zum Zonenreglement Siedlung: Der Mitwirkungsprozess im Planungsablauf ist neu nicht mehr auf die Phase der öffentlichen Mitwirkung beschränkt, sondern beginnt bereits mit der Verabschiedung der Rahmenbedingungen im Planungsverfahren und erstreckt sich bis zur Beschlussfassung an der Gemeindeversammlung. Zusammen mit der Einführung einer Planungskommission ist dies ein weiterer Schritt hinsichtlich Transparenz und Partizipation in Planungsverfahren. Deshalb bittet P. Rickenbach, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und bedankt sich bei den Grünen für Ihr Engagement in dieser Sache.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Patrick Rickenbach, SP Münchenstein, für seine Ausführungen.

Da keine weiteren Wortmeldungen erwünscht sind, kommt es zur Schlussabstimmung über den Antrag des Gemeinderates wie folgt:

**://:**

1. Die Mutation von § 53 Vollzug zum Zonenreglement Siedlung betreffend ständige beratende Kommissionen wird gemäss untenstehendem Wortlaut beschlossen.

<sup>1bis</sup> Der Gemeinderat setzt für die Beratung von Planungs- und Baufragen folgende Kommissionen als ständige, beratende Kommissionen ein, die ihn beim Vollzug der Zonenvorschriften unterstützen:

- Bauausschuss
- Bauausschuss Dreispitz
- Dorfkernplanungskommission
- Freiraum- und Naturschutzkommission
- Verkehrsausschuss
- Planungskommission

Aufgaben und Zuständigkeiten, Zusammensetzung sowie Kompetenzen der genannten Kommissionen sind in der entsprechenden Verordnung zum Zonenreglement geregelt. Diese wird vom Gemeinderat erlassen.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Die Abstimmung über den oben erwähnten Antrag ergibt folgendes Resultat:

**://:** 18+24+17 = 59 Ja-Stimmen zu 1 Enthaltung.

**://:** Dem Antrag des Gemeinderates wird mit 59 Ja-Stimmen zu 1- Enthaltung zugestimmt.

## **Traktandum 6**

### **Antrag nach § 68 Gemeindegesetz; FDP Münchenstein, i. S. Ergänzung Gemeindeordnung – Nicht-Erheblicherklärung**

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erläutert das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Sie informiert, dass der Gemeinderat die Nicht-Erheblicherklärung empfiehlt. Sie präsentiert den Antrag der FDP bezüglich Ergänzung der Gemeindeordnung wie folgt:

*Neuer Paragraph X:*

*Die Information des beschlussfassenden Organs erfolgt frühzeitig, leicht verständlich, sachlich und korrekt unter Erwähnung der Pros & Contras.*

*Neuer Paragraph XX:*

*Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushalts-Gleichgewicht zu orientieren. Müssen Kosten/Folgekosten oder Erträge geschätzt werden, ist die Basis der Schätzungen offen zu legen. Allfällige Rentabilitätsberechnungen erfolgen nach anerkannten kaufmännischen Grundsätzen.*

*Neuer Paragraph XXX:*

*Bei Investitionen in das Finanzvermögen, welche 10 % des bestehenden Finanzvermögens der Gemeinde vor der Investition übersteigen, muss mit der Veröffentlichung der Jahresrechnung eine Wirtschaftlichkeitsanalyse inkl. Performanceanalyse für die jeweiligen Investitionen erstellt werden. Die Performanceanalyse beinhaltet eine kumulierte Performance seit Erwerbsdatum.*

Zu diesem Antrag nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

- Die Informationen zu den Gemeindeversammlungen erfolgen rechtzeitig, verständlich und sachlich korrekt unter objektiven Kriterien und mit Offenlegung der jeweiligen Vor- und Nachteile.
- Bei Sachgeschäften, die mit Aufwendungen oder Erträgen verbunden sind, wird bereits heute transparent über die unmittelbaren wie auch zukünftigen Einnahmen und Kosten, über die Finanzierungsvarianten und über die finanziellen Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt kommuniziert.

- Zusätzlich zu den vom Antragssteller gewünschten Analysen und Auswertungen sind in der heute vorliegenden Jahresrechnung 2021 für sämtliche Liegenschaften des Finanzvermögens mit einem Buchwert von  $\geq$  CHF 1 Mio. Renditeberechnungen erstellt und im Anhang publiziert worden. Der Gemeinderat geht damit bereits wesentlich weiter als von der FDP gefordert.

Der Gemeinderat bildet auch die Geldflussrechnung und den Eigenkapital-Nachweis ab.

Damit der Gemeinderat auch die Handlungsmöglichkeiten bezüglich dem Antrag der FDP sieht, wurde der Antrag und die offenen Fragen auf Zweckmässigkeit vom Gemeinderat beurteilt.

Im ersten Satz des Antrages steht "*frühzeitig, leicht verständlich, sachlich und korrekt*". "Frühzeitig" kann man noch beurteilen, aber was genau "*leicht verständlich*" oder auch "*sachlich*" heisst, ist sehr schwer zu definieren. Die Gemeindepräsidentin erläutert, dass bei ihr in der Funktion als Lehrerin die Vorgaben immer "überprüfbar" sein mussten. "Leicht verständlich" und auch "*sachlich*" ist schwer zu überprüfen. "Alle Pros und Contras" sind ebenfalls schwer zu definieren, da niemand die Sicherheit geben kann, ob man alle Pros und Contras wirklich erkannt und erfasst hat. Weiter stellt sich auch die Frage, wer das alles beurteilen soll, ob es leicht verständlich und sachlich ist, und was die Konsequenzen daraus sind, wenn ein Antrag nicht für alle verständlich und sachlich ist. Auch muss man sich fragen, was passiert, wenn ein Änderungs- oder Ergänzungs-Antrag aus der Gemeindeversammlung kommt, der diesen Anforderungen nicht entspricht, ob man dann in der Gemeindeordnung noch einen Schritt weitergehen und solche Anträge verbieten soll, oder ob die Beschlüsse der Gemeindeversammlung anschliessend mit einer Stimmrechtsbeschwerde angefochten werden können.

Gemäss dem Gemeindegesetz regelt die Gemeindeordnung eigentlich die grundsätzliche Organisation der Gemeinden. Der vorliegende Antrag beschreibt eigentlich die Rahmenbedingungen zu den Geschäftsvorlagen der Gemeindeversammlungen.

Die Gemeindeversammlung beurteilt aber selber und im Einzelfall, ob die gestellten Anträge ihren Erwartungen entsprechen. Das gilt für die Anträge aus dem Gemeinderat, aber auch für Anträge, die von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung gestellt werden.

Eine Festschreibung dieser Vorgaben in der Gemeindeordnung bringt eigentlich nur eine Rechtsunsicherheit. Aus diesem Grund, und auch als Garantie von Jeanne Locher-Polier in ihrer Funktion als Gemeindepräsidentin von Münchenstein, versichert sie der Gemeindeversammlung, dass der Gemeinderat die Vorlagen sorgfältig beurteilt, bevor sie der Gemeindekommission vorgelegt werden. Falls in der Gemeindekommission festgestellt wird, dass etwas unklar oder unverständlich ist, dann wird die Vorlage nochmals überarbeitet, ergänzt und verbessert, damit sie optimal der Gemeindeversammlung vorgelegt werden kann. Es ist dem Gemeinderat ein grosses Anliegen, die Einwohnenden von Münchenstein vollumfänglich über alles zu orientieren, was die Gemeinde, zusammen mit den Einwohnenden, für Münchenstein machen. Die Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier betont, dass der Gemeinderat nichts verheimlichen, sondern immer optimieren will. Als persönliche Bemerkung fügt Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier hinzu, dass dieser Antrag der FDP keine Optimierung bedeutet.

Deshalb lautet der Antrag des Gemeinderates wie folgt:

*Der Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz der FDP Münchenstein betreffend den Ergänzungsantrag zur Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Münchenstein wird für **nicht** erheblich erklärt.*

#### Wortmeldungen

Sven Mathis, FDP, bemerkt, dass die Gemeinde grundsätzlich vieles gut macht, wie z. B. die Mittelflussrechnung, den Eigenkapitalnachweis und neu auch eine Renditetabelle, was zu begrüssen ist. Im Antrag der FDP geht es aber vor allem um die Sachgeschäfte. Die FDP ist ab und zu der Meinung, dass dort nicht immer alles so ist, wie es sein könnte oder sollte, da diese sachlich nicht immer ganz korrekt sind. Die FDP hat jedoch dafür Verständnis, dass eventuell bei Wortmeldungen Sachen gesagt werden, die nicht ganz klar oder nachvollziehbar sind, was passieren kann. Bei den schriftlichen Sachen geht die FDP davon aus, dass sie sachlich ganz korrekt sind und in einem Ratschlag oder in anderen Dokumenten keine Widersprüche oder Sachen, die nicht umgesetzt werden, beinhaltet sein sollten. Bei den Dokumenten hat man genug Zeit zum Schreiben, und den Text nach dem Vieraugenprinzip kontrollieren zu lassen.

Bereits die GPK hat in ihrem Bericht erwähnt, dass dieses Thema auch von der GPK aufgenommen wird. Im damaligen Ratschlag stand, dass man über wertvermehrnde Kosten verfügt. Man hatte darüber gesprochen, und es entstand das Gefühl, dass es in irgendeiner Form an die Mieterschaft weitergegeben wird, was anscheinend nicht passiert ist. Diese Kosten sind irgendwo "untergegangen", bzw. der Rechnung oder dem Budget belastet worden. So etwas empfindet die FDP als nicht transparent.

Anschliessend bestand die Hoffnung, dass die Gemeinde daraus etwas lernt. Sven Mathis zeigt eine Visualisierung der Renditetabelle und bemerkt, dass die Renditen sauber ausgewiesen werden über den Performancenachweis heraus etc. Weiter wird erwähnt, dass Investitionen z. B. aus Renovationen, falls wertvermehrend oder wertvermindernd, wieder aktiviert werden. Bei der Aktivierung muss man aber die Unterscheidung machen, was wertvermehrend und was wertvermindernd ist. Die FDP fragt sich, ob man das diesbezüglich bei der Gartenstadt 2 nicht umgesetzt hat, weil man keine Lust hat, oder weil man es grundsätzlich nicht machen will. Wenn man bei der Kaspar Pfeiffer-Strasse bei der Renovation von wertvermehrenden Ausgaben spricht, dann ist man sofort in einem anderen Bereich, auch von der Summe her. Wenn man dort sagt, dass es irgendwann einmal eine Sanierung von 15 % vom Anschaffungswert oder vom Buchwert braucht, was CHF 4.14 Mio. sind. Dann noch 30 % als konservative Schätzung und man liegt bei CHF 1.2 Mio., was knapp 4 % der Steuereinnahmen darstellt. Das sind Sachen, die gemäss der FDP klarer dargestellt werden müssen – auch als Folge des aktuellen Tätigkeitsberichtes der GPK, da sie für die FDP zurzeit nicht nachvollziehbar sind.

Weiter zitiert Sven Mathis ein Beispiel aus der Jahresrechnung 2020, Punkt 2.2 letzter Absatz. Dort steht, dass bei der Wohnliegenschaft Kaspar Pfeiffer-Strasse einerseits eine Wertanpassung Aufwand über CHF 1.1 Mio. resultiert aufgrund einer Verkehrswertschätzung. Die CHF 1.1 Mio. sind auch über die Erfolgsrechnung gelaufen, da sie eine Wertverminderung darstellen. Das hat man natürlich gut versteckt, damit es nicht besonders auffällt. Wenn man den Adimmo-Bericht liest, sieht man natürlich nichts von diesen CHF 1.1 Mio., weil man die Anpassung des Buchwerts vorher gemacht hat. Das darf man alles machen, und das ist auch ganz legal. Es ist jedoch nicht das, was die FDP unter "Transparenz" versteht.

Wenn man als Gemeinde sagt, dass man die Liegenschaft kauft, dann sollte man sie auch anders ausweisen, nämlich so, dass jeder Einwohnende dies auch sehen kann.

Weiter findet die FDP bei der Adimmo-Übersicht auch etwas stossend, dass die Overhead-Kosten zwar erwähnt werden, sie aber nicht quantifiziert werden und auch nicht in die Rechnung fliessen, so wie es im Bericht steht. In einer Gesamtbetrachtung der Kosten sollten diese Kosten auch hineinfliesen.

Auch dass man im Total den Aufwand dem Eigenkapital gegenübergestellt hat und auf eine Eigenkapitalrendite kommt empfindet die FDP als etwas Spezielles.

Ein weiteres Beispiel, das sich die FDP notiert hat, ist die Bewertung des Finanzvermögens. S. Mathis zitiert einige Beispiele, bei denen die FDP das Gefühl hat, dass nicht immer alles korrekt ist:

Sachwerte des Finanzvermögens sind bei wesentlichen Veränderungen, mindestens jedoch alle fünf Jahre, neu zu bewerten, d. h. es muss sicher angepasst werden, wenn es zu einer Wertveränderung kommt. Das ist absolut normal. Im Ratschlag vom 27. August 2020 Punkt 5.1.5. steht: *"Da sich die Liegenschaft nach dem Erwerb durch die Gemeinde im Finanzvermögen befinden wird, muss sie nicht abgeschrieben werden und behält ihren Verkehrswert."* Das ist etwas, das für die FDP nicht stimmt, da eine Anpassung gemacht werden muss, wie bereits erwähnt spätestens nach fünf Jahren, wenn sich etwas verändert hat. Dieses "Wording" wurde so positiv formuliert, damit das Geschäft an der Gemeindeversammlung angenommen wurde, was nicht einer objektiven und sachlichen Darstellung entspricht. Wie es dann in fünf Jahren aussieht, weiss man natürlich nicht.

Eine Performance-Berechnung ist besonders bei grossen Geschäften sehr wichtig und von zentraler Bedeutung. Bei den Gartenstadt-Liegenschaften hat man mit einer Rendite von 3.4 % hantiert. Ausgewiesen wurden einmal 3.05 % dann 2.88 %, solche Abweichungen kann es zwar geben, jedoch ist dies ohne die Wertberichtigung, die man schon vorher gemacht hat.

Zudem ist kein Risiko aufgrund des Anteiles des Finanzierungspaketes erwähnt worden. Der Gegenwert steht für 23 % des Finanzvermögens resp. 17 % von allen Aktiven der Gemeinde. Dies kann man als Klumpenrisiko bezeichnen.

Hier geht es darum, einige Punkte aufzuzeigen, bei denen sich der Gemeinderat und die Gemeinde noch verbessern können. Wo gearbeitet wird, da passieren Fehler, das ist der FDP klar. Hier sieht jedoch die FDP Handlungsbedarf, der angegangen werden sollte. Auch sollte dies in einem verbindlichen Dokument niedergeschrieben werden. Die Gemeinde hatte z. B. ursprünglich mal ein Verschuldungsziel, das man absolut veröffentlicht hat. Dann wurde es überschritten, dann hat man es relativ gemacht vom Finanzvermögen, was deutlich mehr Sinn macht, und irgendwann, mit dem Kauf der Helvetia-Häuser ist das Verschuldungsziel sang- und klanglos untergegangen und es wird nicht mehr aufgeführt. Die FDP befürchtet, dass wenn dies nicht irgendwo festgehalten wird, wo es verpflichtend ist, dass mit dieser Renditeübersicht das Gleiche passiert und diese auch irgendwann einmal verschwindet. Deshalb muss ein verpflichtender Weg gefunden werden, wo solche Sachen festgehalten werden können.

Schlussendlich geht es auch darum, dass man mit solch einem Antrag die Qualität und das Vertrauen der Bevölkerung bei Abstimmungen verbessern kann, damit bessere Resultate erreicht und solche Schlagzeilen vermieden werden können. Das ist jetzt ein Thema, bei dem die FDP nicht über einen so genauen Durchblick verfügt, was alles im Hintergrund passiert und über die Unterstellungen, die damals gemacht wurden. Wenn solche Themen publiziert werden, ist das nicht gut für die Gemeinde. Deshalb bittet Sven Mathis die Anwesenden, den Antrag des Gemeinderates abzulehnen und das Geschäft für erheblich zu erklären. Damit gibt man dem Gemeinderat den Auftrag, das Thema auszuarbeiten und das Thema "Sachlichkeit" zu definieren. Damit sollte ein Weg eingeschlagen werden, der klarer und nachvollziehbarer ist. Wenn man sich ständig mit dem Thema befasst, ist es klar, dass man über einen anderen Wissensstand verfügt. Die FDP hat aber das Gefühl, dass bei einigen Themen, bei denen nicht alles so rund gelaufen ist, ein grosses Verbesserungspotenzial besteht.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Sven Mathis, der als Antragsteller bei der Wortmeldung bevorzugt wurde, für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission.

Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission, erläutert, dass die Gemeindekommission dem Antrag knapp, mit der Differenz von einer Stimme, zugestimmt hat. Auch in der Gemeindekommission ist die Frage aufgekommen, welche Verbesserung durch den Antrag tatsächlich entstehen würde. Das Problem ist allerdings, wie es bereits erläutert wurde, dass die Nicht-Erheblicherklärung die Auseinandersetzung und in einem gewissen Mass, auch den demokratischen Prozess unterbindet.

Adil Koller, SP, hat nicht verstanden, um was es bei diesem Antrag genau geht. Der Antrag ist sehr allgemein formuliert, auf einer Meta-Ebene, und man muss selber herausspüren, um was es geht oder an den letzten fünfzehn Gemeindeversammlungen dabei gewesen sein, um zu verstehen, was Sven Mathis gemeint hat, als er den Antrag geschrieben hat. Nach den Erläuterungen von Sven Mathis hat man ein wenig besser verstehen können, um was es gehen könnte. Eigentlich geht es nicht um allgemeine Themen und Verbesserungen, sondern, eigentlich geht es um ein konkretes Thema, nämlich die Helvetia-Liegenschaften. Das hat Adil Koller nun verstanden. Was jetzt Sven Mathis gemacht hat, ist das, was eigentlich immer an einer Gemeindeversammlung passieren sollte mit den Geschäften, nämlich, dass man noch zusätzliche Informationen anfordern kann. Der Gemeinderat verfügt über sehr viele Informationen zu den Geschäften und hat die schwierige Aufgabe, diese kurz in einer Vorlage zusammenzufassen und die Komplexität einfacher darzustellen. Die Gemeindeversammlung hat dann die Möglichkeit, Fragen zu stellen, wenn gewisse Informationen fehlen. Der Gemeinderat bereitet die Vorlagen, die nach einem mehrfachen Augenprinzip gesichtet werden, nach bestem Wissen und Gewissen vor. Durch das Mehrfach-Augenprinzip werden während der Vorbereitung noch Informationen ergänzt. Den Antrag bezüglich den Renditeberechnungen hat der Gemeinderat jedoch aufgenommen, sodass sie vorher präsentiert werden konnten, was richtig ist. Sonst braucht es den Antrag eigentlich nicht. Adil Koller ist überzeugt davon, dass wenn künftig Informationen fehlen, die FDP gleich zur Stelle sein wird und meldet, dass etwas fehlt. Deshalb muss man den Antrag nicht für erheblich erklären.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Adil Koller für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Patrick Rickenbach, SP Münchenstein.

Patrick Rickenbach, SP, erläutert, dass obwohl die SP Münchenstein gewisse Sympathien für das Anliegen der FDP Münchenstein hat, sie den Antrag des Gemeinderates auf Nicht-Erheblicherklärung unterstützt aufgrund der folgenden Auslegungen:

- Die SP Münchenstein begrüsst grundsätzlich Vorstösse, welche die Erhöhung der Transparenz in der Kommunikation des Gemeinderates zum Ziel haben.
- Die SP Münchenstein ist der Auffassung, dass der Gemeinderat zu Anträgen nach § 68 Gemeindegesetz nicht leichtfertig die Nicht-Erheblicherklärung beantragen sollte. In einer Gemeinde ohne Einwohnerrat haben die Stimmberechtigten leider nur sehr wenig Möglichkeiten zur Einflussnahme. Eine dieser Möglichkeiten sind eben die selbstständigen Anträge von Stimmberechtigten nach § 68.
- Der erste von der FDP vorgeschlagene neue Paragraph geht auf die Information des beschlussfassenden Organs ein und fordert eine frühzeitige, leicht verständliche, sachliche und korrekte Information unter Erwähnung der Pros & Contras. P. Rickenbach ist ebenfalls der Meinung, dass hier noch Verbesserungsbedarf besteht. Die Vorlagen des Gemeinderates lesen sich etwas - überspitzt gesagt - wie Werbebroschüren in eigener Sache, allfällige Contras kommen nur am Rande vor, falls überhaupt. Nun ist aber eben genau die Information der Stimmbevölkerung bereits im kantonalen Gesetz über die politischen Rechte geregelt: Der Gemeinderat legt demnach seinen Vorlagen sachliche Erläuterungen

bei, die auch die gegensätzlichen Standpunkte darstellen. Der von der FDP vorgeschlagene Paragraf ist somit hinfällig.

- Die weiteren vorgeschlagenen Paragraphen zielen auf die Transparenz bezüglich der Kosten und der Folgekosten und auf Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bei Investitionen. Der Gemeinderat hat in seinen Vorlagen die Kostentransparenz zuletzt deutlich erhöht. P. Rickenbach möchte diesbezüglich nur auf die Vorlage zum Konzept und Verpflichtungskredit für die Sport- und Freizeitanlagen hinweisen und er hat auch, in der ohnehin schon, sehr transparenten und umfassenden Jahresrechnung, ein neues Kapitel zu den Renditen der Sachanlagen des Finanzvermögens eingeführt. Die Forderungen der FDP scheinen P. Rickenbach somit mehr als erfüllt.
- Zum Abschluss erläutert P. Rickenbach noch einen formellen Hinweis: Die Gemeindeordnung regelt gemäss Gemeindegesetz «die grundlegende Organisation der Einwohnergemeinde». Passender wäre hier das Verwaltungs- und Organisationsreglement der Gemeinde Münchenstein gewesen. Eine Anpassung dieses Reglements hätte die Gemeindeversammlung abschliessend genehmigen können, abgesehen natürlich von einem möglichen fakultativen Referendum.

Aus den genannten Gründen unterstützt die SP Münchenstein den Antrag des Gemeinderates auf Nicht-Erheblicherklärung.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei P. Rickenbach für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob noch weitere Wortmeldungen erwünscht sind.

Da keine weiteren Wortmeldungen erwünscht sind, kommt es zur Schlussabstimmung über den Antrag des Gemeinderates wie folgt:

://:

*Der Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz der FDP Münchenstein betreffend den Ergänzungsantrag zur Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Münchenstein wird für nicht erheblich erklärt.*

*Dieser Beschluss untersteht nicht dem fakultativen Referendum.*

Die Abstimmung über den oben erwähnten Antrag ergibt folgendes Resultat:

://: 9+17+11 Ja-Stimmen = 37 zu 7+12+1 = 20 Nein-Stimmen und 1 + 4 + 2 = 7 Enthaltungen

://: **Dem Antrag des Gemeinderates wird mit 37 Ja-Stimmen zu 20- Nein-Stimmen und 7 Enthaltungen zugestimmt.**

### Traktandum 7

#### **Antrag nach § 68 Gemeindegesetz; Grüne Münchenstein, i. S. Erhöhung Mehrwertabgabe – Nicht-Erheblicherklärung**

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier informiert über das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Sie zeigt eine Visualisierung des Antrags der Grünen Münchenstein wie folgt:

Abs. 3:

*Die Mehrwertabgabe bei Ein-, Auf- und Umzonungen beträgt 50 %, bei Quartierplänen mindestens 50 %. Wenn der Mehrwert  $\leq$  CHF 35'000 beträgt, so fällt keine Abgabe an (Freigrenze).*

Abs. 4:

**Die Mehrwertabgabe wird bis zur Fälligkeit der Teuerung angepasst. Diese wird nach dem Landespreis der Konsumentenpreise bestimmt (Indexbasis xx.yyyy =100).**

Abs. 5:

*...einer Spezialfinanzierung sicher (separates Reglement).*

Abs. 6:

**An Stelle einer Mehrwertabgabe kann der Gemeinderat mit dem Grundeigentümer auch einen Infrastrukturvertrag abschliessen, in dem die gleichen, in § 49, Abs. 3 und 4 definierten, minimalen Bedingungen enthalten sein müssen.**

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier kommentiert die einzelnen Absätze im Namen des Gemeinderates wie folgt:

Abs. 3:

*Die Mehrwertabgabe bei Ein-, Auf- und Umzonungen beträgt 50 %, bei Quartierplänen mindestens 50 %. Wenn der Mehrwert  $\leq$  CHF 35'000 beträgt, fällt keine Abgabe an (Freigrenze).*

Zuerst bezieht sich die Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier auf die *Einzonung*. Die Einzonung ist in § 2 Abs. 1 des kantonalen Mehrwertabgabegesetzes mit 20 % geregelt und kann von der Gemeinde nicht geändert werden.

Weiter bezieht sich die Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier auf die *Quartierpläne mindestens 50 %*. Bei den Quartierplänen ist es nicht zulässig, nur einen Mindestwert im Reglement festzuschreiben. Es muss eine klare Zahl definiert sein, nicht ein Mindestwert.

Zur Freigrenze erläutert Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier, dass diese in den bestehenden Zonenvorschriften bereits mit CHF 35'000 festgelegt ist.

Abs. 4:

*Die Mehrwertabgabe wird bis zur Fälligkeit der Teuerung angepasst. Diese wird nach dem Landespreis der Konsumentenpreise bestimmt (Indexbasis xx.yyyy =100).*

Betreffend die Anpassung an die Teuerung erläutert Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier, dass der Zeitpunkt, ab dem eine Aufrechnung der Teuerung stattfindet müsste, im Reglementstext bezeichnet wird – eine Bezeichnung mit xx.yyyy ist rechtlich nicht haltbar.

Abs. 5:

*...einer Spezialfinanzierung sicher (separates Reglement).*

Zum separaten Reglement für die Spezialfinanzierung „Mehrwertabgabe“ erläutert Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier, dass im heute geltenden Reglement der Gemeinde Münchenstein, in § 49 der Zonenvorschriften, die Zweckgebundene Verwendung gemäss den Vorgaben von Artikel 5 des Raumplanungsgesetzes des Bundes geregelt wird.

Weiter werden zwei Fragen gestellt, was man mit dem Erlass eines separaten Reglements bezwecken möchte und was der Inhalt dieses Reglements sein soll.

Abs. 6:

**An Stelle einer Mehrwertabgabe kann der Gemeinderat mit dem Grundeigentümer auch einen Infrastrukturvertrag abschliessen, in dem die gleichen, in § 49, Abs. 3 und 4 definierten, minimalen Bedingungen enthalten sein müssen.**

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erläutert, dass bei solchen Verträgen vom Abschluss bis zur Umsetzung oft sehr viel Zeit verstreicht. Es wird die Frage gestellt, ob der unter Abs 6 erwähnte Satz bedeutet, dass auch die Infrastrukturleistungen bzw. deren Wert zum Zeitpunkt der Erbringung neu bewertet und der Teuerung angepasst werden müssen.

Weiter erläutert Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier, dass der Gemeinderat eigentlich den Bestrebungen zur Überarbeitung der kommunalen Mehrwertabgabe grundsätzlich positiv gegenübersteht, aber dass das kantonale Mehrwertabgabegesetz derzeit überarbeitet wird. Eine Änderung der kommunalen Bestimmungen während des laufenden Gesetzänderungsverfahrens, das durch die Gemeinde mittels der Beschwerde ans Bundesgericht initiiert wurde, scheint wenig sinnvoll, da die kommunalen Bestimmungen unter Umständen mit der Neufassung der kantonalrechtlichen Normen kollidieren.

Zum Zeitpunkt der Neuregelung der kommunalen Mehrwertabgabe durch die Gemeindeversammlung wird die Revision des kantonalen Mehrwertabgabegesetzes erst in der landrätlichen Beratung stehen, und es wird dann noch keine definitive Fassung bekannt sein.

Die Wahrscheinlichkeit, dass das Anliegen der Grünen, welchem der Gemeinderat positiv gegenübersteht, an der Gemeindeversammlung aufgrund der Unsicherheit in Bezug auf die kantonale Gesetzgebung abgelehnt wird, erachtet der Gemeinderat als gross.

Deshalb ist das Fazit des Gemeinderates das folgende:

Der vorliegende Antrag der Grünen Münchenstein ist im Grundsatz unterstützungswürdig.

Faktisch beinhaltet er allerdings lediglich die Erhöhung der heutigen kommunalen Mehrwertabgabe von bisher 25 % auf neu 50 %.

Aufgrund der aktuellen Überschneidung der kantonalen und kommunalen Rechtssetzungsverfahren beurteilt der Gemeinderat den Antrag als in der Sache verfrüht.

Der Gemeinderat empfiehlt, die laufende Gesetzesänderung abzuwarten und die kommunalen Regelungen anschliessend anzupassen.

Weiter zitiert die Gemeindepräsidentin den Antrag des Gemeinderates:

://:

*Der Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes der Grünen Partei Münchenstein betreffend Mutation von § 49 Mehrwertabgabe des Zonenreglements Siedlung wird für **nicht** erheblich erklärt.*

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier übergibt das Wort an Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission.

Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission, erläutert, dass die Gemeindekommission den Antrag knapp mit der Differenz von einer Stimme angenommen hat.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei K. Hasler für ihre Ausführungen und übergibt das Wort nochmals an Kathrin Hasler in ihrer Funktion als Antragstellerin.

Kathrin Hasler, Grüne Münchenstein, erläutert, dass der Gemeinderat dem Antrag der Grünen Münchenstein grundsätzlich positiv gegenübersteht. Allerdings sei der gewählte Zeitpunkt für diesen Antrag nicht optimal, was K. Hasler nur schwer nachvollziehen kann. In letzter Zeit hört man wieder vermehrt einen wichtigen kurzen Satz, der sich sowohl an die Politik als auch an die Verwaltung richtet: "Gouverner, c'est prévoir". Genau das sollte die Gemeinde Münchenstein auch machen, nämlich "vorausschauen". Vorausschauend die Mehrwertabgabe in der Gemeinde diskutieren und definieren, unabhängig davon, was der Kanton in nicht ganz vorausschaubarer Zeit präsentieren wird. Es ist völlig offen, wann das kantonale Gesetz kommen wird. Falls es dann noch zu einem Referendum kommt, dann beginnt der ganze Prozess von vorne und zieht sich möglicherweise unendlich in die Länge. Bis zu diesem Zeitpunkt könnten in Münchenstein jedoch mehrere Quartierpläne abstimmungsreif sein, von denen das zusätzliche Geld aus der Mehrwertabgabe dringend benötigt wird. Wenn das kantonale Gesetz in Kraft tritt, ist es eine Kleinigkeit, das Gemeindereglement wieder anzupassen.

Man sollte zusätzlich bedenken, dass ein kantonales Gesetz einen Kompromiss darstellt. Der Kompromiss wird von den Bedürfnissen aller Gemeinden geprägt sein. In sehr ländlichen Gemeinden im oberen Baselbiet ist die Ausgangslage anders als in Münchenstein und in unmittelbarer Stadtnähe. Hier spricht man von den dichten Siedlungen mit hoher Mehrwertabschöpfung und Druck auf die Gemeinde und nicht über die Auszonungen von Bauland und die Folgen davon. Nicht zuletzt aus demokratischer Sicht findet K. Hasler, dass der Antrag für erheblich erklärt werden sollte.

Heute wird ja nicht über "Ja" oder "Nein" zu einer erhöhten Mehrwertabgabe oder einem konkreten Gesetz abgestimmt, sondern es geht darum, dass der Gemeinderat beauftragt wird, eine Vorlage auszuarbeiten und der Gemeindeversammlung zu unterbreiten, über die dann diskutiert und abgestimmt werden kann.

Sofern der Antrag an dieser Gemeindeversammlung für nicht erheblich erklärt wird, wird damit auch die so wichtige Diskussion darüber "abgewürgt". Deshalb ist ein jetziges "Nein" definitiv.

Wird aber der Antrag durch die Gemeindeversammlung für erheblich erklärt, so hat der Gemeinderat bis Ende Jahr Zeit, eine Vorlage auszuarbeiten, über die dann abgestimmt werden kann. Natürlich hoffen die

Grünen Münchenstein, in einer guten Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat eine ausgereifte Vorlage für die kommenden Gemeindeversammlungen ausarbeiten zu können.

Deshalb bittet K. Hasler die Gemeindeversammlung, dem vorliegenden Antrag des Gemeinderates für nicht Erheblicherklärung des Antrages nicht zuzustimmen, um die Diskussion zur Mehrwertabgabe zuzulassen. K. Hasler beantragt die Erheblicherklärung zum Antrag betreffend die Mehrwertabgabe.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei K. Hasler, Grüne Münchenstein, für ihre Ausführungen und übergibt das Wort an Veronica Mürger, SP Münchenstein.

Veronica Mürger, SP Münchenstein, informiert, dass sich die SP Münchenstein auch mit diesem Geschäft auseinandergesetzt hat. Der Gemeinderat möchte den Antrag für nicht erheblich erklären, unter anderem mit der Begründung, dass das kantonale Mehrwertabgabe-Gesetz derzeit revidiert wird.

Wie man bereits gehört hat und auch weiss, wird das kantonale Gesetz lediglich revidiert, aufgrund des Bundesgerichtsentscheids vom 2019 zu Gunsten der Gemeinde Münchenstein. Der Einsatz des Gemeinderates hat sich mehr als nur ausbezahlt und hat andere Gemeinden, wie z. B. die Gemeinde Arlesheim dazu bewogen, unmittelbar nach dem Bundesgerichtsbeschluss ihr Reglement zu Gunsten ihrer Gemeinde anzupassen. Deshalb stellt sich die Frage, weshalb die Gemeinde Münchenstein auf etwas warten sollte, wo man gar nicht weiss, wann es vorgelegt wird. Auch kann man davon ausgehen, dass eine Neufassung des Regierungsrates in etwa der ursprünglichen Fassung, also der schwachen Vorlage des Regierungsrates, entsprechen wird.

Münchenstein hat bereits eine Vorreiterrolle eingenommen und hat sich erfolgreich gegen den Kanton gewehrt. Auf der Ausgabenseite spricht man von Stabilisierungsmassnahmen und kürzt Budgets und streicht Angebote. Auf der Einnahmeseite könnte man ohne grossen Aufwand etwas bewegen, möchte es aber anscheinend nicht machen, was für die SP Münchenstein und auch für Veronica Mürger persönlich völlig unverständlich ist. Die Hauptarbeit wurde bereits damit geleistet, dass man vor Bundesgericht gegangen ist. Die Anpassung, gemäss dem vorliegenden Antrag, die erarbeitet werden müsste, wäre ein Minimum an Arbeit, die aber für die Gemeinde Münchenstein besonders wertvoll wäre.

Deshalb beantragt die SP Münchenstein der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderates nicht zu folgen und das Geschäft für erheblich zu erklären.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Veronica Mürger für ihre Ausführungen und übergibt das Wort an Adil Koller.

Adil Koller, SP, bedankt sich für die Ausführungen und auch für die Präsentation, bei der er etwas nicht verstanden hat. Es stand geschrieben, dass formell der Teil mit der Einzonung des Antrages der Grünen Partei Münchenstein nicht möglich ist, weil dies in dem Gesetz abschliessend geregelt ist. A. Koller hat es gelesen und darin steht:

*§ 2 Abgabepflicht Art. 1:*

*Auf die neue Zuweisung von Boden zu einer Bauzone wird eine Abgabe von 20 % des Bodenmehrerts erhoben.*

*Die Gemeinden sind nicht berechtigt, weitergehende Mehrwertabgaben zu erheben.*

Aufgrund der Bemühungen der Gemeinde Münchenstein wurde aber dieser Artikel vom Bundesgericht gestrichen. Im Umkehrschluss heisst das, dass zusätzliche Abgaben bei Einzonungen möglich wären. Das ist die Frage von A. Koller zur Einzonung.

Allerdings geht es bei der Mehrwertabgabe vor allem um Auf- und Umzonungen. Das ist das, um was es bei den Quartierplänen, wo man mehr bauen will, geht. Man möchte den Planungsmehrwert abschöpfen oder zwischen der Gemeinde und dem Investor aufteilen.

Jetzt sagt die Gemeinde bzw. der Gemeinderat gemäss Ratschlag, dass das kantonale Mehrwertgesetz überarbeitet wird und man deshalb diesbezüglich nichts unternehmen will.

Münchenstein hat sich aber vor Bundesgericht genau das Gegenteil erstritten. Man hat sich nämlich erstritten, dass man das selber machen kann. Jetzt soll man wieder auf den Kanton warten. Diese Argumentation geht gar nicht auf. Wenn man sich überlegt, wie der Regierungs- und Landrat bei diesem Thema gearbeitet haben, dann wird das Thema wieder in zehn Jahren aufgenommen. Der Kanton hat keine Pflicht, zum Weitermachen bei diesem Thema. Es gibt ein Gesetz, das ist das, was das Bundesgesetz verlangt, aber mehr, aber mehr muss der Kanton nicht machen. Selbstverständlich wird der Regierungsrat eine Vorlage vorlegen. Diese befindet sich aber nicht einmal in der landrätlichen Beratung, was etwas missverständlich ist. Auch befindet sie sich nicht, gemäss A. Koller in der Vernehmlassung. So wird es irgendwann einmal in den nächsten Monaten, Quartalen, Jahren in die Vernehmlassung gehen. Dann können alle Parteien

ihre Stellungnahme dazu abgeben. Dann geht es zurück an die Regierung, die etwas beschliesst. Dann geht es an den Landrat, die Kommission, die Bau-Planungskommission, wo man auf eine Stellungnahme ziemlich lange warten kann. Dann geht es in den Landrat, wo es auch zweimal gelesen wird. Am Schluss kommt jemand, der sagt, dass man eigentlich gar nichts zusätzliches will. Dies muss nicht mehr unbedingt in diesem Jahrzehnt stattfinden. In der Zwischenzeit hat dann die Gemeinde Münchenstein 15 Quartierpläne verabschiedet. Am Schluss zahlt dann die Bevölkerung die Ausgaben, die bei diesen Erschliessungen der Quartiere entstehen, anstatt dass sie zur Hälfte von den Investoren übernommen werden.

Deshalb findet A. Koller den Antrag ganz richtig, obwohl er formell nicht überragend ist. Es ist ja im Moment "nur" eine Erheblicherklärung und der Gemeinderat ist nachher angehalten, alles, was er aufgelistet hat, zu klären und eine Vorlage zu erstellen.

Dann kann man darüber diskutieren, ob man die Mehrwertabgabe nicht auf 50:50 setzen will. 50 deshalb, weil dann alle die Hälfte davon erhalten können. Alle wollen in Münchenstein und im Unterbaselbiet bauen. Die Attraktivität von Münchenstein bezüglich Investitionen ist ungebrochen gross, egal ob man nur vom Zusätzlichen die Hälfte bekommt. Man beschliesst einen Quartierplan, und dann gibt es einen gigantischen Planungsmehrwert, von dem man die Hälfte abgeben und die andere Hälfte behalten darf, was durchaus fair wäre.

Es steht, dass dies viel zu lange geht, nämlich ein halbes Jahr. Das ist jedoch die Aufgabe des Gemeinderates, der das Thema bereits für die nächste Gemeindeversammlung aufbereiten könnte. Das sind zu viele Scheinargumente. Man hätte es durchaus besser begründen können, wenn man es ernst genommen hätte. Dann muss man es halt in der Vorlage machen, die man vorbereiten muss, wenn dem Antrag nicht zugestimmt und der Antrag der Grünen Münchenstein für erheblich erklärt wird. A. Koller empfiehlt dies so zu machen, da dies konsequent wäre. Die Gemeinde ist in diesem Thema immer vorangegangen und so soll es auch weiter gehandhabt werden.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei A. Koller für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Christof Flück, Grüne Münchenstein.

Christof Flück, Grüne Münchenstein, erläutert, dass er dank dem super Votum von A. Koller sein Referat kurzhalten kann. Ch. Flück möchte lediglich die Fragen beantworten, die an die Grünen Münchenstein gestellt wurden.

Bei der ersten Frage ging es um die Formulierung –  $xx.yyyy = 100$  . Dabei handelt es sich um einen Hinweis, dass man eine Ausgangslage von 100 % hat. Was dann dort hineingeschrieben wird, ist je nach Einzelfall unterschiedlich.

Bei der zweiten Frage ging es um die Teuerungsanpassung bei den Infrastrukturverträgen. Ch. Flück ist dezidiert dafür, dass dies umgesetzt werden muss. Als Planer kennt Ch. Flück dies sehr gut. Wenn Projekte lange dauern, besteht ein Teuerungsanspruch. Wenn ein Unternehmer die Teuerung für das Material, das er eingekauft hat, geltend machen kann, geht das auch. Warum soll dann die Gemeinde nicht auch etwas davon haben. Zudem haben die Mietkosten auch eine Bindung an die Teuerung, deshalb ist es klar, dass es auch rein müsste.

Die Gemeinde Arlesheim, die wohlhabender ist als die Gemeinde Münchenstein, hat letzten Herbst auf 30 % erhöht. Es wurde ein Reglement erstellt, was mit diesen Geldern aus den Infrastrukturverträgen oder Mehrwertabgaben passieren soll. Dies könnte Münchenstein auch so machen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Christof Flück für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Gemeinderat Daniel Altermatt.

Gemeinderat D. Altermatt, informiert, dass die Mehrwertabgabe in seiner Zeit als Landrat, als Gemeinderat und als Mitglied des Referendumskomitees fast zu einem Hobby für ihn geworden ist, und er das Thema deshalb ziemlich gut kennt.

"Gouverner c'est prévoir" ist richtig. Deshalb hat Münchenstein als einzige Gemeinde im Kanton, lange bevor der Kanton etwas gemacht hat, die Mehrwertabgabe eingeführt. Die damalige Vorlage lag weit über den 25 %, der Gemeinderat hat der Gemeindeversammlung 40 % vorgeschlagen, was aber an der Gemeindeversammlung auf 25 % reduziert wurde. Dies ist die Erwartung, die der Gemeinderat hat, dass es bei einer nächsten Abstimmung auch so passieren könnte.

Gemeinderat D. Altermatt macht einen kurzen Rückblick. Die Mehrwertabgabe von 25 % wurde eingeführt. Anschliessend hat der Landrat das Raumplanungsgesetz so geändert, dass dies so gar nicht erlaubt gewesen wäre. Münchenstein hat sich dagegen gewehrt, da das Bundesrecht das kantonale Recht überschreibt. Das Bundesgericht hat es gleich gesehen wie die Gemeinde Münchenstein. D. h., es ist richtig,

dass Münchenstein eine Mehrwertabgabe erheben kann, aber es ist auch falsch, da die Gemeinde Münchenstein bei den Einzonungen nur das umsetzen kann, was abschliessend im kantonalen Recht geregelt ist, da dies bundesgesetzkonform ist. Dort steht Minimum 20 % und beim Kanton steht Maximum 20 % - das passt.

Die Gemeinde Münchenstein hat nur noch bei Auf- und Umzonungen die Möglichkeit, eine Mehrwertabgabe einzuziehen, da die andere Mehrwertabgabe an den Kanton geht.

Beim Kanton wurde der Absatz im Gesetz, dass die Gemeinden nichts machen dürfen, gestrichen. Jetzt hat man sich überlegt, ob man es so lassen will, wie es ist. Arlesheim hat in der Zwischenzeit diese Lücke genutzt und ist jetzt bei 30 %. Das ist zwar nicht viel mehr als 25 %, doch ist es ein wenig mehr. Dann hat Arlesheim ein neues Reglement verfasst, das – soweit Gemeinderat D. Altermatt weiss – noch nicht erwahrt wurde, da es nicht sofort nach dem Bundesgerichtsentscheid in der Gemeindeversammlung war, sondern erst im Frühjahr 2022.

Gemeinderat D. Altermatt war in jener kantonalen Vorkommission dabei, als besprochen wurde, was mit dem Reglement von Arlesheim geschehen soll, da gewisse Ausführungen nicht optimal sind.

Jetzt stellt sich die Frage, über welche Möglichkeiten der Kanton verfügt.

- Er kann die Gemeinden begrenzen, was sie machen dürfen.
- Er kann sagen, dass er 20 % nimmt und die Gemeinden können noch 20 % oder 30 % oder mehr dazu nehmen, d. h. egal wieviel.
- Er kann aber auch sagen, dass er von dem, was die Gemeinden nehmen, 30 % erhalten will. Dann sind von den 25 % nur noch etwa 12 % für die Gemeinde übrig.

Die Gemeinde weiss also nicht, was kommen wird. Deshalb ist es sehr schwierig, etwas zu definieren, das man nachher wieder ändern muss. Die Wahrscheinlichkeit, dass es nachher geändert werden muss, wenn das kantonale Gesetz kommt, ist ziemlich sicher über 90 %.

Der Gemeinderat befürchtet, dass wenn er mit einem höheren Prozentsatz in die Gemeindeversammlung kommt, diese die Vorlage ablehnt. Das kantonale Gesetz wird geändert und gibt der Gemeinde die Möglichkeit, mit einem anderen Prozentsatz zu arbeiten oder zwingt die Gemeinde, mit einem anderen Prozentsatz zu arbeiten, da der Kanton einen Teil des Geldes nimmt, das die Gemeinde eingenommen hat. Dann geht die Vorlage wieder in die Gemeindeversammlung wo es dann heisst, weil man schon zweimal auf 25 % reduziert hat, lässt man es jetzt. Dann steht der Gemeinderat mit abgesägten Hosen da – das ist eben das "Prévoir".

Deshalb möchte der Gemeinderat der Gemeindeversammlung im Moment beliebt machen, zu warten, bis man einigermaßen weiss, in welche Richtung es mit dem kantonalen Raumplanungsgesetz geht. Dann kann man wieder anfangen zu diskutieren. Jetzt müsste der Gemeinderat relativ schnell mit einer Vorlage kommen, die dann eventuell abgelehnt würde. Das ist der Grund, weshalb der Gemeinderat empfiehlt zu warten, bis man weiss, in welche Richtung das kantonale Raumplanungsgesetz geht.

Betreffend die Frage, wie viele Quartierpläne vorliegen werden, bis der ganze Prozess beim Kanton beendet ist erläutert Gemeinderat D. Altermatt, dass wahrscheinlich der QP Stöckacker kommen wird, bei dem die Gemeinde der grösste Landbesitzer ist. Auf dem eigenen Land kann man keine Mehrwertabgabe erheben.

Sonst werden nicht viele andere Quartierpläne kommen, sodass die Verluste nicht so gross sein werden, wenn man noch etwas wartet.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat D. Altermatt und übergibt das Wort an Adil Koller.

Adil Koller weist darauf hin, dass niemand weiss, was der Landrat entscheiden wird, deshalb soll die Gemeinde unbedingt handeln. Wenn die Gemeinde dann sowieso etwas ändern muss, dann soll sie bis dahin die Möglichkeit haben, das zu tun, was sie für richtig hält. Genau das wurde doch vor Bundesgericht erstritten, dass die Gemeinde das machen kann, was sie machen will und nicht das, was der Kanton will. Ob es ein, zwei oder vier Quartierpläne sind, ist egal. Wie lang der Zeitpunkt ist, bis der Landrat ein Gesetz verabschiedet und eventuell noch dagegen ein Referendum ergriffen wird, weiss niemand. Vielleicht macht der Landrat auch gar nichts. Der Landrat hat zwei Postulate, die er diesbezüglich prüfen muss. Dabei muss der Landrat verschiedene "Töpfe" und eventuell Umverteilungsmassnahmen prüfen etc. In der Prüfungsphase von all dem wird der Landrat - und auch der Regierungsrat - Rücksicht nehmen, auf das, was die Gemeinden schon gemacht haben. Deshalb muss die Gemeinde das machen, was sie für richtig hält und nicht eine Wahrscheinlichkeitsrechnung anstellen, zu der man die Parameter gar nicht kennt. Es ist deshalb

A. Koller nicht klar, auf welcher Grundlage die Annahmen von Gemeinderat D. Altermatt basieren und er bezeichnet diese als "Zauberwerk".

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Adil Koller für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Veronica Mürger, SP Münchenstein.

Veronica Mürger, SP Münchenstein, erläutert, dass nicht klar ist, was "ein Moment" bedeutet. Wenn der Gemeinderat ein Datum angeben könnte, bis wann man idealerweise warten soll, dann wäre es klarer, und man könnte darüber sprechen. Aber jetzt spricht man mit "einem Moment" von heute, morgen, übermorgen – oder – wie bereits A. Koller ausgeführt hat – könnten es auch zehn Jahre sein. Deshalb stellt Veronica Mürger die Frage an den Gemeinderat, ob er eventuell keine Lust hat, dieses Thema auszuarbeiten. Veronica Mürger hat, nach den Ausführungen von Gemeinderat D. Altermatt den Eindruck, dass dies der Fall ist.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erkundigt sich bei Gemeinderat D. Altermatt, ob er darauf antworten möchte.

Gemeinderat Daniel Altermatt erläutert, dass die Antwort banal ist. Der Gemeinderat hat keine Lust, dass die Gemeindeversammlung einen tiefen Satz beschliesst und dann, wenn die Gemeinde einen höheren Satz braucht, diesen nicht mehr beschliessen kann. Der Zeitpunkt, wann das ganze kommen wird, kennt der Gemeinderat nicht. Wahrscheinlich weiss man mehr in einem halben Jahr, da die Vorlage nächstens in die Vernehmlassung gehen sollte. Dann sieht man auch den genaueren Zeitplan sowie vor allem auch, in welche Richtung es gehen soll.

Wenn der Gemeinderat im Dezember 2022 eine Vorlage bringen muss, dann weiss man noch nicht, was dort drinstehen soll, da die Vorlage bereits im Oktober erstellt sein muss. Im Oktober weiss man aber noch gar nichts.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat D. Altermatt und erläutert, dass es nicht um "Lust", sondern um "Abwägungen" des Gemeinderates gegangen ist, wie man weitermachen soll. Anschliessend übergibt sie das Wort an Christof Flück.

Christof Flück wird fast ein wenig emotional, wenn er die Ausführungen von Gemeinderat Daniel Altermatt hört. Er zitiert das Sprichwort: Lieber den Spatz in der Hand, als die Taube auf dem Dach. Man hat eine leere Kasse bzw. eine Kasse, die nicht so gut aussieht, deshalb muss man dafür etwas machen. Die Aussage von Gemeinderat Daniel Altermatt betreffend der Einzonung ist einfach ein Witz. Man weiss, dass man hier wahrscheinlich nicht einzonen wird, aber man hat den Antrag geschrieben und jetzt muss der Gemeinderat die Detailarbeit machen.

Hingegen bei der Auf- und Umzonung, die bei den Quartieplänen passieren, finden es die Grünen Münchenstein durchaus wichtig, dass man sehr schnell handeln kann.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Christof Flück für seine Ausführungen und übergibt das Wort an Henjo Göppert, SP Münchenstein.

Henjo Göppert, SP Münchenstein, traut dem Gemeinderat zu, dass er bei einer Erheblicherklärung eine Vorlage ausarbeiten kann, bei der man an der Gemeindeversammlung nicht mit "abgesägten Hosen" dastehen wird, wie es Gemeinderat D. Altermatt erwähnt hat. Dies hängt auch davon ab, wie die Vorlage ausgearbeitet und wie plausibel sie der Gemeindeversammlung vorgetragen wird. Deshalb bittet Henjo Göppert die Gemeindeversammlung, dem Antrag auf Erheblicherklärung zuzustimmen und den Antrag des Gemeinderates abzulehnen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Henjo Göppert für seine Ausführungen und erkundigt sich, ob weitere Wortmeldungen erwünscht sind.

Da dies nicht der Fall ist, erläutert die Gemeindepräsidentin, dass sie bei der Abstimmung zum Antrag des Gemeinderates fragen wird, ob man dem Antrag auf Nicht-Erheblicherklärung zustimmen oder ablehnen will.

Abstimmung über den Antrag des Gemeinderates wie folgt:

://:

*Der Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes der Grünen Partei Münchenstein betreffend Mutation von § 49 Mehrwertabgabe des Zonenreglements Siedlung wird für nicht erheblich erklärt.*

*Dieser Beschluss untersteht nicht dem fakultativen Referendum.*

Die Abstimmung ergibt folgendes Resultat:

://: 5+12+2 Ja-Stimmen = 19 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme.

Abstimmung über Ablehnen des Antrages des Gemeinderates:

://: 9 + 11 + 8 = 28 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen

://: **Der Antrag des Gemeinderates wird mit 28 zu 19 Ja-Stimmen abgelehnt.**

://: **Als Folge dieses Abstimmungsergebnisses wird der Antrag für erheblich erklärt. Somit wird der Gemeinderat eine diesbezügliche Vorlage für eine der nächsten Gemeindeversammlungen ausarbeiten.**

## Traktandum 8

### **Revision Personalreglement**

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier erläutert das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Sie informiert, dass man die synoptische Darstellung der Neufassung des Personalreglementes im Ratschlag auf den Seiten 70 bis 96 findet. Weiter liefert die Gemeindepräsidentin eine Übersicht über die Agenda der letzten 1,5 Jahren in diesem Projekt wie folgt:

- 01.09.20 Workshop Gemeinderat mit Geschäftsleitung
  - Einheitliche Rechtsgrundlagen für alle Mitarbeitenden
  - Stabilisierung Finanzhaushalt
- 03.11.20 Start Projekt «Stabilisierung Finanzhaushalt»
- 20.05.21 Personalinformation / Massnahmen aus dem Stabilisierungsprojekt
  - 7 Massnahmen zum Thema Anstellungsbedingungen
- 27.08.21 Projektstart «Revision kommunales Personalrecht»
  - paritätische Arbeitsgruppe (4 MA Personalrat / 4 MA GL)
- 21.12.21 Beurteilung Entwurf durch Gemeinderat
- 01.02.22 - Verabschiedung Entwurf zur internen Vernehmlassung
- 24.02.21 Personalversammlung / Vernehmlassung Personal
- 15.03.22 - durchgeführt durch den Personalrat
- 22.03.22 Gemeinsame Sitzung Personalrat
  - Besprechung Vernehmlassungsbericht Personal
- 29.03.22 Erneute Beurteilung Entwurf durch Gemeinderat
  - Verabschiedung Entwurf zur Vernehmlassung pol. Parteien
- 04.04.22 Austausch mit pol. Parteien / politische Vernehmlassung
- 27.04.22
- 03.05.22 Beurteilung Vernehmlassungseingaben pol. Parteien
- 10.05.22 Verabschiedung Gemeindeversammlungsvorlage
- 13.06.22 Besprechung mit der Gemeindegemeinschaft
- 14.06.22 Verabschiedung Entwurf Verordnung
- 15.06.22 Publikation Entwurf Verordnung  
(orientierender Inhalt zur Gemeindeversammlung)

Weiter präsentiert die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier die wichtigsten Änderungen des Personalreglements wie folgt:

- **Gleiche Anstellungsgrundlagen für alle Mitarbeitenden**

Aufhebung der «2-Klassen-Gesellschaft» (110 MA PR / 120 MA OR)

- Neu werden alle MA mit öffentlich-rechtlichem Arbeitsvertrag nach Personalreglement angestellt (§ 1 Abs. 1 PR neu)

- **Neuregelung Anstellungsinstanz**

bisher:

Gemeinderat - ca. 110 MA nach Personalreglement

Geschäftsleiter - ca. 120 MA nach Obligationenrecht

- neu:

Gemeinderat - Mitglieder der Geschäftsleitung (7 MA)

Gemeindeverwaltung (Personalleitung und Abteilungsleitungen) - ca. 220 MA

(§ 3 PR neu i.V.m. § 2 VOPR Entwurf)

Dieser Wechsel macht Sinn, weil die jeweilige Instanz, welche die Verantwortung über die Zusammenarbeit und den Personaleinsatz trägt, entscheiden kann.

- **Neuregelung Lohnentwicklung**

bisher:

Summe der individuellen Stufenanstiege = Erhöhung individuelle Lohnsumme (gebundene Ausgabe ca. 100'000.- p.a.)

- neu:

Gemeinderat legt die Erhöhung als individuelle Lohnsumme fest – und budgetiert diese, anschliessend wird die Summe in Abhängigkeit von Leistung und Position im Lohnband auf MA verteilt (ungebundene Ausgabe)

(§ 15 Abs. 3 PR neu in Verbindung mit § 10 Verordnung zum PR Entwurf)

Alle Mitarbeitenden sind einem Lohnband nach kantonalem Modell zugeteilt. Der Gemeinderat hat den Zielwert von den individuellen Lohnerhöhungen in der Verordnung festgelegt.

- **Neuregelung Krankentaggeldversicherung (KTGV)**

bisher:

Keine KTGV für Mitarbeitende nach OR

KTGV gemäss Reglement vorgegeben, jedoch ohne Vorgabe der Leistungsdauer oder -Höhe

- neu:

Für alle MA gleich, besteht ab 1. Arbeitstag eine KTGV für 730 Tage

(§ 20 Abs. 3 PR neu)

- **Neuregelung Lohnfortzahlung und Kündigungsschutz**

bisher:

Für Mitarbeitende nach OR = OR-Minimalvorgaben

Für Mitarbeitende nach PR:

Kündigungsschutz und Lohnfortzahlung bei Krankheit und Unfall ab dem ersten Arbeitstag:

365 Tage und 100 % Lohnfortzahlung, anschl. Anspruch KTGV 80 %

- neu:

Für alle Mitarbeitenden Lohnfortzahlung gemäss OR (Basler Skala) 100 %, anschl. Anspruch KTGV 80 %; Kündigungsschutz im 1. Jahr: 30 Tage, ab dem 5. Jahr: 90 Tage, ab dem 6. Jahr 180 Tage

(§ 20 Abs. 3, § 28, § 48 PR neu)

Weiter erläutert die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier die finanziellen Auswirkungen.

Die Mehrausgaben für Personen, die nach OR angestellt gewesen sind, betragen ca. CHF 110'000 p.a. Die Einsparungen für die bisherigen Mitarbeitenden, die nach PR angestellt sind, betragen ca. CHF 145'000 p.a. Die Mehrausgaben resultieren aus den Ferienansprüchen, den Treueprämien, den Leistungen bei vorzeitiger Pensionierung, bei den REKA-Checks, bei den Anteilen an U-Abos, an Jobtickets etc. Bei den

Einsparungen geht es um Anpassungen bei der Lohnfortzahlung, um Kündigungsschutz, Ferienkürzungen etc.

Insgesamt ist es eine kostenneutrale Reglements-Revision. Die Netto-Einsparung von ca. CHF 35'000.- ist in Anbetracht der Lohnsumme von ca. CHF 11 Mio. unwesentlich

Das Fazit aus diesen finanziellen Auswirkungen kann wie folgt zusammengefasst werden: Mit einer insgesamt kostenneutralen Revision des Personalreglements können die Anstellungsbedingungen für 127 Mitarbeitende wesentlich verbessert und die Leistungsreduktionen für 107 Mitarbeitende als gut vertretbar beurteilt werden.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier übergibt das Wort an Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission.

Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission, erläutert, dass die Gemeindekommission über die Revision des Personalreglements diskutiert hat. Es wurden sämtliche Fragen der Gemeindekommission von der Gemeindepräsidentin aufgenommen.

Die Abstimmung der Gemeindekommission über die Revision des Personalreglements hat folgendes Resultat ergeben:

://: Der Antrag wurde einstimmig mit 1 Enthaltung angenommen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Kathrin Hasler, Vizepräsidentin Gemeindekommission, für ihre Ausführungen und erkundigt sich, ob das Eintreten bestritten ist.

://: Das Eintreten wird nicht bestritten.

Wortmeldungen zu diesem Traktandum:

Veronica Mürger, SP erläutert, dass eine umfassende Änderung des Personalreglements ein grosses Unterfangen ist, das mit viel Arbeit verbunden ist und auch zu Misstimmungen beim Personal führen kann.

Die SP Münchenstein begrüsst es, dass Mitarbeitende der Gemeinde bei diesem Prozess miteingebunden wurden. Weiter begrüsst es die SP Münchenstein ausserordentlich, dass die Zweiklassengesellschaft endlich abgeschafft wird. Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier hat beim Fazit erwähnt, wie viele davon profitieren und bei wie vielen es eine Leistungsreduktion gibt. Die SP Münchenstein hatte die Gelegenheit, mit jemandem von der Gemeinde zu sprechen, der eine Leistungsreduktion aufgrund dieser Veränderung bekommt. Diese Person hat erklärt, dass sie diese Veränderung gern in Kauf nimmt dafür, dass die anderen Kolleginnen und Kollegen bessergestellt werden und die Zweiklassengesellschaft endlich abgeschafft wird.

Wie die SP Münchenstein bereits in einem Leserbrief vorangekündigt hat, können sie dem neu vorliegenden Personalreglement grundsätzlich zustimmen. Trotzdem möchte die SP Münchenstein bei einigen, aus Sicht der SP Münchenstein zentralen Punkten, Änderungsanträge stellen wie folgt:

### **Änderungsantrag 1**

#### **§ 15 Lohn, Abs. 3**

Mit dem vorliegenden Paragraphen fällt der Stufenanstieg für die Mitarbeitenden weg. Der Wegfall von diesem Automatismus, für den eine Lohnsumme vorgesehen ist, kann von der SP Münchenstein nachvollzogen werden. Allerdings will die SP Münchenstein eine gewisse Kompensation im Reglement festhalten. Der Absatz 3 sieht vor, dass der Gemeinderat die Kompetenz erhält, jeweils einen jährlichen Beitrag für die individuelle Lohnerhöhung zu bestimmen.

In den letzten vier Jahren sind zwischen 1.0 und 1.5 % der Lohnsumme für den Stufenanstieg verwendet worden, was einem jährlichen Durchschnitt von 1,24 % entspricht. Die SP Münchenstein erachtet deshalb die Festlegung von einem Mindestansatz zwingend und fordert, dass jährlich vom Gemeinderat mindestens 1 % der Lohnsumme für Lohnerhöhungen zur Verfügung gestellt werden. Deshalb lautet der Antrag der SP Münchenstein zu § 15 Abs. 3 wie folgt:

*§ 15, Abs. 3 neue Version der SP Münchenstein: Der Gemeinderat legt den Gesamtbetrag für die individuellen Lohnentwicklungen fest, diese soll jährlich mindestens 1 Prozent der Lohnsumme betragen.*

## Änderungsantrag 2

Der § 37 Abs. 2 bedeutet eine deutliche Verschlechterung. Im OR Art. 329 b) Abs. 3 steht, dass *"die Ferien dürfen vom Arbeitgeber auch nicht gekürzt werden, wenn*

- a) *Eine Arbeitnehmerin wegen Schwangerschaft bis zu zwei Monaten an der Arbeitsleistung verhindert ist.*

Dieser Passus ist zwingend im Personalreglement aufzunehmen, da die SP Münchenstein nicht nachvollziehen kann, weshalb die Angestellten der Gemeinde Münchenstein in diesem Zusammenhang schlechter gestellt sein sollen als im OR. Deshalb lautet der Antrag der SP Münchenstein, einen neuen Absatz 2 zu definieren wie folgt:

*Neuer Absatz 2*

*Die Ferien dürfen vom Arbeitgeber auch nicht gekürzt werden, wenn eine Arbeitnehmerin wegen Schwangerschaft bis zu zwei Monaten an der Arbeitsleistung verhindert ist.*

Mit den beiden vorliegenden Anträgen schliesst V. Mürger ihre Wortmeldung ab. Sie erläutert, dass andere Änderungsanträge auch bei der SP Münchenstein diskutiert wurden. Schlussendlich wurde aber befunden, dass das Personalreglement wirkliche Verbesserungen bringt, weshalb es die SP Münchenstein bei diesen zwei Anträgen belässt. Sie würde es sehr begrüßen, wenn die Gemeindeversammlung den beiden Anträgen folgen würde.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Veronica Mürger für ihre Ausführungen und übergibt das Wort an Geschäftsleiter Stefan Friedli für eine Präzisierungsfrage.

Geschäftsleiter S. Friedli ist nicht ganz sicher, ob er alles richtig verstanden hat und erkundigt sich betreffend § 15 Lohn, Abs. 3. Er hat den Paragraphen nicht ganz so gesehen, wie er im Reglement abgebildet ist und erkundigt sich deshalb, ob es sich nur um eine Ergänzung des Textes oder auch um eine Streichung handelt. Wenn er sich sinngemäss richtig erinnert, dann lautete der Satz wie folgt:

§ 15 Abs. 3.: "Der Gemeinderat legt nach Anhörung des Personalrates, an einer gemeinsamen Sitzung, den zur Verfügung stehenden Gesamtbetrag für die individuellen Lohnentwicklungen, fest."

D. h. also, dass der Teil .... *legt nach Anhörung des Personalrates, an einer gemeinsamen Sitzung, etc. ...* herausgestrichen wird. Dies wird von V. Mürger bestätigt, da die SP Münchenstein einen Mindestansatz definieren und nicht von Null ausgehen will.

Geschäftsleiter S. Friedli bedankt sich bei V. Mürger für ihre Ausführungen.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich und übergibt das Wort an Sven Mathis, FDP Münchenstein.

S. Mathis, FDP, erläutert, dass die FDP Münchenstein das neue Personalreglement begrüsst. Es wurde mitverfolgt, wie das Reglement über einen langen Zeitraum in paritätisch aus Personalrat und Geschäftsleitung zusammengesetzten Kommissionen erarbeitet worden ist. Es scheint, dass alle zusammen zu einer für alle tragbaren Lösung gekommen sind. Dabei ist es auch den Arbeitnehmenden hoch anzurechnen, dass sie auf gewisse Vorzüge verzichtet haben, insbesondere auf die Lohnfortzahlungen bei Krankheit und Unfall, die in der Privatwirtschaft auf diese Art und Weise nirgends zu finden sind. Dass man sich hier nach der Basler Skala orientiert, empfindet die FDP Münchenstein als richtig.

Die Übertragung der Zuständigkeiten und Kompetenzen weg vom Gemeinderat auf der Stufe der Anstellungsinstanz findet die FDP Münchenstein auch vorteilhaft, da es eine klare Regelung sowie klare Kompetenzen und Verantwortungen gibt.

Weiter begrüsst die FDP auch den Entscheid, dass man die Massnahmen 3 "Übernahme Krankentaggeldversicherungsprämien durch die Mitarbeitenden" und die Massnahme 4 "Verzicht auf Übergangsrente bei vorzeitiger Pensionierung" verzichtet. Die Gemeinde soll auch etwas dazu beitragen, da man kein Sklaventreiber sein will, sondern, es soll ein faires Reglement sein. Im Gegenzug ist es auch richtig, dass man eine Übergangsrente an einen PK-Bezug koppelt, damit man keine Schlupflöcher suchen kann von denen, die es bewusst machen und damit die Gemeindefinanzen belasten.

Lohnerhöhungen sollen nicht irgendwelchen Automatismen folgen müssen. Deshalb wird die FDP den einen Antrag ablehnen. Es soll nicht grundsätzlich 1 % sein "müssen" und wenn jemand noch eine gute Leistung bringt, kommt die Belohnung noch oben drauf. Wenn jemand eine gute Leistung bringt oder einfach aufgrund von inflationären Tendenzen oder aus was für Gründen auch immer Lohnerhöhungen anstehen, dann soll das sicher umgesetzt aber nicht in einem Reglement festgeschrieben werden.

Enttäuscht ist man bei der FDP über das kleine Einsparungspotential, da die FDP hier etwas mehr erwartet hat. Die CHF 37'000 sind sehr bescheiden. Es scheint ein Kompromiss zu sein, dass beide Seiten etwas dazu beitragen müssen, das ist sich die FDP auch bewusst. Entsprechend kann die FDP auch damit leben, da es scheint, dass beide Seiten gewisse Opfer bringen mussten.

Die FDP geht davon aus, dass gewisse Kosten- oder Minderaufwände möglich sind durch die Verbesserung des Gesundheitsmanagements, was zwar nicht quantifizierbar ist, aber es wird schon einige Massnahmen geben, die sich dann positiv auswirken werden. Es ist wichtig, dass man Personen schützen kann gegenüber denen, die probieren, es auszunutzen.

Die FDP Münchenstein ist somit für die Annahme dieses Personalreglements, so, wie es vom Gemeinderat vorgeschlagen wird.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Sven Mathis, FDP Münchenstein, und übergibt das Wort an Gemeinderat A. Knörzer.

Gemeinderat Andreas Knörzer erläutert, dass es zwei Beweggründe gibt, weshalb man das Personalreglement jetzt verhandelt.

Einerseits ist es die Zweiklassengesellschaft, andererseits wollte man auch die Abarbeitung der sieben Massnahmen zur Stabilisierung der Gemeindefinanzen erklären. Sven Mathis hat es bereits erwähnt, dass nicht wirklich viel gespart wurde. Wenn nur das Sparen im Fokus gestanden hätte, dann hätte man das Ziel stark verfehlt. Ursprünglich waren es ca. CHF 700'000, die man für die Einsparungen total geschätzt hat. Trotzdem befürwortet sowohl der Gemeinderat als auch Gemeinderat A. Knörzer persönlich das neue Personalreglement, weil man immer wusste, dass man diese Massnahmen nicht einzeln abarbeiten kann. Es ist ein Paket und zwar ein faires.

Es ist jetzt aber sehr wichtig, dass man nicht noch Anträge annimmt, welche die finanzielle Balance aus dem Ruder bringen. Dies vor allem zu dieser Festlegung der Lohnsumme von 1 % mehr, zwar nicht für jeden, das wurde schon richtig verstanden. Das hat man im Gemeinderat auch diskutiert und jetzt ist die Lohnentwicklung in der Verordnung sehr gut geregelt. Der Grund, wieso es in der Verordnung festgelegt ist, ist der Folgende: Es geht allen schlecht, die Unternehmen müssen Personal entlassen, die Löhne werden gekürzt. Der einzige Ort, wo dem Personal jedes Jahr 1 % Lohnentwicklung gewährt würde, wäre bei der Gemeinde. Wenn man dies plötzlich nicht mehr möchte, dann müsste man wieder vor die Gemeindeversammlung, um dies zu ändern. Deshalb ist das Thema in der Verordnung besser aufgehoben und die Handhabung ist viel einfacher.

Weiter erläutert Gemeinderat A. Knörzer, dass sich das Personal freut, seinen Beitrag dazu leisten zu können. Vertretende des Personalrates sitzen auch hinten im Saal. Als die Gemeindepräsidentin den Präsidenten des Personalrates gefragt hat, vor was er bei diesem neuen Personalreglement am meisten Angst hat, hat er erklärt, dass er befürchtet, dass die politischen Parteien noch darin herumwühlen werden, da es sich im jetzigen Zustand um ein sehr ausgewogenes Dokument handelt.

Als Stabilisierungs"minister" steht Gemeinderat A. Knörzer auch voll hinter diesem Reglement und bittet die Gemeindeversammlung, es nicht noch zu Lasten der Sparmöglichkeiten zu verschlechtern.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat A. Knörzer für seine Ausführungen und übergibt das Wort an S. Friedli, Geschäftsleiter.

Geschäftsleiter S. Friedli stellt nochmals eine Frage an die Antragstellerin, da er sich nicht ganz sicher ist, ob er alles verstanden hat.

§ 37 Ferienkürzung Abs. 1 beim unbezahltem Urlaub besteht kein Ferienanspruch, beim Abs. 2 bei Krankheit, Unfall oder unbezahltem Urlaub, wobei der Mutterschaftsurlaub ein bezahlter Urlaub ist. D. h., dass der Abs. 3 von der SP Münchenstein reduziert jetzt gerade 4 Monate Urlaub ohne Ferienkürzung auf 2 Monate Urlaub ohne Ferienkürzung. Ganz konkret heisst das, dass die Bestimmung jetzt verschärft wird, d. h. die Ferienkürzung wird jetzt im Mutterschaftsurlaub nach Ablauf von 2 Monaten angewendet. Mit der aktuellen Regelung wären diese Mitarbeiterinnen nicht von einer Ferienkürzung während dem gesamten übergesetzlich langen sechzehnwoöchigen Mutterschaftsurlaub betroffen gewesen. Die SP Münchenstein kann dies schon so beantragen, doch ist sich Geschäftsleiter S. Friedli nicht sicher, ob dies so auch dem

Willen der SP entspricht. Deshalb bittet S. Friedli die SP Münchenstein, den Antrag in diesem Sinne zu reflektieren. Er sieht es als seine und die Aufgabe des Gemeinderates, solche Überlegungen zu teilen.

Der Mutterschaftsurlaub ist im Personalreglement mit 16 Wochen geregelt, wobei es sich um einen bezahlten Urlaub handelt. Die Ferienkürzung findet bei bezahltem Urlaub nicht statt. Die Ferienkürzung findet bei unbezahltem Urlaub statt. Weiter findet die Ferienkürzung bei Krankheit, Unfall oder unbezahltem Urlaub statt – gemäss § 37 Abs. 2.

Veronica Mürger, SP Münchenstein, erläutert, dass Mutterschaftsurlaub dann eintritt, wenn das Kind auf der Welt ist. Die Mutterschaft tritt ab dem 1. Tag nach der Geburt des Kindes ein, vorher spricht man von Schwangerschaft und Krankheit. Der Mutterschaftsurlaub bei der Gemeinde Münchenstein beträgt 16 Wochen und tritt ab dem Geburtstag ein. Vorher spricht man von Schwangerschaft.

Geschäftsleiter S. Friedli bestätigt, dass er es jetzt verstanden hat und bedankt sich bei Veronica Mürger für die Ausführungen.

Da keine weiteren Wortmeldungen erwünscht sind, kommt Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier zur Abstimmung. Sie erläutert, dass im beantragten Reglement im § 15 Abs. 3 "Lohn" steht, dass (siehe auch S. 76 im Ratschlag). -

*"Der Gemeinderat legt nach Anhörung des Personalrates, an einer gemeinsamen Sitzung, den zur Verfügung stehenden Gesamtbetrag für die individuellen Lohnentwicklungen fest".*

Daneben steht auch die Erklärung wie folgt:

*Gemeinsame Sitzung des Gemeinderates mit dem Personalrat dient dazu, dass die Anliegen des Personals angemessen in den Entscheid des Gemeinderates zur Festlegung der individuellen Lohnerhöhungen miteinbezogen werden können.*

Die SP Münchenstein legt nun folgenden Änderungsantrag 1 vor wie folgt:

*"Der Gemeinderat legt den Gesamtbetrag für die individuelle Lohnentwicklung fest, diese soll jährlich mindestens 1 Prozent der Lohnsumme betragen."*

Die Abstimmung über den **Antrag des Gemeinderates** (die Gemeindepräsidentin zitiert nochmals den Antrag des Gemeinderates) **§ 15 Abs. 3 des Personalreglements** ergibt folgendes Resultat

://: 11+21+5 = 37 Ja-Stimmen

Die Abstimmung über den **Änderungsantrag 1 der SP Münchenstein** ergibt folgendes Resultat

://: 2 + 3 + 4 = 9 Ja-Stimmen und 2 + 1 + 1 = 4 Enthaltungen

://: **Der Text im § 15 Abs. 3 des Personalreglements bleibt so, wie er vom Gemeinderat vorgeschlagen wurde.**

Adil Koller, SP, hat noch eine kurze Wortmeldung, die vorher untergegangen ist. Der Passus, den die SP Münchenstein hier hineinschreiben möchte, steht so 1:1 im Obligationenrecht. Das bedeutet, dass wenn dies nicht geregelt wird, geht man unter das Obligationenrecht. Das Obligationenrecht würde es vorsehen, wenn nichts hineingeschrieben wird. Man kann es aber hineinschreiben, damit es auch klar in der Gemeinde Münchenstein gilt.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier zitiert nochmals den Text, so wie er vom Gemeinderat für § 37 Abs. 1 (Seite 85 im Ratschlag) wie folgt:

<sup>1</sup>*Für die Dauer eines unbezahlten Urlaubs besteht kein Ferienanspruch.*

<sup>2</sup>*Bei einer Absenz von insgesamt mehr als 20 Arbeitstagen Dauer im Kalenderjahr infolge von Krankheit, Unfall oder unbezahltem Urlaub werden die Ferien pro 5 weiteren Absenztagen um 1/2 Tag gekürzt.*

Daneben steht auch die Erklärung wie folgt:

*Ein Ferienguthaben wird durch die Erbringung der Arbeitsleistung erarbeitet. Um Ferienkürzungen in Bagatellfällen zu vermeiden, wird eine Ferienkürzung erst ab dem 20. Fehltag vorgenommen. Nicht von Ferienkürzungen betroffen sind Absenzen aufgrund von bezahltem Urlaub wie Dienstadressprämien, Mutter- und Vaterschaftsurlaub, Militärdienst und Zivildienstleistungen.*

Die SP Münchenstein legt nun folgenden Änderungsantrag 2 vor wie folgt:

*Neuer Absatz 2*

*Die Ferien dürfen vom Arbeitgeber auch nicht gekürzt werden, wenn eine Arbeitnehmerin wegen Schwangerschaft bis zu zwei Monate an der Arbeitsleistung verhindert ist.*

Die Abstimmung über die Annahme des Antrages der **SP Münchenstein § 37 "Ferienkürzung" Abs. 1 des Personalreglements** ergibt folgendes Resultat

://: 9 + 7 + 8 = 24 Ja-Stimmen

Die Abstimmung über die Ablehnung des Antrages der **SP Münchenstein § 37 "Ferienkürzung" Abs. 1** ergibt folgendes Resultat

://: 6 + 15 + 1 = 22 Nein-Stimmen und 1 + 0 + 2 = 3 Enthaltungen

://: **Der Antrag der SP Münchenstein zu § 37 Abs. 2 des Personalreglements wurde mit 24 Ja-Stimmen zu 22 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen angenommen.**

Die Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier erläutert, dass nun über das gesamte Personalreglement abgestimmt wird. Der Antrag lautet neu mit der Änderung der SP Münchenstein wie folgt:

://:

*Die Gemeindeversammlung beschliesst das vorliegende Personalreglement gemäss Anhang II zum Ratsschlag mit der Änderung des § 37 gemäss dem Antrag der SP Münchenstein.*

*Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.*

Die Abstimmung ergibt folgendes Resultat:

://: 16 + 23 + 10 = 49 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimmen oder Enthaltungen

://: **Der Antrag des Gemeinderates, zusammen mit der Änderung des § 37 gemäss dem Antrag der SP Münchenstein, wird mit 49 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.**

## **Traktandum 9**

### **Verschiedenes**

- **Mündliche Beantwortung der Anfrage nach § 69 Gemeindegesetz; SP Münchenstein, i. S. Tempo 30 und Begegnungszonen**

Gemeinderätin U. Lüscher erläutert das Traktandum mittels PowerPoint-Präsentation. Sie informiert, dass sie drei Fragen, die von Patrick Rickenbach im Namen von der SP Münchenstein gestellt worden sind, wie folgt beantworten wird:

#### **1. Wie steht der Gemeinderat zu einer punktuellen Einführung von Tempo 30 auf den Kantonsstrassen?**

Die Gemeinde Münchenstein hatte bereits in den Jahren 2011 und 2012 beim Kanton angefragt bezüglich der Einführung einer Tempo 30-Zone im Bereich des alten Dorfkerns. Die Anträge wurden damals abgelehnt.

In den letzten Jahren hat ein Umdenken bezüglich Temporeduktionen auf Kantonsstrassen stattgefunden. Eine Temporeduktion wird mittlerweile als sinnvoll erachtet, wenn zum Beispiel in bestimmten Verkehrsabschnitten Gefahren schlecht erkennbar sind oder übermässige Belastung (Lärm, Schadstoffe) vermindert werden können.

Der Regierungsrat hat letztes Jahr mitgeteilt, dass von acht Gemeinden Anträge vorliegen zur Herabsetzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h für bestimmte Abschnitte auf Kantonsstrassen. Dazu gehört auch Münchenstein. Der Gemeinderat hatte im Juli 2021 erneut um die Prüfung einer zeitnahen Einführung von Tempo 30 im Dorfkern angefragt. Der Antrag aus Münchenstein soll mit einem Gutachten geprüft werden, wenn erste Erfahrung mit Tempo 30 auf anderen Kantonsstrassen vorliegen. Die ersten Umsetzungen sollen im 2. Quartal erfolgen (Oberwil, Therwil, Bottmingen, Maisprach).

## **2. Welche Überlegungen macht sich der Gemeinderat zu einer flächendeckenden Einführung von Tempo 30 auf Gemeindestrassen?**

Bereits heute haben zahlreiche Gemeindestrassen in Münchenstein eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h.

Zu den Legislaturzielen des GR gehören Verkehrsachsen, welche die zunehmende Nutzung durch den Langsamverkehr unterstützen und attraktiv machen sollen (siehe zum Beispiel Aufgaben- und Finanzplan 2022, S. 10). Dazu gehören flächendeckend Tempo 30 auf Gemeindestrassen sowie Begegnungszonen in Quartieren.

Der Gemeinderat sieht sich durch die Auswertung der Bevölkerungsumfrage 2021 bestätigt: Eine Mehrheit der Befragten denkt, dass die Vorteile von Tempo 30 auf allen Gemeindestrasse höher zu gewichten sind, als die Nachteile.

Seit letztem Jahr beschäftigt sich der Verkehrsausschuss erneut mit dem Thema Tempo 30 auf Gemeindestrassen. Dabei soll geprüft werden, wo Tempolimiten herabgesetzt werden können – zum Beispiel aus Gründen der Sicherheit und zur Reduktion von Lärmbelastung – oder aber bei welchen Strassen Tempo 30 nicht sinnvoll ist.

Konkret heisst das, dass beispielsweise im März 2022 die Kantonspolizei zusammen mit der Verwaltung Vorabklärungen getroffen hat, um herauszufinden, was sinnvoll ist.

Ein nächster Schritt ist die Entscheidung des Gemeinderates, wo dieses Thema weiterverfolgt werden soll.

Ein weiterer Schritt könnte die Ausarbeitung von verkehrstechnischen Gutachten sein.

## **3. Ist der Gemeinderat bereit, in einem partizipativen Prozess die Bedürfnisse nach Begegnungszonen in den Quartieren in Erfahrung zu bringen und solche Zonen bei Bedarf einzuführen?**

Ja, die Prüfung von Begegnungszonen in bestimmten Quartieren ist möglich. Zum Beispiel hatte die Gemeinde im März 2020 auf Wunsch von Anwohnerinnen und Anwohner des Quartiers Fichtenwald eine Umfrage zur Einführung einer Begegnungszone durchgeführt. Die Einführung wurde nicht weiterverfolgt, da die Mehrheit der Anwohner und Anwohnerinnen gegen die Einführung einer Begegnungszone waren.

Es gibt verschiedene Gründe, die bestimmte Quartiere zu einer Begegnungs-Zone qualifizieren. Zum Beispiel ein hoher Anteil des Fuss- und Veloverkehrs in Relation zum motorisierten Verkehr oder eine publikumsintensive Nutzung (z. B. Läden, Restaurants oder Grünräume)

Besteht der Wunsch nach Begegnungszonen in bestimmten Quartieren, kann die Bauverwaltung Auskunft über das Vorgehen geben.

Gemeinderätin U. Lüscher hofft, dass die Fragen wunschgemäss beantwortet werden konnten und freut sich auf Rückmeldungen.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderätin Ursula Lüscher für ihre Ausführungen und erkundigt sich, ob weitere Wortmeldungen erwünscht sind.

Veronica Mürger, SP Münchenstein, erläutert, dass sich die SP Münchenstein für bezahlbaren Wohnraum einsetzt. Dank der stadtnahen Lage, der guten Erschliessung, der zentralen Einkaufsmöglichkeiten und den Schulen ist die Gemeinde Münchenstein eine begehrte Wohngemeinde.

Gemäss der SP Münchenstein ist es für eine lebendige Gemeinde wichtig, einen breiten Bevölkerungsmix zu haben, in dem auch wenig Verdienende und Familien Wohnraum finden.

Deshalb hat die SP Münchenstein im Vorfeld zu dieser Gemeindeversammlung eine Anfrage nach § 69 Gemeindegesetz i. S. Gemeinnütziger Wohnungsbau gestellt.

Wie der Website der Gemeinde zu entnehmen ist, soll Münchenstein bevölkerungsmässig wachsen. Dazu werden verschiedene Areale entwickelt mit dem Ziel, Quartierpläne zu erarbeiten und zu verabschieden und zwar so, dass die Interessen der Investoren und der Gemeinde Münchenstein gleichermaßen berücksichtigt werden können. In den Erläuterungen sind die Absichten und Ziele der Gemeinde zu den einzelnen Arealen beschrieben. Bei der Durchsicht der Erläuterungen fällt aber auf, dass bei keinem Areal gemeinnütziger Wohnungsbau vorgesehen respektive angestrebt wird.

Insbesondere bei den Arealen Bruckfeld und Obere Loog, die sich im Besitz der Gemeinde befinden, wäre es aus Sicht der SP Münchenstein angebracht, diesen Arealen den gemeinnützigen Wohnungsbau zuzuführen. Nur mit einem guten Mix an Wohnungen in Bezug auf Grösse, Ausbaustandard, Miete, Verkauf etc. kann eine gute Bevölkerungsstruktur entstehen, die langfristig für eine lebendige und attraktive Gemeinde notwendig ist.

In diesem Zusammenhang hat die SP Münchenstein dem Gemeinderat folgende Fragen gestellt:

- Wie stellt sich der Gemeinderat generell zur Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau?
- Gibt es seitens Gemeinde oder Wohnbaugenossenschaften bekannte Pläne für den Bau von neuen gemeinnützigen Wohnungen in Münchenstein?
- Wie viele Wohnungen (%) von gemeinnützigen Bauträgern gibt es aktuell in Münchenstein?
- Welcher Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau ist auf den Arealen "Obere Loog" und "Bruckfeld" vorgesehen?
  - o Wenn nein, was ist der Grund dafür?
  - o Wenn ja, wie gross ist der Anteil?
- Wie werden die gemeinnützigen Investoren bei der Ausschreibung berücksichtigt?

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Veronica Mürger und übergibt das Wort an Gemeinderat Daniel Altermatt.

Gemeinderat Daniel Altermatt beantwortet die Fragen wie folgt:

### **Wie stellt sich der Gemeinderat generell zur Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau?**

Um diese Frage beantworten zu können, müssen erst die zwei Begriffe „gemeinnützig“ und „Förderung“ definiert werden. Unter „gemeinnützigem Wohnungsbau“ versteht der Gemeinderat Wohnbauträger, die gemäss Gesetz oder Statuten für die von ihnen vermieteten Wohnungen eine Kostenmiete erheben. Das heisst, dass nur so viel Ertrag erwirtschaftet wird, wie für Bau, Betrieb, Unterhalt und Werterhalt notwendig ist.

Primär fallen Wohnbaugenossenschaften in diese Kategorie, es gibt aber auch gemeinnützige Aktiengesellschaften, Stiftungen und Private. Nicht dazu gehören Pensionskassen, da diese einen Gewinn erwirtschaften müssen, um die Pensionen finanzieren zu können.

„Fördern“ bedeutet in diesem Zusammenhang für den Gemeinderat, dass solche Institutionen situativ eine gewisse Bevorzugung erhalten. Beispiele sind: Der ehemalige Kindergarten Bündten, der zur Erweiterung ihrer Anlage ohne Ausschreibung direkt an die Basler Wohngenossenschaft BWG vergeben wurde oder Quartierplanreglemente, die – wie damals im QP vanBaerle – ein Quorum an gemeinnützigem Wohnungsbau vorschreiben.

### **Gibt es seitens Gemeinde oder Wohnbaugenossenschaften bekannte Pläne für den Bau von neuen gemeinnützigen Wohnungen in Münchenstein?**

Mit der Ablehnung des QP vanBaerle ist aktuell nur die Erweiterung der Anlage der BWG im Rahmen des Quartierplans „Lehengasse West“ als konkrete Planung einzustufen. Weiter laufen noch Diskussionen zur Planung im Areal Bruckfeld.

## **Wie viele Wohnungen (%) von gemeinnützigen Bauträgern gibt es aktuell in Münchenstein?**

Es gibt keine ganz aktuellen Zahlen. Wir müssen uns auf Statistiken von 2015 bis 2019 beziehen. In Münchenstein gibt es unseres Wissens mindestens fünf Trägerschaften von gemeinnützigem Wohnungsbau mit zusammen ca. 210 Wohnungen. Das entspricht rund 3.5 % der Wohnungen in Münchenstein. Damit liegt Münchenstein über dem kantonalen Durchschnitt von ca. 3.1 %.

Zum Vergleich: Deutlich mehr gemeinnützigen Wohnungsbau haben vorab Birsfelden (> 10 %) und Muttenz (> 5%), was in beiden Fällen baugeschichtlich bedingt ist (Freidorf, etc.). Städte wie Basel und Zürich haben noch höhere Anteile (teils > 15 %).

## **Welchen Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau ist auf den Arealen "Obere Loog" und "Bruckfeld" vorgesehen?**

**Wenn nein, was ist der Grund dafür?**

**Wenn ja, wie gross ist der Anteil?**

Grundsätzlich ist der Gemeinderat der Meinung, dass bei grösseren Arealentwicklungen eine Mischung aus Wohnungstypen, Bewohnerschichten und aber auch Eigentum und Miete angestrebt werden soll. Eine solche Mischung soll nachhaltig sein und nicht zu einförmigen, gleichgemachten Überbauungen welcher Art auch immer führen. Planerisch ist das eine Herausforderung.

Areal Obere Loog (also das Gebiet der ehemaligen Schulbaracken des Kantons):

Dieses Areal ist ein kleineres Entwicklungsgebiet und es ist angedacht, dieses in Regelbauweise als Einheit im Baurecht zu vergeben. Die Umzonung ist allerdings noch nicht erfolgt. Das Ziel ist eine öffentliche Ausschreibung mit Rahmenbedingungen. Den Zuschlag wird das überzeugendste Konzept bekommen. Es wird sich zeigen, ob gemeinnützige Wohnbauträger Eingaben machen.

Areal Bruckfeld (also die freie Fläche rund ums Kuspo):

Dieses Areal gilt als grösseres Entwicklungsgebiet. Im Rahmen der Arealentwicklung Bruckfeld wird aktuell ein Nutzungskonzept erarbeitet. Dieses sieht einen Teil der zukünftigen Bebauung für den gemeinnützigen Wohnungsbau vor. Die Vergabe – wiederum im Baurecht – soll im Rahmen eines Investorenwettbewerbs erfolgen. Allerdings nicht als Ganzes, sondern in Teillosen. Wie gross am Schluss der Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau sein wird, kann erst nach Abschluss dieses Wettbewerbs konkret beziffert werden.

## **Wie werden die gemeinnützigen Investoren bei der Ausschreibung berücksichtigt?**

Ganz generell über das Angebot und die Bewertungskriterien. Das Bessere gewinnt, bei Gleichstand ist das sozialere Angebot im Vorteil. Bei Quartierplänen kommt noch dazu, dass – wie bereits erwähnt – Quoren für gemeinnützigen Wohnungsbau festgelegt sein können.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Gemeinderat Daniel Altermatt und übergibt das Wort an Veronica Münger.

Veronica Münger, SP Münchenstein, bemerkt, dass Gemeinderat D. Altermatt erwähnt hat, dass wenn zwei gleichwertige Angebote auf dem Tisch liegen, dann ist das soziale Angebot im Vorteil. Ansonsten muss V. Münger eingestehen, dass sie aus den Erläuterungen keine Strategie zum gemeinnützigem Wohnungsbau erkennen kann. Wenn eine Anfrage besteht, dann schaut es der Gemeinderat an, wenn es nicht gleichwertig ist, dann haben sie jedoch Pech. V. Münger sieht deshalb keine Strategie und keine Entwicklung dahinter. Die Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen haben zwar die Möglichkeit, d. h. sie werden nicht von Anfang an ausgeschlossen, was sicher gut ist, aber das ist das Minimum vom Minimum. Selber wird der Gemeinderat diesbezüglich nicht aktiv, darüber hat V. Münger nichts gehört in den Ausführungen. Man legt sich auch nicht fest, wie gross der Anteil in Münchenstein sein soll oder darf, um einen guten Bevölkerungsmix erreichen zu können.

3,5 % Basel-Land – mit Hölstein und Diepflingen muss sich die Gemeinde Münchenstein nicht vergleichen – Münchenstein vergleicht sich mit Muttenz, Birsfelden, urban, stadtnah etc., dort ist man darunter.

Die SP Münchenstein hat im Vorfeld zur Gemeindeversammlung Genossenschaften angeschrieben und Bruckfeld-Unterlagen geschickt um zu erfahren, ob es Sinn macht und interessant ist für Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen. Die Rückmeldung war einheitlich: ja, es ist interessant. Deshalb wird die SP Münchenstein ein Auge darauf haben, dass sich Genossenschaften und Stiftungen der Areale von Münchenstein annehmen. Auch wird sich die SP Münchenstein vorbehalten, analog dem Reglement von Birsfelden mit diesen Themen nochmals an die Gemeindeversammlung zu gelangen.

Gemeindepräsidentin Jeanne Locher-Polier bedankt sich bei Veronica Mürger und erkundigt sich, ob noch weitere Wortmeldungen, Anfragen oder Anträge gewünscht sind.

Da dies nicht der Fall ist, bedankt sich die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier im Namen des Gemeinderates bei allen Anwesenden für Ihr Kommen, und dass sie bei dieser Hitze so lange ausgeharrt haben sowie für ihr Mitdenken, Mittragen und Mitentscheiden.

Weiter bedankt sich die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier auch bei Sin Knobel, dem neuen Betriebswart des Kuspo, der bei seiner Vorbereitung und Bereitstellung des Kuspo vom Ex-Betriebswart Thomas Zoller unterstützt wurde. Weiter bedankt sich die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bei Jessica Manger, die für die IT-Einrichtung zuständig ist und sicherstellt, dass IT-mässig alles funktioniert. Auch bedankt sich die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier bei Sarah Isler und Simon Eglin aus der Kommunikation sowie Thomas Gerber, Polizei, für ihren Einsatz sowie weiteren Mitarbeitenden aus der Verwaltung, die hinten Platz genommen haben, für ihr Kommen.

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Mittwoch, 28. September 2022 statt. Die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier hofft jedoch, dass sie die meisten Anwesenden bereits früher wiedersehen kann. Sie bemerkt, dass in der Umgebung am Wochenende überall Veranstaltungen und Feste stattgefunden haben. Die Reaktion auf diese Anlässe war auch seitens des Gemeinderates sehr positiv, man möchte wieder zusammenkommen und sich austauschen können. Kommunikation wird ganz grossgeschrieben. Deshalb hat der Gemeinderat entschieden, in Münchenstein wieder eine 1. August-Feier durchzuführen, zu der alle Einwohnenden von Gross bis Klein eingeladen sind. Damit will der Gemeinderat eine Plattform bieten, dass man wieder miteinander ins Gespräch kommt, da es sehr wichtig ist, dass man sich gegenseitig austauschen kann. In einem Gespräch kann sehr viel geklärt werden.

Deshalb würde sich der Gemeinderat sehr freuen, wenn alle Anwesenden mit ihren Familien und Freunden auf der Wiese auf der Oberen Loog an dieser 1. August-Feier teilnehmen würden.

Weiter hofft die Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier, dass alle den Sommer in Gesundheit und Zuversicht geniessen können und wünscht allen Anwesenden, im Namen des Gemeinderates, alles Gute.

Gemeindepräsidentin J. Locher-Polier schliesst die Versammlung um 23.15 Uhr.

#### Für die Richtigkeit des Protokolls

Der Gemeindepräsidentin:

Die Protokollführung:

Jeanne Locher-Polier

Eva Somalvico