

Protokoll der Gemeindeversammlung Arlesheim

vom 18. Juni 2020 in der Sporthalle Hagenbuchen

<u>Vorsitz:</u>	Gemeindepräsident Markus Eigenmann
<u>Protokoll:</u>	Rainer Fässli, Stabsdienste
<u>Traktanden:</u>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. November 2019 2. Rechnung 2019 3. Quartierplan Schneckenbündten II 4. Reglement über den Fonds für Infrastrukturbeiträge 5. Strassennetzplan Landschaft, Aufnahme Wanderwege 6. Bericht der Geschäftsprüfungskommission für das Jahr 2019 7. Diverses

Gemeindepräsident Markus Eigenmann begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zu dieser aussergewöhnlichen Gemeindeversammlung in Zeiten der Covid-19-Pandemie. Um die Gemeindeversammlung durchführen zu können, mussten dem Regierungsrat ein Bewilligungsgesuch und ein Schutzkonzept eingereicht werden. Das Schutzkonzept basiert auf den Vorgaben des Bundesamtes für Gesundheitswesen BAG und beinhaltet verschiedene Massnahmen bezüglich Besucherlenkung, Abstandsregelungen und Hygienemassnahmen. Dabei steht der Schutz aller Teilnehmenden im Vordergrund. Er appelliert an die Versammlungsteilnehmenden, die Schutzmassnahmen dringend einzuhalten. Leider können aufgrund der besonderen Situation weder die traditionelle musikalische Eröffnung durch die Musikschule, noch der Apéro im Anschluss an die Gemeindeversammlung stattfinden.

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass gemäss § 53 Abs. 3 des Gemeindegesetzes Bild- und Tonaufnahmen der Zustimmung der Gemeindeversammlung bedürfen. Er fragt an, ob die Versammlung einverstanden ist, dass zu Protokollzwecken Tonaufnahmen von der Gemeindeversammlung gemacht werden. Ebenso fragt er an, ob die Versammlung einverstanden ist, dass das Birsstadt-TV bei den Verabschiedungen am Schluss der Gemeindeversammlung Filmaufnahmen macht. Bei den anderen Traktanden werden keine Bilder aufgenommen.

Mit grossem Mehr wird beschlossen:

- ://: 1. Von der Gemeindeversammlung werden zu Protokollzwecken Tonaufnahmen gemacht.
2. Dem Birsstadt-TV wird gestattet, bei den Verabschiedungen unter dem Traktandum „Diverses“ Filmaufnahmen zu machen.

Die Medien sind vertreten durch Tobias Gfeller vom Wochenblatt und Herbert Blaser vom Birsstadt-TV.

Für die heutige Gemeindeversammlung haben sich entschuldigt; Jean-Pierre Stocker, Christina Hatebur und Stephan Kink.

Die Sprecher der Gemeindekommission sind:

- Thomas Arnet (Traktandum 2)
- Roger Pfister (Traktandum 3)
- Marcel Liner (Traktandum 4)
- Markus Dudler (Traktandum 5)

Als Stimmzählerinnen und Stimmzähler werden bestimmt:

- Rolf Nebel (Sektor vorne links plus Gemeinderat)
- Veronika Wenk (Sektor hinten links)
- Bruno Delz (Sektor vorne rechts)
- Paul Sprenger (Sektor hinten rechts)

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass die nicht Stimmberechtigten von den Platzanweiserinnen und –anweisern, wie auch mittels entsprechender Hinweistafel angewiesen worden sind, in den entsprechend ausgeschilderten Sektoren Platz zu nehmen. Der Gemeindepräsident bittet die nicht Stimmberechtigten, sich nicht an den Abstimmungen zu beteiligen.

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass die Unterlagen zur Gemeindeversammlung rechtzeitig zugestellt worden sind. Zudem waren alle Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde abrufbar.

Für Lukas Stüchelberger und Daniel Wyss ist dies heute ihre letzte Gemeindeversammlung als amtierende Gemeinderäte. Eine entsprechende Würdigung findet am Schluss der Gemeindeversammlung statt.

Traktandum 1: **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. November 2019**
Genehmigung

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass das Protokoll auf der Internetseite der Gemeinde aufgeschaltet worden ist. Der Vorsitzende schlägt vor, auf das Vorlesen des Protokolls zu verzichten.

Die Versammlung stimmt dem Vorgehen stillschweigend zu. Es werden keine Wortmeldungen zum Protokoll verlangt.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. November 2019 wird genehmigt.

Traktandenliste

Gemeindepräsident Markus Eigenmann fragt die Versammlung an, ob sie mit der Traktandenliste einverstanden ist.

Es werden keine Wortmeldungen zur Traktandenliste verlangt.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Die Traktandenliste wird genehmigt.

Traktandum 2: **Rechnung 2019**
Genehmigung

Gemeinderat Lukas Stüchelberger erläutert letztmals die Jahresrechnung. In den acht Jahren seiner Amtszeit haben drei wesentliche Faktoren die Rechnung immer wieder massgeblich beeinflusst.

Im Sozialwesen und Asylbereich sind die Ausgaben in den letzten Jahren auf hohem Niveau stabil geblieben. Dies kann sich in Zeiten von Corona-Pandemie und globaler Konfliktherde jederzeit wieder ändern. Die eingeblendete Grafik zeigt die Einteilung der Länder dieser Welt im Verhältnis des Pro-Kopf-Einkommens und der damit verbundenen Lebenserwartung. In den Ländern mit einer hohen Lebenserwartung leben lediglich rund 1 Milliarde Menschen. Rund 5 Milliarden Menschen leben in Ländern mit einer niedrigen Lebenserwartung und eine weitere Milliarde Menschen lebt in extremer Armut. Die Gemeinde Arlesheim gibt pro Jahr rund CHF 40'000.- für Unterstützungsleistungen im Ausland aus, um genau jenen Menschen zu helfen, die unter der Armutsgrenze leben. Auch in der Schweiz gibt es immer mehr von Armut betroffene Menschen. Arlesheim als eine der attraktivsten Wohngemeinden im Kanton hat eine moralische Verpflichtung, solchen Menschen zu helfen.

Im Gesundheitswesen sind die Kosten von 2006 bis heute pro Jahr um 7 % gestiegen. Gemäss Prognosen wird die Wohnbevölkerung in der Schweiz bis 2050 um ca. 1,7 Mio. Menschen wachsen. Auch die Überalterung nimmt massiv zu. Im Jahr 2050 werden rund 60 % der Bevölkerung 65 Jahre und älter sein. Bei den hochbetagten Personen (80+) wird die Versorgungsregion Birseck, zu der auch die Gemeinde Arlesheim gehört, im Jahr 2050 im Kanton Basel-Landschaft den höchsten Anteil haben. All dies wird nicht ohne Kostenfolgen bleiben.

Im Bereich Finanzen ist die Gemeinde Arlesheim stark von der Entwicklung der Vermögenssteuer abhängig. Bei den natürlichen Personen stellt dabei die Überalterung eine grosse Herausforderung dar. Bei den juristischen Personen schwanken die Steuereinnahmen je nach wirtschaftlicher Entwicklung. Es ist daher wichtig, das Steuervolumen durch die Ansiedlung neuer Firmen möglichst zu stabilisieren. Beim Finanzausgleich hat die Gemeinde Arlesheim in den letzten 10 Jahren insgesamt rund 64,0 Mio. Franken eingezahlt. Auch in der aktuellen Rechnung schlägt der Finanzausgleich mit Kosten von 6,2 Mio. Franken zu Buche. Arlesheim wird sich weiterhin für eine Entlastung beim Finanzausgleich einsetzen.

Die Rechnung 2019 schliesst bei einem Aufwand von CHF 53'647'864.70 und einem Ertrag von CHF 52'778'534.51 mit einem Verlust von CHF 869'330.19. Budgetiert war ein Gewinn von CHF 253'700.00. Aufwandseitig schlagen vor allem Kostensteigerungen bei den Pflegekosten und der ambulanten Krankenpflege, sowie bei den Löhnen der Lehrkräfte der Primarschule zu Buche. Gleichzeitig waren ertragsseitig Mindereinnahmen bei den Einkommens- und Vermögenssteuern natürlicher Personen und den Ertragssteuern juristischer Personen zu verzeichnen.

Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf 4,3 Mio. Franken. Besonders zu erwähnen sind dabei die Investitionen für den Neubau des Reservoirs Dornach, die Planung des neuen Gemeindesaals und die Wasserleitungs- und Kanalsanierungen.

Der Verlust von CHF 869'330.19 wird dem Eigenkapital entnommen. Dieses beträgt damit neu CHF 25'420'282.23. Die kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 20,5 Mio. Franken. Der Selbstfinanzierungsgrad des Gesamthaushalts beträgt 35 %.

Mit der Rechnung 2019 wird auch die Kreditabrechnung „Erweiterung Turnhalle Gerenmatte 4“ genehmigt. An den Gemeindeversammlungen vom 9. April 2014 und 5. November 2014 wurden von der Gemeindeversammlung ein Planungs- und ein Sanierungskredit in Höhe von insgesamt CHF 7'770'000.- bewilligt. Gemäss der vorliegenden Kreditabrechnung wird dieser Kreditrahmen um netto CHF 290'855.48 überschritten. Die Hauptursachen für die Kostenüberschreitung sind der Ersatz der Sporteinrichtungen in den Turnhallen und die Umsetzung der komplexen haustechnischen Anlagen wie Lüftung, Heizung und Elektro.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung inkl. Gewinnverteilung und die Kreditabrechnung „Erweiterung Turnhalle Gerenmatte 4“ zu genehmigen.

Wie **Thomas Arnet** erklärt, hat die Gemeindekommission die Rechnung 2019 eingehend geprüft. Die aufgetretenen Fragen sind vom zuständigen Gemeinderat und der Verwaltung beantwortet worden. Gemeinderat und Verwaltung haben zugesagt, die Erläuterungen zur Rechnung künftig allgemein verständlicher zu formulieren. Die Gemeindekommission stellt fest, dass der budgetierte Gewinn nicht erreicht werden konnte, die Gründe dafür aber nachvollziehbar sind. Die Gemeindekommission empfiehlt daher einstimmig, die Rechnung 2019 sowie die Kreditabrechnung „Erweiterung Turnhalle Gerenmatte 4“ zu genehmigen.

An dieser Stelle dankt Thomas Arnet im Namen der Gemeindekommission dem abtretenden Gemeinderat Lukas Stückelberger für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren.

Gemäss **Hannes Felchlin** empfiehlt auch die FDP, der Rechnung 2019 und der Kreditabrechnung „Erweiterung Turnhalle Gerenmatte 4“ zuzustimmen. Dass die Rechnung nun mit einem Verlust statt dem budgetierten Gewinn abschliesst, lässt sich mit den gestiegenen Gesundheitskosten und den Mindereinnahmen bei den Steuererträgen begründen. Gleichzeitig hofft die FDP, dass sich der derzeit unbefriedigende Selbstfinanzierungsgrad in den kommenden Jahren wieder verbessert. Auch die FDP dankt Gemeinderat Lukas Stückelberger für seine Arbeit und seinen Einsatz zur Professionalisierung des Finanzbereichs, für eine restriktive Ausgabenpolitik und für einen fairen Finanzausgleich. Der Dank gilt aber auch für seine Anstrengungen im Kulturbereich, insbesondere für den neuen Gemeindesaal.

Lea Mani erklärt, dass die SP der Rechnung 2019 ebenfalls zustimmt. Das Rechnungsergebnis ist bei einem budgetierten Gewinn von CHF 253'700.00 und einem erzielten Verlust von CHF 869'330.19 allerdings wenig erfreulich. Ohne die Auflösung der nicht benötigten Rückstellungen für die Sanierung der Pensionskasse würde der Verlust sogar rund 1,4 Mio. Franken betragen. Die positiven Rechnungsabschlüsse der Jahre 2014 bis 2018 basieren jeweils auf einmaligen, ausserordentlichen Erträgen. Ohne diese hätte ein strukturelles Defizit von insgesamt rund 4,1 Mio. Franken resultiert.

Sorgen bereiten in diesem Zusammenhang der Rückgang der Steuereinnahmen bei den natürlichen juristischen Personen aufgrund der demographischen Entwicklung der Arlesheimer Bevölkerung und die düsteren Wirtschaftsprognosen im Zusammenhang mit der Covid 19-Pandemie. Auch Ausgaben-seitig ist in den nächsten Jahren mit steigenden Kosten zu rechnen.

Auch die SP dankt Gemeinderat Lukas Stückelberger für sein langjähriges Engagement und die konstruktive Zusammenarbeit.

Die GLP stimmt laut **Jean-Claude Fausel** der Rechnung 2019 ebenfalls zu. Nach einigen Jahren mit positiven Rechnungsabschlüssen muss in diesem Jahr ein Verlust in Kauf genommen werden. Der Verlust ist für die Gemeinde grundsätzlich verkräftbar. Dennoch stellt sich für die GLP die Frage, wie es sowohl einnahmen- wie auch ausgabenseitig zu so vielen, teilweise recht grossen Abweichungen gegenüber dem Budget kommen konnte. In den Erläuterungen zur Rechnung 2019 finden sich Erklärungen zu einzelnen Abweichungen, aber eben nicht zu allen. So werden zum Beispiel die Dienstleistungen Dritter gegenüber dem Budget um rund CHF 600'000.-- überschritten. Eine Erklärung dazu findet sich in den Erläuterungen nicht. Die GLP hofft, dass derartige Positionen künftig in der Erläuterungen nachvollziehbar erklärt werden.

Abschliessend dankt auch die GLP dem abtretenden Gemeinderat Lukas Stückelberger für die langjährige, angenehme Zusammenarbeit.

Thomas Arnet von der Frischluft weist darauf hin, dass der Gemeinderat zwei massgebliche Kennzahlen definiert hat. Die eine Kennzahl ist ein durchschnittlicher Selbstfinanzierungsgrad von 100 % über acht Jahre. Dieses Ziel wird momentan nicht erreicht. Die zweite Kennzahl ist ein positives Rechnungsergebnis im Fünf-Jahres-Schnitt. Dieses Ziel ist erreicht. Ende 2018 und 2019 betrug das Fremdkapital jeweils unverändert 20,5 Mio. Franken. Die wirtschaftlichen Folgen der Covid 19-Pandemie werden auch künftig Auswirkungen auf die Gemeinde Arlesheim haben. Diese werden nicht zuletzt bei den jetzt schon rückläufigen Steuereinnahmen spürbar sein. Trotzdem empfiehlt die Frischluft der Gemeindeversammlung, den Anträgen des Gemeinderates zur Rechnung 2019 zuzustimmen.

Zum Schluss dankt auch Thomas Arnet im Namen der Frischluft Gemeinderat Lukas Stückelberger für sein Engagement. Lukas Stückelberger ist in Arlesheim aufgewachsen. Entsprechend liegt ihm das Wohl der Gemeinde sehr am Herzen. Mit grosser Fachkenntnis aber immer auch mit einer Prise Humor hat er an den Gemeindeversammlungen jeweils das Budget und die Jahresrechnung präsentiert. Der Sprechende wünscht Gemeinderat Lukas Stückelberger alles Gute für die weitere Zukunft.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist an dieser Stelle darauf hin, dass die CVP und die SVP auf eine Wortmeldung verzichten und den Anträgen des Gemeinderates zur Rechnung 2019 zustimmen.

Beat Hörmann möchte zum Rückgang bei den Steuererträgen wissen, ob diese teilweise auf Rückstände bei den Veranlagungen zurückzuführen sind. In diesem Falle würden die Steuereinnahmen mit dem Abbau der Rückstände ja wieder steigen.

Gemeinderat Lukas Stückelberger führt aus, dass die Rückstände bei den Veranlagungen nicht mehr so hoch sind wie früher und keinen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtergebnis der Rechnung 2019 haben.

Es werden keine weiteren Wortbegehren verlangt. Gemeindepräsident Markus Eigenmann lässt über die Rechnung 2019 abstimmen.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Die Jahresrechnung 2019 wird mit einem Verlust von CHF 869'330.19, der dem Eigenkapital entnommen wird, und Nettoinvestitionen von CHF 4'276'699.81 genehmigt.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Die Kreditabrechnung „Erweiterung Turnhalle Gerenmatte 4“ wird genehmigt. Die Gemeindeversammlung nimmt zur Kenntnis, dass der vorgegebene Kreditrahmen von CHF 7'770'000.00 um CHF 290'855.48 (netto, nach Abzug von Investitionsbeiträgen von Bund und Kanton) überschritten worden ist und genehmigt den Nachtragskredit für diese Kostenüberschreitung.

Gemeinderat Daniel Wyss erläutert die Vorlage. Das Areal „Schneckenbündten II“ umfasst die Parzelle Nr. 2658 und die Wegparzelle Nr. 2954 im nordwestlichen Teil von Arlesheim.

Der Quartierplan Schneckenbündten für die bestehende Wohnüberbauung im Eigentum der Coop-Pensionskasse ist 1976 verabschiedet worden und umfasst 95 Wohnungen sowie das Ausbildungszentrum der Basler Versicherungen inklusive Hotellerie. Die Basler Versicherungen verlegt das Ausbildungszentrum inkl. Hotelleriebetrieb nach Basel. Die Basler Leben AG als Grundeigentümerin möchte den Standort anderweitig nutzen und eine Wohnüberbauung realisieren.

Die Quartierplanvorschriften von 1976 sehen für die Parzelle Nr. 2658 eine Nutzung als Schulungs- und Tagungszentrum vor. Für eine Wohnnutzung ist ein neuer Quartierplan „Schneckenbündten II“ erforderlich. Damit wird die rechtliche Grundlage für eine Wohnüberbauung gemäss dem im Masterplan vorgesehenen Bebauungs- und Aussenraumkonzept geschaffen. Zudem werden die verkehrstechnische Erschliessung und eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise festgelegt. Zur gesamtheitlichen städtebaulichen Entwicklung des Areals wurden 2018 vier Architekturbüros mit einem Studienauftrag beauftragt. Eine neunköpfige Jury hat daraus das Siegerprojekt evaluiert und dieses in den Masterplan für das Gesamtareal Schneckenbündten überführt. Ausschlaggebend für die Wahl des Siegerprojektes waren die Ausrichtung der Bauten, welche eine Durchsicht zum Waldrand ermöglicht und ein gutes Funktionieren der 1. Etappe zusammen mit der bestehenden Wohnüberbauung der Coop-Pensionskasse. Das Bebauungs- und Freiraumkonzept beinhaltet einen parkähnlichen, gemeinschaftlich genutzten Freiraum mit verschiedenen Teilräumen und einen öffentlichen Spielplatz. Durch die Kombination von stehenden und liegenden Baukörpern kann eine quaterverträgliche, höhere Baudichte erreicht werden.

Der neue Quartierplan „Schneckenbündten II“ beinhaltet 85 zusätzliche Wohnungen. Davon sollen 10 % als gemeinnützige Wohnungen realisiert werden. Die Ausnutzungsziffer wird von bisher 0.6 auf neu 0.99 erhöht. Im Vergleich dazu beträgt die Ausnutzungsziffer im Teilzonenplan Dürrmatt 0.7, bei der Gesamtüberbauung Im Lee 0.8 und beim Quartierplan Birsmatte 0.86. Für die Bauten wird eine Zertifizierung nach dem „Gold-Level“ gemäss dem „Standard nachhaltiges Bauen Schweiz“ angestrebt. Weiter soll die Wärmeversorgung wenn möglich über die Energiezentrale des Wärmeverbands Schoren-Areal abgewickelt werden. Basierend auf den aktuell geltenden Vorschriften des Kantons werden 115 unterirdische Parkplätze realisiert. Im Sockelgeschoss der Einstellhalle sind zudem Fahrradabstellplätze geplant.

Die kantonale Arealbaukommission hat den neuen Quartierplan „Schneckenbündten II“ inkl. Reglement geprüft. Dabei hat die Kommission festgehalten, dass sich die Überbauung gut in die Umgebung einfügt und zur bestehenden Wohnüberbauung passt. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung, welche vom 10.10. – 11.11.2019 stattgefunden hat, sind drei Eingaben eingegangen, welche im vorliegenden Projekt mehrheitlich berücksichtigt worden sind.

Der neue Quartierplan „Schneckenbündten II“ beinhaltet zwei Planänderungen. Für die Parzelle Nr. 2658 und die Parzelle Nr. 2954 wird der bestehende Quartierplan aus dem Jahr 1976 aufgehoben und durch den neuen Quartierplan ersetzt. Zudem wird die Baulinie im Bereich der Parzelle Nr. 2658 aufgehoben.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Quartierplan „Schneckenbündten II“ und das dazugehörige Reglement gemäss Vorlage zu genehmigen.

Roger Pfister von der Gemeindekommission erklärt, dass die Kommission den Quartierplan grundsätzlich begrüsst. Die geplante Wohnüberbauung bringt neues Leben ins Dorf. Die Überbauung passt in die Umgebung und zur bestehenden Wohnüberbauung. Allerdings hat der neue Quartierplan Existenzängste bei den Bewohnerinnen und Bewohnern der bestehenden Siedlung ausgelöst. Sie haben sich gefragt, was mit ihnen passiert und ob sie allenfalls ihre Wohnungen verlassen müssen. Die Kommunikation der Gemeinde mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der bestehenden Wohnüberbauung war nicht optimal. Auf Nachfrage hat der Gemeinderat der Gemeindekommission versichert, dass der neue Quartierplan keine direkten Auswirkungen auf die bestehende Wohnüberbauung hat. Die Gemeindekommission empfiehlt daher, dem neuen Quartierplan „Schneckenbündten II“ zuzustimmen.

Abschliessend spricht Roger Pfister im Namen der Gemeindekommission dem abtretenden Gemeinderat Daniel Wyss seinen Dank für die geleistete Arbeit aus und wünscht ihm alles Gute für die Zukunft.

Für **Marcel Liner** von der Frischluft ist klar, dass das Geschäft mit vielen Emotionen verbunden ist. Dies zeigen die zahlreichen Leserbriefe im Wochenblatt. Dabei ist festzuhalten, dass es heute nicht um die bestehende Wohnüberbauung sondern um den neuen Quartierplan geht. Auch die Frischluft hat das Geschäft beraten und stimmt der Vorlage zu.

Der Masterplan gibt einen guten Überblick über das Gesamtbebauungskonzept für dieses Areal. Und eine verdichtete Bauweise ist einer grossflächigen Verbauung von unbebautem Boden auf jeden Fall vorzuziehen. Die Frischluft begrüsst zudem, dass 10 % der Wohnungen als gemeinnützige Wohnungen realisiert werden sollen. Positiv zu bewerten sind auch das Begrünungskonzept und die Freiraumgestaltung. Weniger erfreut ist die Frischluft über die stattliche Zahl von 115 Parkplätzen. Leider resultiert diese Zahl aus den bestehenden kantonalen Vorschriften und kann nicht reduziert werden.

Auch die Frischluft dankt Gemeinderat Daniel Wyss für sein langjähriges Engagement und die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Balz Stüchelberger, FDP, weist darauf hin, dass die FDP dem Quartierplan zustimmt. Die verdichtete Bauweise macht in diesem Gebiet Sinn und stimmt mit der Wohnraumstrategie des Gemeinderates überein. Aus Sicht der FDP ist das Projekt gut gelungen. Trotzdem hat es in der Öffentlichkeit einige Diskussionen ausgelöst. Der Gemeinderat ist dabei Opfer seiner offenen Informationspolitik geworden. Er hat nämlich auch über die langfristige Entwicklungsplanung und den bestehenden Masterplan informiert. Und obwohl es heute gar nicht um diesen geht, hat dies bei den Bewohnerinnen und Bewohnern der bestehenden Wohnüberbauung zu Verunsicherung geführt. Selbst wenn der QP „Schneckenbündten II“ heute abgelehnt werden sollte, bleibt der Masterplan bestehen. Daran ändert auch eine allfällige Ablehnung nichts. In ihrem Schreiben an die Bewohnerinnen und Bewohner hat die Coop-Pensionskasse als Eigentümerin der bestehenden Wohnüberbauung klar festgehalten, dass der neue Quartierplan „Schneckenbündten II“ ausschliesslich den Teilbereich im Eigentum der Basler Leben AG mit dem Baloise-Ausbildungszentrum betrifft und nicht die bestehende Wohnüberbauung der Coop-Pensionskasse. Weiter hat die Coop-Pensionskasse festgehalten, dass sie ihrerseits in den nächsten 10 bis 15 Jahren keine baulichen Veränderungen an der bestehenden Wohnüberbauung plant. Abschliessend dankt die FDP dem abtretenden Gemeinderat Daniel Wyss für die angenehme Zusammenarbeit und seinen unermüdlichen Einsatz zum Wohl der Gemeinde Arlesheim.

Lea Mani erklärt, dass die SP dem QP „Schneckenbündten II“ mehrheitlich zustimmt. Die besagte Parzelle eignet sich sehr gut für eine künftige Wohnnutzung. Auch die verdichtete, nachhaltige Bauweise und der 10 %-Anteil an gemeinnützigen Wohnungen werden begrüsst. Die SP findet, dass es sich um ein insgesamt gutes Projekt handelt. Umso bedauerlicher ist, dass die Ausführungen in den Erläuterungen zur Gemeindeversammlung sehr knapp ausgefallen sind. So fehlen zum Beispiel Aussagen zur Ausnutzungsziffer oder zum Zusammenhang mit dem Masterplan. Dies hat zur allgemeinen Verunsicherung beigetragen. Die Diskussion an der heutigen Gemeindeversammlung wird zeigen, ob die Bedenken aus der Bevölkerung ausgeräumt werden können. Anderenfalls regt die SP an, einen Rückweisungsantrag zu stellen.

Roger Pfister von der SVP weist erneut darauf hin, dass es heute um den neuen QP „Schneckenbündten II“ geht und nicht um die bestehende Wohnüberbauung. Es handelt sich um ein ausgewogenes und vertretbares Projekt. Die SVP stimmt daher der Vorlage zu. Die SVP dankt Gemeinderat Daniel Wyss für die geleistete Arbeit und wünscht ihm weiterhin alles Gute.

Andreas Day wohnt im Schneckenbündten. Es sind heute schon viele interessante Aussagen gemacht worden, so zum Beispiel, dass der Masterplan unabhängig vom Ausgang der heutigen Abstimmung bestehen bleibt. Bezüglich dem auch immer wieder vorgebrachten Argument der höheren Steuereinnahmen ist festzuhalten, dass gutverdienende bzw. vermögende Personen kaum in eine verdichtet gebaute Wohnüberbauung ziehen. Auch der 10 %-ige Anteil an gemeinnützigen Wohnungen wird kaum zu einer wesentlichen Erhöhung der Steuereinnahmen führen. Die bestehende Wohnüberbauung hat sich in den letzten dreissig Jahren sehr verändert. Es sind viele Familien mit Kindern zugezogen und sie beleben die Wohnüberbauung. Zwar wird immer wieder versprochen, dass in den nächsten 10 bis 15 Jahren nicht an der bestehenden Wohnüberbauung gebaut werde. Was passiert aber mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, wenn dort dereinst die Bagger auffahren?

Gemeindepräsident Markus Eigenmann hält nochmals fest, dass es heute nicht um die bestehende Wohnüberbauung geht. Der neue Quartierplan „Schneckenbündten II“ hat damit nichts zu tun. Die einzige Verknüpfung besteht zum Masterplan, welcher gewährleisten soll, dass die Basler Leben AG kein Projekt plant, welches nicht im Einklang mit der Gesamtkonzeption des Areals steht.

Gemeinderat Daniel Wyss führt aus, dass bei der Erarbeitung eines Quartierplans eine ganze Reihe von Anforderungen definiert werden, zum Beispiel bezüglich Verkehr, Energiestandard, Umgebungsgestaltung oder städtebaulicher Entwicklung. Beim vorliegenden Bebauungsprojekt mit 85 neuen Wohnungen war es dem Gemeinderat mit Bezug auf die Wohnraumstrategie wichtig, dass ein minimaler Anteil von 10 % als gemeinnützige Wohnungen realisiert wird.

Bezüglich Masterplan ist festzuhalten, dass es sich dabei um ein langfristiges Planungsinstrument des Gemeinderates handelt. Es ist wichtig, dass grosse zusammenhängende Gebiete bezüglich ihrer baulichen Entwicklung gesamtheitlich betrachtet werden, auch wenn die einzelnen Parzellen in unterschiedlichen Zeiträumen bebaut werden. Wie die Coop-Pensionskasse in ihrem Schreiben an die Bewohnerinnen und Bewohner der bestehenden Wohnüberbauung festgehalten hat, wird es dort in den nächsten 10 bis 15 Jahren keine Veränderungen geben.

Für **Herrn Denzer** ist klar, warum sich die Eigentümer und die Gemeinde so vehement für das vorliegende Projekt mit einer Ausnutzungsziffer von 0.99 einsetzen. Für die Eigentümer bringt dies eine höhere Rendite und für die Gemeinde mehr Steuereinnahmen. Es sind acht- und zehnstöckige Gebäude mit bis zu 30 Metern Höhe geplant. Solche Hochhausbauten sind für Arlesheim einmalig und beschreiben fast schon städtische Verhältnisse. Gemäss Masterplan sollen auf dem Gesamtareal insgesamt 245 Wohnungen mit 700 bis 800 Einwohnerinnen und Einwohnern entstehen. Die Verkehrsbetrachtungen, welche im Zusammenhang mit dem neuen Quartierplan „Schneckenbündten II“ gemacht worden sind, beinhalten lediglich die General Guisan-Strasse bis zur Birseckstrasse. Der zu erwartende Mehrverkehr wird aber auch Auswirkungen auf die Wohngebiete und Schulzonen am Mattweg, dem Schalampyweg und der Baselstrasse haben. Und wie sieht es mit der Schul- und Kindergarteninfrastruktur für die 700 bis 800 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohner aus? Die Bewohnerinnen und Bewohner der bestehenden Wohnüberbauung müssen sich darüber im Klaren sein, dass die Coop-Pensionskasse spätestens in 15 Jahren mit dem Quartierplan „Schneckenbündten III“ kommen wird. Dann stehen die jetzigen 300 Bewohnerinnen und Bewohner vor dem Dilemma, eine neue Wohnung finden zu müssen, was besonders für die Älteren eine Herausforderung darstellen wird. Es ist unverständlich, dass die unlängst totalsanierte Wohnüberbauung mit viel Grünraum zugunsten einer Ausnutzungsziffer von 0.99 geopfert werden soll.

Gemeinderat Daniel Wyss verweist auf das qualifizierte Quartierplanverfahren, an dem vier Architekturbüros und eine neunköpfige Jury mit Experten aus unterschiedlichen Fachrichtungen beteiligt waren. Die zehnstöckigen Gebäude sind nur gerade ein Stockwerk höher, als die höchsten Gebäude des benachbarten Quartierplans „Dürrmatt“. Die durchgeführten Verkehrsbetrachtungen haben gezeigt, dass sowohl die General Guisan-Strasse, wie auch die umliegenden Quartierstrassen, ihre Kapazitätsgrenzen noch nicht erreicht haben und den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können. Bezüglich Schul- bzw. Kindergarteninfrastruktur besteht je nach genereller Entwicklung der Bevölkerungszahlen durchaus die Möglichkeit, dass das Angebot zu gegebener Zeit erweitert werden muss. Dabei ist festzuhalten, dass der Gemeinderat bezüglich Bevölkerungswachstum keine explizite, expansive Wachstumsstrategie verfolgt.

Marie Regez hat das besagte Quartier besichtigt. Zwischen der General Guisan-Strasse und dem Mattweg findet man relativ grosse Wohnhäuser und darum herum Spielplätze und Grünflächen mit grossgewachsenen Bäumen. Das Gebiet bietet nicht nur Wohn- sondern auch Erholungsraum. Die Nähe zu den Schulen ist attraktiv für Familien mit Kindern. Die bestehende Wohnüberbauung Schneckenbündten beinhaltet 95 renovierte und energetisch sanierte Wohnungen. Es ist ein lebhaftes Quartier, wo Menschen einander begegnen.

Mit dem Quartierplan „Schneckenbündten II“ möchte die Basler Versicherung ihr Ausbildungszentrum durch eine verdichtete Wohnüberbauung mit 85 modernen Wohnungen in nachhaltiger Bauweise ersetzen. Zudem sind 115 unterirdische Parkplätze geplant. Die Ausnutzungsziffer soll von heute 0.6 auf neu 0.99 erhöht werden. Der Masterplan soll es dem Gemeinderat ermöglichen, sich ein Bild über die mögliche Entwicklung des gesamten Areals machen zu können. Weder heute, noch sonst irgendwann, kann die Gemeindeversammlung über den Masterplan entscheiden. Wenn die Gemeindeversammlung der heutigen Vorlage zustimmt, wird der Masterplan eine wichtige Vorlage für die Entwicklung des Gesamtareals, unabhängig davon in welchem Zeitraum diese erfolgt.

Die Wohnraumstrategie des Gemeinderates sieht die Beibehaltung der bestehenden Einwohnerzahl vor. Ausserdem sollen Familien mit Kindern angesiedelt werden, um der Überalterung der Bevölkerung entgegenzuwirken. Ebenfalls vorgesehen ist eine massvolle Verdichtung der baulichen Nutzung entlang des öffentlichen Verkehrs. Im Leitbild 2020 steht unter dem Kapitel „Arlesheim wohnt“: *«Der Gemeinderat sorgt dafür, dass der Siedlungs- und Landschaftsraum in seiner Qualität und Einzigartigkeit harmonisch weiterentwickelt wird. Der Gemeinderat erhält schützenswerte Baudenkmäler, Ensembles und Landschaften in und um Arlesheim. Der Gemeinderat strebt die Beibehaltung der bestehenden Einwohnerzahl an.»* Eine Alternative zum vorliegenden Quartierplan „Schneckenbündten II“ im Sinne der Zielsetzungen aus der Wohnraumstrategie wäre eine moderate Ausnutzungsziffer von 0.7 bis 0.75, was ungefähr 65 Wohnungen entsprechen würde. Dann gäbe es auf dem Areal allenfalls sogar noch Platz für einen Kindergarten mit Spielplatz. Wenn die massive Erhöhung der Ausnutzungsziffer im Quartierplan „Schneckenbündten II“ wegfällt, fällt auch der Anreiz für eine rasche Erstellung eines Quartierplans „Schneckenbündten III“ durch die Coop-Pensionskasse weg, da die Aussicht auf eine massiv höhere Rendite ausbleibt.

Abschliessend empfiehlt die Sprechende den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Vorlage des Gemeinderates abzulehnen und „Nein“ zu stimmen.

Gemeinderat Daniel Wyss weist darauf hin, dass zum Beispiel die schon vor einigen Jahren erstellte Überbauung „Im Lee“ eine Ausnutzungsziffer von 0.8 aufweist. Die Investoren haben ein Interesse daran, attraktiven Wohnraum zu realisieren, um diesen entsprechend vermieten zu können.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist bezüglich der Wohnraumstrategie des Gemeinderates auf die zwei Hauptstossrichtungen hin. Der Anteil für Wohnraum im Alter soll im Dorfzentrum erhöht werden. Gleichzeitig soll der Anteil an familienfreundlichen Wohnungen in den Quartieren erhöht werden. In der Bevölkerungsumfrage, welche im letzten Jahr durchgeführt worden ist, hat die Gemeinde im Bereich „Wohnangebote“ vergleichsweise schlecht abgeschnitten. Wenn auf eine Verdichtung verzichtet wird, führt dies zu teureren Wohnungen, da die Wohnungen mehr teuren Boden beanspruchen.

Bernhard Schärer wohnt ebenfalls im Schneckenbündten und erachtet die Ausnutzungsziffer von 0.99 und die geplanten acht- und zehnstöckigen Gebäude für zu hoch. Der zusätzliche Verkehr wird das gesamte Quartier belasten. Aus seiner Sicht kann darum dem Quartierplan „Schneckenbündten II“ nicht zugestimmt werden.

Eduard Bucheli wohnt mit seiner Frau seit 1972 im Schneckenbündten. Schon beim Bau des Baloïse-Ausbildungszentrums waren sie bezüglich der Auswirkungen skeptisch. Arlesheim hat sich in den letzten Jahren sehr entwickelt. Der Verkehr hat stark zugenommen und führt zu entsprechenden Problemen. Könnte das Baloïse-Ausbildungszentrum nicht anderweitig genutzt werden, statt es einfach abzureissen und profitmaximierte Wohnungen zu erstellen? Das Schneckenbündten-Quartier braucht nicht noch mehr Verkehr durch neue Wohnungen. Wie wäre es zum Beispiel mit einer Alterssiedlung, einem Kindergarten oder einer Parkanlage?

Gemeindepräsident Markus Eigenmann entgegnet, dass altersgerechter Wohnraum primär im Zentrum geschaffen werden soll. Bezüglich Kindergärten macht es Sinn, diese möglichst nahe der Primarschulstandorte zu realisieren. Da das Land nicht im Besitz der öffentlichen Hand ist, ist die Realisierung einer Parkanlage eher unwahrscheinlich.

Niklaus Beerli hält fest, dass der Quartierplan „Schneckenbündten II“ eine starke Verdichtung der Parzellenüberbauung mit sich bringt. Die Ausnutzungsziffer steigt von 0.6 bei der bestehenden Wohnüberbauung auf 0.99 bei der neuen Wohnüberbauung. Um ebenfalls einen Wert von 0.99 erreichen zu können, müsste die bestehende Wohnüberbauung abgerissen und neu gebaut werden. Die bestehende Wohnüberbauung ist unlängst totalsaniert worden. Der durchschnittliche Renovationszyklus solcher Bauten liegt bei ungefähr 30 Jahren. Ein allfälliger Abriss in 10 bis 15 Jahren wäre daher ein ökologischer Unsinn. Dies kann verhindert werden, indem die heutige Vorlage abgelehnt und die bestehende Ausnutzungsziffer bei 0.6 beibehalten wird.

Ein **Herr aus dem Publikum** möchte wissen, welche Massnahmen bezüglich Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit vorgesehen sind. Vom Mehrverkehr ist nicht nur die General Guisan-Strasse betroffen, sondern das ganze Quartier. In diesem Gebiet sind auch viele kleine Kinder unterwegs. Die Verkehrsproblematik wird vom Gemeinderat verkannt. Schon allein aus diesem Grund ist der völlig überdimensionierte Quartierplan abzulehnen.

Gemeinderat Daniel Wyss hält fest, dass alle, die Auto fahren, für die Verkehrssituation verantwortlich sind und nicht nur die Autos, die durch die neue Wohnüberbauung dazukommen. Natürlich kann man auch weniger dicht bauen, was aber Auswirkungen auf die Mietpreise hat. Bei der Überbauung bei der ehemaligen Wielandschule wurde teilweise der Vorwurf laut, es sei zu wenig verdichtet gebaut worden und deshalb nur teure Wohnungen für Besserverdienende entstanden.

Lea Mani von der SP stellt fest, dass die Bedenken am Quartierplan „Schneckenbündten II“ an der heutigen Gemeindeversammlung offensichtlich nicht ausgeräumt werden können. Sie schlägt deshalb vor, das Geschäft zurückzuweisen. Dies würde dem Gemeinderat die Gelegenheit geben, die offenen Fragen zu klären und die Bevölkerung besser mit einzubeziehen und zu informieren.

Lea Mani von der SP stellt folgenden Ordnungsantrag:

://: Das Geschäft ist an den Gemeinderat zurückzuweisen.

Jürg Burckhardt weist darauf hin, dass bei einer Annahme der Vorlage in den nächsten drei Jahren mit erheblichem Baustellenverkehr zu rechnen ist. Das heisst, drei Jahre Verkehr, drei Jahre Lärm und drei Jahre Staub und Schmutz. Die Vorlage ist daher abzulehnen.

Nadja Schacher ist Mutter von zwei Kindern und wohnt im Schneckenbündten. Sie stellt fest, dass die Fragen bezüglich der Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit nicht beantwortet worden sind. Wie wird die Verkehrssicherheit insbesondere für die Schulkinder gewährleistet?

Gemeinderat Daniel Wyss erklärt, dass der Gemeinderat in allen Wohnquartieren Tempo 30 einführen will. Bezüglich der Verkehrsbetrachtungen im Zusammenhang mit dem Quartierplan „Schneckenbündten II“ weist er darauf hin, dass diese von ausgewiesenen Expertenbüros unter Erhebung der entsprechenden Daten durchgeführt worden sind. Die Auswertungen zeigen, dass der zu erwartende Mehrverkehr problemlos aufgenommen werden kann.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann stellt fest, dass es sich beim Rückweisungsantrag von Lea Mani um einen Ordnungsantrag handelt. D.h. allfällige weitere Votanten müssen sich jetzt melden und eine Rednerliste erstellt werden. Nur diese Rednerinnen und Redner können dann noch ein Votum abgeben. Anschliessend muss zwingend über den Ordnungsantrag abgestimmt werden.

://: Jürg Ottiker und Roger Angst werden in die Rednerliste aufgenommen.

Jürg Ottiker hat eine zwiespältige Haltung zur Vorlage. Als Mitglied der Baukommission hat er das Vorhaben in den Beratungen der Kommission grundsätzlich positiv beurteilt. In der Zwischenzeit hat sich seine Meinung allerdings geändert. Die geplanten zehnstöckigen Gebäude sind mit 30 Metern Höhe noch 5 Meter höher, als das Gebäude an der General Guisan-Strasse 20. „Im Lee“ beträgt die Ausnutzungsziffer 0.8 und ist völlig ausreichend. Er unterstützt daher den Rückweisungsantrag von Lea Mani.

Roger Angst wendet sich an die Bewohnerinnen und Bewohner der bestehenden Wohnüberbauung Schneckenbündten und gibt zu bedenken, dass auch diese einmal gebaut werden musste. Die Wohnüberbauung konnte nur realisiert werden, weil die Gemeindeversammlung 1976 dem entsprechenden Quartierplan zugestimmt hat und so der Bau der 85 Wohnungen auf dem ehemaligen Maisfeld möglich wurde. In der heutigen Diskussion entsteht der Eindruck, als hätte die bestehende Wohnsiedlung schon immer dort gestanden, dabei ist es erst rund 40 Jahre her. Er spricht sich dafür aus, dem Quartierplan „Schneckenbündten II“ zuzustimmen und damit auch anderen Menschen zu ermöglichen, künftig in diesem Quartier zu wohnen.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass nun über den Rückweisungsantrag von Lea Mani abgestimmt werden muss. Wird dieser angenommen, sind die Beratungen beendet. Die Vorlage ist damit nicht abgelehnt, sondern geht zur Bereinigung an den Gemeinderat zurück.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann lässt über den Rückweisungsantrag von Lea Mani abstimmen.

Mit 77 zu 69 Stimmen wird beschlossen:

://: Der Rückweisungsantrag von Lea Mani wird angenommen. Das Geschäft geht an den Gemeinderat zurück.

Traktandum 4:

Reglement über den Fonds für Infrastrukturbeiträge Genehmigung

Gemeinderat Daniel Wyss erläutert die Vorlage. 2019 ist das kantonale Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten in Kraft getreten. Demnach wird bei Neueinzonungen vom Kanton eine Abgabe von 20 % auf den Planungsmehrwert erhoben. Von dieser Abgabe gehen 75 % an den Kanton und 25 % an die jeweilige Gemeinde. Bei Quartierplanungen können die Gemeinden mit der Grundeigentümerschaft Infrastrukturbeiträge vereinbaren. Diese können in Form von Geld-, Sach- oder Dienstleistungen erbracht werden.

Der Gemeinderat möchte eine angemessene Beteiligung der Grundeigentümerschaft an den Folgekosten der baulichen Entwicklung erreichen. Die Infrastrukturbeiträge werden zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität im Umfeld der planerischen Massnahmen eingesetzt. In der Regel werden die Infrastrukturbeiträge in Form von Sachleistungen erbracht. Alternativ dazu können die Beiträge auch ganz oder teilweise als zweckgebundene Geldleistung erbracht werden. Zu diesem Zweck muss auf Gemeindeebene ein Fonds für Infrastrukturbeiträge gebildet werden.

Für die Erhebung des Infrastrukturbeitrages wird vor und nach der Planungsmassnahme jeweils der Verkehrswert des Landes mittels einer Verkehrswertschätzung ermittelt. Vom ermittelten Verkehrswert nach der Planungsmassnahme können die Planungskosten abgezogen werden. Dies ergibt einen bereinigten Verkehrswert. Die Differenz zwischen dem bereinigten Verkehrswert und dem Verkehrswert vor der Planungsmassnahme ergibt den Planungsmehrwert. Von diesem Planungsmehrwert soll künftig ein Drittel als Infrastrukturbeitrag erhoben werden.

Gemeinderat Lukas Stückelberger erklärt, dass die Äufnung des Fonds für die Infrastrukturbeiträge über die Quartierplanverträge erfolgt, welche bei einem Quartierplan mit den jeweiligen Grundeigentümern abgeschlossen werden.

Mit den Mitteln aus dem Infrastrukturfonds wird die Finanzierung von öffentlichen Infrastrukturen ermöglicht. Aus dem Fonds dürfen nur Mittel zur Finanzierung von Investitionen und von Verwaltungskosten bei der Erhebung des Infrastrukturbeitrages entnommen werden, jedoch keine für Betriebs- und Unterhaltskosten.

Insbesondere finanziert werden Infrastrukturen in Grün- und Aussichtsschutzzonen im Siedlungsgebiet, in Zonen für öffentliche Werke und Anlagen, in Uferschutz- sowie Landschaftsschutz- und Landschaftsschonzonen in Grünanlagen oder in mit Bäumen bestockten Flächen auf Allmend, die sich für den Aufenthalt der Bevölkerung im Freien eignen oder das Wohnumfeld verbessern.

Als Infrastrukturen gelten dabei das Strassen- und Wegnetz, Spielplätze, Freizeitanlagen, Sportplätze und Grillstellen, Plätze und Flächen mit Eignung als Veranstaltungs- und/oder Aufenthaltsort, Einrichtungen zur Förderung des lokalen Vereins-, Sozial- und Kulturlebens, Schulanlagen oder Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr.

Die Ausgabenkompetenz ist so geregelt, dass der Gemeinderat zusätzlich zu seiner normalen Finanzkompetenz über Ausgaben bis CHF 200'000.-- entscheiden kann. Er kann die Ausgabenkompetenz bis zu einer Höhe von CHF 20'000.-- an die Verwaltung delegieren. Über Ausgaben ab CHF 200'000.-- entscheidet die Gemeindeversammlung.

Im Rahmen der Vorprüfung hat der Kanton redaktionelle Änderungen vorgeschlagen. Der Gemeinderat beantragt, das Fondsreglement für die Infrastrukturbeiträge mit den vom Kanton vorgeschlagenen Änderungen zu genehmigen und per 01.07.2020 in Kraft zu setzen.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann erklärt, dass die Stellungnahme des Kantons leider erst nach dem Druck der Gemeindeversammlungsunterlagen eingegangen ist. Aus diesem Grund ist den Stimmberechtigten heute am Eingang ein Blatt mit den entsprechenden Korrekturen verteilt worden. Ein Änderungsvorschlag des Kantons beinhaltet die Streichung des im Fondsreglement verwendeten Begriffs „Nutzung“. Darunter könnten irrtümlicherweise laufende Ausgaben oder Unterhaltskosten verstanden werden, welche nicht aus dem Fonds finanziert werden dürfen.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass heute nur über das Fondsreglement abgestimmt wird und nicht über die Art der Berechnung oder die Höhe des Infrastrukturbeitrages. Diese festzuliegen liegt in der Kompetenz des Gemeinderates.

Gemäss **Marcel Liner** empfiehlt die Gemeindekommission der Gemeindeversammlung, dem Fondsreglement zuzustimmen. Das Thema der Infrastrukturbeiträge hat im Kanton Basel-Landschaft eine lange politische Vorgeschichte. Infrastrukturbeiträge sind sinnvoll, weil damit zum Beispiel Kindergärten und Spielplätze – wie sie teilweise beim vorangegangenen Traktandum gefordert worden sind – mitfinanziert werden können.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist an dieser Stelle darauf hin, dass die SP, die SVP und die GLP auf eine Wortmeldung verzichten und der Vorlage zustimmen.

Markus Dudler von der CVP verweist nochmals auf die politische Vorgeschichte. Bei den Beratungen des kantonalen Gesetzes über die Abgeltung von Planungsmehrwerten hat sich die CVP im Landrat dafür ausgesprochen, dass nicht nur bei Neueinzonungen sondern auch bei Umzonungen eine Abgabe erhoben werden kann.

Die CVP lehnt das vorliegende Fondsreglement ab, um zu verhindern, dass mit einer solchen Abgabe der Wohnraum in Arlesheim weiter verteuert wird. Zudem ist das Fondsreglement zu offen formuliert und lässt dem Gemeinderat einen zu grossen Spielraum. So kann der Gemeinderat sowohl das Berechnungsmodell wie auch die Höhe des Infrastrukturbeitrages selber festlegen.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass der Gemeinderat auch im Falle einer Ablehnung des Fondsreglements Infrastrukturbeiträge verlangen kann. Diese fliessen dann allerdings in die allgemeine Rechnung. Mit einem zweckgebundenen Fonds kann hingegen transparent aufgezeigt werden, wofür die Gelder ausgegeben werden.

Gemäss **Laurence Lutz** stimmt die FDP der Vorlage zu. Schliesslich geht es nicht darum, ob die Gemeinde Infrastrukturbeiträge erheben kann oder soll, sondern wie diese verwendet werden sollen. Die Einspeisung in einen Fonds und damit die zweckgebundene Verwendung der Gelder sind sinnvoll.

Die Frischluft begrüsst gemäss **Nicole Barthe**, dass die Beiträge für die Schaffung bzw. Verbesserung von Infrastrukturen verwendet werden und somit letztlich der Bevölkerung zugutekommen. Leider haben in den Erläuterungen zur Gemeindeversammlung Aussagen zu den Berechnungsgrundlagen gefehlt. Auch erwähnenswert ist, dass der Beitrag für die Schaffung von gemeinnützigen Wohnungen bei der Berechnung der Infrastrukturbeiträge abgezogen werden kann. Die Frischluft empfiehlt, der Vorlage zuzustimmen.

Markus Dudler von der CVP stimmt der vorangegangenen Aussage von Gemeindepräsident Markus Eigenmann zu, dass der Gemeinderat auch bei einer Ablehnung der Vorlage Infrastrukturbeiträge erheben kann. Mit einer Annahme der Vorlage bekundet die Gemeindeversammlung aber indirekt den Willen, dass der Gemeinderat dies auch tut und automatisch vollzieht. Man muss sich bewusst sein, dass die Infrastrukturen, die mit diesen Beiträgen erstellt werden, später auch unterhalten werden müssen. Und im Gegensatz zur Schaffung darf der Unterhalt der Infrastrukturen nicht aus dem Fonds finanziert werden.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann entgegnet, dass genau aus diesem Grund die Ausgabenkompetenz des Gemeinderates relativ niedrig bei CHF 200'000.-- festgelegt worden ist. Über höhere Ausgaben kann die Gemeindeversammlung entscheiden.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt. Gemeindepräsident Markus Eigenmann lässt über die Vorlage abstimmen.

Mit grossem Mehr wird beschlossen:

://: Das Reglement über den Fonds für Infrastrukturbeiträge wird mit den vom Kanton vorgeschlagenen Änderungen genehmigt und tritt nach Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft per 1. Juli 2020 in Kraft.

Traktandum 5:

Strassennetzplan Landschaft, Aufnahme Wanderwege Genehmigung

Gemeinderat Pascal Leumann erläutert die Vorlage. Der heutige Strassennetzplan beinhaltet das Siedlungs- und das Landschaftsgebiet im westlichen Gemeindegebiet. Nicht erfasst ist das Landschaftsgebiet im Osten. Der kantonale Richtplan verlangt, dass die Gemeinden ihren Strassennetzplan auf das gesamte Gemeindegebiet ausdehnen. Der Strassennetzplan ist ein Richtplaninstrument und ist behördenverbindlich. Der kantonale Richtplan schreibt vor, dass die kantonalen und kommunalen Wanderwege im Strassennetzplan aufgenommen werden müssen.

Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens, welches vom 21.10. bis 22.11.2019 stattgefunden hat, ist eine Eingabe eingegangen.

Gemäss kantonaler Vorprüfung ist eine Unterscheidung vorzunehmen bezüglich kantonaler Wanderwege, die im kantonalen Richtplan aufgeführt sind und weitere Wanderwege, die die Gemeinde als wichtige Verbindungen erachtet. Der Reichensteinweg und der Obere Gspänigweg werden daher neu unter der Rubrik «kommunaler Wanderweg» geführt.

Der Gemeinderat beantragt, den Strassennetzplan Landschaft zu genehmigen.

Markus Dudler von der Gemeindekommission erklärt, dass die Kommission der Vorlage einstimmig zustimmt. Leider ist der in den Erläuterungen zur Gemeindeversammlung abgedruckte Planausschnitt nicht wirklich brauchbar.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist an dieser Stelle darauf hin, dass die SP, die Frischluft, die SVP, die FDP, die CVP und die GLP auf eine Wortmeldung verzichten und der Vorlage zustimmen.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt. Gemeindepräsident Markus Eigenmann lässt über die Vorlage abstimmen.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Der Strassennetzplan Landschaft wird genehmigt und tritt nach Genehmigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft per 1. Juli 2020 in Kraft.

Traktandum 6:

Bericht der Geschäftsprüfungskommission für das Jahr 2019 Kenntnisnahme

Kommissionspräsident **Stephan Kux** stellt den Bericht der Geschäftsprüfungskommission für das Jahr 2019 vor. Eine Kurzfassung ist im Wochenblatt publiziert worden. Der vollständige Bericht kann auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden.

Die Geschäftsprüfungskommission übt die Oberaufsicht über die Gemeindebehörden und die Verwaltungszweige aus. Sie prüft, ob die geltenden Gesetze und Reglemente ordnungsgemäss angewendet und die Gemeindeversammlungsbeschlüsse korrekt vollzogen werden. Die Geschäftsprüfungskommission hat folgende Geschäfte aus dem Jahr 2019 geprüft:

Personalführung

Der Gemeinderat hat dem Leiter Gemeindeverwaltung, Thomas Rudin, weitreichende Kompetenzen übertragen. Auch wenn dies grundsätzlich einer zeitgemässen Verwaltungsführung entspricht, stellt sich für die Geschäftsprüfungskommission die Frage, ob sich der Gemeinderat damit nicht zu stark aus der Verantwortung nimmt.

Die Reorganisation der Abteilung Raumplanung, Bau und Umwelt hat bei den Mitarbeitenden Verunsicherung ausgelöst und gemäss Einschätzung der Personalkommission sowie auch der Gemeindeleitung zu vier Kündigungen geführt. Zwar wurden der Prozess der Reorganisation der Abteilung und die Einführung neuer Führungskräfte von einem externen Büro begleitet. Dennoch wurde von Seiten Personalkommission vor allem eine mangelhafte Kommunikation moniert. Auf die Unzufriedenheit der Mitarbeitenden hat die Gemeindeleitung reagiert, indem auf Anregung der Personalkommission neue Kommunikationsinstrumente eingeführt worden sind.

Die Arbeitszufriedenheit wird von der Gemeinde nicht systematisch und anonym erhoben. Auch wenn sich der Leiter Gemeindeverwaltung um das Thema Personalführung bemüht, gibt es verschiedene Hinweise, dass Mitarbeitende der Gemeinde unzufrieden sind mit ihrer Arbeitssituation. Die Geschäftsprüfungskommission fordert den Gemeinderat auf, dies ernst zu nehmen. Der Stellenetat der Gemeindeverwaltung hat sich von 2011 bis 2019 von 54 auf 61 Vollzeitstellen erhöht.

Label Energiestadt

Das Label „Energiestadt“ ist im Gemeinderat unbestritten. Die Abteilung Raumplanung, Bau und Umwelt plant, diesen Bereich stellenmässig auszubauen. Durch die Personalfluktuationen sind betreffend Energiestadt Lücken entstanden und die Label-Rezertifizierung ist auf 2021 verschoben worden.

Im Bereich der kommunalen Gebäude und Anlagen ist ein grosses energiepolitisches Handlungspotenzial vorhanden. Trotzdem ist die Gemeinde bezüglich Öffentlichkeitsarbeit eher passiv unterwegs. Das Label „Energiestadt“ bildet ein wichtiges Instrument für die Energiepolitik der Gemeinde. Die damit verbundenen Prozessabläufe halten die Gemeinde dazu an, sich im Energiebereich stets zu verbessern und sich laufend selbstkritisch zu hinterfragen. Die vom Bund vorgegebene Zielsetzung, bis 2050 CO₂-frei zu sein, gilt auch für die Gemeinde Arlesheim. Hier besteht noch einiger Handlungsbedarf.

Sporthallen

Die Gemeinde ist sich der Wichtigkeit der Thematik rund um die Sicherheit der Turnhallen bewusst. Der durch die Firma Ernst Basler & Partner AG erstellte Bericht „Grobanalyse Zustand und Sicherheit“ ist Grundlage für die Behebung der festgestellten Mängel und den weiteren, sicheren Betrieb der Turnhalle am Domplatz. Je nach Fahrplan des Neubaus der Turnhalle am Domplatz ist jedoch mit weiteren Einschränkungen der Nutzung zu rechnen, darum ist eine konkrete Planung des Abrisses der Mehrzweckhalle und Neubau als Turnhalle in naher Zukunft dringend angezeigt.

Altlasten

Auf Nachfrage der GPK hat das kantonale Amt für Umweltschutz und Energie mitgeteilt, dass die Gemeinde zweimal aufgefordert wurde, eine Voruntersuchung der Parzelle «Kindergarten Wolfmatt» bezüglich Altlasten vorzunehmen. Die Gemeinde hat bis heute noch nicht reagiert. Hier ist dringender Handlungsbedarf angezeigt.

Umsetzung der Gemeindeversammlungsbeschlüsse

Die Gemeindeversammlungsbeschlüsse wurden fach- und zeitgerecht umgesetzt.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann dankt der Geschäftsprüfungskommission für die konstruktive Zusammenarbeit. Die Kommission nimmt mit ihrem Blick von aussen eine wichtige Aufgabe wahr.

Es werden keine Wortmeldungen verlangt.

://: Der Bericht der Geschäftsprüfungskommission für das Jahr 2019 wird zur Kenntnis genommen.

Traktandum 7:

Diverses

Rollstuhlgängigkeit Domplatz

Wie **Gemeinderat Pascal Leumann** erklärt, sind seitens der Verwaltung verschiedene Abklärungen vorgenommen worden. Die Arbeiten sind sehr aufwändig und müssen in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege, der katholischen Kirchgemeinde und der Ortskernkommission erfolgen. Der Gemeinderat wird das Anliegen weiter verfolgen, schnelle Lösungen sind allerdings nicht möglich.

Strassenbeleuchtung zur Burg Reichenstein

Gemeinderat Pascal Leumann hält fest, dass es sich dabei nicht zuletzt um eine Kosten/Nutzen-Frage handelt. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass relativ teure elektrische Installationen dort ausserhalb des Siedlungsgebietes nicht angebracht sind.

Verabschiedungen Gemeindegemeinschaftsmitglieder

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist auf die Verabschiedungen von Thomas Arnet, Stephan Kux und Veronica Mürger aus der Gemeindegemeinschaft hin. Alle drei haben sich während Jahren sehr in der Gemeindegemeinschaft und in der Dorfpolitik allgemein engagiert. Der Gemeindepräsident spricht ihnen im Namen des Gemeinderates seinen Dank aus und wünscht ihnen alles Gute für die Zukunft.

Verabschiedung von Gemeinderat Lukas Stückelberger

Gemeinderätin Ursula Laager nimmt im Namen des Gemeinderates die Verabschiedung von Gemeinderat Lukas Stückelberger vor. Gemeinderat Lukas Stückelberger tritt nach achtjähriger Amtszeit aus dem Gemeinderat zurück. Als zuständiger Gemeinderat für Finanzen und Kultur zeichnete er sich durch hohe Fachkompetenz und ein gutes Gespür für öffentlichkeitswirksame Projekte und Veranstaltungen aus. In der Arbeit im Gemeinderat hat er sich jeweils engagiert eingebracht. Dies stets in fairem Umgang und immer wieder auch verbunden mit einer Prise feinsinnigem Humor. Der Gemeinderat dankt Lukas Stückelberger für sein Engagement im Dienste der Gemeinde und wünscht ihm alles Gute für die weitere Zukunft.

Gemeinderat Lukas Stückelberger bedankt sich seinerseits bei all seinen ehemaligen Gemeinderatskolleginnen und Kollegen für die Zusammenarbeit und Unterstützung in den letzten acht Jahren. Sein Dank geht auch an die Mitarbeitenden der Verwaltung und insbesondere auch an die Mitarbeitenden des Werkhofes, ohne deren Unterstützung und Mitarbeit viele kulturelle Anlässe gar nicht hätten durchgeführt werden können.

Verabschiedung von Gemeinderat Daniel Wyss

Gemeindepräsident Markus Eigenmann nimmt im Namen des Gemeinderates die Verabschiedung von Gemeinderat Daniel Wyss vor. Gemeinderat Daniel Wyss war 20 Jahre lang im Gemeinderat tätig. Im Alter von 34 Jahren ist er in den Gemeinderat gewählt worden. Aber schon vorher war er in verschiedenen Funktionen in und für die Gemeinde tätig. Als Landrat hat er sich auch auf kantonaler Ebene politisch engagiert.

In seiner zwanzigjährigen Tätigkeit als Gemeinderat war er für verschiedene Departemente zuständig, so zum Beispiel für Bildung/Jugend/Sport, Umwelt/Freizeit/Familie und zuletzt für Hochbau/Planung. Dabei hat er unzählige Projekte aufgelegt, begleitet und umgesetzt. Insbesondere Umweltthemen waren ihm stets ein sehr wichtiges Anliegen. Das langjährige Wirken von Gemeinderat Daniel Wyss ist an verschiedenen Orten in der Gemeinde sichtbar.

Aus der 1.-August-Rede von Gemeinderat Daniel Wyss aus dem Jahr 2012 stammt folgendes Zitat: *«Ich freue mich sehr darüber, wenn Arlesheimerinnen und Arlesheimer die Gemeinde aktiv mitgestalten, auch wenn dies oft eine grosse Herausforderung und mit viel Zeitaufwand verbunden ist. Verantwortung übernehmen wir eben nicht nur für dasjenige, was wir machen, sondern auch für dasjenige, was wir unterlassen. Desinteresse, Ignoranz und Gleichgültigkeit sind Gift für unsere Demokratie.»*

Gemeinderat Daniel Wyss hatte stets den Willen, die Gemeinde Arlesheim aktiv mitzugestalten und die Einwohnerinnen und Einwohner in die Gestaltungsprozesse miteinzubeziehen. Seine Freude am Politisieren hat es ihm möglich gemacht, auch unangenehme Themen anzugehen. Der Gemeinderat dankt Daniel Wyss für sein unermüdliches Eintreten zum Wohle der Gemeinde Arlesheim.

Gemeinderat Daniel Wyss blickt mit Freude auf seine zwanzigjährige Amtszeit als Gemeinderat zurück. Es war eine spannende und lehrreiche Zeit. Er dankt alle jenen, die ihn dabei begleitet und unterstützt haben.

Neuer Gemeindesaal

Bruno Holzer möchte wissen, wie der Stand bezüglich der Planung des neuen Gemeindesaales ist.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann führt aus, dass die Nachbarschaftsverhältnisse sehr komplex sind und klare rechtliche Regelungen erfordern. Dort ist man aber mittlerweile gut vorangeschritten, so dass in Kürze mit der Einreichung eines entsprechenden Baugesuchs gerechnet werden kann.

Friedhof Bromhübel

Eine **Frau aus dem Publikum** spricht den Mitarbeitenden des Friedhofs ihren Dank aus. Der Friedhof wird mit Sorgfalt gepflegt und unterhalten.

Schluss der Versammlung um 23:15 Uhr.

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident: Der Protokollführer:

