

Protokoll der Gemeindeversammlung Arlesheim

vom 20. April 2016 in der Aula der Gerenmattschulen

Vorsitz: Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari

Protokoll: Rainer Fässli

Traktanden:

1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2015**
2. **Ortsplanrevision, Genehmigung Zonenplan Siedlung und Zonenplanreglement**
3. **Verkauf der Parzelle 1631 „Im Langacker“**
4. **Diverses**

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari eröffnet die Gemeindeversammlung und begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sowie Lukas Hausendorf für das Wochenblatt und die BZ. Als Experten zum Traktandum 2 sind Victor Holzemer vom Raumplanungsbüro Holzemer und der Bauverwalter von Arlesheim, René Häner, anwesend. Zur Beantwortung von Fragen wird ihnen der Gemeindepräsident je nach Bedarf das Wort erteilen.

Für die heutige Gemeindeversammlung entschuldigt haben sich Sibylle von Heydebrand (Gemeindekommission), Peter Brodbeck (Gemeindekommission), Markus Dudler (Gemeindekommission) und Barbara Fischer.

Die Nichtstimmberechtigten sind mittels Hinweistafel angewiesen worden, auf der Empore Platz zu nehmen. Der Gemeindepräsident bittet die Nichtstimmberechtigten, sich nicht an den Abstimmungen zu beteiligen. Im Weiteren weist der Gemeindepräsident darauf hin, dass es nicht gestattet ist, Bild- und/oder Tonaufnahmen von der Gemeindeversammlung zu machen.

Die Sprecher der Gemeindekommission sind:

- Felix Berchten (Traktandum 2)
- Stephan Kux (Traktandum 3)

Als Stimmzählerinnen und Stimmzähler werden bestimmt:

- Lena Rerat (vorne rechts und Gemeinderat)
- Jürg Seiberth (vorne links und Empore)
- Nikolaus Bally (hinten)

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari stellt fest, dass die Einladung zur Gemeindeversammlung zusammen mit den Beilagen rechtzeitig verschickt worden ist. Der Zonenplan und das Zonenplanreglement liegen auch an der heutigen Gemeindeversammlung auf. Zudem sind alle Dokumente auf der Homepage der Gemeinde verfügbar. Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2015 lag fristgerecht 10 Tage vor der heutigen Gemeindeversammlung zur Einsicht bereit.

Traktandenliste

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari stellt die Traktandenliste zur Diskussion.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Mit grossem Mehr bei einer Gegenstimme wird beschlossen:

://: Die Traktandenliste wird genehmigt.

Traktandum 1: Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2015 Genehmigung

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari schlägt vor, das Protokoll wie üblich verkürzt (Traktanden, Anträge, Beschlüsse) zu verlesen.

Zum Traktandum 8 „Diverses“ des Protokolls vom 26. November 2015 liegt ein Änderungsantrag von Herrn Markus Tschanz vor. Nach dem Verlesen des Protokolls wird der Änderungsantrag präsentiert. Anschliessend wird zuerst über den Änderungsantrag und dann über die Protokollgenehmigung abgestimmt.

Der Leiter Gemeindeverwaltung, **Thomas Rudin**, verliest das Protokoll in verkürzter Form (Traktanden, Anträge, Beschlüsse). Anschliessend wird der Änderungsantrag auf die Leinwand projiziert und vom Sprechenden laut vorgelesen.

Herr **Markus Tschanz** stellt folgenden Änderungsantrag zum Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2015:

Seite 742, Traktandum 8: Diverses, Verkehrstafeln und Schilder (3. Absatz)

*«Herr Markus Tschanz verweist auf die ehemalige Baustelle neben dem Sundgauerhof. **Dort Vis-à-vis davon** hängt seit zweieinhalb Jahren (...). Das Ende einer Geschwindigkeitszone muss nur dann **extra** signalisiert werden, wenn nachher **eine keine** andere Geschwindigkeitszone **kommt signalisiert ist.**»*

Herr **Markus Tschanz** weist darauf hin, dass ohne die Korrekturen die Standortbeschreibung bezüglich der Verkehrstafel unpräzise ist. Beim Satz „Das Ende einer Geschwindigkeitszone ...“ wird durch das verwendete Wort „eine“ statt „keine“ der Sinn seines Votums ins Gegenteil verkehrt und damit falsch wiedergegeben.

Im Anschluss lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über den Änderungsantrag von Herrn Markus Tschanz abstimmen.

Mit grossem Mehr bei 7 Gegenstimmen wird beschlossen:

://: Der Änderungsantrag von Herrn Markus Tschanz zum Traktandum 8 des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 26. November 2015 wird abgelehnt.

Im Anschluss lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari gesamthaft über die Protokollgenehmigung abstimmen.

Mit grossem Mehr bei einzelnen Gegenstimmen wird beschlossen:

://: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. November 2015 wird ohne Änderungen genehmigt.

Traktandum 2: Ortsplanrevision, Genehmigung Zonenplan Siedlung und Zonenplanreglement Genehmigung

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller hält einleitend fest, dass die Vorlage für den Gemeinderat von grosser Bedeutung ist. An mehreren Informationsveranstaltungen wurden die Bevölkerung und insbesondere das Gewerbe entsprechend informiert.

An der heutigen Gemeindeversammlung erfolgen die Erläuterungen zum Geschäft durch mehrere Gemeinderatsmitglieder. Der Sprechende übernimmt die allgemeinen Erläuterungen. Gemeinderat Daniel Wyss informiert über die wichtigsten Änderungen. Anschliessend wird Gemeinderat Markus Eigenmann über das Thema „Gewerbe“ informieren und danach Gemeinderätin Ursula Lager über das Thema „Wohnen“.

Die Einwohnerinnen und Einwohner fühlen sich wohl in Arlesheim. Die hohe Wohnqualität, die vorhandenen Naherholungsgebiete und der schöne Ortskern tragen wesentlich dazu bei. Bei der heutigen Vorlage geht es allerdings weder um die Naherholungsgebiete, noch um den Ortskern.

Das Projekt ist vor rund 10 Jahren im Rahmen des Leitbildes Arlesheim 2020 entstanden. Die übergeordnete Zielsetzung bestand darin, dass Arlesheim ein attraktiver Standort für Leben, Wohnen und Arbeiten bleiben und die diesbezügliche gute Entwicklung weitergeführt werden soll. Zudem soll bezüglich Bevölkerungszahl eine gute, massvolle Grösse von ca. 9'200 Einwohnerinnen und Einwohnern angestrebt werden.

Als Grundlage für die Revision hat der Gemeinderat ein Strategiepapier für die räumliche Entwicklung, einen Energiesachplan sowie ein Grün-, Freiraum- und Landschaftsentwicklungskonzept erarbeitet.

Vor fünf Jahren ist dann eine Arbeitsgruppe gebildet worden, welche die Ortsplanrevision konkret in Angriff genommen hat. Die Arbeitsgruppe bestand sowohl aus politischen wie auch aus fachlichen Vertretern. Extern begleitet wurde das Projekt durch Herrn Victor Holzemer vom Raumplanungsbüro Holzemer, Oberwil.

Die kantonale Vorprüfung hat gezeigt, dass der Gemeinderat grundsätzlich auf dem richtigen Weg ist. An mehreren Veranstaltungen und unzähligen Einzelgesprächen wurden die Bevölkerung und das Gewerbe informiert. Im Rahmen des anschliessenden Mitwirkungsverfahrens sind verschiedene Änderungsanträge eingegangen. Einige davon sind in die Revision eingeflossen. Während der ganzen Projektdauer war für alle Beteiligten unbestritten, dass eine Revision notwendig ist. Ebenso der Paradigmawechsel von der Bebauungsziffer zur Grünflächenziffer.

An der heutigen Gemeindeversammlung liegt nun das Ergebnis dieser langjährigen, intensiven Arbeit vor.

Gemeinderat Daniel Wyss informiert über die wichtigsten Änderungen der Revision. Der Zonenplan wird von der Gemeindeversammlung beschlossen. In der Regel werden die Zonenpläne alle 15 Jahre überprüft und gegebenenfalls angepasst. In Arlesheim war dies letztmals 1982 der Fall. Die Ziele der Ortsplanrevision sind die Sicherstellung der hohen Wohn- und Lebensqualität und eine massvolle Bevölkerungsentwicklung. Auch bei einer massvollen Entwicklung der Bevölkerungszahl braucht es aber zusätzlichen Wohnraum, da der Wunsch nach grösseren Wohnungen besteht.

Die bisherige Bebauungsziffer wird durch die neue Grünflächenziffer ersetzt. Neu wird nicht mehr die durch das Gebäude bebaute Fläche, sondern die versiegelte Fläche der Parzelle limitiert. Dadurch haben die Architekten mehr Gestaltungsfreiraum. Gleichzeitig wird der grüne Charakter der Gemeinde gewahrt.

Grosse und teilweise unbebaute Parzellen sollen mit einer Quartierplanpflicht belegt werden. Damit kann der Gemeinderat Einfluss auf die Gestaltung und die Bepflanzung nehmen.

Im Sinne einer Verdichtung findet entlang der Birseckstrasse, der Talstrasse, beim Bahnhof und in der Nähe der Tramhaltestellen eine Aufzoning statt. In den Gewerbebezonen sind die zulässigen Gebäudehöhen erhöht worden.

Tonnen- und Kreuzgiebeldächer sind nicht mehr zugelassen. Dafür sind neu in allen Zonen begrünte Flachdächer zugelassen. Begrünte Flachdächer halten bis zu 90 % des Regenwassers zurück. Sie entlasten so die Birs und sind wichtig für die Entwicklung eines gesunden Mikroklimas.

Die heutigen Gebäude- und Fassadenhöhen lassen nur eine beschränkte Raumhöhe zu, welche den heutigen Bedürfnissen nach höheren Wohnräumen nicht mehr gerecht werden. Weiter benötigen energieeffiziente Bauten zunehmend mehr Decken- und Isolationsstärken. Mit der massvollen Anpassung der Gebäudehöhen wird diesen Anforderungen Rechnung getragen.

Gemeinderat Markus Eigenmann erläutert die Vorlage aus der Sicht des Gewerbes. Nach wie vor gibt es in den Gewerbebezonen keine Ausnutzungsziffern.

Zu den kronenbildenden Bäumen zählen nicht nur alte und grosse Bäume, sondern auch junge und kleine. Dies ermöglicht einen grösseren Gestaltungsspielraum.

Mit dem Grünflächen-Bonus wird ein Anreiz für eine ökologisch wertvolle Bepflanzung gemäss der Pflanzliste der Gemeinde geschaffen.

Bezüglich Gebäudehöhen verweist der Sprechende auf das Beispiel des Swisscom-Gebäudes. Dieses ist 35 Meter hoch, obwohl in der entsprechenden Zonen grundsätzlich lediglich 18 Meter hohe Gebäude vorgesehen sind. Die höhere Bauweise wurde möglich, weil für das Swisscom-Gebäude ein Quartierplan besteht, welcher dies zulässt. Auch künftig ist die Gemeindeversammlung für die ordentlichen Quartierplanverfahren zuständig. Daneben kann der Gemeinderat in spezifischen Fällen ein vereinfachtes Quartierplanverfahren durchführen.

Gemeinderätin Ursula Laager informiert zum Thema „Wohnen“. Die hohe Lebens- und Wohnqualität in Arlesheim soll unbedingt erhalten bleiben. Dazu gehören auch ausreichende Grünflächen mit einer naturnahen Bepflanzung. Die Ausnutzungs- und Grünflächenziffer sind denn auch grundsätzlich unbestritten.

Die Flachdächer können begrünt oder mit Fotovoltaikanlagen ausgerüstet werden. Bei den Zonen, welche mit einer Quartierplanpflicht belegt werden, sind intensive Verhandlungen mit der Eigentümerschaft geführt worden. Ebenso bei der Festlegung der schützenswerten Bauten. Dabei wurden nur diejenigen Gebäude aufgenommen, bei denen die Eigentümer ihre Zustimmung dazu gegeben haben.

Gemeinderat Daniel Wyss weist darauf hin, dass nach dem Versand der Einladung zur Gemeindeversammlung noch zwei Fehler festgestellt worden sind.

Die CVP hat im § 4.2, Absatz 4 des Zonenreglements einen redaktionellen Fehler festgestellt. Herr Thurnherr, wohnhaft am Finkelerweg, hat festgestellt, dass bei der Zone mit Quartierplanpflicht (ZQP) „Finkelerweg“ versehentlich eine falsche Parzelle eingezeichnet worden ist.

Bei der Behandlung der jeweiligen Punkte werden die entsprechenden Änderungsanträge vorgestellt. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, diesen Änderungen dann zuzustimmen.

Für die Gemeindekommission nimmt Herr **Felix Berchten** zur Vorlage Stellung. Das Geschäft ist sehr komplex und umfangreich. Am 09. März 2016 hat die Gemeindekommission eine Sondersitzung durchgeführt, zu der auch verschiedene Vertreter aus der Arbeitsgruppe eingeladen worden sind. Aus der Sicht der Gemeindekommission stellt die Vorlage einen mehrheitsfähigen Kompromiss dar. In der Kommission wurden vor allem die Vorgaben zur maximalen Wohnungszahl, die Bestimmungen betreffend Dachgestaltung, die Grünflächenziffer und die Festlegung der Mobilfunk-Ausschlussgebiete diskutiert. Bei den ersten drei Punkten kann die Gemeindekommission den Vorschlägen des Gemeinderates zustimmen. Bezüglich der Ausschlussgebiete für Mobilfunkanlagen gemäss § 23.2 des Zonenplanreglements vertritt die Gemeindekommission jedoch eine andere Auffassung. Einerseits besteht ein schutzwürdiges Interesse der Bevölkerung gegen schädliche Strahlungen, andererseits muss die Grundversorgung gewährleistet werden können. Dies muss aufeinander abgestimmt werden. Mit der Festlegung von Ausschlussgebieten kann dieses Ziel nicht erreicht werden.

Herr **Felix Berchten** von der Gemeindekommission stellt folgende Änderungsanträge zum § 23.2 des Zonenreglements:

1. Der § 23.2 des Zonenreglements ist ersatzlos zu streichen.
2. Die Ausschlusszonen Mobilfunk sind im Zonenplan zu löschen.

Herr **Balz Stüchelberger** von der FDP erklärt, dass die FDP der Vorlage grundsätzlich zustimmt. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens hat der Gemeinderat einige Nachbesserungen vorgenommen und sich in den wesentlichen Punkten auch mit dem Gewerbe geeinigt. Dennoch gibt es einige kritische Anmerkungen zu machen.

Das Reglement ist sehr detailliert und damit sehr umfangreich. Das Reglement greift auch stark in die private Gartengestaltung ein. Für das Gewerbegebiet Areal Nord (Stamm-Areal) braucht es mehr Freiraum für potentielle Investoren, da solche sonst abspringen. Auch die FDP möchte verschiedene Änderungsanträge zum Zonenreglement stellen.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari weist an dieser Stelle zum weiteren Vorgehen darauf hin, dass nach den grundsätzlichen Stellungnahmen der Gemeindekommission und der Parteien das Zonenreglement Paragraph für Paragraph behandelt wird. Änderungsanträge können bei der Behandlung des jeweiligen Paragraphen gestellt werden.

Herr **Balz Stüchelberger** von der FDP dankt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari für den Hinweis. Die FDP empfiehlt, der Vorlage mit einigen Anpassungen zuzustimmen.

Wie Herr **Rolf Plattner** erklärt, stimmt die CVP der Vorlage zähneknirschend zu. Leider lag der Einladung zur heutigen Gemeindeversammlung kein Plan bei. Hinter der Revision steckt eine grosse Arbeit, mit dem Ziel, die bestehende Bausubstanz zu erhalten. Auch die CVP empfiehlt, der Vorlage mit einigen Anpassungen zuzustimmen.

Herr **Jean-Claude Fausel** von der GLP hält fest, dass die umfangreiche Revision viel Zeit und Einsatz erfordert hat. Einerseits enthält die Revision viele gute Punkte wie zum Beispiel die Beibehaltung einer angemessenen Einwohnerzahl, die bauliche Verdichtung entlang der Hauptverkehrsachsen und die Beibehaltung der Durchgrünung. Andere Massnahmen hingegen gehen nicht in die richtige Richtung, so zum Beispiel die Einführung der Grünflächenziffer anstelle der Bebauungsziffer. Die Grünflächenziffer sollte vielmehr eine Ergänzung zur Bebauungsziffer sein. Mit der jetzt vorgeschlagenen Regelung wird gerade bei grösseren Parzellen mehr in die Breite gebaut, statt in die Höhe. Mit der Grünflächenziffer wird also gerade das Gegenteil der angestrebten Verdichtung erreicht. Grössere Parzellen gehören damit zu den Gewinnern, kleinere zu den Verlierern. Zudem ist der Begriff „Grünfläche“ irreführend, da zum Beispiel auch Rastersteine zur Grünflächenziffer zählen. Auch ist fraglich, ob die Einführung eines vereinfachten Quartierplanverfahrens zielführend ist. Nicht nachvollziehbar ist zudem, warum die WG3-Zone nicht entlang des ganzen Bodenwegs fortgesetzt worden ist.

Insgesamt enthält das Zonenreglement viele neue Vorschriften und Einschränkungen. Diese Überregulierung verursacht der Verwaltung ein Mehraufwand und damit auch Mehrkosten für die Überprüfung der Einhaltung dieser Vorschriften. Vor allem die Eingriffe in die private Gartengestaltung mit der Baumliste und anderen Vorgaben sind übertrieben. Die GLP lehnt daher das Zonenreglement in der vorliegenden Form ab. Die GLP ist nicht gegen eine Revision an sich. Diese ist nötig. Vielmehr möchte die GLP das Geschäft zur Überarbeitung zurückweisen. Die GLP empfiehlt daher, der Vorlage nicht zuzustimmen.

Die SP hält die Vorlage laut ihrer Sprecherin, Frau **Lea Mani**, für ausgewogen. Der Erhalt der Wohn- und Lebensqualität, die Durchgrünung und die Einführung der Grünflächenziffer werden unterstützt. Auch die Einführung von Zonen mit einer Quartierplanpflicht ist eine gute Sache, da damit eine verdichtete Bauweise und die Mitsprache bei der Gestaltung gesichert werden kann. Bezüglich der Beibehaltung der Einwohnerzahl von rund 9'200 Einwohnerinnen und Einwohner ist die SP hingegen eher skeptisch. Die Ortsplanrevision ist auf die nächsten 15 Jahre ausgelegt. In den letzten 15 Jahren hat die Einwohnerzahl um 650 Personen zugenommen. Zudem sehen die Entwicklungsperspektiven für den Birsraum in den nächsten Jahren unter anderem die Schaffung von mehreren Tausend Arbeitsplätzen vor. Bei der Beratung des Paragraph 4.1 „Hauptbauten“ wird die SP einen Antrag stellen, welcher die Revision als solches aber in keiner Weise gefährdet. Die SP empfiehlt, der Revision mit einigen Anpassungen zuzustimmen.

Herr **Marcel Liner** erklärt, dass die Frischluft keinen Änderungsanträgen zustimmen wird. Die Vorlage ist von Experten erarbeitet worden. Es geht darum, das Wünschbare vom Machbaren zu unterscheiden. Es ist ein in sich stimmiges Gesamtpaket und es wäre daher schlecht, einzelne Punkte daraus abzuändern. Die Durchgrünung mit der vielfältigen Flora und Fauna im Siedlungsgebiet ist von hoher Lebensqualität für Arlesheim. Dies gilt es, auch für die kommenden Generationen zu bewahren. Die Grünflächenziffer war grundsätzlich unbestritten und deren Umsetzbarkeit ist von Experten überprüft und bestätigt worden. Was die Ausschlussgebiete für Mobilfunkanlage betrifft, so ist die Bevölkerung in dieser Frage stark sensibilisiert. Die jetzige Regelung ist zugegebenermassen nicht optimal. Das eigentliche Problem liegt dabei aber bei den Regelungen auf Bundes- und Kantonsebene. Diese schützen nicht die Bevölkerung vor schädlicher Strahlung sondern schützen die Interessen der Mobilfunkanbieter. Letztlich geht es auch um den Standortfaktor. Arlesheim ist nicht zuletzt wegen seiner Wohnqualität ein attraktiver Ort und soll dies auch bleiben. Die Frischluft empfiehlt, die Vorlage ohne Änderungen anzunehmen.

Herr **Roger Pfister** von der SVP findet es befremdlich, dass die Frischluft von vornherein alle Änderungsanträge ablehnt. Die Ortsparteien haben eine lange Tradition und sollten deshalb auch angehört werden. Die Vorlage beinhaltet viel Gutes, aber auch einiges Negatives.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari stellt aufgrund der bisherigen Voten fest, dass das Eintreten auf das Geschäft nicht bestritten ist. Er schlägt vor, Paragraph für Paragraph zu behandeln. Zu gegebener Zeit können dann die verschiedentlich bereits angekündigten Anträge gestellt werden.

Herr **Bruno Holzer** stellt folgenden Ordnungsantrag:

Im Interesse einer effizienten Versammlungsführung ist die Redezeit auf drei Minuten zu beschränken.

Frau Helen Wegmüller von der GLP findet eine Redezeitbeschränkung angesichts der Wichtigkeit und der Komplexität des Geschäftes für unangebracht.

Eine **Person aus dem Publikum** spricht sich für die Redezeitbeschränkung aus. Die wesentlichsten Punkte sind bereits erwähnt worden. Und für das Stellen der verschiedenen Änderungsanträge reichen drei Minuten völlig aus.

Da keine Wortmeldungen zum Ordnungsantrag von Bruno Holzer mehr verlangt werden, lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über den Antrag abstimmen.

Mit grossem mehr bei 13 Gegenstimmen wird beschlossen:

://: Dem Ordnungsantrag von Bruno Holzer für eine dreiminütige Redezeitbeschränkung wird zugestimmt.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari hält fest, dass damit für die Beratungen zum Traktandum 2 eine Redezeitbeschränkung von drei Minuten für alle Sprechenden gilt. Er bittet darum, die Redezeitbeschränkung zu respektieren und einzuhalten. Gemeinderat Anton Fritschi wird die Einhaltung überprüfen. Falls notwendig wird der Gemeindepräsident einem Sprechenden bei Überschreitung der Redezeit das Wort entziehen.

Da keine grundsätzlichen Wortmeldungen mehr zur Ortsplanrevision verlangt werden, weist **Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari** nochmals auf das weitere Vorgehen hin. Nachfolgend wird er jeden Paragraphen einzeln aufrufen. Falls keine Wortmeldungen verlangt werden, wird zum nächsten Paragraphen übergegangen. Änderungsanträge können bei den jeweiligen Paragraphen gestellt werden. Am Ende erfolgt die Schlussabstimmung über den Zonenplan und das Reglement.

Zu den §§ 1 bis 3 werden keine Wortmeldungen verlangt.

Zum § 4.1 „Hauptbauten“ stellt Frau **Lea Mani** von der SP fest, dass die Anzahl Wohnungen in der Zone W1 auf 3 und in der Zone W2 auf 5 Wohnungen pro Baukörper limitiert sind. Die Limitierung verhindert den Bau von mehr kleineren Wohnungen. Die Limitierung soll daher aufgehoben und damit mehr Flexibilität für den Bau von kleineren Wohnungen geschaffen werden.

Frau **Lea Mani** von der SP stellt folgenden Änderungsantrag zum § 4.1, Absatz 1 des Zonenreglements:

Materiell soll für die Zonen W1 und W2 die Anzahl Wohneinheiten freigegeben werden, analog zu WG3 und WG4.

Gemeinderätin Ursula Laager erklärt, dass der Gemeinderat nicht gegen den Bau kleinerer Wohnungen ist, aber gegen den Bau grösserer Gebäude. Die Limitierung verhindert grosse Baukörper, welche nicht mehr quartierverträglich wären und damit zu einer Veränderung des Quartiercharakters führen würden. Zudem würden mehr Wohnungen auch mehr Verkehrsimmissionen bedeuten. Der Gemeinderat empfiehlt daher, den Änderungsantrag abzulehnen.

Da keine Wortmeldungen mehr verlangt werden, lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über den Antrag abstimmen.

Mit grossem Mehr bei 21 Gegenstimmen wird beschlossen:

://: Der Änderungsantrag von Frau Lea Mani von der SP wird abgelehnt.

Herr **Balz Stückelberger** von der FDP möchte, dass der im § 26, Absatz 4 enthaltene Grünflächenziffer-Bonus von 5 % gestrichen und stattdessen im § 4.1, Absatz 1 die minimalen Grünflächenziffern für die Zonen W1 und W2 um 5 % gesenkt werden. Der Grünflächenziffer-Bonus ist ein „Bürokratie-Monster“ und kaum praktikabel.

Herr **Balz Stückelberger** von der FDP stellt folgende Änderungsanträge zum Zonenreglement:

1. Reduktion der Grünflächenziffer auf 45 % im § 4.1, Absatz 1.
2. Streichung des § 26, Absatz 4.

Wie **Gemeinderat Daniel Wyss** erklärt, trägt die Grünflächenziffer wesentlich zum grünen Erscheinungsbild der Gemeinde bei. Dieses soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Der Bonus schafft einen Anreiz für eine einheimische und standortgerechte Bepflanzung. Dies ist wichtig für den Erhalt der Artenvielfalt und der Biodiversität. In den letzten Monaten sind einige eingereichte Baugesuche versuchsweise auch auf die Einhaltung der künftigen Grünflächenziffer überprüft und dabei keinerlei Probleme festgestellt worden.

Da keine Wortmeldungen mehr verlangt werden, lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über den Antrag abstimmen.

Mit 95 zu 79 Stimmen wird beschlossen:

://: Die Änderungsanträge von Herrn Balz Stückelberger von der FDP werden abgelehnt.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari verweist an dieser Stelle auf die eingangs bereits erwähnten, nach dem Versand der Einladung zur Gemeindeversammlung festgestellten Fehler. Die CVP hat festgestellt, dass sich im § 4.2, Absatz 4, ein redaktioneller Fehler eingeschlichen hat, welcher nichts mit dem Inhalt des Paragraphen zu tun hat. Die CVP stellt daher wie erwähnt einen entsprechenden Änderungsantrag. Der Gemeinderat empfiehlt, diesem Antrag zuzustimmen.

Die **CVP** stellt folgenden Änderungsantrag zum § 4.2, Absatz 4 des Zonenreglements:

Streichung der beiden Wörter „ab Strasse“.

Da keine Wortmeldungen mehr verlangt werden, lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über den Antrag abstimmen.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Dem Änderungsantrag der CVP wird zugestimmt.

Zum § 4 werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt.

Zum § 5.1, Absatz 1 des Zonenreglements erklärt Herr **Balz Stückelberger** von der FDP, dass das Verbot von Tonnen- und Kreuzgiebeldächern reine Geschmackssache und damit rein willkürlich ist. Dies macht keinen Sinn und ist aus seiner Sicht auch nicht notwendig. Die Dachflächenform soll frei wählbar sein.

Herr **Balz Stückelberger** von der FDP stellt den Antrag, den § 5.1, Absatz 1 des Zonenreglements wie folgt zu ändern:

«Die Dachform ist grundsätzlich frei wählbar. ~~Mansarden-, Tonnen- und Kreuzgiebeldächer sind nicht zulässig.~~ [...]»

Herr **Rolf Plattner** von der CVP stellt fest, dass die FDP die Wahl der Dachform frei lassen möchte, während sie der Gemeinderat einschränken will. Neben den erwähnten Dachformen gibt es heute noch unzählige weitere Formen. Heutzutage werden viele Dächer ausgebaut. Ein Kompromiss wäre, dass die Dachform grundsätzlich frei wählbar ist, der Gemeinderat im Bedarfsfall aber intervenieren kann.

Herr **Rolf Plattner** von der CVP stellt den Antrag, den § 5.1, Absatz 1 des Zonenreglements wie folgt zu ändern:

«Die Dachform ist **grundsätzlich** frei wählbar. ~~Mansarden-, Tonnen- und Kreuzgiebeldächer sind nicht zulässig.~~ **Zum Schutz des Ortsbildes kann der Gemeinderat Dachformen, die das Strassen- oder Ortsbild beeinträchtigen, ablehnen.** [...]»

Herr **Balz Stückelberger** von der FDP erklärt, dass er seinen Antrag zugunsten des Antrages von Herrn Rolf Plattner von der CVP zurückzieht.

Da keine Wortmeldungen mehr verlangt werden, lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über den Änderungsantrag von Herrn Rolf Plattner von der CVP abstimmen.

Mit grossem Mehr wird beschlossen:

://: Dem Änderungsantrag von Rolf Plattner von der CVP wird zugestimmt.

Zum § 5 werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt.

Eine **Person aus dem Publikum** stellt fest, dass die minimalen Grünflächenziffern im § 6, Absatz 1 relativ klein sind. Der Birsraum ist für die Entwicklung der Birsauen aber sehr wichtig. Entlang der Birs beträgt die maximale Gebäudehöhe 18 m. Wie will der Gemeinderat die Durchlässigkeit zur Birs hin gewährleisten?

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari erklärt, dass das Anliegen aufgenommen worden ist und die Sichtachse auf den Gempfen von der Reinacherheide her gewährleistet ist.

Der **Vorredner** hält diese Lösung für ungenügend. Der Gemeinderat sollte nicht nur für eine optische, sondern auch für eine ökologische Durchlässigkeit sorgen.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari führt aus, dass die Gebäudelängen eine Durchlässigkeit gewährleisten.

Herr **Victor Holzemer** vom Raumplanungsbüro Holzemer fügt ergänzend zum Votum von Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari hinzu, dass im vereinfachten Quartierplanverfahren entlang der Birs eine längenmässige Beschränkung der Gebäude möglich ist.

Herr **Markus Tschanz** kommt nochmal auf den § 5 zurück und möchte bezüglich der Attikageschosse wissen, wie steil denn ein Berg sein muss, damit er als Berg gilt.

Herr **Victor Holzemer** vom Raumplanungsbüro Holzemer erklärt, dass es kein vorgeschriebenes Gefälle gibt. Die Höhenkoten müssen aber jeweils angegeben werden.

Zum § 6 werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt.

Zu den §§ 7 bis 22 werden keine Wortmeldungen verlangt.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari verweist an dieser Stelle auf den eingangs vorgebrachten Änderungsantrag von Herrn Felix Berchten von der Gemeindekommission, welcher verlangt, dass der § 23.2 des Zonenreglements ersatzlos gestrichen wird und die Ausschlusszonen Mobilfunk im Zonenplan gelöscht werden.

Herr **Balz Stückelberger** von der FDP weist darauf hin, dass Ausschlussgebiete lediglich aus Gründen des Natur- bzw. Landschafts- oder Ortsbildschutzes möglich sind, jedoch nicht zum Schutz der Bevölkerung vor Strahlung. Vor diesem Hintergrund macht es keinen Sinn, dass Schwimmbad und den Sportplatz als Ausschlusszonen festzulegen. Damit wird nur der Druck auf die verbleibenden Zonen verstärkt.

Herr **Andreas Jäschke** möchte wissen, warum die Spitäler nicht als Ausschlussgebiete bezeichnet worden sind.

Gemeinderätin Anet Spengler Neff erklärt, dass Ausschlussgebiete nur aus ästhetischen Gründen im Zusammenhang mit dem Ortsbild- oder Denkmalschutz festgelegt werden können. Bei Mobilfunkantennen gibt es auch keine Höhenbeschränkungen. Die Ausschlussgebiete wurden primär dort festgelegt, wo sich schützenswerte Gebäude befinden. Die Arbeitsgruppe Mobilfunk hat die Festlegung der Ausschlussgebiete vorgenommen und danach eine Vernehmlassung durchgeführt. Die bereinigten Unterlagen sind dann dem Kanton zur Prüfung zugestellt worden. Dieser hat einige Punkte wieder gestrichen. Mit der jetzigen Regelung soll nicht zuletzt gegenüber den Mobilfunkanbietern ein starkes Zeichen gesetzt werden, dass man sich in Arlesheim intensiv mit diesem Thema auseinandersetzt.

Herr **Thomas Rudin, Leiter Gemeindeverwaltung**, weist ergänzenden darauf hin, dass die Spitäler bereits durch eine Spezialgesetzgebung geschützt sind.

Herr **Marco Gigli** von der Frischluft begrüsst die Festlegung von Ausschlussgebieten ausdrücklich. Es ist wichtig, ein Zeichen zu setzen auch gegenüber der betroffenen Bevölkerung, dass sich die Gemeinde für sie einsetzt.

Herr **Pascal Leumann** von der FDP weist darauf hin, dass die meisten Ausschlussgebiete in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen liegen. Hier kann die Gemeinde sowieso sagen, ob sie Antennen akzeptiert oder nicht.

Frau **Sylvia Tschanz-Siegfried** weist darauf hin, dass aus ästhetischer Sicht auch der historische Ortskern zu den Ausschlussgebieten gehören würde. Nicht zuletzt hat aber auch jeder Eigentümer selber das Recht, den Bau einer Antenne auf seinem Gebäude abzulehnen.

Da keine Wortmeldungen mehr verlangt werden, lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über den Antrag der Gemeindekommission zum § 23.2 des Zonenreglements abstimmen.

Mit 108 zu 54 Stimmen wird beschlossen:

://: Der Antrag der Gemeindekommission, den § 23.2 zu streichen und die Ausschlusszonen im Zonenplan zu löschen, wird abgelehnt.

Zum § 23 werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt.

Zu den §§ 24 bis 44 werden keine Wortmeldungen verlangt.

Frau **Jolanda Müller** stellt zum § 45 fest, dass das vereinfachte Quartierplanverfahren bereits ab einer Parzellenfläche von 2'000 m² möglich ist. D. h. potentielle Investoren können beim Gemeinderat vorstellig werden und erhalten dann eine entsprechende Bewilligung. All dies ohne Zustimmung durch die Gemeindeversammlung. Mit diesem Vorgehen werden die demokratischen Rechte stark beschnitten. Der Zonenplan ist ein wichtiges Planungsinstrument. Er schafft Rechtssicherheit. Mit dem vereinfachten Quartierplanverfahren kann der Zonenplan ausgehebelt werden. Das vereinfachte Quartierplanverfahren sollte nur für Wohnzonen gelten und Ausnahmecharakter haben.

Frau **Jolanda Müller** stellt folgende Änderungsanträge zum § 45 des Zonenreglements:

1. Der § 45.1, Absatz a, ist wie folgt zu ändern:
*«Quartierplanungen nach vereinfachtem Verfahren sind nur in den Wohnzonen, **Wohn- und Geschäftszonen, in den entsprechend gekennzeichneten Zonen mit Quartierplanpflicht sowie in den Gewerbezones** möglich und haben Ausnahmecharakter.»*
2. Der § 45.2, Absatz 1, ist wie folgt zu ändern:
*«Die Mindestfläche für Quartierplanareale beträgt ~~2 000 m²~~ **3 000 m²**, die Höchstfläche 6 000 m².»*

Frau **Sylvia Tschanz-Siegfried** gibt bezüglich § 45.1 zu bedenken, dass das vereinfachte Quartierplanverfahren nicht nur zugunsten der Gemeinde ausfallen kann, sondern allenfalls auch zu Gunsten der Bauherrschaft.

Herr **Victor Holzemer** vom Raumplanungsbüro Holzemer findet den Änderungsantrag von Frau Jolanda Müller zum § 45.1 schwierig. Was ist eine Ausnahme und wer entscheidet, was eine Ausnahme ist und was nicht? Das vereinfachte Quartierplanverfahren ist kein Freipass für die Bauherrschaft. Die vorgegebenen Leitplanken sind sehr eng.

Da keine Wortmeldungen mehr verlangt werden, lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über Anträge Abstimmen.

Mit grossem Mehr bei 13 Gegenstimmen wird beschlossen:

://: Der Änderungsantrag von Frau Jolanda Müller zum § 45.1, Absatz a des Zonenreglements wird abgelehnt.

Mit grossem Mehr bei 15 Gegenstimmen wird beschlossen:

://: Der Änderungsantrag von Frau Jolanda Müller zum § 45.2, Absatz 1 des Zonenreglements wird abgelehnt.

Zum § 45 werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt.

Herr **Benedikt Bischofberger** möchte wissen, für welche Arten von Bauten der Mindestabstand zur Strassenlinie im § 46 gilt.

Herr **Victor Holzemer** vom Raumplanungsbüro Holzemer erklärt, dass der Abstand für Gebäude gilt und nicht etwa für Gartenmauern.

Herr **Benedikt Bischofberger** weist darauf hin, dass in diesem Falle viele Gebäude wie zum Beispiel das Restaurant Rössli oder der Ochsen von dieser Regelung betroffen sind.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari weist Herrn Benedikt Bischofberger darauf hin, dass die von ihm erwähnten Beispiele alle im Ortskern liegen. Das vorliegende Zonenreglement gilt jedoch nicht für den Ortskern.

Zum § 46 werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt.

Zu den §§ 47 bis 49 werden keine Wortmeldungen verlangt.

Herr **Martin Wechsler** ist der Vertreter der Sammelstiftung Trikolon, welche das ehemalige Stöcklin-Areal gekauft hat und das Areal dort weiterentwickeln möchte. Viele Bestimmungen des neuen Zonenreglements wie z. B. der Verdoppelung der Grünfläche und der Bepflanzung stellen kein Problem dar. Anders sieht es bei der im § 50 festgelegten Regelung zu den Stammparkplätzen aus.

Das Areal soll regionalen KMU-Betrieben zur Verfügung gestellt werden, damit sich diese dort ansiedeln können. Im § 50 ist festgehalten, dass bei Neubauten in der Gewerbezone, welche mehr als 20 Stammplatzplätze erfordern, die Stammplatzplätze unterirdisch, in einem Parkhaus oder auf dem Dach zu realisieren sind. Diese Auflage ist aus seiner Sicht kaum realisierbar.

Herr **Martin Wechsler** stellt den Antrag, den § 50 des Zonenreglements wie folgt zu ändern:

*«Die Minimale Zahl der Garagen und Abstellplätze [...]. Bei Neubauten in der Gewerbezone, welche mehr als 20 Stammplatzplätze erfordern **und die über 25 % eines Grundstücks beanspruchen**, sind die Stammplatzplätze unterirdisch, in einem Parkhaus oder auf dem Dach zu realisieren. [...].»*

Herr **Victor Holzemer** vom Raumplanungsbüro Holzemer weist darauf hin, dass die Regelung nur für Neubauten gilt. Die vorgeschlagene Ergänzung bedeutet auf der anderen Seite, dass bei einer Beanspruchung unter 25 % die Parkplätze oberirdisch realisiert werden können.

Da keine Wortmeldungen mehr verlangt werden, lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über den Antrag von Herrn Martin Wechsler abstimmen.

Mit grossem Mehr wird beschlossen:

://: Dem Änderungsantrag von Martin Wechsler wird zugestimmt.

Zum § 50 werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt.

Zu den §§ 51 und 52 werden keine Wortmeldungen verlangt.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari verweist an dieser Stelle nochmals auf die bereits eingangs erwähnten, nach dem Versand der Einladung zur Gemeindeversammlung festgestellten Fehler. Über den diesbezüglichen Antrag der CVP hat die Gemeindeversammlung bereits abgestimmt. Nun geht es um die zweite Korrektur. Herr und Frau Thurnherr haben festgestellt, dass bei der Zone mit Quartierplanpflicht (ZQP) „Finkelerweg“ versehentlich eine falsche Parzelle eingezeichnet worden ist.

Herr und Frau **Thurnherr** stellen folgende Änderungsanträge zur Zone mit Quartierplanpflicht „Finkelerweg“:

1. Die Parzelle 527 ist aus der geplanten ZQP Finkelerweg zu entlassen.
2. Die Parzelle 458 ist in den Perimeter der ZQP Finkelerweg aufzunehmen.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Den Änderungsanträgen von Herr und Frau Thurnherr wird zugestimmt.

Herr **Jean-Claude Fausel** von der GLP kommt nochmals auf sein Anfangsvotum zurück. Es ist nicht nachvollziehbar, warum im Zonenplan die WG3-Zone nicht entlang des ganzen Bodenwegs fortgesetzt wird.

Herr **Jean-Claude Fausel** von der GLP stellt folgenden Änderungsantrag zum Zonenplan:

Oberhalb der Hangstrasse ist das Gebiet zwischen der Baselstrasse und dem Bodenweg entlang des ganzen Bodenwegs als WG3-Zone auszuscheiden.

Gemeinderat Daniel Wyss erklärt, dass aufgrund der Topografie die dortige Abgrenzung zwischen der W2-Zone und der WG3-Zone gerechtfertigt ist. Der Gemeinderat empfiehlt daher, den Änderungsantrag abzulehnen.

Mit grossem Mehr wird beschlossen:

://: Der Änderungsantrag von Herrn Jean-Claude Fausel von der GLP wird abgelehnt.

Frau Sylvia Tschanz-Siegfried möchte, dass bei der bevorstehenden Hauptabstimmung auch die Enthaltungen ausgezählt werden.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari weist darauf hin, dass gemäss geltender Gerichtspraxis im Kanton Basel-Landschaft die Enthaltungen nicht ausgezählt werden müssen.

Da keine weiteren Wortmeldungen zum Zonenreglement und zum Zonenplan verlangt werden, lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über die Vorlage abstimmen.

Mit 170 Ja-Stimmen gegen 8 Nein-Stimmen wird beschlossen:

://: Der Zonenplan Siedlung und das dazugehörige Reglement werden mit den beschlossenen Änderungen genehmigt.

Traktandum 3:

Verkauf der Parzelle 1631 „Im Langacker“ Genehmigung

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari erläutert die Vorlage. Der Gemeinderat hat an strategisch wichtigen Standorten verschiedene Grundstücke erworben. Diese Käufe konnten alle aus eigenen Mitteln finanziert werden und haben somit nicht zu einer weiteren Verschuldung geführt. Hingegen mussten für die Ausfinanzierung der Deckungslücke der Basellandschaftlichen Pensionskasse zusätzliche Darlehen in Höhe von 10,5 Millionen aufgenommen werden. Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, die Verschuldung auf 60 % der Steuereinnahmen zu begrenzen. Aktuell beträgt die Verschuldung 82 %. Der Gemeinderat hat daher im Rahmen der Finanzplanung 2015 bis 2019 beschlossen, durch Landverkäufe 10,5 Millionen an zusätzlichen Mitteln einzunehmen. Dabei sollen nur überbaute Grundstücke aus dem Finanzvermögen verkauft werden. Verkäufe über CHF 600'000.- müssen von der Gemeindeversammlung bewilligt werden.

Die Parzelle 1631 ist mit einem Baurecht belegt. Die Verkaufsverhandlungen sind so weit fortgeschritten, dass das Grundstück veräussert werden kann. Bezüglich Festlegung des Verkaufspreises wurde durch die Gemeinde und den potentiellen Käufer ein Schätzer bestimmt. Der Verkauf soll zu einem durch den Schätzer festgelegten Verkehrswert erfolgen. Damit kann ein Verkauf zu einem marktkonformen Preis sichergestellt werden.

Herr **Stephan Kux** von der Gemeindekommission ist überzeugt, dass ein fairer Preis für das Grundstück ausgehandelt werden kann. Der Verkauf macht Sinn. Die Gemeindekommission schlägt deshalb vor, der Vorlage zuzustimmen, auch wenn eine Minderheit innerhalb der Kommission die Vorlage abgelehnt und Alternativlösungen verlangt hat.

Herr **Thomas Arnet und Marcel Liner** von der Frischluft erklären, dass die Frischluft der Vorlage zustimmt. In einem kleinen Rollenspiel diskutieren sie in der Folge das für und wider eines Verkaufs.

1946 hat die Gemeinde das Grundstück gekauft. 1995 wurde eine emotionale Debatte geführt, weil das Grundstück im Baurecht abgegeben werden sollte. Es gab auch ein „Komitee für gesunde Gemeindefinanzen“, welches sich für den Verkauf des Grundstücks aussprach. An einer Urnenabstimmung wurde die Abgabe im Baurecht beschlossen.

Einerseits sollte die heutige Strategie des Gemeinderates unterstützt werden, damit die Verschuldung gesenkt werden kann. Weniger Schulden bedeuten mehr Handlungsspielraum. Zudem würde der Verkauf eine Optimierung des Liegenschaftsportfolios darstellen, da die Parzelle nicht strategisch wichtig ist.

Andererseits besteht kein zeitlicher Druck, das Grundstück verkaufen zu müssen. Ausserdem ist Boden ein knappes und wertvolles Gut. Dies spricht eher gegen einen Verkauf. Umso mehr, als der Erlös nicht für die Realisierung eines konkreten Projektes sondern zum Schuldenabbau verwendet werden soll.

Gemäss Herrn **Hannes Felchlin** empfiehlt die FDP, der Vorlage zuzustimmen. Die Verschuldung kann entweder durch Einsparungen, durch Steuererhöhungen oder eben durch Landverkäufe gesenkt werden. Die vom Gemeinderat festgelegte Verschuldungslimite von 60 % der Steuereinnahmen ist ein erstrebenswertes Ziel.

Steuererhöhungen sind kontraproduktiv und deshalb kein Thema für die FDP. Einsparungen werden heute schon vorgenommen. Dort gibt es nur noch sehr beschränkte Möglichkeiten. Bleibt also einzig noch der Landverkauf. Ausserdem verkauft die Gemeinde nicht nur Land, sie kauft auch Land an strategisch wichtigen Standorten. Der Verkauf macht auch darum Sinn, weil man jetzt einen Käufer hat, der einen marktkonformen Preis zahlt. Ob dies in 10 oder 20 Jahren allenfalls immer noch der Fall ist, ist ungewiss.

Frau **Lea Mani** erklärt, dass die SP gegen den Verkauf ist. Boden ist keine Ware sondern eine immer knapper werdende Ressource. Die öffentliche Hand muss über Bodenreserven verfügen, um Handlungsfreiheit für künftige Entwicklungen zu haben. Mit dem Boden sollte daher nicht spekuliert werden. Das Grundstück könnte stattdessen zum Beispiel für einen allfälligen Landabtausch verwendet werden. Zudem sind die Einnahmen aus dem Baurechtszins für die Gemeinde lohnender und nachhaltiger.

Für Herrn **Rolf Plattner** von der CVP ist es wichtig, dass der Gemeinderat weiterhin eine aktive Landpolitik betreiben kann. Der Gemeinderat braucht daher einen gewissen Handlungsspielraum:

Herr **Rolf Plattner** von der CVP stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat berichtet alle zwei Jahre über den Stand der von ihm eingeschlagenen Strategie.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari weist darauf hin, dass die Festlegung der gemeinderätlichen Strategie nicht in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegt. Die Gemeindeversammlung kann daher nicht darüber – und damit auch nicht über den Antrag von Herrn Rolf Plattner – abstimmen. Der Gemeinderat ist aber bereit, das Anliegen im Sinne von § 69 des Gemeindegesetzes aufzunehmen.

Gemäss Herrn **Jonathan Graf** von der GLP profitiert die Gemeinde jetzt von den Baurechtszinseinnahmen. Um ermitteln zu können, was längerfristig rentabler ist, fehlen die notwendigen Grundlagen. Aus seiner Sicht fehlen die notwendigen Zahlen, um mit Überzeugung der Vorlage zustimmen zu können.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari erklärt, dass der Landpreis bei ca. CHF 1'100.-/m² liegt. Gemäss Baurechtsvertrag müsste der Baurechtszins 2017 angepasst werden. Der Baurechtszins würde dann etwa um die Hälfte tiefer liegen. Wie die Zinsentwicklung in den kommenden 20 Jahren aussieht, ist nicht vorhersehbar.

Gemäss Herrn **Roger Pfister** stimmt die SVP der Vorlage zu.

Frau **Sylvia Tschanz-Siegfried** ist dankbar für das Votum von Herrn Jonathan Graf von der GLP. Wichtige Angaben fehlen in den Erläuterungen in der Einladung zur Gemeindeversammlung. Die Nebenparzelle gehört ebenfalls der Gemeinde. Die Verbauung des Bodens wird sich dort fortsetzen.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari weist darauf hin, dass auf Grund der Grösse auch ein allfälliger Verkauf der Nebenparzelle der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden müsste. Zudem ist die Nebenparzelle nicht überbaut und fällt damit ohnehin nicht unter die vom Gemeinderat festgelegte Strategie.

Für Herrn **Marco Gigli** von der Frischluft ist es an der Zeit, sich auch ein paar ganz grundlegende Gedanken zu machen. Gewisse Rechte sind nicht verhandelbar. Wasser, Luft und Boden sind heute kostbare Ressourcen. Wegen ihnen werden in vielen Teilen der Erde Kriege geführt und Genozide verübt. Der verantwortungsvolle Umgang mit diesen wertvollen Ressourcen ist daher von zentraler Bedeutung für die friedliche Entwicklung unserer Welt.

Im Anschluss an die Diskussion lässt Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari über die Vorlage abstimmen.

Mit 115 zu 36 Stimmen wird beschlossen:

://: Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Parzelle 1631 GB Arlesheim im Umfang von 2108 m² (aktuell Baurechtsparzelle 4245) zum durch einen von beiden Parteien gemeinsam bestimmten Schätzer ermittelten Verkehrswert an den bisherigen Baurechtsnehmer zu veräussern.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari weist darauf hin, dass von Herrn Markus Tschanz noch zwei Anträge gemäss § 69 des Gemeindegesetzes vorliegen. Der Gemeinderat wird diese Anträge aufnehmen und bis zur nächsten Gemeindeversammlung beantworten. Gleiches gilt für den von Herrn Rolf Plattner von der CVP bereits gestellten Antrag bezüglich, der Landverkaufsstrategie des Gemeinderates.

Frau **Sylvia Tschanz-Siegfried** hat ebenfalls noch ein Anliegen an den Gemeinderat. Rein städtebaulich betrachtet, ist der gut 200 Meter lange und in symmetrischer Achse verlaufende zentrale Abschnitt der Hauptstrasse unseres Dorfzentrum als eine Einheit zu begreifen und auch entsprechend als durchgehende 20er Zone befahrbar zu machen.

Ein langwieriges, unentschlossenes hin und her mit Tempo 20er- und 30er-Tafeln an verschiedenen Positionen, mehrtägiges Wiederausbaggern eines Betonsockels und wieder eine Sockelfertigung am neuen Standort plus Pavésverlegung – alles natürlich kostenlos. Dabei fehlen höchstens noch gute dreissig Meter bis zum Ende des Dorfkerns und der beginnenden 30er-Zone der Baselstrasse.

Als Krönung zielt jetzt noch der Metallriese 20 die wohlthuend leere östliche Scheunenwand des unlängst erst preisgekrönten Sundgauerhofes, wo es sich auf dem Trottoir nun auch nicht mehr kreuzen lässt.

Mit meinem Vorschlag zur logischen Verlängerung der 20er-Zone lassen sich die Vereinfachung der Fahrweise sowie ein zufriedenstellenderes optisches Erscheinungsbild in einem Zuge lösen.

Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari erklärt, dass der Gemeinderat auch dieses Anliegen im Sinne von § 69 des Gemeindegesetzes aufnehmen und beantworten wird.

Abschliessend gratuliert **Gemeindepräsident Karl-Heinz Zeller Zanolari** den per 01. Juli 2016 neu gewählten Gemeinderatsmitgliedern, Pascal Leumann, Jürg Seiberth und Felix Berchten zur Wahl. Die Verabschiedung der per 30. Juni 2016 abtretenden Gemeinderatsmitglieder erfolgt an der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2016.

Schluss der Versammlung um 23.30 Uhr.

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:


