

Protokoll der Gemeindeversammlung Arlesheim

vom 23. Juni 2022 in der Aula der Gerenmattschulen

<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 30.03.2022 2. Revision Wasserreglement 3. Revision Abwasserreglement 4. Rechnung 2021 5. Bericht der Geschäftsprüfungskommission für das Jahr 2021 6. Diverses

Die Gemeindeversammlung wird durch Ruben Honegger (Klavier) und Borys Markiewicz (E-Bass) von der Musikschule Arlesheim musikalisch eröffnet. Beide sind Mitglieder der kantonalen Talentförderung.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Er weist darauf hin, dass nach § 53 Abs. 3 des Gemeindegesetzes Bild- und Tonaufnahmen nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung erstellt werden dürfen. Er fragt an, ob die Versammlung damit einverstanden ist, dass zu Protokollzwecken Tonaufnahmen von der Gemeindeversammlung erstellt werden.

Es werden keine Wortmeldungen verlangt.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Von der Gemeindeversammlung werden zu Protokollzwecken Tonaufnahmen erstellt.

«Hinweis gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 24.11.2022 zur Genehmigung des Protokolls vom 23.06.2022:

Es wird darauf hingewiesen, dass aus technischen Gründen Tonbandaufnahmen der Gemeindeversammlung nicht möglich waren. Das Protokoll musste daher aufgrund von handschriftlichen Notizen erstellt werden. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass die Protokollierung nicht den üblichen Grad der Genauigkeit erreicht.»

Die Medien sind vertreten durch Fabia Maieroni und Jeannette Weingartner vom Wochenblatt.

Für die heutige Gemeindeversammlung entschuldigt haben sich Jean-Claude Fausel, Markus Dudler und Katharina Müller.

Die Sprecher der Gemeindekommission sind

- Monika Kohler (Traktandum 2)
- Monika Kohler (Traktandum 3)
- Roger Pfister (Traktandum 4)

Als Stimmzählerinnen und Stimmzähler werden bestimmt:

- Stefan Knobel (Sektor vorne links)
- Monika Kohler (Sektor vorne rechts inkl. Gemeinderat)

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass die nicht Stimmberechtigten mittels Hinweistafeln angewiesen worden sind, auf der Empore Platz zu nehmen. Er bittet die nicht Stimmberechtigten, sich nicht an den Abstimmungen zu beteiligen.

Im Weiteren stellt er fest, dass die Unterlagen zur Gemeindeversammlung rechtzeitig verschickt worden sind. Zudem waren alle Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde aufgeschaltet.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass das Protokoll auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet war. Der Vorsitzende schlägt deshalb vor, wie üblich auf das Vorlesen des Protokolls zu verzichten.

Es werden keine Wortmeldungen zum Protokoll verlangt.

://: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30.03.2022 wird einstimmig genehmigt.

Traktandenliste

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

Es werden keine Wortmeldungen zur Traktandenliste verlangt.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Die Traktandenliste wird genehmigt.

Gemeinderat Pascal Leumann erläutert die Vorlage. Das geltende Wasserreglement stammt aus dem Jahr 1991. In der Zwischenzeit haben sich die Normen und die gesetzlichen Bestimmungen verändert, weshalb eine Überarbeitung des Reglements erforderlich geworden ist. Zudem ist die Gemeinde gemäss Wassergesetz verpflichtet, den kantonalen Normen angepasste Reglemente zu erlassen. Die kantonale Aufsichtsbehörde hat die Revision des Wasserreglements schon mehrfach angemahnt.

Die Ziele der Revision sind die Überarbeitung des Wasser- und des Abwasserreglements in Anlehnung an die Musterreglemente des Kantons. Die Einnahmen in der Wasser- und Abwasserkasse sollen gleich bleiben. Das Geld in diesen beiden Kassen ist zweckgebunden und für die Wasserversorgung bestimmt. Im Weiteren beinhaltet die Revision einen Systemwechsel bei den Anschlussgebühren vom Brandversicherungswert hin zum Belastungswert. Zudem soll anstelle einer Zählermiete eine Grundgebühr eingeführt werden. Auch soll die Anschluss-Bewilligungsgebühr nicht mehr pauschal sondern nach Aufwand erhoben werden. Im Reglement enthalten ist neu die Förderung von Regenwasser-Nutzungsanlagen.

Beim Anschluss einer Liegenschaft an die Wasserversorgung wird eine einmalige Anschlussgebühr erhoben. Die Verbrauchsgebühren werden jährlich nach dem effektiven Verbrauch erhoben, zuzüglich einer jährlichen, mengenunabhängigen Bereitstellungsgebühr. Heute wird die Anschlussgebühr aufgrund des Brandversicherungswertes der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung berechnet. Diese Berechnungsart ist veraltet und führt teilweise zu unverhältnismässig hohen Gebühren. Neu sollen die Anschlussgebühren anhand des Belastungswertes erhoben werden. Dieser basiert auf den Vorgaben des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW). Der Belastungsgrenzwert entspricht einer Durchflussmenge von 0,1 Liter pro Sekunde. Alle Wasserbezugsstellen eines Hauses werden mit diesem Belastungsgrenzwert berechnet. Massgebend ist die Gesamtbelastung des Wasserversorgungssystems. Je höher die Belastung ist, desto höher ist die Anschlussgebühr. Der Belastungswert ist als Bemessungsgrundlage gerechter und berücksichtigt das Verursacherprinzip am besten. Gemäss SVGW liegt der Belastungswert für Wohnnutzung bei CHF 750. Für alle anderen Nutzungsarten liegt der Belastungswert bei CHF 1'200. Die Gebühren sind in der vom Gemeinderat zu erlassenden Verordnung festgelegt.

Die Gebühren sind vom Eidgenössischen Preisüberwacher überprüft worden. Dieser hat empfohlen, die Gebühreneinnahmen um mindestens CHF 150'000 zu senken und die Verbrauchsgebühren unter 1.80 CHF/m³ zu senken. Der Gemeinderat hat diese Empfehlung umgesetzt und den Preis von ursprünglich 2.00 CHF/m³ auf 1.80 CHF/m³ gesenkt. Damit werden die Gebühreneinnahmen um mindestens CHF 150'000 gesenkt. Dies ist für die Arlesheimer Wasserkasse verkraftbar.

Weiter hat der Eidgenössische Preisüberwacher empfohlen, den Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren ertragsneutral zu erhöhen. Mit der Revision des Wasserreglements wird eine Grundgebühr eingeführt. Der Gemeinderat sieht derzeit keinen Grund, die Grundgebühr höher anzusetzen, als vom Gemeinderat vorgeschlagen. Mittelfristig werden die Einnahmen aus den Anschlussgebühren zurückgehen, da Arlesheim mehr oder weniger bebaut sein wird. Dann kann eine allfällige Erhöhung der Grundgebühr geprüft werden.

Weiter empfiehlt der Eidgenössische Preisüberwacher, die Werte für die Bemessung der Anschlussgebühren so festzulegen, dass die Abweichungen gegen unten und oben für die Mehrheit der Gebäudearten unter 20 % liegt. Für die Mehrheit der Gebäude, insbesondere für Einfamilienhäuser, können die Anschlussgebühren ertragsneutral festgelegt werden. Bei Mehrfamilienhäusern ist dies schwieriger. Aus Gründen der Gleichbehandlung hat der Gemeinderat entschieden, für Mehrfamilienhäusern den gleichen Belastungswert anzusetzen wie für Einfamilienhäuser. Damit liegt der Vorschlag des Gemeinderates in diesem Bereich über den vom Eidgenössischen Preisüberwacher empfohlenen +20 %. Demgegenüber beträgt die Abweichung bei Industriebauten mehr als -20 %, weil die bisherige Bemessungsgrundlage mit dem Brandversicherungswert teilweise zu sehr hohen Anschlussgebühren geführt hat.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Revision des Wasserreglements zu genehmigen. Das Reglement soll nach der Genehmigung der Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft am 01.01.2023 in Kraft gesetzt werden.

Monika Kohler von der Gemeindekommission erklärt, dass die Kommission der Vorlage zustimmt.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann präsentiert den Parolenspiegel der Parteien.

Partei	Parolen	Bemerkungen
FDP	Ja	
Frischlufft	Ja	Antrag
SP	Ja	
CVP	Ja	
Grünliberale	Ja	
SVP	Nein	Rückweisungsantrag

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass es sich beim Rückweisungsantrag der SVP um einen Ordnungsantrag handelt und dieser zuerst behandelt werden muss.

Roger Pfister von der SVP erklärt, dass in den Erläuterungen zur Gemeindeversammlung wichtige Informationen zum Geschäft nur sehr knapp enthalten sind oder sogar ganz fehlen. Dies führt dazu, dass sich die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger kein genaues Bild über die Vorlage und deren Auswirkungen machen können. Zum Beispiel besteht für Gebäude des sozialen Wohnungsbaus im heutigen Reglement die Möglichkeit einer Reduktion bzw. eines Erlasses der Anschlussgebühren. Im neuen Reglement fehlt ein solcher Paragraph. In den Erläuterungen zur Gemeindeversammlung steht diesbezüglich aber nichts.

Die SVP stört sich ganz grundsätzlich am vorgesehenen Systemwechsel. Das bisherige System mit dem Brandversicherungswert war einfach und hat genügend Einnahmen für die Wasserkasse generiert. Das neue System ist sehr kompliziert. In den Erläuterungen zur Gemeindeversammlung finden sich keine Informationen darüber, wie sich die Einnahmen der Wasserkasse mit dem Systemwechsel verändern werden.

Roger Pfister stellt namens der SVP folgenden Rückweisungsantrag:

Das Geschäft ist an den Gemeinderat zurückzuweisen.

Gemeinderat Pascal Leumann weist darauf hin, dass die Verordnung, in welcher die Details geregelt werden, publiziert worden ist. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger hatten somit die Möglichkeit, sich entsprechend zu informieren.

Das bisherige System mit dem Brandversicherungswert ist ungenau und entspricht nicht dem Verursacherprinzip. Das System mit dem Belastungswert ist gerechter. Darum hat sich der Gemeinderat für einen Systemwechsel entschieden.

Was die Privilegierung des sozialen Wohnungsbaus betrifft, so hat der Gemeinderat im ersten Reglementsentswurf eine entsprechende Regelung vorgesehen. Im Rahmen der Vorprüfung hat der Kanton jedoch darauf hingewiesen, dass eine solche Regelung eine rechtsungleiche Behandlung darstelle und heute nicht mehr zulässig sei.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist bezüglich den Erläuterungen zur Gemeindeversammlung darauf hin, dass diese als Grundinformation anzusehen sind. Die Detailinformationen zu den Geschäften erfolgen an der Gemeindeversammlung selbst. Abgesehen davon werden die Geschäfte auch in der Gemeindekommission behandelt. Und auch die Parteien haben auf Wunsch die Möglichkeit, sich vom Gemeinderat über die Geschäfte einer Gemeindeversammlung informieren zu lassen.

Hugo Huber stellt fest, dass bezüglich der Auswirkungen der Vorlage grosse Unklarheit besteht. Parallel zum Wasserreglement sollte auch das Abwasserreglement diskutiert werden. Er möchte darum zuerst die Diskussionen führen und erst dann über den Rückweisungsantrag abstimmen.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass gemäss Gemeindegesetz zuerst über den Ordnungsantrag abgestimmt werden muss. Natürlich kann der Rückweisungsantrag im Verlauf der Behandlung des Geschäfts später erneut gestellt werden.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen zum Rückweisungsantrag verlangt. **Gemeindepräsident Markus Eigenmann** lässt über den Rückweisungsantrag abstimmen.

Mit grossem Mehr wird beschlossen:

://: Der Ordnungsantrag von Roger Pfister namens der SVP auf Rückweisung des Geschäfts an den Gemeinderat wird abgelehnt.

Wie **Nicole Barthe** von der Frischluft erklärt, begrüsst die Partei den Systemwechsel beim Wasserreglement. Es ist richtig, dass die Gebühren verursachergerecht erhoben werden. Wasser ist ein wertvolles Gut dem unbedingt Sorge getragen werden muss. Auch die Förderung von Regenwasser-Nutzungsanlagen wird begrüsst.

Um seiner Informationspflicht noch besser nachzukommen und als Dienstleistung für die Bevölkerung würde es die Frischluft begrüssen, wenn der Gemeinderat die Bevölkerung regelmässig und umfassend über die Trinkwasserqualität informieren würde. Der Gemeinderat informiert zwar wie im Bundesgesetz vorgeschrieben periodisch über die Trinkwasserqualität. Die Frischluft würde es jedoch begrüssen, wenn der Gemeinderat regelmässiger über die chemische, physikalische und mikrobiologische Zusammensetzung des Trinkwassers informieren würde. Der SVGW bietet dafür ein Internet-Tool an. Auch bezüglich der wassersparenden Massnahmen könnte der Gemeinderat noch einen Schritt weiter gehen und Anlässe oder Informationskampagnen lancieren.

Auch würde es die Frischluft begrüssen, wenn die Bezügerinnen und Bezüger auf ihrer Wasserrechnung über den Mengenverbrauch der letzten fünf Jahre informiert werden würden.

Nicole Barthe stellt Namens der Frischluft folgende Änderungsanträge:

1. § 6 Ziffer 3 (neu):

³ Die Gemeinde informiert periodisch über die Qualität des Trinkwassers hinsichtlich der chemischen, physikalischen und (mikro-)biologischen Zusammensetzung.

2. § 7 Ziffer 2 (neu):

² Die Gemeinde informiert die Bezüger*innen in ihrer Rechnungsstellung (Mengengebühr) jeweils über die Höhe des Wasserverbrauchs der letzten 5 Jahre.

Gemeinderat Pascal Leumann erklärt, dass der Gemeinderat die Anträge der Frischluft vorgängig erhalten und auch bereits diskutiert hat. Gemäss Bundesgesetz muss die Gemeinde mindestens einmal pro Jahr über die Trinkwasserqualität informieren. Das erwähnte Internet-Tool des SVGW bietet den Nutzerinnen und Nutzern zusätzliche Informationen zur Wasserqualität und zur Bedeutung der verschiedenen Angaben. Dem Antrag der Frischluft, periodisch über die Trinkwasserqualität zu informieren, steht der Gemeinderat grundsätzlich zustimmend gegenüber, möchte dies jedoch nicht auf Stufe des Reglements regeln, sondern in der entsprechenden Verordnung. Darin soll festgehalten werden, dass die Wasserversorgung Arlesheim auf dem Internet-Portal des SVGW über die Trinkwasserqualität informiert.

Was die Angabe der Verbrauchsdaten der letzten fünf Jahre auf der Wasserrechnung anbelangt, so soll auch dies nicht auf Reglementsstufe geregelt werden. Wie die Umsetzung erfolgen soll ist noch nicht ganz klar. Zuerst müssen noch einige Fragen geklärt werden, zum Beispiel bezüglich des Datenschutzes bei einem Eigentümerwechsel. Heute schon können Eigentümerinnen und Eigentümer die Angaben bei der Gemeindeverwaltung anfragen. Der Gemeinderat ist bereit, das Anliegen aufzunehmen und die notwendigen Fragen zu klären, möchte dies jedoch nicht im Reglement festschreiben.

Nicole Barthe von der Frischluft erklärt, dass sie Aufgrund der Erklärungen von Gemeinderat Pascal Leumann den ersten Änderungsantrag zurückzieht. Auch der zweite Antrag wird zurückgezogen. Hier bittet die Sprechende den Gemeinderat jedoch die Öffentlichkeit zu gegebener Zeit über die Ergebnisse der Abklärungen und die Art der Umsetzung zu informieren.

Gemeinderat Pascal Leumann erklärt, dass der Gemeinderat gewillt ist, das Anliegen umzusetzen und die Öffentlichkeit entsprechend zu informieren.

Stefan Knobel weist darauf hin, dass bei Mietverhältnissen die Rechnung an den Eigentümer bzw. die Eigentümerin geht und nicht an den Verbraucher bzw. die Verbraucherin.

Oswald Mathis und **Hugo Huber** von der Wohnbaugenossenschaft „Unter dem Dach“ sprechen sich dafür aus, dass auch im neuen Reglement eine Ermässigungs- bzw. Erlassklausel für Gebäude des gemeinnützigen und des sozialen Wohnungsbaus aufgenommen wird.

Oswald Mathis weist darauf hin, dass die Wohnbaugenossenschaft vor 30 Jahren als gemeinnützige Genossenschaft gegründet worden ist um günstigen Wohnraum zu schaffen. Ohne die damalige Unterstützung von Bund, Kanton und Gemeinde wäre die Realisierung des Projekts nicht möglich gewesen. Für ihre Wohnungen hat die Wohnbaugenossenschaft bereits damals eine so genannte „Grauwasser“-Versorgungsanlage gebaut. Bisher hat die Gemeinde der Wohnbaugenossenschaft eine Reduktion der Wasser- und Abwassergebühren in der Höhe von rund CHF 150'000 gewährt. Heute umfasst das Projekt 36 gemeinnützigen Wohnungen. Die Mietpreise liegen deutlich unter den üblichen Marktmieten. Heute ist die Gemeinde nicht mehr bereit, der Wohnbaugenossenschaft eine Reduktion bei den Wasser- und Abwassergebühren zu gewähren. Die Wohnbaugenossenschaft war erstaunt darüber, dass im neuen Reglement keine solche Regelung mehr enthalten ist.

Wie **Hugo Huber** erklärt, stellt die Wohnbaugenossenschaft den Antrag, eine entsprechende Regelung sowohl ins neue Wasser- wie auch ins neue Abwasserreglement aufzunehmen.

Die Wohnbaugenossenschaft hat am Mattweg 80 einen Neubau realisiert und beim Gemeinderat einen Antrag auf Ermässigung der Wasser- und Abwassergebühren gestellt. Der Antrag wurde vom Gemeinderat sisiert und ist nach wie vor pendent. Das bisherige Reglement gab dem Gemeinderat die Möglichkeit, die Anschlussbeiträge für Gebäude des sozialen Wohnungsbaus, für welche durch den Staat oder die Gemeinde Subventionen ausgerichtet wurden, um bis zu 50 % zu reduzieren.

Was ist der Unterschied zwischen sozial und gemeinnützig? Es gibt keinen. Beides bedeutet dasselbe. Es wurde heute bereits mehrfach erwähnt, dass die Wasseranschlussgebühren heute zum Teil unverhältnismässig hoch seien. Dies ist auch vom Eidgenössischen Preisüberwacher kritisiert worden. Eine solche Regelung wäre eine sinnvolle Massnahme, um die Wohnraumstrategie der Gemeinde zu fördern. Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) hat in ihrem Bericht festgestellt, dass sich der Gemeinderat bei der Wohnbauförderung hohe Ziele gesetzt hat. Nach Meinung der GPK sind diese Ziele ohne den Einsatz steuernder Instrumente nur schwierig zu erreichen.

Ohne eine Ermässigungsregelung muss die Wohnbaugenossenschaft mit Wasser- und Abwasseranschlussgebühren in der Höhe von bis zu CHF 180'000 rechnen. In seinem ersten Reglementsentwurf hat der Gemeinderat das Anliegen der Wohnbaugenossenschaft unterstützt, wurde vom Kanton aber zurückgepfiffen. Mit diesem Eingriff verletzt der Kanton die Gemeindeautonomie. Die Gemeinde könnte sich eine Ermässigungsregelung finanziell leisten. Die Gemeinderechnung weist bei den Spezialfinanzierungen Wasser/Abwasser/Abfall Reserven in der Höhe von 19 Mio. Franken aus. Die Guthaben werden von der Gemeinde nicht verzinst.

Hugo Huber stellt Namens der Wohnbaugenossenschaft „Unter dem Dach“ folgende Änderungsanträge:

1. Das Wasser- wie auch das Abwasserreglement sollen entsprechend den bisherigen Reglementen eine Ermässigungs- bzw. Erlassklausel enthalten, wobei der Kreis der Destinatäre auf die Gebäude des gemeinnützigen wie auch des sozialen Wohnungsbaus festzulegen sei. Das Element der Subventionen sei zu streichen.
2. In den Übergangsbestimmungen sei eine Bestimmung aufzunehmen, wonach für die hängigen, das heisst sisierten Verfügungen, die jeweils günstigere Variante des alten oder neuen Reglements anzuwenden sei.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass der Gemeinderat zwischen gemeinnützigem und sozialem Wohnungsbau unterscheidet. Beim gemeinnützigem Wohnungsbau werden die Mieten nicht einkommensabhängig festgelegt. Auch gibt es keine Auflagen für die Belegung der Wohnungen. Beim sozialen Wohnungsbau werden die Mieten einkommensabhängig festgelegt und es werden Auflagen für die Belegung der Wohnungen erlassen.

Es stimmt, dass die Guthaben der Spezialfinanzierungen von der Gemeinde derzeit nicht verzinst werden. Der Gemeinderat legt die Verzinsung jedes Jahr im Rahmen des Budgets fest. Die Wohnbaugenossenschaft hat dem Gemeinderat ihre Anträge vorgängig zugestellt. Der Gemeinderat hat diese in entsprechende Reglementsbestimmungen übersetzt und schlägt folgende Formulierungen vor:

1. § 34^{bis} Ermässigung oder Erlass der Anschlussgebühr:

¹ Die Anschlussgebühren können durch den Gemeinderat erlassen bzw. ermässigt werden für Einrichtungen und Gebäude, die vornehmlich dem gemeinnützigen oder dem sozialen Wohnbau dienen.

2. § 44 Übergangsbestimmungen:

⁴ Verfügungen, welche nach dem Wasserreglement der Gemeinde Arlesheim vom 24. April 1991 erlassen und sistiert wurden, werden mit Inkrafttreten dieses Reglements fällig. Anwendung findet jeweils die für den Schuldner bzw. die Schuldnerin günstigere Fassung des alten bzw. neuen Reglements.

Gemeinderat Pascal Leumann weist nochmals darauf hin, dass im ersten Reglementsentwurf eine Ermässigungs- bzw. Erlassklausel enthalten war. In der Vorprüfung hat der Kanton klar festgehalten, dass eine solche Regelung dem Gleichbehandlungsgrundsatz widerspricht und deshalb aus dem Reglement gestrichen werden muss. Aus juristischer Sicht spielt es keine Rolle, ob ein Anschluss zu einer gemeinnützigen Wohnung oder zu einer Luxuswohnung gehört. In beiden Fällen wird das Wasserversorgungssystem gleich belastet. Entsprechend müssen auch alle die gleichen Anschlussgebühren entrichten.

Eine allenfalls politisch gewünschte Förderung müsste über ein Sozialreglement erfolgen. Die Gemeinde hat mit Verweis auf das bestehende Wasserreglement nochmals beim Kanton nachgefragt. Dieser hat bestätigt, dass eine solche Regelung nach den heutigen Gegebenheiten nicht mehr genehmigt wird.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass die Gemeindeversammlung dem Antrag von Hugo Huber namens der Wohnbaugenossenschaft „Unter dem Dach“ trotzdem zustimmen kann. Der Gemeinderat geht jedoch davon aus, dass die Regelung vom Kanton im Rahmen des kantonalen Reglements genehmigungsverfahrens wieder aus dem Reglement gestrichen würde.

Hugo Huber von der Wohnbaugenossenschaft „Unter dem Dach“ weist darauf hin, dass es sich bei ihren Mieten um Kostenmieten handelt. Wenn die Wohnbaugenossenschaft die Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren voll bezahlen muss, werden auch die Mietkosten für die Mieterinnen und Mieter steigen. Es ist schwer nachvollziehbar, dass eine Regelung, welche während Jahrzehnten Bestand hatte, von einer Amtsstelle plötzlich für unzulässig erklärt wird.

Peter Vetter war mehrere Jahre am Enteignungsgericht des Kantons Basel-Landschaft tätig. Dieses Gericht befasst sich massgeblich mit Wasser- und Abwasseranschlussgebühren. Bei der Wasser- und der Abwasserkasse handelt es sich um Spezialfinanzierungen. D. h. die darin enthaltenen Mittel sind zweckgebunden und müssen für den Unterhalt des Wasser- bzw. Abwassernetzes verwendet werden. Wenn man aus politischen Gründen den gemeinnützigen und/oder sozialen Wohnungsbau unterstützen möchte, muss dies anders finanziert werden, zum Beispiel eben über ein Sozialreglement.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt. **Gemeindepräsident Markus Eigenmann** lässt über die beiden Änderungsanträge von Hugo Huber namens der Wohnbaugenossenschaft „Unter dem Dach“ abstimmen.

Mit 26 zu 24 Stimmen wird beschlossen:

://: Die beiden Änderungsanträge von Hugo Huber namens der Wohnbaugenossenschaft „Unter dem Dach“ werden abgelehnt.

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

Mit 41 zu 14 Stimmen wird beschlossen:

://: Das Wasserreglement wird in der vorliegenden Form genehmigt und tritt nach Genehmigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft per 1. Januar 2023 in Kraft.

Gemeinderat Pascal Leumann erläutert die Vorlage. Das geltende Reglement stammt aus dem Jahr 1967. Die kantonale Aufsichtsbehörde hat die Revision des Reglements wiederholt verlangt. Die Zielsetzungen sind ähnlich wie beim Wasserreglement. Überarbeitung Reglements in Anlehnung an das Musterreglement des Kantons. Gleichbleibende Einnahmen in der Abwasserkasse (Spezialfinanzierung). Systemwechsel bei den Anschlussgebühren vom Brandversicherungswert hin zum Belastungswert. Die Anschlussgebühr wird einmalig erhoben, im Gegensatz zur Verbrauchsgebühr pro m³. Der Belastungswert ist gleich hoch wie beim Wasserreglement, nämlich CHF 750 für Wohnnutzung und CHF 1'200 für die übrigen Nutzungsarten. Die Gebühren sind der entsprechenden Verordnung festgehalten. Die Verordnung ist nicht Teil der heutigen Beschlussfassung, wurde aus Transparenzgründen aber trotzdem bereits veröffentlicht. Zudem soll eine Schmutzwasser-Grundgebühr eingeführt werden. Auch soll für Liegenschaften, bei denen keine Versickerung stattfindet, eine pauschal berechnete Grundgebühr für Regen- bzw. Sauberwasser eingeführt werden. Die Bewilligungsgebühren sollen nach Aufwand und nicht mehr pauschal erhoben werden. Die Gebühren sind vom Eidgenössischen Preisüberwacher überprüft worden. Dieser empfiehlt, den Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren zu erhöhen. Dies wird mit Blick auf die heutige Abwasserkasse mit der Einführung der neuen Grundgebühren umgesetzt. Der Gemeinderat sieht derzeit keinen Grund, die Grundgebühren höher anzusetzen als vom Gemeinderat vorgeschlagen. Mittelfristig werden die Einnahmen aus den Anschlussgebühren zurückgehen, da Arlesheim mehr oder weniger bebaut sein wird. Dann kann eine allfällige Erhöhung der Grundgebühr geprüft werden. Weiter empfiehlt der Eidgenössische Preisüberwacher, für die Bemessung der Anschlussgebühren die Werte so festzulegen, dass die Abweichungen gegen unten und oben für die Mehrheit der Gebäudearten unter 20 % bleibt. Für die Mehrheit der Gebäude, insbesondere für Einfamilienhäuser, können die Anschlussgebühren ertragsneutral festgelegt werden. Bei Mehrfamilienhäuser ist dies schwieriger. Aus Gründen der Gleichbehandlung hat der Gemeinderat entschieden, für Mehrfamilienhäuser den gleichen Belastungswert anzusetzen wie für Einfamilienhäuser. Damit liegt der Vorschlag des Gemeinderates in diesem Bereich etwas über den vom Eidgenössischen Preisüberwacher empfohlenen +20 %. Demgegenüber beträgt die Abweichung bei Industriebauten mehr als -20 %, weil die bisherige Bemessungsgrundlage mit dem Brandversicherungswert teilweise zu sehr hohen Anschlussgebühren geführt hat. Eine weitere Empfehlung des Eidgenössischen Preisüberwachers lautet, für grössere Flächen (z. B. pro zusätzliche 100 m²) ist eine zusätzliche Regenwassergebühr auf die entwässerte Fläche einzuführen und diese auch auf die öffentlichen Strassen anzuwenden, soweit deren Abwässer in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Im Sinne einer möglichst einfachen Regelung wird eine pauschale Regenwassergebühr eingeführt. Der Gemeinderat sieht derzeit keine finanzielle Notwendigkeit für höhere Gebühren als vorgeschlagen. Die Frage der Entwässerungsgebühr für öffentliche Strassen wird zu einem späteren Zeitpunkt geprüft. Im Weiteren empfiehlt der Eidgenössische Preisüberwacher, eine Anschlussgebühr für das Einleiten von Regenwasser in die Kanalisation einzuführen. Letztere darf dazu führen, dass es in Einzelfällen auch zu einer grösseren Erhöhung als 20 % kommt, falls eine Liegenschaft viel Regenwasser in die Kanalisation einleitet. Der Gemeinderat verzichtet derzeit auf die Einführung einer Anschlussgebühr für das Einleiten von Regenwasser in die Kanalisation, da die Einlagen in der Wasserkasse ausreichend sind. Bei sinkenden Einnahmen aus den Anschlussgebühren und entsprechend negativer Auswirkung auf die Abwasserkasse kann eine zusätzliche Anschlussgebühr zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Revision des Abwasserreglements zu genehmigen. Das Reglement soll nach der Genehmigung der Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft am 01.01.2023 in Kraft gesetzt werden.

Wie **Monika Kohler** von der Gemeindekommission erklärt, empfiehlt die Kommission, der Vorlage zuzustimmen.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann präsentiert den Parolenspiegel der Parteien.

Partei	Parolen	Bemerkungen
FDP	Ja	
Frischlufft	Ja	
SP	Ja	
CVP	Ja	
Grünliberale	Ja	
SVP	Nein	Rückweisungsantrag

Roger Pfister von der SVP hält fest, dass der Grund für seinen Rückweisungsantrag beim Wasserreglement in den aus seiner Sicht mangelhaften Erläuterungen zur Vorlage lag. Dies insbesondere in Bezug auf die finanziellen Auswirkungen des Systemwechsels. Der Sprechende zieht mit Verweis auf die Diskussionen beim Wasserreglement den Rückweisungsantrag an dieser Stelle zurück.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann fragt **Oswald Mathis** und **Hugo Huber** von der Wohnbaugenossenschaft „Unter dem Dach“ an, ob sie analog zum Wasserreglement entsprechende Anträge stellen möchten.

Oswald Mathis und **Hugo Huber** von der Wohnbaugenossenschaft „Unter dem Dach“ erklären, dass sie an der Antragsstellung festhalten und stellen somit folgende Änderungsanträge:

1. § 22^{bis} Ermässigung oder Erlass der Anschlussgebühr:
 - ¹ Die Anschlussgebühren können durch den Gemeinderat erlassen bzw. ermässigt werden für Einrichtungen und Gebäude, die vornehmlich dem gemeinnützigen oder dem sozialen Wohnbau dienen.
2. § 29 Übergangsbestimmungen:
 - ³ Verfügungen, welche nach dem Reglement über die Abwasseranlagen der Gemeinde Arlesheim vom 13. März 1967 erlassen und sistiert wurden, werden mit Inkrafttreten dieses Reglements fällig. Anwendung findet jeweils die für den Schuldner bzw. die Schuldnerin günstigere Fassung des alten bzw. neuen Reglements.

Es werden keine Wortmeldungen zu den beiden Änderungsanträgen verlangt. **Gemeindepräsident Markus Eigenmann** lässt über die beiden Änderungsanträge abstimmen.

Mit 26 zu 20 Stimmen wird beschlossen:

://: Die beiden Änderungsanträge namens der Wohnbaugenossenschaft „Unter dem Dach“ werden abgelehnt.

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

Mit grossem Mehr wird beschlossen:

://: Das Abwasserreglement wird in der vorliegenden Form genehmigt und tritt nach Genehmigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft per 1. Januar 2023 in Kraft.

Traktandum 4:

Rechnung 2021
Genehmigung

Gemeinderätin Ursula Lager erläutert die Rechnung 2021. Ein ausgeglichenes Budget ist die Basis für einen gesunden Finanzhaushalt. Die Rechnung zeigt lediglich, ob die Budgetvorgaben realistisch waren und eingehalten worden sind. Das Budget 2021 sah einen Fehlbetrag von CHF 306'280 vor. Die Rechnung 2021 schliesst mit einem Fehlbetrag von CHF 836'746.07. Dies entspricht einer Abweichung von rund 1 %. Das Budget war also realistisch und die Ausgabendisziplin hoch. Die Rechnung 2020 wies ein Defizit von rund 3 Mio. Franken aus. Trotzdem wurde für das Budget 2021 keine Steuererhöhung beantragt. D.h. ohne die Einnahmen massgeblich zu erhöhen wurde für das Jahr 2021 ein Defizit von lediglich CHF 306'280 budgetiert. Dank der für das Jahr 2022 beschlossenen Steuererhöhung kann sich die Gemeinde trotz der angespannten Finanzlage weiter entwickeln. Aufgrund der anhaltenden Teuerung werden die Lohnkosten im nächsten Jahr steigen. Die massive Bauteuerung, welche zu einem wesentlichen Teil dem Krieg in der Ukraine geschuldet ist, wird auch die Gemeinde Arlesheim treffen. Aber auch die Aufhebung der Negativzinsen und die geplante Vermögenssteuerreform werden Auswirkungen haben.

Die Personalkosten liegen rund CHF 515'000 über dem Budget. Es handelt sich dabei jedoch nicht um Stellenaufstockungen sondern um Kosten zur Sicherstellung des Alltagsgeschäftes. Im Vorwort zur Rechnung und zum Booklet hält der Gemeinderat fest, dass eine Gemeinde ein Dienstleistungsbetrieb ist und das Personal daher ihr grösstes Kapital ist. Sowohl die Ansprüche der Bevölkerung als auch der Umfang und die Komplexität der Aufgabenbereiche nehmen ständig zu. Einsparungen beim Personal sind daher direkt mit einem Dienstleistungsabbau gekoppelt.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass eine gut funktionierende Verwaltung dem Willen und dem Wohle der Bevölkerung entspricht und die geschätzten Dienstleistungen nicht ohne Not weggespart werden sollten. Ungeachtet dessen muss eine fortlaufende seriöse Aufgabenüberprüfung stattfinden, um sicherzustellen, dass alle Aufgaben effizient erfüllt werden. Die Sprechende bedankt sich an dieser Stelle im Namen des Gemeinderates bei allen Mitarbeitenden für deren Arbeit.

Ertragsseitig fällt auf, dass die Einkommenssteuern über und die Vermögenssteuern unter dem Budget liegen. Es findet also eine Verlagerung von den Vermögens- zu den Einkommenssteuern statt. Arlesheim ist eine der Gemeinden mit den höchsten Vermögenssteuereinnahmen und ist damit besonders von der geplanten Vermögenssteuerreform betroffen. Arlesheim hat sich darum zusammen mit anderen betroffenen Gemeinden im kantonalen Vernehmlassungsverfahren entsprechend eingebracht. Einerseits sind die Anliegen des Kantons verständlich. Andererseits wären die Auswirkungen der Vorlage für Arlesheim mit jährlichen Mindereinnahmen von 1,2 Mio. Franken nicht akzeptabel gewesen. Der Einsatz hat sich gelohnt. Der Kanton hat die Vorlage überarbeitet und übernimmt nun einen Drittel der Einnahmehausfälle.

In der Rechnung 2021 werden Investitionen in der Höhe von 1,10 Mio. Franken ausgewiesen. Budgetiert waren 12,48 Mio. Franken. Der Hauptgrund für die grosse Abweichung liegt bei den Verzögerungen beim Saalbau. Das Geld ist aber nicht eingespart sondern wird zeitlich verzögert investiert. Durch die vom Krieg in der Ukraine verursachte Bauteuerung kosten diese Verzögerungen zusätzlich Geld. Das Beispiel zeigt auf, dass die Verschiebung von Investitionen eine oft nicht nachhaltige Sparmassnahme ist, sondern am Ende sogar zu höheren Kosten führt.

Der Selbstfinanzierungsgrad wird über einen Zeitraum von acht Jahren betrachtet. Der Selbstfinanzierungsgrad des Gesamthaushalts beträgt 125 %. Der ausgewiesene Verlust von CHF 836'746.07 wird dem Eigenkapital entnommen, welches damit per 31.12.2021 ein Kapital von CHF 21'589'903.88 aufweist. Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten betragen CHF 26 Mio. Die externe Revision und die Rechnungsprüfungskommission haben die Rechnung 2021 geprüft und festgestellt, dass diese den gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, der Rechnung 2021 zuzustimmen. Der Gemeinderat dankt an dieser Stelle der Rechnungsprüfungskommission für die seriöse Prüfung.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Rechnung 2021 mit einem Verlust von CHF 836'746.07, der dem Eigenkapital entnommen wird, und Nettoinvestitionen von CHF 1'100'823.87, zu genehmigen.

Roger Pfister von der Gemeindekommission erklärt, dass der Gemeindekommission vor allem die vielen Personalwechsel und die damit verbundenen zahlreichen Temporärstellen aufgefallen sind. Diese haben zu den hohen Personalkosten beigetragen. Die Gemeindekommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, der Rechnung 2021 zuzustimmen.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann präsentiert den Parolenspiegel der Parteien.

Partei	Parolen	Bemerkungen
FDP	Ja	
Frischlufft	Ja	
SP	Ja	
CVP	Ja	
Grünliberale	Ja	
SVP	Ja	

Thomas Arnet von der Frischlufft weist darauf hin, dass sich die Finanzsituation der Gemeinde mit der für das Jahr 2022 beschlossenen Steuererhöhung verbessert. Trotzdem müssen in den nächsten Jahren Überschüsse erwirtschaftet und diese nicht gleich wieder durch Steuersenkungen zunichte gemacht werden. Nur so können die Finanzkennzahlen der Gemeinde nachhaltig verbessert werden. Mit 6,3 Mio. Franken ist der Beitrag der Gemeinde Arlesheim an den Finanzausgleich nach wie vor sehr hoch. Die Frischlufft empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Rechnung 2021 zu genehmigen.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt. **Gemeindepräsident Markus Eigenmann** lässt über die Rechnung 2021 abstimmen.

Es wird einstimmig beschlossen:

://: Die Jahresrechnung 2021 wird mit einem Verlust von CHF 836 746.07, der dem Eigenkapital entnommen wird, und Nettoinvestitionen von CHF 1 100 823.87 genehmigt.

Marcel Liner, Präsident der Geschäftsprüfungskommission (GPK), weist darauf hin, dass eine Kurzfassung des GPK-Berichts im Wochenblatt publiziert worden ist. Der vollständige Bericht ist auf der Internetseite der Gemeinde aufgeschaltet (*Politik und Verwaltung / Kommissionen / Geschäftsprüfungskommission*). Der Sprechende dankt an dieser Stelle seinen Kolleginnen und Kollegen aus der GPK für die geleistete Arbeit. Die GPK hat die nachfolgenden Geschäfte geprüft und dabei unter anderem folgendes festgestellt:

1. Spesenreglement

Die Spesen werden transparent in der jeweiligen Gemeinderechnung abgebildet. Die Spesenregelungen und Entschädigungsansätze sind aktuell, die letzte Revision der Personalverordnung datiert aus dem Jahr 2019. Die gesamten Ausgaben unter dem Konto 3170 „Reisekosten und Spesen“ haben in den letzten sechs Jahren stark zugenommen.

2. Wohnraumstrategie

Der Gemeinderat hat Massnahmen zur Umsetzung seiner Wohnraumstrategie verabschiedet und überprüft, ob die gesetzten Ziele erreicht werden. Der Gemeinderat sieht derzeit keinen Handlungsbedarf, seine Strategie oder Teile davon anzupassen. Nach Meinung der GPK sind die gesteckten Ziele ohne den Einsatz von steuernden Instrumenten schwierig zu erreichen.

3. Quartierpläne

Der zeitliche und finanzielle interne Aufwand für die Gemeinde bei einem QP ist beträchtlich und wird für die einzelnen Verfahren nicht erfasst oder dem Bauherrn in Rechnung gestellt. Nach der Fertigstellung von QP-Projekten gibt es keine systematische Evaluation zum Beispiel im Bereich Naturschutz oder Verkehr zur Überprüfung, ob die Annahmen eingetroffen sind. Durch die QPs werden je nach Projekt grössere Projekte ermöglicht als nach Zonenplan möglich wären.

4. Cybersicherheit

Auslöser für dieses Prüfgeschäft war der Umstand, dass es in verschiedenen Gemeinden, Institutionen und Firmen in der Schweiz zu Cyberangriffen gekommen ist. Bis jetzt war die Gemeinde Arlesheim von keinen Hackerangriffen betroffen. Es müsste mit einem Datenverlust im Umfang von einem Arbeitstag gerechnet werden. Die Gemeinde unternimmt mit vertretbarem Aufwand ihr Möglichstes, damit alle Daten geschützt sind. Im Bedarfsfall kann sich die Gemeinde bei den Fachspezialistinnen und Fachspezialisten des Kantons entsprechend informieren.

5. Steuerabteilung und Rechnungswesen

Die Gemeinde hält die gesetzlichen Vorgaben in den untersuchten Bereichen Steuerabteilung und Rechnungswesen ein. Personelle Fluktuationen in Folge von Ausfällen und Pensionierungen hatten in der Vergangenheit einen für die Bevölkerung spürbaren Einfluss auf die Bearbeitungsgeschwindigkeit der Steuerdossiers. Eine Aufgabenüberprüfung findet laufend statt, jedoch nicht eine systematische generelle, wie dies der Kanton seit kurzem kennt.

6. Stand der pendenten Gemeindeversammlungsbeschlüsse 2019 bis 2021

Die GPK überprüft jedes Jahr, ob die von der Gemeindeversammlung gefassten Beschlüsse ordnungsgemäss umgesetzt werden, was auch der Fall ist. Bei den pendenten Gemeindeversammlungsbeschlüssen handelt es sich in der Regel um Geschäfte, bei denen die Genehmigung durch den Kanton noch ausstehend ist.

Der Sprechende weist darauf hin, dass die Gemeindeversammlung den Bericht der GPK lediglich zur Kenntnis nehmen kann. Zudem weist er darauf hin, dass die GPK allfällige Vorschläge für Prüfgeschäfte bis Ende August 2022 entgegennimmt.

Die GPK besteht aus fünf Mitgliedern der Gemeindekommission. Drei Mitglieder scheiden nun aus der GPK aus. Es sind dies Noëmi Sibold, Kathrin Meffert-Ruf und der Sprechende selbst. Die Nachfolge wird durch die Gemeindekommission geregelt.

Was immer wieder zu Diskussionen Anlass gibt ist die Frage nach der Rolle der GPK und deren Aufgaben und Kompetenzen. Der Regierungsrat hat im Rahmen eines Vorstosses von Landrat Markus Dudler eine Antwort darauf gegeben. Die Gemeindeversammlung als Ganzes kann die Aufsicht über die Gemeindebehörden nicht selber wahrnehmen. Zu diesem Zweck steht ihr die GPK als Kontrollorgan zur Verfügung. Diese hat zu prüfen, ob die Rechtsnormen durch die Gemeindebehörden richtig angewendet und die Gemeindeversammlungsbeschlüsse ordnungsgemäss vollzogen worden sind. Um ihre Aufgaben wahrnehmen zu können, kann die GPK in die Akten sämtlicher Organe und Verwaltungszweige Einsicht nehmen, soweit diese zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags notwendig ist. Über ihre Feststellungen erstattet die GPK der Gemeindeversammlung jährlich im 1. Halbjahr Bericht, wobei sie bei Feststellung schwerer Pflichtverletzungen unverzüglich den Kanton bzw. den Regierungsrat informiert. Weisungsbefugnisse hat die GPK hingegen nicht. Der Regierungsrat plant Kurse für neue GPK-Mitglieder anzubieten, um diese bestmöglichst auf ihre Aufgabe vorzubereiten.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann dankt der Geschäftsprüfungskommission im Namen des Gemeinderates für die konstruktive Zusammenarbeit.

Es werden keine Wortmeldungen zum Bericht der Geschäftsprüfungskommission verlangt.

://: Der Bericht der Geschäftsprüfungskommission für das Jahr 2021 wird zur Kenntnis genommen.

Traktandum 6:

Diverses

Anträge gemäss § 68 Gemeindegesetz: Schreiben der IG pro-4144 Arlesheim

Gemeindepräsident Markus Eigenmann informiert über den Eingang des Schreibens der IG pro-4144 Arlesheim vom 27.04.2022. Darin werden folgende Forderungen bzw. Anträge gestellt:

- a) Bei zukünftigen Quartierplänen hat die Gemeinde im Vorfeld die Rahmenbedingungen und Prämissen zur Entwicklung des Areals eigenständig und im Sinne und Vorgaben geltender Grundlagen der Gemeinde zu definieren.
- b) Zukünftige Konzepte, analog dem Hochhauskonzept sind gemäss Empfehlungen von übergeordneten Stellen (bspw. Kanton) zu verfahren und jeweils der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen.
- c) In den Erläuterungen zur Gemeindeversammlung sind allfällige Wertungen und gegensätzliche Standpunkte ausgewogen dazustellen resp. aufzuführen.
- d) An den Gemeindeversammlungen sind unrechtmässige und offensichtlich irreführende Aussagen insbesondere seitens des Gemeinderates zu unterlassen.
- e) Bei zukünftigen Quartierplänen sind die baulichen Dimensionen mittels Profilen der realen Dimensionen auszustecken.
- f) Bei Quartierplänen mit allfälligen Infrastrukturbeiträgen sind diese von der Gemeinde bestimmten, unabhängigen und ausgewiesenen Experten zu bewerten. Allfällige Mehrwerte haben sich auf aktuelle durchschnittliche Bodenpreise im Zeitpunkt der aktuellen Verhandlungen und nicht auf allfälligen statistischen oder Werten aus der Vergangenheit der Vorjahre zu beziehen.

Obenstehende Anträge seien gem. Art. 68 Gemeindegesetz als Anträge zu verstehen. Eventualiter könnten diese im Sinne eines Gegenvorschlages des Gemeinderates ausgearbeitet werden.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann erklärt, dass die Anträge derzeit geprüft werden. Dabei geht es auch darum, welche dieser Anträge gemäss § 68 des Gemeindegesetzes tatsächlich in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegen. Über die Ergebnisse der Abklärungen und das weitere Vorgehen wird an der nächsten Gemeindeversammlung informiert.

Verabschiedung von Marcel Liner

Roger Pfister, abtretender Präsident der Gemeindekommission, dankt dem zurücktretenden Marcel Liner, für seine engagierte Arbeit als Präsident der GPK. Sein Dank gilt auch den beiden anderen ausscheidenden GPK-Mitgliedern Noëmi Sibold und Kathrin Meffert-Ruf.

Ortskernentwicklung

Wie **Rita Leuthardt** feststellt, hat Arlesheim rund 9'200 Einwohnerinnen und Einwohner. Davon sind rund 6'300 stimmberechtigt. Diese Stimmberechtigten sind nun von der Gemeinde dazu eingeladen, im Rahmen der Ortskernentwicklung über ihre Liegenschaft abzustimmen.

Das Haus wurde von ihren Grosseitern gebaut. Die Sprechende wohnt selbst seit 56 Jahren in diesem Haus. Das Haus ist gepflegt und in guten Zustand und war eigentlich als ihre Altersvorsorge gedacht. Quasi über Nacht ist ihr Haus jetzt zum Spielball von Politikern, Architekten und Kunsthistorikern geworden ist. Die Sprechende ist von der Gemeinde enttäuscht. Der angerichtete Schaden ist enorm. Die ungenügenden und mangelhaften Informationen haben zu einem Fiasko geführt. Die Art und Weise, wie die Gemeinde in dieser Sache vorgegangen ist, ist weder fair noch kompetent. Mit dem neuen Teilzonenplan werden viele Eigentümerinnen und Eigentümer schleichend enteignet. Die Sprechende richtet deshalb in einem offenen Brief folgende Fragen an den Gemeinderat:

1. Wer hat den Auftrag an Frau Huggel erteilt und wie hoch waren die Kosten?
2. Wer hat den Auftrag für einen Baumkataster erteilt? Wer hat die Offerte gutgeheissen und wer hat den Auftrag ausgeführt? Wie hoch waren die Kosten?
3. Wer hat den grosszügigen Kredit von CHF 250'000 für das Projekt Badhof/Sonnenhof in Auftrag gegeben? Wer hat die Offerte gutgeheissen und wer hat den Auftrag ausgeführt. Wie hoch waren die Kosten? Mit welchem Betrag hat sich der Sonnenhof an diesen Kosten beteiligt?
4. Was passiert mit den teilweise fehlerhaften Beschreibungen unserer Liegenschaften?
 - a) Da diese Recherchen nicht zwingend den Fakten entsprechen wäre es unsinnig, diese zu archivieren.
 - b) Da sie ohne unser Wissen erstellt wurden sollten sie vernichtet werden.

Die Sprechende wirft an dieser Stelle die Frage nach der Bedeutung des Begriffs „integral“ auf. Ihr wurde im Gespräch mit der Gemeinde gesagt, „integral“ bedeute nicht, dass das Innere des Hauses betroffen sei. Sie hat diese Aussage aber nicht schriftlich. Auch gibt es kein Protokoll dieses Gesprächs.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann erklärt, dass nicht vorgesehen ist, über die geführten Gespräche ein Protokoll zu erstellen. Selbstverständlich werden die in den Gesprächen gestellten Fragen aufgenommen und im Mitwirkungsbericht soweit möglich beantwortet.

Der Gemeinderat nimmt die von Rita Leuthardt gestellten Fragen aus dem offenen Brief entgegen und wird diese für die Öffentlichkeit zugänglich beantworten.

Fabian Emmenegger bemängelt in Zusammenhang mit der Ortskernentwicklung den Arbeits- und Kommunikationsprozess der Gemeinde. Ist es üblich, dass nach einem mehrjährigen Vorbereitungsprozess die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer an einer Informationsveranstaltung völlig überraschend zum ersten Mal darüber informiert werden, dass ihre Liegenschaft ohne ihr Wissen von einer Kunsthistorikerin fotografiert und bewertet worden ist. Ist es üblich, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer nur wenige Wochen Zeit bekommen, um sich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens dazu zu äussern. Ist es üblich, dass die in den Einzelgesprächen mit der Gemeinde gestellten Fragen nicht beantwortet werden und dass von diesen Gesprächen keine Mitschriften erstellt werden. Ist es üblich, dass Mitwirkungsverfahren abgeschlossen wird, ohne dass die geführten Gespräche dabei berücksichtigt werden. Ist es üblich, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer aus einem Artikel in der Basler Zeitung erfahren, dass durch die geführten Gespräche die Bedenken der Eigentümerinnen und Eigentümer in einem konstruktiven Dialog beigelegt worden seien. Dies entspricht schlicht nicht der Wahrheit.

Der Arbeits- und Kommunikationsprozess der Gemeinde und der Umgang mit den Eigentümerinnen und Eigentümer geben Anlass zur Sorge. Mit Hinblick auf die finanzielle Situation der Gemeinde gibt es wichtigere Aufgaben und Prioritäten als die Ortskernentwicklung.

Gemeinderat Felix Berchten hält fest, dass sich der Gemeinderat bei seinem Vorgehen an die im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz vorgegebenen Prozesse gehalten hat. Die Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern waren konstruktiv und es konnten viele zusätzliche Informationen vermittelt werden. Die Eigentümerinnen und Eigentümer sind auch darauf hingewiesen worden, dass die im Rahmen der Mitwirkung gestellten Fragen im Mitwirkungsbericht gesammelt und beantwortet werden.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann ergänzt, dass die Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern ergänzend zum Mitwirkungsverfahren geführt worden sind. Aus den Gesprächen konnten wichtige Erkenntnisse gewonnen werden. Das Geschäft befindet sich nach wie vor in der Bearbeitungsphase und ist noch nicht abgeschlossen. Es wird sicher noch zu Änderungen kommen.

Paul Sprenger weist darauf hin, dass das Geschäft auch nicht direkt betroffene Einwohnerinnen und Einwohner beschäftigt. Er plädiert dafür, bei solchen Themen weniger nach der Meinung des Kantons in Liestal nachzufragen, sondern mehr nach der Meinung der Einwohnerinnen und Einwohner von Arlesheim.

Johannes Manggold verweist auf den Artikel im Wochenblatt. Darin stand, dass die Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern konstruktiv verlaufen seien und viele Fragen ausgeräumt werden konnten. Dies stimmt so nicht. Die Gespräche waren weniger ein Dialog als vielmehr ein Monolog.

Das Problem beim ganzen Prozess war, dass man fünf Jahre vor sich hin geplant und Workshops durchgeführt hat. Man hat aber nie gefragt, was die Einwohnerinnen und Einwohner und insbesondere die Eigentümerinnen und Eigentümer möchten. Was die Ortskernentwicklung für jeden Einzelnen konkret bedeutet, wissen die Eigentümerinnen und Eigentümer bis heute nicht. Auch die in den Gesprächen gestellten Fragen sind bis heute nicht beantwortet worden. Auch dass keine Protokolle von den geführten Gesprächen angefertigt werden, obwohl dies teilweise zugesagt worden ist, ist unverständlich. Oder will sich der Gemeinderat nicht festlegen lassen und nicht zu dem stehen, was er in den Gesprächen gesagt hat?

Gemeindepräsident Markus Eigenmann weist darauf hin, dass die Problematik bezüglich der Protokolle darin liegt, dass die definitive Vorlage noch nicht vorliegt. Und solange dies so ist, können gewisse Fragen heute einfach noch nicht beantwortet werden.

Herr Mangold entgegnet, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer doch wissen müssen, was das Projekt für ihre Liegenschaft bedeutet. Und zwar frühzeitig und nicht erst, wenn der Gemeinderat Fakten geschaffen hat.

Es werden keine weiteren Wortmeldungen verlangt.

Gemeindepräsident Markus Eigenmann schliesst die Gemeindeversammlung und lädt die Anwesenden zum Apéro im Kulturzirkus ein.

Schluss der Versammlung um 22:30 Uhr.

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

Der Protokollführer:


