

Geschäftsprüfungskommission GPK Arlesheim Prüfbericht 2021

Einführung

Die Geschäftsprüfungskommission GPK Arlesheim hat sich für das Prüfjahr 2021 zu drei Sitzungen getroffen. Dazu kam eine Sitzung mit dem Gemeindepräsidenten, der Leiterin Gemeindeverwaltung und den von Geschäften betroffenen Gemeinderätin Ursula Laager und Gemeinderat Felix Berchten sowie eine gemeinsame Sitzung der GPK Arlesheim mit dem Gesamtgemeinderat am 31. Mai 2022. An dieser Sitzung konnte die GPK Arlesheim dem GR ihre Feststellungen vorstellen und sie mit ihm besprechen.

Mitglieder der Kommission im Berichtjahr 2021 waren:

- Marcel Liner, Präsident
- Noëmi Sibold, Vizepräsidentin
- Roger Angst, Aktuar
- Kathrin Meffert
- Markus Dudler

Rolle und Aufgaben der GPK Arlesheim

Die GPK Arlesheim führt für die Gemeindeversammlung die Oberaufsicht über alle Gemeindebehörden und Verwaltungszweige aus. Sie prüft die Tätigkeit aller Gemeindebehörden sowie der Gemeindeangestellten. Die GPK prüft die Tätigkeit der interkommunalen Amtsstellen, Kommissionen und Behörden, an denen die Gemeinde beteiligt ist, sowie die Tätigkeit von deren Angestellten. Sie kann die Tätigkeit der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde KESB prüfen, an der die Gemeinde beteiligt ist, ebenso kann die GPK die Tätigkeit der basellandschaftlichen und ausserkantonalen Zweckverbände und Anstalten prüfen, an denen die Gemeinde beteiligt ist, sowie die Tätigkeit derer Angestellten. Die GPK kontrolliert, ob die gesetzlichen Vorschriften und die Reglemente der Gemeinde richtig angewendet und die Gemeindebeschlüsse ordnungsgemäss vollzogen werden.

Gemäss Gemeindegesetz § 102 Absatz 3 macht die GPK die politischen und nicht die juristischen Verantwortlichkeiten sichtbar. Sie prüft, ob die Rechtsnormen generell richtig angewendet worden sind, und sie untersucht die Arbeitsweise (z.B. Transparenz, Effizienz). Sie prüft nicht die individuelle Richtigkeit eines Geschäfts. Die GPK prüft, ob die Gemeindeversammlungsbeschlüsse ordnungsgemäss vollzogen worden sind. Die GPK prüft ausschliesslich abgeschlossene und keine laufenden Geschäfte. Die GPK macht keine Empfehlungen und stellt keine Forderungen, sondern sie macht Feststellungen. Diese Feststellungen werden in einem jährlich publizierten und an der Gemeindeversammlung vom Juni vorgestellten Prüfbericht veröffentlicht.

Die GPK Arlesheim bedankt sich beim Gemeinderat, bei der Leiterin Gemeindeverwaltung und den zuarbeitenden Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung für ihre konstruktive Mitarbeit.

Die GPK Arlesheim bedauert den Rücktritt von Marcel Liner, Noemi Sibold und Kathrin Meffert auf Ende der Prüfperiode 2021. Es obliegt der Gemeindekommission aus ihren Reihen die Nachfolgenden für die neue Prüfperiode 2022 zu wählen.

Die GPK Arlesheim hat, wie schon im letzten Prüfjahr, dem Gemeinderat und der Verwaltung zu den Prüfgeschäften einen umfassenden Fragenkatalog zugestellt und

nur noch die offenen Punkte an einer Sitzung besprochen. Diese Vorgehensweise hat sich für das Prüfwahl 2021 bewährt. Aus diesem Grund sind die Prüfberichte auch etwas anders abgefasst als bisher.

Für das Jahr 2021 wurden folgende fünf Themen geprüft:

- 1. Prüfgeschäft «Spesenreglement»**
- 2. Prüfgeschäft «Wohnraumstrategie»**
- 3. Prüfgeschäft «Quartierpläne»**
- 4. Prüfgeschäft «Cybersicherheit»**
- 5. Prüfgeschäft «Steuerabteilung und Rechnungswesen»**
- 6. Stand der pendenten Gemeindeversammlungsbeschlüsse 2016 bis 2021**

1. Prüfungsgeschäft «Spesenreglement»

Die GPK Arlesheim hat den Umgang und die Entwicklung mit Spesen der Gemeindeverwaltung, des Werkhofs und der Behörden geprüft.

Die gesetzlichen Grundlagen sind:

- das Personalreglement, § 31 Spesen;
- die Verordnung zum Personalreglement, Kapitel 7;
- das Reglement über die Entschädigung der Mitglieder von Behörden, Kommissionen und übrigen Organen der Gemeinde Arlesheim;

Das Konto 3170 «Reisekosten und Spesen» ist im [Finanzhandbuch für die Baselbieter Einwohnergemeinden](#) definiert. Im Konto enthalten sind: «Autoentschädigung; Eintrittsgebühren; Entschädigung für die Benützung privater Räume und Geräte für dienstliche Verrichtungen; Kilometervergütungen; Reisekosten; Repräsentationsaufwand der Behörden und der Verwaltung; Telefonentschädigung; Übernachtungs- und Verpflegungsspesen.»

Fragen GPK / Antworten des Gemeinderats:

1. Wer hat wann Anrecht auf Spesenvergütung?

Auf Spesenvergütung haben gemäss dem Personalreglement § 2 Abs. 1, § 44 Abs. 4 und § 29 Abs. 2 Angestellte, der Gemeinde administrativ Unterstellte, Mitglieder von Behörden, Kommissionen und übrigen Organen ein Anrecht. Vergütet werden gemäss der Personalverordnung § 34 Spesen, welche in Ausübung der dienstlichen Tätigkeiten oder bei von der Gemeinde bezahlten Weiterbildungen entstehen.

Es gibt kein separates Spesenreglement. Vielmehr sind die Regelungen zu den Spesen Teil des Personalreglements und der Personalverordnung. Dort sind Lohn, Lohnnebenleistungen und Spesen geregelt. Im Personalreglement § 1 ist als Grundhaltung festgeschrieben, dass sich die Gemeinde Arlesheim als zeitgemässes öffentliches Dienstleistungsunternehmen versteht. Die Gemeinde Arlesheim stellt keine vergünstigten Mahlzeiten (Personalrestaurant), keine Kinderbetreuung und keine Beiträge an private Fahrzeuge zur Verfügung. Dagegen gewährt die Gemeinde Arlesheim ein zusätzlich vergünstigtes Umweltschutzabonnement. Die Mitarbeitenden haben ausserdem an allen Standorten die Möglichkeit, mitgebrachte Speisen zu wärmen und vor Ort zu konsumieren. Daraus lässt sich ableiten, dass die Gesundheitsförderung und das umweltbewusste Verhalten durch die Gemeinde gefördert werden.

2. Wie müssen die Spesen geltend gemacht werden, wie und wann kommen die Mitarbeitenden zu ihren Spesen?

Mittels Spesenformular und Belegen. Das Spesenformular für Angestellte wurde überarbeitet. Spesen werden mit der entsprechenden Lohn- oder Sitzungsgeldzahlung vergütet.

3. Gibt es Spesenobergrenzen (z.B. für die Verpflegung oder für die Übernachtung)?

Ja, die Obergrenzen und die Bedingungen zur Auszahlung sind in der Personalverordnung in Kapitel 7 wie folgt geregelt: Frühstück CHF 12, Mittag-/Abendessen CHF 40, Übernachtung CHF 150.

4. Welches Gremium, welche Behörde hat das Spesenreglement bewilligt?

Die Regelungen sind in der Personalverordnung enthalten, welche der Gemeinderat bewilligt hat.

5. Wie wird verhindert, dass kein Missbrauch betrieben wird? Wer gibt die Spesen frei bei der Gemeindeleitung, beim Gemeinderat, beim Gemeindepräsidenten?

Spesenrechnungen werden den Vorgesetzten mit Belegen zur Genehmigung vorgelegt und anschliessend durch die Personalabteilung vor der Auszahlung kontrolliert. Damit ist ein Vier-Augen-Prinzip sichergestellt. Gemeindeleitung (VL): Freigabe durch Leiterin Gemeindeverwaltung. Gemeinderat und Leiterin Gemeindeverwaltung: Freigabe durch Gemeindepräsident. Gemeindepräsident: Freigabe durch Leiterin Gemeindeverwaltung.

6. Wie hoch sind die jährlichen Spesenausgaben?

2020 Budget	2020 Rechnung	Betrag 2019	Betrag 2018	Betrag 2017	Betrag 2016	Betrag 2015	Betrag 2014
62'250.-	55'554.-	64'855.-	45'074.-	37'064.-	47'286.-	34'739.-	35'056.-

Die Reisekosten und Spesen variieren in den einzelnen Jahren relativ stark, weil unter anderem gewisse Anlässe (z.B. Treffen von Behörden) in unregelmässigen Abständen in Arlesheim stattfinden. Die Spesen der KESB bewegten sich in den letzten Jahren im Bereich von CHF 2'500 - 13'000. pro Jahr.

Feststellungen der GPK Arlesheim

- Die Fragen zu den Spesen wurden vollständig und nachvollziehbar beantwortet.
- Die Spesen sind transparent in der jeweiligen Gemeinderechnung abgebildet.
- Die Spesenregelungen und Entschädigungssätze sind aktuell, die letzte Revision der Personalverordnung datiert aus dem Jahr 2019.
- Die gesamten Ausgaben unter dem Konto 3170 «Reisekosten und Spesen» hat in den letzten 6 Jahren stark zugenommen.

2. Prüfgeschäft Wohnraumstrategie

Ausgangslage

Seit Juni 2017 hat Arlesheim eine Wohnraumstrategie. Darin heisst es: «Verschiedene Gründe haben den Gemeinderat im Herbst 2016 dazu veranlasst, sich eine Übersicht über das aktuelle Wohnraumangebot sowie die Bevölkerungsstruktur in Arlesheim zu verschaffen. Gestützt auf diese Situationsanalyse und die sich abzeichnenden demografischen Entwicklungen versuchte der Gemeinderat zusammen mit Mitarbeitenden der Verwaltung, die künftigen Wohnraumbedürfnisse abzuschätzen. Nach eingehender Analyse hat der Gemeinderat in zwei Bereichen Handlungsbedarf erkannt; er hat sich drei Ziele gesetzt und um diese zu erreichen, fünf Strategien beschlossen. Die nun vorliegende Wohnraumstrategie beruht auf dem Leitgedanken der ökonomischen, sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit.»

Die Ziele sind:

- Ausgewogene Durchmischung
- Nachhaltige Wohnraumentwicklung
- Freier Wohnungsmarkt, steuernde Eingriffe

Die fünf Strategien für die Umsetzung der drei Ziele sind folgendermassen gegliedert:

- Allgemeines
- Aktive Bodenpolitik
- Aktive Immobilienpolitik
- Förderung gemeinnütziger Wohnungsbau
- Zusammenarbeit

Grundlagen:

- Wohnraumstrategie der Gemeinde Arlesheim, 27. Juni 2017
<https://www.arlesheim.ch/de/aktuelles/projekte/Wohnraumstrategie.php>
- Zonenplan Siedlung und Zonenreglement Siedlung, 20.1.2016 an GV Arlesheim verabschiedet, 4.7.2017 von Regierungsrat genehmigt;
- Richtlinie betreffend die Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken im Baurecht;
- Richtlinie betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus;
- Konzept über die Abgabe und den Erwerb gemeindeeigener Liegenschaften;
- Übergeordnet: Kantonsverfassung Baselland: § 106 a sowie Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 29. Januar 1990 (Stand 1. Januar 1991); aktuell in Totalrevision: Landratsvorlage Gesetz über die Förderung des Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Wohneigentums- und Wohnungsbauförderungsgesetz, WBFG).

Fragestellung und Vorgehen:

Die Geschäftsprüfungskommission interessierte generell der Stand der Umsetzung der Wohnraumstrategie (siehe Fragen 1.1. bis 1.19.). Andererseits wollte sie wissen, inwiefern sich der Gemeinderat an seine Wohnraumstrategie hält und ob es Indikatoren und ein Monitoring gibt, um die gesetzten Ziele zu überprüfen. Auch wollte sie wissen, ob der Gemeinderat Handlungsbedarf sieht, seine Strategie oder Teile davon anzupassen und ob es für die Umsetzung rechtliche Grundlagen braucht.

Die Fragen wurden von Seiten Gemeindeverwaltung/Gemeinderat schriftlich beantwortet. An einer Sitzung mit dem Gemeinderat konnten einige Rückfragen geklärt werden.

Fragen GPK / Antworten des Gemeinderats:

1. Stand der Umsetzung der Wohnraumstrategie:

1.1. In der Wohnraumstrategie werden zwei Bereiche genannt, in denen Handlungsbedarf besteht. Welche sind gemeint?

Aus der Analyse der Ist-Situation ergeben sich zwei Handlungsfelder: „Zentrumsnahes Wohnen für ältere Menschen“ und „Wohnen für Familien mit Kindern“.

1.2. Handelt es sich bei den in der Strategie formulierten «Leitgedanken der ökonomischen, sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit» um eine Priorisierung?

Nein, es handelt sich nicht um eine Priorisierung.

1.3. Wie sieht die demografische Entwicklung von Arlesheim inkl. Anteil der Familien über die letzten 4 Jahre aus?

Bereich	Aktualisierung 2017	Aktualisierung 2021
Wohnbevölkerung nach Alter Arlesheim	2015	2020
Total	9'254	9'239
0-6 Jahre	568	548
7-14 Jahre	742	760
15-19 Jahre	492	466
20-29 Jahre	784	796
30-39 Jahre	969	856
40-49 Jahre	1322	1191
50-64 Jahre	2034	2075
65-79 Jahre	1620	1696
80+	723	851
Quelle: Kantonale Bevölkerungsstatistik		
Altersquotient (65+ in % der 20-64)	2015	2020
Arlesheim	46.0	52.0
Kanton BL	35.6	38.3
CH	29.0	30.7
Quelle: Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), Bundesamt für Statistik		
Bevölkerungswachstum gegenüber Vorjahr	2014-2015	2019-2020
Arlesheim	1.0%	0.6%
Schweiz	1.1%	0.7%
Quelle: Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), Bundesamt für Statistik		

**1.4. Wird eine Übersicht über die Verteilung des Wohnraumangebots geführt?
Wenn ja: wie sieht diese aktuell und über die letzten 4 Jahre aus?**

Wohnraumangebot Arlesheim	Jahr 2015		Jahr 2020	
Wohnungen	3'401		3'533	
Einfamilienhäuser	1'221		1'219	
1-Zimmerwohnungen	4%		4%	
2-Zimmerwohnungen	9%		10%	
3-Zimmerwohnungen	28%		28%	
4-Zimmerwohnungen	30%		30%	
5+-Zimmerwohnungen	28%		28%	
Quelle: Kantonale Bevölkerungsstatistik (9 2 1 4)				

1.5. In der Strategie heisst es einerseits, dass der Familienanteil in Arlesheim steigen solle, andererseits dass es mehr Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte brauche: ist das nicht unlogisch?

Es wird angestrebt, dass ältere Personen aus grösseren Wohneinheiten in kleinere Wohneinheiten umziehen und so Familien Wohnraum finden. Damit dies geschieht, muss zentrumsnaher Wohnraum für 1-2 Personenhaushalte zur Verfügung gestellt werden. Zudem sollen junge Paare in Arlesheim gehalten werden oder sie sollen nach Arlesheim ziehen, um hier Familien zu gründen. Junge Paare benötigen Zwei- bis Dreizimmerwohnungen.

1.6. Wie nimmt der Gemeinderat Einfluss auf die Grösse der Wohnungen?

Der Gemeinderat kann insbesondere bei der Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken im Baurecht Einfluss auf die Wohnungsgrössen nehmen, in vermindertem Masse auch bei Quartierplanungen. Hier gibt der Gemeinderat Empfehlungen an die Eigentümer oder Investoren ab.

1.7. Was versteht der Gemeinderat unter «massvoller Verdichtung»? Kann eine Gesamtschau darüber gegeben werden, wo und in welchem Mass in Arlesheim in den letzten 4 Jahren verdichtet wurde?

Beim Thema der „Massvollen Verdichtung“ muss zwischen der planerischen Wegbereitung und dem Stand der Umsetzung unterschieden werden. Die Revision der Zonenplanung und die im Nachgang entstandenen Quartierplanungen haben die Ausnutzungsmöglichkeit der einzelnen Bauzonen standortspezifisch erhöht. Damit wurde die Voraussetzung für eine Nachverdichtung geschaffen. Die Ausnutzungsziffer wurde gegenüber den früheren Zonen um minimal 2% (W1) und maximal 17% (WG4) erhöht. Die Umsetzung der planerischen Vorgaben erfolgt eher langfristig, in der Regel ohne unmittelbaren Einfluss der Gemeinde. Während bei Neubauprojekten auf unbebauten Parzellen heutzutage das zulässige Mass zumeist ausgereizt wird, geschieht dies im Bestand mit teils grossem zeitlichen Verzug, nämlich dann, wenn die bebauten Grundstücke im Erbfall verkauft werden. Eine einheitliche Obergrenze für die Ausnutzungsziffer bei Quartierplanungen gibt es nicht. Das Mass wird von Fall zu Fall auf Grundlage der Lage, des Vorbestandes sowie der Absichten des Bauherren / Projektentwicklers festgelegt. Es gibt diverse gute Beispiele für massvolle Verdichtung in Arlesheim, welche die Ziele der Wohnraumstrategie umsetzen. Dazu zählen das neu gebaute, sechsstöckige Mehrfamilienhaus an der General Guisan-Str. der Ottilienstiftung Arlesheim (anstelle Einfamilienhaus), oder der Neubau der Genossenschaft Unterm Dach am Mattweg

(anstelle Kindergarten), oder das neue Mehrfamilienhaus von Christoph Sprecher im oberen Mattweg (anstelle Einfamilienhaus).

1.8. Wie hat sich die Grünflächenziffer entwickelt? Wird ein bestimmter Wert angestrebt?

Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche (§48 Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe).

Sie wird für jede einzelne Parzelle spezifisch berechnet und muss je nach Zone mehr oder weniger Anteil an der jeweiligen Parzellenfläche haben. Die Einhaltung der je nach Zone geltenden Minimalwerte für die Grünflächenziffer wird im Zuge des Bewilligungsverfahrens geprüft (sofern diese betroffen / bewilligungsrelevant ist). Für die Gesamt - Gemeinde kann daher keine qualifizierte Aussage über die Entwicklung der Grünflächenziffer getroffen werden.

Das Instrument der Grünflächenziffer legt für einzelne Parzellen, je nach Zonen unterschiedlich, im Zonenreglement Siedlung (ZRS) einen Minimalwert fest: (W1 und W2: mind. 0.5; Wg3 und Wg4: mind. 0.4; G1, G2, G3a und G3b jeweils mind. 0.1). Die Einhaltung dieser Mindestwerte wird je Parzelle im Baubewilligungsverfahren geprüft. Es wird dementsprechend angestrebt, für jede Parzelle den im ZRS zugeordneten Minimalwert einzuhalten: Sollte im Bewilligungsverfahren festgestellt werden, dass der Minimalwert gemäss ZRS nicht eingehalten wird, kann keine Baubewilligung erteilt werden.

1.9 Welche Massnahmen wurden bezüglich nachhaltiger Wohnraumentwicklung umgesetzt?

Bei Quartierplanungen wird der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) heute zur allgemeingültigen Vorgabe gemacht. Auch zur Freiraumgestaltung mit Umgebungsplan, zur Energieversorgung und zur Förderung des Langsamverkehrs werden in der Regel verbindliche Vorgaben formuliert. Wo möglich und sinnvoll, wird eine Reduktion der Stellplätze auf Grundlage eines Mobilitätskonzeptes vorgegeben.

1.10. Wo besteht gemeindeeigener Wohnraum? Wie waren die Entwicklungen in den letzten Jahren?

Gemeindeeigene Liegenschaften

Liegenschaft	Anzahl Wohnungen
Birseckstrasse 100	6 Wohnungen
Bromhübelweg 8	Einfamilienhaus
General Guisan-Strasse 9	6 Wohnungen
In der Schappe 5 (Kindergarten alte Mühle)	2 Wohnungen
Zinnhagweg 3 (neben Orangerie)	Gärtnerhaus
Ermitagestrasse 52	Gärtnerhaus
Mattweg 52	Einfamilienhaus
Postplatz 2-3	5 Wohnungen
Ermitagestrasse 2	7 Wohnungen und 4 Mansarden
Bromhübelweg 20 (Chalet)	Einfamilienhaus
General Guisan-Strasse 5	1 Wohnung EG 1 Wohnung OG

Ergänzung: Obere Gasse 2-6 (Badhof; 9 Wohnungen): Verkauft an Stiftung Edith Maryon, Übertrag auf Tabelle Stiftung; Wohnungen zu Kostenmiete.

1.11. Was wurde in den letzten 4 Jahren im Rahmen der «lenkenden Eingriffe» (Zonenplanung, Quartierplanungen, mit der Abgabe von Grundstücken im Baurecht etc) unternommen?

In den Richtlinien zur Berechnung der Infrastrukturbeiträge ist festgehalten, dass sowohl bei Mutationen des Zonenplans als auch bei Quartierplanungen die Errichtung von gemeinnützigem Wohnraum angerechnet werden kann. Hierdurch wird ein Anreiz gesetzt, günstigen Wohnraum zu schaffen. Darüber hinaus besteht keine Notwendigkeit, steuernd einzugreifen. Das Interesse an der Schaffung von Wohnraum auf Grundlage einer gezielten Nachverdichtung, sprich Quartierplanung, ist nach wie vor sehr gross.

Die Parzelle Mattweg 80 (ehemals Kindergarten) wurde im Baurecht an eine ortsansässige Genossenschaft abgegeben. Das Gebäude wurde unterdessen realisiert und bezogen.

Im Rahmen des Neubaus des Gemeindegemeinschaftsaals wird ein Landanteil an eine Genossenschaft oder Stiftung im Baurecht abgegeben. In diesem Rahmen werden 15 neue Wohnungen realisiert.

Die Gemeindeversammlung hat den Gemeinderat ermächtigt, die Parzelle 442 am Ziegelackerweg zu veräussern. Hier laufen erste Gespräche mit Projektinitiantinnen für Mehrgenerationenwohnen / Familienwohnen. Bei der Vergabe soll darauf geachtet werden, dass Ziele der Wohnraumstrategie unterstützt werden können. Im Rahmen der Quartierplanung Badhof/Sonnenhof soll die Möglichkeit geschaffen werden, den Gemeindegemeinschaftsaal am Badhof durch einen Wohnhaus-Neubau zu ersetzen. Diese Fläche soll dereinst im Baurecht abgegeben werden. Die Lage Badhof ist ideal für Familien und die nun vorliegende Planung sieht entsprechende Wohnungen vor.

Im Rahmen der Quartierplanung Postplatz wird gemäss heutigem Stand der Planung die Stiftung Landruhe neuen Wohnraum schaffen, und die Gemeinde beabsichtigt, einen grösseren Landanteil an einen Bauträger im Baurecht abzugeben. Hier werden zahlreiche sehr zentral gelegene Wohnungen entstehen.

1.12. Wie ist der Stand der Umsetzung der in der Strategie genannten «aktiven Bodenpolitik»?

Derzeit laufen so viele Quartierplanungen parallel wie noch nie zuvor. Bei mehreren Zonen mit Quartierplanpflicht gibt es Anzeichen, dass auch hier in den nächsten Jahren Quartierplanungen eingeleitet werden sollen.

Die aktualisierte Baustrukturplanung liegt noch nicht vor. Aktuell wäre die Aufhebung von OeWA-Zonen (Öffentliche Werke und Anlagen) in der Regel nicht genehmigungsfähig. Hier gilt die Planbeständigkeit der erst vor vier Jahren genehmigten Ortsplanungsrevision. Dies ist daher als langfristige Option zu sehen. Angaben zu erfolgten oder vorgesehenen Abgaben im Baurecht: siehe oben unter 1.11.

1.13. In der Strategie heisst es: «Der Gemeinderat konkretisiert die Wohnraumentwicklung mit Quartierplänen. Dabei kann er unter Beachtung von bestimmten Kriterien eine Nutzungserhöhung gegenüber der Grundnutzung gewähren. Zudem kann er Einfluss auf das Wohnungsangebot nehmen.» Wie lauten diese Kriterien?

Die Kriterien lauten z.B.: 4-Zimmerwohnungen, viel Grünraum, der von Kindern zum Spielen genutzt werden kann, Kindergarten und Schule in der Nähe, Spielplatzinfrastruktur, Wohnungen zu Kostenmiete etc.

1.14. Wie ist der Stand der Umsetzung im Bereich der in der Strategie genannten «aktiven Immobilienpolitik»?

Im Rahmen von eigenen Planungen z.B. Badhof, Postplatz, Wohn- und Dienstleistungsgebäude Stollenrain und Entwicklung Gemeindeparzelle Ziegelackerweg trifft die Gemeinde als Eigentümerin die entsprechenden Entscheide. Bei Baurecht Kindergarten Mattweg, Baurecht General Guisan-Str., Zonenplanmutation Schneckenbündten hat sie es bereits getan. Primär soll nicht die Gemeinde als Bauherrin auftreten, sondern die Liegenschaften im Baurecht an Investoren abgeben. Die Liegenschaftsstrategie ist dabei ein wichtiges Planungsinstrument für die Gemeinde.

1.15. Als die Wohnraumstrategie 2017 formuliert wurde, betrug der Anteil an Wohneinheiten mit Kostenmiete (gemeinnütziger Wohnungsbau) 6,4 %. Wie hoch ist der Anteil aktuell?

Der Wohnanteil mit Kostenmiete beträgt 6,3%.

1.16. Welche Wohnbauträger bieten in Arlesheim gemeinnützigen oder sozialen Wohnraum an?

- Genossenschaft für sozialen Wohnbau
- Wohngenossenschaft Unterm Dach
- Wohngenossenschaft Wolfmatten
- Genossenschaft Aurora
- Wohnbaugenossenschaft WGA Arlesheim
- Wohngenossenschaft Nordwest
- Edith Maryon Stiftung
- Stiftung Obesunne
- Stiftung St. Ottilienstiftung

1.17. Wie wurden die in der Strategie erwähnten Instrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus angewendet?

- Reduktion des im Baurecht abgegebenen Bodenwertes gemäss Richtlinie zur Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken im Baurecht;
- Subventionierung des Baurechtszinses oder anderer Leistungen des Wohnbauträgers
- Mitarbeit in der Trägerschaft.
- Gemeinsame Treffen der Wohnbauträger auf Initiative von Gemeinderat und Verwaltung, Austausch zwischen den Trägerschaften
- Beratung für die Erneuerungsstrategie der Wohngenossenschaft für sozialen Wohnungsbau (Im oberen Boden).
- Zeichnung von Anteilscheinen einer Genossenschaft zwecks Stärkung der Eigenkapitalbasis aus Mitteln des Sozialfonds.

1.18. Weiter heisst es: «Im Rahmen von Quartierplänen, wo eine innere Verdichtung zweckmässig ist, erhalten Grundeigentümer die Möglichkeit, mehr zu bauen (ca. 10 %) als nach Regelbauweise. Im Gegenzug kann die Gemeinde von den Bauträgern die Festschreibung eines Anteils von gemeinnützigem Wohnraum fordern.» Bei welchen QPs mit innerer Verdichtung wurde ein Anteil an gemeinnützigem Wohnraum festgeschrieben? Bei welchen nicht und warum?

Im an der GV abgelehnten QP Schneckenbündten war ein Anteil festgeschrieben. In den abgeschlossenen und laufenden Quartierplanungen ist dies nirgendwo vorgesehen.

1.19. Wie wird die in der Strategie genannte «Zusammenarbeit» (mit der Bevölkerung, Investoren, Eigentümern, Wohnbauträgern) umgesetzt?

Im Rahmen von Quartierplanungen ist obligatorisch ein Informations- und Mitwirkungsverfahren durchzuführen. Der genaue Ablauf ist nicht vorgeschrieben. Wenn die pandemische Lage dies nicht ausschliesst, organisiert die Gemeinde Informationsveranstaltungen für die Bevölkerung, Anwohner und Interessierte. Die Unterlagen sind darüber hinaus im Internet und auf der Gemeinde einsehbar. Bei Bedarf werden direkt betroffene auch angeschrieben. Je nach Anzahl und Art der Rückmeldungen aus der Bevölkerung finden im Mitwirkungsverfahren auch persönliche Aussprachen statt. Eingaben, die planerische Beurteilung, die Abwägungen und der Entscheid des Gemeinderats werden im Mitwirkungsbericht schriftlich festgehalten.

Siehe auch oben unter Ziffer 1.17. Im 2018 fanden Gespräche mit allen Genossenschaften statt. Danach hielt der zuständige Gemeinderat F. Berchten den Kontakt zu den Genossenschaften (zum Teil Mitwirkung im Vorstand). Die Gemeinde beabsichtigt, 2022 erneut ein Treffen aller gemeinnützigen Wohnbauträger zu organisieren.

2. Inwiefern hält sich der GR an seine Wohnraumstrategie? Gibt es Indikatoren, um die Ziele zu überprüfen? Wird ein Monitoring geführt?

Der Gemeinderat hat Massnahmen zur Umsetzung seiner Wohnraumstrategie verabschiedet und ein Monitoring (systematische Überwachung und Beobachtung der Leistungserbringung) für die Überprüfung der Umsetzung der Ziele des Gemeinderates eingeführt. Ob sich der Gemeinderat an die Wohnraumstrategie hält, wird alle 5 Jahre anhand von definierten Messgrössen / Kennzahlen eruiert.

3. Reichen Strategien, Konzepte und Richtlinien aus oder bräuchte es Reglemente (gesetzliche Grundlagen), um die Strategie umsetzen zu können?

Der Gemeinderat setzt die Strategie laufend um. Sind Erlasse notwendig erlässt er diese. Zurzeit sind für die Umsetzung keine gesetzlichen Grundlagen nötig.

4. Sieht der Gemeinderat Handlungsbedarf, seine Strategie oder Teile davon anzupassen?

Der Gemeinderat sieht zurzeit keinen Handlungsbedarf seine Strategie oder Teile davon anzupassen. Sobald das Monitoring verabschiedet wurde, ist der Zeitpunkt gekommen, sich auch kritisch mit der Strategie und deren Umsetzung zu befassen.

5. Verfolgt der Gemeinderat finanzielle Ziele mit der Wohnraumstrategie?

Gemäss Wohnraumstrategie sollen folgende Ziele erreicht werden (in absteigender Priorität):

- Soziale und demografische Durchmischung der Bevölkerung
- Genügend bezahlbarer Wohnraum für den Mittelstand
- Erhaltung des Steuersubstrats
- Abdeckung des Wohnungsbedarfs für 1-2 Personenhaushalte, für ältere Menschen, Paare mit Kindern, 20-39-Jährige
- Beibehaltung der Kinderzahl

Feststellungen der GPK Arlesheim

- a) Sämtliche Fragen der Geschäftsprüfungskommission wurden ausführlich beantwortet und – wo vorhanden – mit aktuellen Daten belegt.
- b) Der Gemeinderat hat Massnahmen zur Umsetzung seiner Wohnraumstrategie verabschiedet und überprüft anhand von Indikatoren (Messgrössen / Kennzahlen) und mittels eines Monitorings (systematische Überwachung und Beobachten der Leistungserbringung), ob die gesetzten Ziele erreicht werden. Die Zahlen werden alle 5 Jahre erhoben.
- c) Der Gemeinderat sieht zurzeit keinen Handlungsbedarf seine Strategie oder Teile davon anzupassen. Sobald das Monitoring verabschiedet ist (was zum Zeitpunkt des Abfassens dieses Berichts nicht der Fall war), wird er sich auch kritisch mit der Strategie und deren Umsetzung befassen. Aus Sicht des Gemeinderats sind zurzeit keine weiteren gesetzlichen Grundlagen nötig, um die Wohnraumstrategie umzusetzen.
- d) Der Gemeinderat verfolgt erst an dritter Stelle finanzielle Ziele mit seiner Wohnraumstrategie. Seine Zielsetzungen (in absteigender Priorität) sind:
 - Soziale und demografische Durchmischung der Bevölkerung
 - Genügend bezahlbarer Wohnraum für den Mittelstand
 - Erhaltung des Steuersubstrats
 - Abdeckung des Wohnungsbedarfs für 1-2 Personenhaushalte, für ältere Menschen, Paare mit Kindern, 20-39-Jährige
 - Beibehaltung der Kinderzahl
- e) Es ist nicht die Aufgabe der Geschäftsprüfungskommission eine inhaltliche Beurteilung der Wohnraumstrategie vorzunehmen. Dennoch fallen folgende Punkte auf. Seit 2017:
 - ist der Altersquotient in Arlesheim von 46 % auf 52 % gestiegen
 - hat der Anteil an gemeinnützigem Wohnraum von 6.4 auf 6.3 % minim abgenommen
 - hat sich das Wohnraumangebot kaum verändert
- f) Gesamthaft kann festgestellt werden, dass sich der Gemeinderat in der Wohnraumstrategie hohe Ziele gesetzt hat, die nach Meinung der GPK ohne den Einsatz von steuernden Instrumenten schwierig zu erreichen sind.

3. Prüfgeschäft Quartierpläne

Ausgangslage

Die Ziele von Quartierplanungen richten sich nach Paragraph 37 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG). Darin steht im Zweckartikel: «Quartierpläne bezwecken eine haushälterische Nutzung sowie eine architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Überbauung eines zusammenhängenden Teilgebietes der Bauzonenfläche.»

In Arlesheim herrscht in den letzten Jahren eine rege Bautätigkeit. Wesentliche Gründe sind der neue Zonenplan und die gestiegenen Immobilien- und Bodenpreise. Basierend auf dem kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), wurde die Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung mit dem Zonenplan Siedlung (Systematische Sammlung 7.2.1-1) und Zonenreglement Siedlung (Systematische Sammlung 7.1-1) am 20.1.2016 an der Gemeindeversammlung Arlesheim verabschiedet und am 4.7.2017 vom Regierungsrat genehmigt.

In der Wohnraumstrategie vom 27.6.2017 hat der Gemeinderat Arlesheim drei Ziele und fünf Strategien formuliert, welche für die QP-Projekte relevant, respektive zu beachten sind.

In den letzten Jahren wird fast an jeder Gemeindeversammlung über einen Quartierplan abgestimmt. Die Grundlagen für die Quartierpläne (QP) stehen im Raumplanungs- und Baugesetz, welches ein vereinfachtes QP-Verfahren (ohne Abstimmung an einer Gemeindeversammlung und ohne Einsprachemöglichkeit zum QP) und ein ordentliches QP-Verfahren unterscheidet. Im Zonenreglement Siedlung von Arlesheim Stand 24.2.2016 gibt es 12 Zonen mit QP-Pflicht. Diese sind z.T. schon gebaut, z.T. geplant, z.T. noch nicht geplant. Zusätzlich gibt es noch ältere Quartierpläne wie zum Beispiel: Gschwindhof, Weisses Segel, Untere Widen etc.

Grundlagen:

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG);
- Zonenplan Siedlung und Zonenreglement Siedlung;
- Wohnraumstrategie des Gemeinderates Arlesheim vom 27.6.2017.

Fragestellung und Vorgehen

Die GPK hat die Tätigkeit der Gemeindebehörde sowie der Gemeindeangestellten in Bezug auf das Verfahren bei Quartierplänen überprüft und geschaut wie das Zonenreglement Siedlung umgesetzt wird. Es interessierten uns einerseits die Abläufe und Zuständigkeiten bei der Aushandlung eines Quartierplans, andererseits die Auswirkungen in finanzieller und organisatorischer Hinsicht. Zudem interessierte uns, ob die Gemeinde durch das neue Reglement den Zielen, wie sie in der Wohnraumstrategie formuliert worden sind, nähergekommen ist.

Die Fragen der GPK wurden von Seiten Gemeindeverwaltung/Gemeinderat schriftlich beantwortet. An einer Sitzung mit dem Gemeinderat und der Leiterin Gemeindeverwaltung konnten die Rückfragen geklärt werden.

Fragen GPK / Antworten des Gemeinderats:

1. Was waren die Ziele der Gemeinde bei der Einführung des Zonenplans Siedlung? Gab es vorher auch schon Zonen mit QP-Pflicht oder ist das etwas Neues?

[Der Zonenplan Siedlung von 1982 \(mit Nachführungen bis 2008\) enthielt keine Zonen mit Quartierplanpflicht. Der rechtskräftige Zonenplan Siedlung \(von 2017\)](#)

enthält solche. Es ist eine Neuerung, welche sich auf den § 20 des Raumplanungs- und Baugesetzes von 1998 abstützt.

2. Wie haben sich die Bauzonen mit dem neuen Zonenplan Siedlung verändert im Vergleich mit dem vorher gültigen Zonenreglement Siedlung von 1982 (gleich, vergrössert, verkleinert)?

Gleich (vgl. Planungsbericht vom 22.12.2016, S. 67 und S. 76 bis 80).

3. Die Ziele der Gemeinde sind in der Wohnraumstrategie vom 27.6.2017 formuliert. Was sind die Ziele der Gemeinde bei der Ausarbeitung eines QP?

Die Ziele von Quartierplanungen richten sich nach § 37 Abs. 1 Raumplanungs- und Baugesetz: «Zweck: Quartierpläne bezwecken eine haushälterische Nutzung sowie eine architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Überbauung eines zusammenhängenden Teilgebietes der Bauzonenfläche.»

Weshalb ist die Gemeinde an einer deutlichen Mehrnutzung im Vergleich mit den umliegenden Zonen interessiert?

Es gibt keine pauschale Zielsetzung der Gemeinde betreffend verdichtete Bauweise für alle Quartierpläne. Vgl. dazu Planungsbericht vom 22.12.2016, welcher sich explizit äussert zu a) Verdichtungsgebieten:

«6.5.3 Verdichtungsgebiete

Folgende Zonen mit Quartierplanpflicht eignen sich aufgrund ihrer Lage, Grösse und Erschliessung für eine verdichtete Bauweise:

- Im Schlehdorn
- Untere Bode
- Neu-Arlesheim
- Schwinbach Nord
- Schwinbach Süd

Es handelt sich dabei um ein Ziel im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem wertvollen Boden. Ob eine verdichtete Bauweise tatsächlich möglich ist und welche Bebauungsformen dafür geeignet sind, muss im Rahmen der Quartierplanung situativ geprüft werden.»

und

b) 6.6 Quartierplanungen (allgemein):

«Ein allfälliger Nutzungsbonus wird nur bei besonders qualitätsvollen Überbauungen gewährt.»

4. Was sind die Vor- und Nachteile eines QP für die Gemeinde?

Die nachfolgenden Antworten sind meistens aus Sicht Planungsbehörde: Grösserer Einfluss auf die bauliche Entwicklung im Quartier, Festlegung qualitativer Mindeststandards für die Gebäude und die Aussenraumgestaltung, Bau von unterirdischen Einstellhallen.

5. Was sind die Vor- und Nachteile eines QP für den Bauherrn?

Eine Nutzungserhöhung und höhere Dichten. Die Rahmenbedingungen für die Bebauung können spezifisch auf die Bedürfnisse der Bauherrschaft ausgerichtet werden, da die Vorgaben der Regelbauweise aufgehoben werden.

6. Wie ist der übliche Ablauf bei einem QP?

- Vorabklärungen;
- Beschluss des Gemeinderats, dass ein QP aufgestellt werden soll, Entwurf durch Planungsbüro, Prüfung durch Bauverwaltung, Kommissionen und Gemeinderat, Überarbeitung der Entwürfe, Vorstellung bei der Arealbaukommission (nach Freigabe GR);
- Durchführung kantonale Vorprüfung und Informations- und Mitwirkungsverfahren, Beschlussfassung (Einwohnergemeindeversammlung oder Gemeinderat), öffentliche Auflage;
- Genehmigung Regierungsrat.

7. Wer nimmt mit wem Kontakt auf? (Bauherr, Gemeinde)

Der erste Kontakt geht oftmals vom Investor / Grundeigentümer aus.

8. Wer von der Gemeinde (Gemeinderat, Gemeindeverwaltung) ist zuständig?

Die zuständige Gemeinderätin in Abstimmung mit der Bauverwaltung, je nach Ressort, auch in Verbindung mit Eigentümerinteressen.

9. Welche Kommissionen sind involviert?

Baukommission, NÜEK (Naturschutz-, Umwelt- und Energiekommission), bei Bedarf weitere.

10. Welche Aufgaben werden an welche Planungsbüros vergeben?

Bei Quartierplanungen treten in der Regel die Grundeigentümer und von Ihnen beauftragte Architekten, Projektentwickler etc. als Auftraggeber auf.

11. Wer entscheidet, was aus den Stellungnahmen im Rahmen der Vernehmlassung aufgenommen wird? Gibt es dafür Kriterien?

Das beauftragte Planungsbüro entwirft einen Vorschlag, der mit RBU abgestimmt wird. Die Entscheidung, welche Stellungnahmen berücksichtigt werden, fällt der Gemeinderat.

12. Zu welchem Zeitpunkt kommen das jeweilige QP-Reglement respektive der Begleitbericht zustande? Wer schreibt es?

Plan, Reglement und Bericht werden vom Planungsbüro entworfen, nachdem der Gemeinderat der Aufstellung einer Quartierplanung zugestimmt hat.

13. Was ist der zeitliche und finanzielle Aufwand für die Gemeinde bei einem QP?

Die Gemeinde beschäftigt einen Mitarbeiter, der die Quartierplanungen auf Seiten der Gemeinde fachlich begleitet. Der Aufwand liegt bei ca. 80 Stellenprozenten. Der absolute Aufwand pro Quartierplan hängt primär von der Grösse der jeweiligen Planung ab. Auch die Haltung der Bevölkerung zum jeweiligen Projekt hat direkte Auswirkungen auf den Aufwand. Mehr Widerstand ist mit höherem zeitlichem Aufwand verbunden, z. B. für Aussprachen, Stellungnahmen, etc.

Wird dieser Aufwand erfasst? Wird er dem Bauherrn in Rechnung gestellt?

Nein.

14. Was sind die Verhandlungsspielräume? Im Zonenreglement Siedlung von Arlesheim vom 24.2.2016 gibt es zu den 12 Zonen mit QP-Pflicht ja nur wenige Vorgaben. Sind Begriffe wie «verdichtete Bauweise» oder «urbaner Charakter» definiert?

Letzten Endes muss die Planung durch die Gemeindeversammlung beschlossen und vom Gemeinderat zur Genehmigung eingereicht werden. Planungen oder Planungsinhalte, die nicht mit den Vorstellungen des Gemeinderats übereinstimmen, gelangen gar nicht erst zur Abstimmung. Auf der anderen Seite hat die Gemeinde natürlich ein Interesse an qualitativ hochwertigen Bauprojekten, mit denen zusätzlicher Wohnraum oder zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen werden, ohne hierfür Land einzuzonen zu müssen. Im Gegensatz zu Bauprojekten in bestehenden Bauzonen macht die Gemeinde zwischenzeitlich Vorgaben für Quartierplanungen, beispielsweise die Errichtung und Zertifizierung der Bauten im Minergie-P und SNBS-Standard.

Die o. g. Begriffe sind nicht definiert, es existiert aber eine ungefähre Vorstellung, welche natürlich im Einzelfall auch von der baulichen Dichte des Umfelds abhängt.

15. Was sind die Grenzen der Mehrnutzung und wo steht das geschrieben?

Rechtlich gesehen gibt es bei Quartierplanungen im Kanton Basel-Landschaft keine Obergrenze der Mehrnutzung. Sie heben bei Durchführung eines ordentlichen QP-Verfahrens die zugrunde liegende Nutzungszone resp. die Zone mit Quartierplanpflicht auf. Im vereinfachten Verfahren ist gem. § 45.1 Zonenreglement eine Nutzungsbonus von maximal 8 % gegenüber der Regelbauweise zulässig.

Gibt es beim ordentlichen QP-Verfahren punkto Grenzen der Mehrnutzung ungeschriebene Gesetze?

Nein. Aber vermutlich hätte es eine Ausnützungsziffer (AZ) über 2,0 an der Gemeindeversammlung schwer. Also max. 2-mal so viel Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGHF) pro anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF). Zum Vergleich:
AZ Regelbauzonen: W1: 0.37; W2: 0.55; WG3: 0.78; WG4: 0.9;
AZ QPs: Finkelerweg: 0.6; Neu-Arlesheim Nord: 1.4 bis zu 1.8

16. Was ist vorgegeben punkto Grünflächenziffer?

Eine allgemeingültige, verbindliche Grünziffer wird nicht vorausgesetzt. Die Investoren werden allerdings verpflichtet, im Rahmen der Quartierplanung bereits einen Plan zur Umgebungsgestaltung auszuarbeiten. Dieser wird über den Quartierplanvertrag zur verbindlichen Vorgabe für die weitere Planung gemacht.

17. a. Welche Abklärungen müssen bei einem QP vorgenommen werden:
- obligatorische:

Vereinbarkeit mit den übergeordneten Gesetzen, Verordnungen und Planungsinstrumenten (insbesondere Kantonalen Richtplan) sowie sich hieraus ableitenden Vorgaben. Abstimmung Siedlung und Verkehr, Prüfung allfälliger Konflikte, z. B. mit dem Grundwasser- und Gewässerschutz, Naturgefahren, chemischen Risiken, Naturschutzobjekten, etc.

- fakultative:

öffentliche Interessen/Vorteile wie Durchwegungen, Kinderspielplätze etc.

- 17.b Gehört das zukünftige Verkehrsaufkommen zu den obligatorischen Abklärungen?

Nur bei Verdichtung, nicht bei QP ohne Verdichtung.

18. Wer bezahlt die Kosten für diese Abklärungen?

Die Abklärungen werden durch das beauftragte Planungsbüro oder Dritte vorgenommen. Die Kosten gehen zulasten der Auftraggeber*in. Zum Beispiel beim QP Postplatz sind dies die Gemeinde, die BLT und die Landruhe.

19. Welchen Stellenwert haben die naturschützerischen Abklärungen? Könnte es sein, dass bei bestimmten Resultaten der QP nicht umgesetzt wird?

Wenn naturschützerische Aspekte ungenügend berücksichtigt werden, können der Gemeinderat oder die Gemeindeversammlung die Entwürfe zur Überarbeitung zurückweisen. Naturschützerische Abklärungen müssen im Laufe des Quartierplanverfahrens abschliessend vorgenommen werden. Sobald der Plan einmal bewilligt wurde, kann das Projekt den Vorgaben entsprechend umgesetzt werden. Sofern das Projekt dann von den (auch naturschützerischen) Vorgaben abweicht, kann der Gemeinderat die Bewilligung des Baugesuchs mit einer Einsprache blockieren.

20. Wie erfolgt die Information der Bevölkerung?

Das Informations- und Mitwirkungsverfahren ist obligatorischer Bestandteil des Verfahrens. Die Ankündigung erfolgt im Wochenblatt. In der Regel wird mindestens eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung durchgeführt.

Es gibt zwei Phasen bei einem QP-Verfahren:

- vorgelagerte Konsultation: bisher war das nur die Bau-Kommission. Neu als beratende Kommission des Gemeinderates auch noch die NUEK, welche Empfehlungen abgibt.
- öffentliche Mitwirkung: politische Parteien, Standortförderungskommission etc.

21. Wer schreibt die Erläuterungen für die Gemeindeversammlung?

Das beauftragte Planungsbüro entwirft einen Vorschlag. Die Bauverwaltung bearbeitet bzw. ergänzt ihn in Abstimmung mit der zuständigen Gemeinderätin. Die Freigabe der Erläuterungen erfolgt durch den Gemeinderat.

22. Werden die Abweichungen vom Zonenplan in den Erläuterungen erwähnt und begründet?

Sofern es sich nicht um eine Zone mit Quartierplanpflicht handelt, werden die Abweichungen im Planungsbericht erläutert und begründet.

23. Werden die Bauten vor der Abstimmung ausgesteckt?

Nein.

24. Wer kontrolliert die Umsetzung eines QP-Plans nach dessen Vollendung?

Die Kontrolle der Umsetzung erfolgt primär im Rahmen des Bewilligungsverfahrens unter Federführung des BIT (Bauinspektorat). Die Gemeindeverwaltung überprüft in diesem Zusammenhang die Übereinstimmung mit dem Zonen- resp. Quartierplanreglement und beantragt dem Gemeinderat die Zustimmung oder die Erhebung einer Einsprache. Für nicht bewilligungspflichtige Elemente ist der Gemeinderat das zuständige Kontrollorgan.

25. Gibt es auch nach Beendigung des Projektes eine naturschützerische Bestandsaufnahme und ein Verkehrsgutachten zur Überprüfung, ob die Annahmen eingetroffen sind.

In der Regel nicht.

26. Wird überprüft, ob der finanzielle Benefit, den sich die Gemeinde unter anderem von einem QP erhofft (durch neue Steuerzahler, Infrastrukturbeiträge, Mehrwertabschöpfung) auch eintritt?

Die Infrastrukturbeiträge sind bei Bewilligung des ersten Baugesuchs zu entrichten.

Feststellungen der GPK Arlesheim

- a) Sämtliche Fragen der Geschäftsprüfungskommission wurden ausführlich beantwortet.
- b) Der Zonenplan Siedlung von 1982 enthielt keine Zonen mit Quartierplanpflicht. Der Zonenplan Siedlung von 2017 enthält solche. Es ist eine Neuerung, welche sich auf den Paragraph 20 des Raumplanungs- und Baugesetzes von 1998 abstützt. Obwohl der alte Zonenplan Siedlung von 1982 keine Zonen mit Quartierplanpflicht enthielt, wurden bei grösseren Vorhaben auch dann schon Quartierpläne erstellt. Zum Beispiel Gschwindhof, Weisser Segel etc.
- c) In den letzten Jahren wurde an mehreren Gemeindeversammlungen über einen Quartierplan abgestimmt. Die Grundlagen für die Quartierpläne stehen im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz, welches ein vereinfachtes QP-Verfahren (ohne Vorlage an die Gemeindeversammlung) und ein ordentliches QP-Verfahren (mit Entscheid an der Gemeindeversammlung) unterscheidet.
- d) Im Zonenreglement Siedlung von Arlesheim Stand 24.2.2016 gibt es 12 Zonen mit QP-Pflicht. Die Projekte sind zum Teil schon realisiert, zum Teil geplant, zum Teil noch nicht geplant.
- e) Bei QP-Verfahren gibt es zwei Phasen der Konsultation/Mitwirkung: 1. Eine vorgelagerte Konsultation durch die Baukommission und neu auch durch die NUEK. 2. Die öffentliche Mitwirkung (politische Parteien, Standortförderungskommission, Bevölkerung). Das Informations- und Mitwirkungsverfahren ist obligatorischer Bestandteil des QP-Verfahrens. Seit einigen Jahren wird durch den Gemeinderat mindestens eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung durchgeführt.
- f) Eine Beurteilung der Ausmasse eines QP-Bauprojektes zum Zeitpunkt der Abstimmung an der Gemeindeversammlung kann für Laien schwierig sein, da zu diesem Zeitpunkt noch nicht ausgesteckt wird.
- g) Neben der Baukommission werden auch weitere als beratende Kommission konsultiert, bevor es in die öffentliche Vernehmlassung geht.
- h) Der zeitliche und finanzielle Aufwand für die Gemeinde bei einem QP ist beträchtlich. So beschäftigt die Gemeinde einen Mitarbeiter mit 80 Stellenprozent, der die Quartierplanungen auf Seiten der Gemeinde fachlich begleitet. Dazu kommen viele Arbeitsstunden von weiteren Angestellten und Gemeinderäten z.B. für Informationsveranstaltungen, Aussprachen, Stellungnahmen etc. Es werden auch externe Leute engagiert, beispielsweise als Unterstützung für den GR. Der interne Aufwand für die einzelnen Verfahren wird nicht erfasst oder dem Bauherrn in Rechnung gestellt.
- i) 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.
- j) In den letzten 2 Jahren gab es in der Gemeinde Wechsel (Bauverwalter, Gemeindeleitung, Finanzverwalter etc). Die Gemeinde musste sich zusätzlich projektweise Fachleute anmieten, um die anstehenden QP-Projekte auch zeitnah umsetzen zu können.

- k) Mit dem neuen Zonenplan Siedlung haben sich die Bauzonen im Vergleich mit dem vorher gültigen Zonenreglement Siedlung von 1982 flächenmässig nicht verändert. Durch die QPs werden aber je nach Projekt grössere Projekte ermöglicht.

4. Prüfungsgeschäft Cybersicherheit

Einleitung: Ende Mai 2021 sowie einige Wochen später wurden die Gemeinden Rolle und Montreux (beide Kanton VD) Ziele zweier Hackerangriffe. Beim Cyberangriff auf die Gemeinde Rolle wurden Daten der Gemeinde verschlüsselt, gestohlen und im Darknet veröffentlicht. Es wird davon ausgegangen, dass es sich in beiden Fällen um sogenannte Ransomware-Angriffe handelt, das heisst, Kriminelle stehlen und verschlüsseln Daten auf Computern, sodass Besitzer keinen Zugriff mehr darauf haben. Anschliessend fordern die Kriminellen Lösegeld und drohen damit, die gestohlenen Daten zu veröffentlichen. Fachleute gehen davon aus, dass Hacker Gemeinden ins Visier nehmen, da in vielen Gemeinden/Verwaltungen das Bewusstsein um die IT-Sicherheit noch immer wenig ausgeprägt ist.

Die GPK-Arlesheim möchte vom Gemeinderat und der Verwaltung wissen, wie es bezüglich Cybersicherheit um das Bewusstsein und die Schulung der Mitarbeitenden steht; welche technischen Sofortmassnahmen vorgesehen sind; wie die Gemeinde auf einen möglichen Angriff reagieren würde und wie zum Beispiel der Gemeindeverbund Birsstadt das Thema angeht.

Fragen GPK / Antworten des Gemeinderats:

1. Wurde die Gemeinde/Gemeindeverwaltung Arlesheim in der Vergangenheit bereits einmal Ziel eines Hackerangriffs oder eines Versuchs? -> Hinweis: In der Schweiz haben gemäss der SRF-Sendung Rundschau Ransomware-Attacken im Jahr 2021 um 30 % zugenommen.

Nein, die Gemeinde Arlesheim war bisher von keinem Hackerangriff betroffen.

2. Was lässt sich zum Bewusstsein der Mitarbeitenden der Gemeinde betreffend Cybersecurity sagen? Werden die Mitarbeitenden sensibilisiert und geschult? Wenn ja, wie, in welchem Umfang, wie häufig und von wem?

Die IT fällt in die Zuständigkeit des Leiters Finanzen und Zentrale Dienste (Herr Adrian Steiner als Nachfolger von Herr Thomas Hamann). Zudem steht ein interner Mitarbeitender im Umfang von 80-90% im Bereich des PC-Supports zur Verfügung. Das Bewusstsein der Mitarbeitenden wird durch Informationen (z.B. vierteljährliche Personalinfos) gefördert, insbesondere wenn es darum geht, keine unbekanntes Anhänge von Nachrichten zu öffnen. Explizite Schulungen zu diesem Thema finden nicht statt, das ist allerdings für die Zukunft nicht ausgeschlossen.

3. Welche Aussagen lassen sich zum Informatiksystem der Gemeinde betreffend Daten-Sicherheit machen? Wie ist die Einschätzung von Gemeinderat und Verwaltung: wird die IT-Sicherheit der Gemeinde eher vernachlässigt oder sehr ernst genommen? -> Hinweis: Fachleute weisen darauf hin, dass heute die IT-Sicherheit von zentraler Bedeutung sei zum Beispiel von KMUs.

Die IT-Sicherheit hat einen hohen Stellenwert in der Verwaltung und beim Gemeinderat. Im Jahr 2020 gab es einen IT-Check (Analyse) durch externe Spezialisten, deren Bericht im Gemeinderat thematisiert wurde. In der Folge wurde ein IT-Konzept entwickelt (ebenso mit externen Spezialisten), welches vom Gemeinderat verabschiedet wurde. Für die Umsetzung der einzelnen Handlungsfelder innerhalb der nächsten Jahre ist der neue Leiter Finanzen und Zentrale Dienste zuständig. Zudem wurde ein IT-Strategieteam gegründet, in welchem nebst drei Verwaltungsleitungsmitgliedern auch der Gemeindepräsident Einsitz hat. Dort wird die Umsetzung der IT-Strategie überwacht.

4. Welche Verwaltungsdaten besitzt die Gemeinde? Wo sind die Daten der Gemeinde gesichert? Von wem werden die Daten gesichert? Werden Daten von externen Firmen gelagert?

Mit Ausnahme weniger kantonaler oder eidgenössischer Daten sind sämtliche Verwaltungsdaten aller Abteilungen im Besitz der Gemeinde. Aktuell werden die Daten noch auf eigenen Servern (inklusive Redundanz, das heisst doppelter Speicherung) gesichert. Die Auslagerung der Datensicherung wurde 2021 mittels eines Submissionsverfahrens ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde durch ein etabliertes Unternehmen in diesem Bereich gewonnen, welches über den höchsten Sicherheitsstandard und entsprechende Zertifizierungen verfügt. Die aktuelle Datensicherung zwischen dem Hauptserver und dem redundanten System erfolgt einmal täglich. Bei der Gemeinde werden keine Daten von externen Firmen gelagert.

5. Fachleute sagen, dass Angriffe dort stattfinden, wo es Lecks gibt und man einfach reinkommt. Sind Lecks/Schwachstellen bei der Gemeinde bekannt? Was unternimmt die Gemeinde, um mögliche Schwachstellen zu finden und zu schliessen? Werden auch Scheinangriffe (Ethical Hackings) auf das IT-System der Gemeinde durchgeführt? Und werden diese allfälligen Angriffe versucht abzuwehren/ wurden sie erfolgreich abgewehrt?

Die Feststellung der Fachleute deckt sich auch mit den Informationen der Gemeinde Arlesheim: Gemeinden werden nicht gezielt ausgesucht. Allfällige Schwachstellen sind der Gemeinde durch den IT-Check bekannt und in den Handlungsfeldern der IT-Strategie mit Massnahmen aufgezeigt worden. Als Konsequenz wird zum Beispiel die Datensicherung der Gemeinde ausgelagert.

Eine hundertprozentige Sicherheit gibt es nicht und wird es nie geben. Die Ausgliederung der Daten in ein externes Rechenzentrum erhöht die Datensicherheit jedoch signifikant. Zudem ist die Verwaltung aktuell dabei, die Firewall, welche für die Gemeinde das wichtigste Abwehrtool ist, durch ein Gerät der neusten Generation (Firma Talus) zu ersetzen. Grundsätzlich sind auch regelmässige Daten-Backups äusserst wichtig.

Ethical Hackings sind der Gemeinde keine bekannt und wurden bisher auch nicht von der Gemeinde selbst veranlasst, insofern wurden diese – so vorhanden – erfolgreich abgewehrt.

6. -> Hinweis: Laut Spezialisten bedeutet auch das Homeoffice eine Schwachstelle für die IT-Sicherheit. Wie sieht dies die Gemeinde?

Diese Auffassung teilt die Verwaltung nicht, zumal der Homeoffice-Zugang nur durch virtuelle Server ermöglicht wird. Einzig ein gezielter Angriff auf das Netz der betreffenden Mitarbeitenden könnte die Gefahr erhöhen. Es ist nicht nötig, Daten zu Hause lokal zu speichern. Zudem werden z.B. Maildaten seit Jahren auf mobilen Geräten betrieben, der Zugang via Homeoffice stellt hierbei keine grössere Sicherheitslücke dar.

7. Ist die Gemeinde Teil einer Sicherheitsvereinigung oder kämpft jede Gemeinde alleine gegen potentielle Cyberangriffe? Ist das Thema IT-Sicherheit bei der Birsstadt auf der Agenda? Falls ja, in welchem Umfang/wie konkret? Wird die Gemeinde vom Kanton Baselland unterstützt?

Die Gemeinde selbst ist nicht Bestandteil einer Vereinigung. IT-Sicherheit war bisher auf Stufe Birsstadt noch kein Thema. Der Kanton leistet keine präventive Unterstützung und bis jetzt auch keine Schulungsangebote für Gemeindemitarbeitende. Lediglich die Cybercrime Abteilung der Kantonspolizei BL

steht nach einem erfolgten Angriff beratend zur Seite (siehe dazu auch Berichterstattungen über den Hackerangriff auf die Gemeinde Bubendorf).

8. Was bedeutet die Eröffnung des «Security Operations Center» der Firma axians (und zukünftig weiterer Unternehmen im Bereich Digitale Sicherheit) im uptownBasel in Arlesheim für die Gemeinde? Ist die Gemeinde schon Kundin von axians?

Der Wissenscluster im Bereich Cybersecurity in Arlesheim wird zukünftig sicherlich vermehrt genutzt werden. Die Gemeinde Arlesheim ist bisher nicht Kunde dieser Firma.

9. Bestehen Notfallpläne, Vorgehensweisen und Sofortmassnahmen im Falle eines Hackerangriffs auf die Gemeinde? Wie sehen diese aus? Gibt es eine Taskforce oder einen Krisenstab? Wie sind diese Gruppen zusammengesetzt? Von wem würde die Gemeinde bei einem Cyberangriff unterstützt werden? Könnte die Gemeinde im Falle eines Hackerangriffs noch funktionieren und weiterarbeiten? Was wären die unmittelbaren Folgen für die Einwohnerinnen und Einwohner von Arlesheim?

Die Gemeinde hat mit dem Krisenstab, bestehend aus Gemeinderat und Verwaltungsleitung, eine funktionierende Organisation, welche sich im hektischen Alltagsgeschäft vielfach bewährt hat und auch für die Krisenbewältigung geeignet ist.

Durch die redundante Sicherung des Vortages, wäre der Datenverlust im Umfang eines Tages der grösste mögliche Schaden. Sollten die Daten durch einen Hackerangriff in die Hände von Erpressern gelangen, so würde die Gemeinde durch die Kantonspolizei BL in diesem Prozess begleitet. In vielen Bereichen ist die Verwaltung zur Funktionsfähigkeit von ihren Datensystemen abhängig. Die Folgen für die EinwohnerInnen können so allgemein nicht benannt werden. Es hängt davon ab, worin dieser Angriff besteht, worauf er abzielt und wie lange der Datenzugriff verunmöglicht wird.

10. Wie würde im Falle eines erfolgten Hackerangriffs kommuniziert werden? Von wem würde diese Kommunikation erfolgen? -> Hinweis: Der Angriff auf die Gemeinde Rolle wurde erst 3 Monate später publik (durch das Onlineportal watson.ch). Wie würde die Kommunikationsstrategie der Gemeinde Arlesheim aussehen? Würde die Gemeinde Lösegeld bezahlen? Und würde sie dies so kommunizieren? -> Hinweis: Der Vergleichsdienst Comparis hat z.B. zugegeben Lösegeld in Form einer Kryptowährung bezahlt zu haben. Oder würde die Gemeinde nicht bezahlen, um nicht als «guter Kunde» in Zukunft wieder angegriffen zu werden?

Hier würde die Gemeinde den jeweiligen Empfehlungen der Kantonspolizei Baselland mit ihren erfahrenen Spezialisten Folge leisten. Zudem würde der Krisenstab der Gemeinde aktiviert und sicher eher proaktiv kommunizieren. Ein Vorfall von Internetkriminalität könnte schliesslich bei der Melde- und Analysestelle Informationssicherung des Bundes MELANI zur technischen Analyse gemeldet werden.

11. Welchen jährlichen Frankenbetrag gibt die Gemeinde total für die IT-Sicherheit aus? Ist der Gemeinde die Computer-Notfallstelle des Bundes (GovCERT) ein Begriff?

Die Gemeinde kann diesen Betrag nicht isoliert bekannt geben, da das Thema IT-Sicherheit beim Bezug diverser Dienstleistungen integriert ist. Die Gemeinde kauft

Leistungen ein, wie z.B. den Betrieb der Daten auf externen Servern und erhält innerhalb dieser Summe diverse Dienstleistungen im Bereich der Sicherheit. Die Bundesnotfall-Stelle ist der Gemeinde kein Begriff, danke für den Hinweis.

12. Das nationale Zentrum für Cybersicherheit hat Mitte Februar 2022 rund 130 eingeschriebene Briefe an Gemeinden und Unternehmen verschickt, weil diese IT-Sicherheitslücken noch nicht geschlossen haben. Hat Arlesheim hat einen solchen Brief erhalten?

Nein.

13. Können die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Unternehmen von Arlesheim darauf vertrauen, dass ihre Daten auf der Gemeinde sicher sind?

Die Einwohnerinnen und Einwohner von Arlesheim können darauf vertrauen, dass der Gemeinderat und die Verwaltung das Thema ernst nehmen und laufend verfolgen. Dass die Gemeinde entsprechende Gremien hat, die sich um Datensicherheit kümmern und dass die Gemeinde im Rahmen einer vernünftigen Aufwand/Nutzen-Analyse das Mögliche dafür tut, um die Daten zu schützen und den Betrieb der Gemeindeverwaltung jederzeit aufrecht zu erhalten. Zudem ist der Gemeinde der Schutz der internetbasierten Infrastruktur, wie z.B. der Wasserversorgung sehr wichtig.

14. Inwiefern kann die Gemeinde dem nachfolgenden Gesetzesartikel aus dem entsprechenden Bundesgesetz gerecht werden?

Bundesgesetz über den Datenschutz (DSG):

[Art. 7 Datensicherheit](#)

¹ Personendaten müssen durch angemessene technische und organisatorische Massnahmen gegen unbefugtes Bearbeiten geschützt werden.

Die von der Gemeinde verwendeten Programme wie beispielsweise Axioma, Nest, KliB etc. sind jeweils spezialisierte Programme und haben einen hohen Datenschutzstandard und ermöglichen eine optimale Verwaltung der Zugriffsberechtigung. Die Verwaltung der Zugriffsberechtigung erfolgt durch die interne IT-Stelle. Um den korrekten Umgang der Mitarbeitenden mit Personendaten sicherzustellen, führt die Gemeinde regelmässig Datenschutzschulungen durch. In diesen Schulungen geht es unter anderem um die Bearbeitung von Personendaten, Passwortsicherheit sowie bereichsspezifische Datenschutzfragen.

Feststellungen der GPK-Arlesheim

- a. Die IT-Sicherheit hat für die Gemeinde/Verwaltung von Arlesheim einen hohen Stellenwert.
- b. Bis jetzt war die Gemeinde von keinem Hackerangriff betroffen.
- c. Die Gemeinde/Verwaltung lässt sich von externen Firmen beraten, ausrüsten und schulen.
- d. Die Datensicherung/Speicherung wird im Jahr 2022 von einer externen Firma übernommen und ausgelagert.
- e. Das Homeoffice von Gemeindemitarbeitenden bedeutet laut Verwaltung kein IT-Risiko.
- f. Im Fall eines Cyberangriffs verliesse sich die Gemeinde auf die Unterstützung der Spezialisten der Kantonspolizei BL. Der gemeindeeigene Krisenstab würde aktiviert. Es müsste mit einem Datenverlust im Umfang von einem Arbeitstag gerechnet werden.

- g. Die Einwohnerinnen und Einwohner von Arlesheim können darauf vertrauen, dass die Gemeinde mit vertretbarem Aufwand ihr Möglichstes unternimmt, damit alle Daten bei der Gemeinde geschützt sind.

Prüfgeschäft Steuerabteilung und Rechnungswesen

Einleitung

Die Bereiche Steuern und Rechnungswesen sind Aufgaben der Gemeinde, mit welchen jede erwachsene Bewohnerin und jeder Bewohner von Arlesheim in Kontakt kommt. Erfahrungsgemäss werden das Ausfüllen der Steuererklärung und das Bezahlen von Rechnungen als notwendiges Übel betrachtet und die Komplexität kann einen schnell überfordern. Die Bevölkerung ist darum darauf angewiesen, dass diese Stellen korrekt und kompetent arbeiten und sich als Dienstleistungserbringerinnen für die Einwohner verstehen und auch als solche handeln. Sei es mit korrekter Auskunft, speditiver Abarbeitung der Fälle und der freundlichen Beziehung zur Kundschaft. Das zuständige Gemeinderatsmitglied ist Frau Ursula Laager, Vizepräsidentin, verantwortlich für die Ressorts Raumplanung und Finanzen.

Prüfthemen mit den Erläuterungen durch den Gemeinderat und die Verwaltung

Gesetzliche Grundlage

- Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) Basel-Landschaft;
- Gesetz über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt).

Steuerabteilung

Organisation und Zuständigkeiten

Die beiden Bereiche Steuern und Rechnungswesen gehören zur Abteilung Finanzen und zentrale Dienste (FD) unter einer Leitung. Die Veranlagungen bis zur Fakturierung der Steuerforderungen werden im Bereich Steuern gemacht. Die Qualitätssicherung der Veranlagungen macht die kantonale Steuerverwaltung. Erlassgesuche der Gemeindesteuern werden in der Regel gemäss den Entscheiden der kantonalen Steuerbehörde nachvollzogen. Über Teilerlasse (z.B. bei Schuldscheinen) kann der Leiter FD oder der Gemeinderat (je nach Betragshöhe) entscheiden. Der Steuerbezug inkl. Inkasso erfolgt durch das Rechnungswesen. Steuern wie Rechnungswesen haben jeweils eine eigene Bereichsleitung.

Aufgabenverteilung zwischen Gemeinde und Kanton

Der Bereich Steuern in Arlesheim ist eine Veranlagungsbehörde. Diese ist für die Bearbeitung (Kontrolle) der Steuererklärungen von unselbständig Erwerbenden und Nichterwerbstätigen zuständig. Dies beinhaltet den gesamten Prozess von der Einreichung der Steuererklärung bis hin zur definitiven Veranlagungsverfügung. Fristverlängerungsanträge für die bei der Gemeinde einzureichenden Steuererklärungen werden in Arlesheim entschieden. Stellungnahmen bei Einsprachen werden von dem/der jeweiligen Sachbearbeiter/In erledigt. Nach- und Strafsteuerberechnungen für die Gemeindesteuern werden von Arlesheim auf Grund der Daten von der Steuerverwaltung Liestal bearbeitet. Diese Veranlagungen gelten jeweils für Gemeinde-, Staats- sowie Bundessteuer. Top-SteuerzahlerInnen (steuerbares Einkommen grösser als 0.5 Millionen und Vermögen grösser als 10 Millionen CHF), Mitglieder des Gemeinderats, Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung mit Wohnsitz in Arlesheim sowie sämtliche juristischen Personen werden durch die kantonale Steuerverwaltung in Liestal veranlagt.

Wahrnehmung der Aufgaben und Umfang

Kontrolle des Einganges und der Vollständigkeit der Steuererklärungen

Bei der Eingangskontrolle wird darauf geachtet, ob die Steuererklärungen über die rechtsgültigen Unterschriften verfügen. Falls nein, werden die Steuererklärungen NICHT als „eingegangen“ akzeptiert und zur Unterschrift an die Steuerpflichtigen zurückgesendet. Die Vollständigkeit sämtlicher Unterlagen wird danach im Rahmen der Veranlagung überprüft.

Überprüfung der selbstdeklarierten Angaben auf Richtigkeit

Dies wird auf Grund der geltenden Gesetze und Weisungen der kantonalen Steuerverwaltung gemacht.

Veranlagung der un-/selbständig Erwerbenden und Eröffnen der Veranlagungsverfügung/Rechnung

Der Steuerbereich in Arlesheim bearbeitet ausschliesslich die unselbständig Erwerbenden. Die selbständig Erwerbenden werden durch die kantonale Steuerverwaltung bearbeitet. Die Steuerbehörde Arlesheim eröffnet die Veranlagungsverfügungen für die Staats- und die direkte Bundessteuer, der Versand dieser Rechnungen wird jedoch durch die kantonale Steuerverwaltung vorgenommen. Auf Basis der Staatssteuer-Verfügung werden die Daten auf Ebene Gemeinde verarbeitet und die Gemeindesteuerrechnung erstellt und versendet.

Auskunftserteilung über Belange der Veranlagung rund um die Staats-, Bundes- und Gemeindesteuern

Die Steuerbehörde Arlesheim ist für Fragen zu Veranlagungen für die der Gemeinde zugeteilten Steuerpflichtigen zuständig. Fragen zu Zahlungen der Staats- und direkten Bundessteuern müssen bei der kantonalen Steuerverwaltung, Fragen zu Zahlungen der Gemeindesteuer dem Rechnungswesen der Gemeinde gestellt werden.

Gewährung von Fristenstreckungen für die Abgabe der Steuererklärung

Für die der Gemeinde zugeteilten Steuerpflichtigen ist die Steuerbehörde Arlesheim zuständig.

Mitwirkung bei Nach- und Strafsteuerverfahren

Die kantonale Steuerverwaltung berechnet die Nachsteuern der Staatssteuer. Auf Grund dieser werden die Gemeindenachsteuern durch die Steuerbehörde Arlesheim berechnet. Eine eventuelle Steuerbusse wird von der kantonalen Steuerverwaltung vorgeschlagen und in der Regel von den Gemeinden übernommen.

Vernehmlassung bei Einsprachen

Einsprachen gegen die Staats- und direkte Bundessteuerverfügungen müssen innerhalb von 30 Tagen bei der kantonalen Steuerverwaltung per Einschreiben eingehen. Danach erhält die Steuerverwaltung der Gemeinde die Unterlagen. Der zuständige Sachbearbeiter verfasst eine Stellungnahme. In komplexen Fällen kontaktiert die kantonale Steuerverwaltung die Gemeinde Arlesheim, ansonsten entscheidet sie direkt.

Überblick über die einzelnen Steuererklärungen/-dossiers, Ablauf

Die kantonale Steuerverwaltung führt ein Steuerregister der natürlichen- und juristischen Personen. Von diesem Register wird eine Excel-Datei erstellt und der Steuerabteilung in Arlesheim zur Verfügung gestellt. Auf Grund dieses Registers druckt die kantonale Steuerverwaltung die Steuererklärungen aus und versendet diese an die Steuerpflichtigen. Bei Nichteinreichung der Steuererklärung versendet

die kantonale Steuerverwaltung Mahnungen. Damit keine Verjährung der Steuerforderung eintritt, sendet die kantonale Steuerverwaltung eine Ausstandliste an die Steuerabteilung Arlesheim mit den noch ausstehenden Steuerveranlagungen. Der Zahlungsverkehr der Staats- und direkten Bundessteuer wird von der kantonalen Steuerverwaltung abgewickelt. Für die Gemeindesteuern ist der Bereich Rechnungswesen zuständig. Die Steuererklärungen, welche der Gemeinde Arlesheim zugeteilt sind, werden in Arlesheim aufbewahrt und archiviert. Falls eine Steuererklärung aus irgendwelchen Gründen an einen anderen Ort verlegt wird, kann die Gemeinde im Kantonssystem unter der Rubrik „Aktenverwaltung“ sehen, bei wem sich die Steuererklärung befindet.

Zahlungsverkehr: Die Zahlungsfrist für die definitive Steuerrechnung beträgt 30 Tage. Im Anschluss wird eine 1. Mahnung mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen verschickt. Nach Ablauf dieser Frist erfolgt eine 2. Mahnung mit einer Zahlungsfrist von 10 Tagen. Ist die Rechnung nach Ablauf dieser Frist immer noch offen, wird das Betreibungsbegehren gestellt. Ausnahmen kann der Leiter FD verfügen.

Qualitätssicherung

Die Kantonale Steuerverwaltung bestellt nach dem Zufallsprinzip Dossiers, überprüft die Qualität der Dossiers und retourniert diese.

Die Steuerabteilung Arlesheim arbeitet im 4-Augen-Prinzip. Bei der Überprüfung der aktuellen Steuererklärung wird die vorangegangene hinzugezogen. Wird eine unterschiedliche Veranlagungspraxis festgestellt, sucht man das Gespräch mit dem Sachbearbeiter der vorangegangenen Steuererklärung und klärt die Sachlage. Spezielle Deklarationen werden mit dem Vorgesetzten besprochen. Das Steuerteam arbeitet eng, offen und vertrauensvoll miteinander; eine konstruktive Fehlerkultur ist zur Qualitätssicherung unabdingbar. Erfährt ein Teammitglied Neuigkeiten in der Veranlagungspraxis, wird dies dem ganzen Team mitgeteilt und im System vermerkt. So möchte das Steuer-Team eine einheitliche Beantwortung von Fragen/Auskunftserteilung der Einwohner/Innen sicherstellen.

Bei einer Einsprache werden einzelne Deklarationen tiefer geprüft und gegebenenfalls zusätzliche Unterlagen bestellt.

Zusätzlich sind anlässlich des internen Kontrollsystems (IKS) Prüfkontrollen implementiert worden, welche ab 2022 regelmässige Checks der Prozesse mit hoher finanzieller Wirkung ermöglichen. Über Feststellungen wird dem Gemeinderat mindestens einmal jährlich Bericht erstattet.

Veranlagungsstatistik, Einhaltung gesetzlicher Fristen, Ziele

Die gesetzlichen Fristen werden eingehalten.

Ziel ist es, dass zwingend die gesetzlichen Vorgaben der Steuerpraxis eingehalten werden.

Monierung von Steuerpflichtigen wegen langer Bearbeitungszeiten

Die Gemeindeverwaltung ist auf Grund des Weggangs von zwei sehr erfahrenen Mitarbeiterinnen (Total über 28 Jahre Erfahrung in der Steuerveranlagung) Ende 2018 resp. Anfang 2019 bei der Veranlagungsproduktion in Rückstand geraten. Im Gegensatz zu anderen Gemeinden mit der gleichen Problematik, konnte die Gemeinde Arlesheim beide Stellen mit zwei quereinsteigenden Personen besetzen. Die Ausbildung ‚on the job‘ für Steuerveranlagungen dauert im Schnitt zwei Jahre. Einer dieser neuen Mitarbeitenden, hat per Ende 2020 –während der Ausbildung– gekündigt. Da die Ausbildung nicht mit grossen Kosten verbunden ist und „on the

job“ erfolgt, gab es keine vertraglichen Verpflichtungen seitens der Mitarbeitenden gegenüber der Gemeinde. Diese Stelle konnte die Gemeinde Arlesheim Anfang 2021 glücklicherweise mit einer sehr erfahrenen Veranlagungsexpertin besetzen. Ihre Einarbeitungszeit dauerte nur ein paar Monate (Kantonswechsel). Das restliche und seit Jahren bestehende Team, musste in den letzten Jahren laufend mehr Aufgaben übernehmen (z.B. automatischer Austausch internationaler Bankverbindungen oder eine stetig ansteigende Anzahl an Nach- und Strafsteuerverfahren). Mit dem früheren Team (und weniger Aufgaben) hat die Gemeinde jahrelang einen Veranlagungsstand der aktuellen Steuererklärungen bis März des Folgejahres von ca. 95 % erreicht, die Steuerpflichtigen in Arlesheim haben sich an diesen Rhythmus gewöhnt und reagieren deswegen jetzt auf diese geänderte Situation, welche in umliegenden Gemeinden seit Jahren Usus ist. Das Ziel der Steuerabteilung ist, den Veranlagungsstand von ca. 95 % per März Folgejahr schnellstens wieder zu erreichen und dafür hat und wird die Gemeinde diverse Massnahmen ergriffen, die quantitativer (z.B. befristete Stellenerhöhung) oder qualitativer Art sind. Diese Massnahmen sind gemeinsam mit dem Kanton vereinbart und zeitlich limitiert. Daraus soll eine gewisse Beschleunigung entstehen, ohne wirklich relevante qualitative Abstriche machen zu müssen. Wichtig ist: Den Steuerpflichtigen und der Gemeinde entstehen durch diesen Verzug keinerlei materielle Nachteile. Steuerpflichtige, die ihre Zahlungen gemäss den Vorausrechnungen (meistens auf Basis der letzten definitiven Veranlagung) leisten, müssen keinen Verzugszins bezahlen. Die Gemeinde grenzt für den Abschluss die erwarteten Steuereinnahmen ab, der Veranlagungsstand hat darauf nur einen marginalen Einfluss. Die Arlesheimer Steuerzahlenden sind fleissige Vorauszahler, weswegen auch die Liquidität wenig betroffen ist.

Statistik über die Verzugszins:

Verrechnete Verzugszinsen in den Jahren 2016 – 2020 in CHF:

Jahr	Steuern	Nachsteuern	Total
2020	CHF 286'109.80	CHF 81'779.10	CHF 367'888.90
2019	CHF 165'372.85	CHF 20'994.90	CHF 186'367.75
2018	CHF 205'512.95	CHF 25'322.60	CHF 230'835.55
2017	CHF 250'248.00	CHF 54'815.94	CHF 305'063.94
2016	CHF 220'442.20	CHF 39'902.85	CHF 260'345.05

Der Verzugszins „Steuern“ bezieht sich auf die verspätet bezahlten Gemeindesteuern. „Nachsteuern“ ist der Verzugszins auf bisher nicht versteuertes nachgemeldetes Einkommen und Vermögen.

Die Verzugszinsen „Steuern“ sind in den letzten Jahren – mit Ausnahme vom Jahr 2019 – auf ähnlichem Niveau geblieben. Die Verzugszinsen „Nachsteuern“ variieren, weil die Höhe der nachgemeldeten Einkommen und Vermögen nicht im Voraus bekannt ist. Kantonale Vergleiche gibt es nach dem Wissensstand der Verwaltung nicht.

Negatives Feedback gegenüber der Steuerabteilung, Aggressionen von Seite der Steuerpflichtigen

Es gibt zurzeit häufig negative Rückmeldungen, denn die Steuerpflichtigen bemerken die Verzögerungen beim Veranlagungsstand. Anfragen bezüglich „Verspätung“ der Zustellung der definitiven Verfügung nehmen zu und generieren aktuell zusätzliche unproduktive Zeiten für die Steuern. Nach Erklärungen der Verwaltung sind die meisten Steuerpflichtigen beruhigt und haben Verständnis für die Situation. Es gibt leider auch Personen, die damit unzufrieden sind und sich per Brief oder Mail an die Verwaltungsleitung oder den Gemeinderat wenden. Auch

aggressive Telefonate sind in diesem Zusammenhang schon vorgekommen. Die Gemeinde will diese negativen Feedbacks reduzieren, indem die Verwaltung schnellstens wieder zum früheren Veranlagungsstand zurückkehrt und den guten Ruf wieder herstellt.

Schulung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hinsichtlich des Umgangs mit Kunden

Es findet keine spezifische Schulung diesbezüglich statt. Die Mitarbeitenden der Steuerabteilung Arlesheim haben genügend Berufs- und Lebenserfahrung, um damit umgehen zu können. Jedoch ist es eine spürbar belastende Situation für die Mitarbeitenden. Es finden periodisch oder bei Bedarf interne Gespräche (bilateral mit dem Vorgesetzten oder im Team) bezüglich der Kundenbetreuung statt.

Erfahrungsaustausch im Team

Durch das 4-Augen-Prinzip ist dies gewährleistet. Das Team tauscht sich regelmässig aus und arbeitet sehr eng zusammen. Für die Veranlagungstätigkeit wichtige Informationen werden dem Team von allen Mitarbeitenden per Mail zugestellt.

Rechnungswesen
Prozesse / Organisation

Der Bereich Rechnungswesen ist zuständig für die Führung der Bilanz, Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung der Gemeinde. Dies beinhaltet die Bewirtschaftung von Kreditoren, Debitoren sowie des Kassen- und Bankwesens. Das Rechnungswesen ist verantwortlich für den Rechnungsabschluss und für die Budgetierung sowie für die Erstellung der Abweichungsbegründungen zuhanden der Gemeindeversammlung. Das Budget und die Rechnung der KESB Birstal sowie die Rechnung der Stiftung Ermitage werden ebenfalls vom Rechnungswesen erstellt. Das Inkasso aller Ansprüche der Gemeinde inkl. Nebenbetriebe (ohne KESB), allenfalls von der Mahnung bis zur Verwertung wird ebenso vom Rechnungswesen bearbeitet. Dem Rechnungswesen stehen 200 Stellenprozent verteilt auf drei Personen zu. Die Liquiditätssteuerung und -planung wird direkt vom Leiter Finanzen und Dienste erstellt, ebenso die mehrjährige Finanzplanung und Projekte innerhalb seines Verantwortungsbereichs.

Qualitätssicherung

Das Rechnungshandbuch für Gemeinden, welches eine reduzierte Version der Rechnungslegung HRM2 darstellt, regelt sämtliche rechnungsrelevanten Vorgaben für die Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung sowie für die Finanzplanung. Dies gilt für die Rechnung sowie für das Budget. Im Auftrag der Rechnungsprüfungskommission (RPK) prüft eine externe Revisionsgesellschaft (BDO AG) jährlich die Rechnung und zeigt durch Empfehlungen oder Beanstandungen auf, wo Verbesserungspotential besteht. Diese Punkte werden dem Gemeinderat zusammen mit den jeweiligen Lösungsansätzen zur Kenntnis gebracht.

Zusätzlich sind IKS Prüfkontrollen implementiert worden, welche ab 2022 regelmässige Checks der Prozesse mit hoher finanzieller Wirkung ermöglichen. Über Feststellungen wird dem Gemeinderat mindestens einmal jährlich Bericht erstattet.

Sehr späte Ausstellung von Rechnungen grosser Forderungen, gesetzliche Vorgaben

Im Jahr 2019 und 2020 kam es zu Verzögerungen bei der Verrechnung der Kehrrechtgebühren sowie zu leichten Verzögerungen bei den Wasserrechnungen. Dies hatte personelle Gründe und ist mittlerweile durch Prozessanpassungen behoben worden. Von den oben erwähnten Hinweisen, insbesondere über grosse Forderungen, ist uns nichts bekannt. Gesetzliche Vorgaben gibt es dahingehend, dass Forderungen für Gebühren spätestens innert 5 Jahren fakturiert werden müssen.

Ungerechtfertigte Mahnungen, Zahlungsbefehle oder Betreibungen

Es kann vorkommen, dass bei den Steuerrechnungen einzelne Mahnungen irrtümlich verschickt werden. (Überschneidung der Korrektur der Steuerrechnung mit dem Mahnlauf). Bei Zahlungsbefehlen und Betreibungen ist dies nicht der Fall.

Statistiken der Zahlungen nach Rechnungsstellung

Der grösste Teil der definitiven Steuerrechnungen werden in der Regel innert 30 Tagen resp. 60 Tagen bezahlt. Im Jahr 2021 wurden bis Mitte November Total 847 Steuermahnungen (1. + 2. Mahnung) verschickt und 184 Betreibungsbegehren gestellt.

Pünktlichkeit der Bezahlung von Rechnungen durch die Gemeinde

Kreditorenrechnungen mit Zahlungskonditionen 30 bzw. 60 Tagen werden in der Regel fristgerecht bezahlt. Rechnungen mit Zahlungskonditionen 10 bzw. 20 Tagen können aufgrund des aufwändigen Zahlungsprozesses nicht immer fristgerecht beglichen werden.

Mahnungen an die Gemeinde

Es kann vorkommen, dass Mahnungen an die Gemeinde gestellt werden, wenn die interne Visierung innerhalb der Verwaltung zu viel Zeit in Anspruch nimmt. Jedoch hatte der Verzug von Zahlungen bisher keine Kostenfolge, da die Gemeinde das Problem nach dem Erhalt eines Kontoauszuges löst.

Folgen des Abgangs des Leiters der Finanzabteilung

Die Nachfolge konnte geregelt werden. Es wird eine zeitliche Lücke zwischen Weggang von Herrn Thomas Hamann und seinem Nachfolger geben, der Übergang ist aber geregelt. Thomas Hamann ist noch verantwortlich für den Abschluss 2021 und wird auch nach seinem Austritt für den Wissenstransfer an seinen Nachfolger zur Verfügung stehen. In der Zwischenzeit ist der stellvertretende Leiter FD, Adriano Salani, zuständig für die Leitung der Abteilung.

Fluktuation auf der Abteilung Finanzen

Die Fluktuation in den Bereichen Steuern, Rechnungswesen sowie Einwohnerdienste ist nicht aussergewöhnlich und konnte jeweils aufgefangen werden. Eine Ausnahme bildet die Situation in den Steuern. Es besteht eine Nachfolgeplanung für die nächste Pensionierung mit einer jungen Fachkraft und es wurde temporär eine pensionierte Person angestellt.

Oberaufsicht, Kontrolle

Die RPK hat die Prüfungsarbeiten an ein spezialisiertes Revisionsunternehmen, die BDO AG, in Form von Zwischen- und Schlussprüfungen delegiert. Es wird jeweils

ein Prüfungsbericht z.Hd. der RPK und dem Gemeinderat erstellt und die Pendenzen werden zeitnah abgearbeitet. Feststellungen werden nach einem Ampelsystem gekennzeichnet und entsprechend priorisiert.

Aufgabenüberprüfung

Die Gemeinden sind untereinander in einem ständigen Austausch. Wenn eine Gemeinde – zumal eine Nachbargemeinde – eine Umstrukturierung vornimmt, so wird dies sorgfältig beobachtet. Eine Aufgabenüberprüfung, welche Dienstleistungen selbst erbracht und welche eingekauft werden, finden laufend statt. Eine generelle Aufgabenüberprüfung, wie sie seit wenigen Jahren der Kanton kennt, findet bisher nicht statt.

Feststellungen der GPK Arlesheim

- a. Die Gemeinde hält die gesetzlichen Vorgaben in den untersuchten Bereichen Steuerabteilung und Rechnungswesen ein.
- b. Personelle Fluktuationen hatten in der Vergangenheit eine für die Bevölkerung spürbaren Einfluss auf die Bearbeitungsgeschwindigkeit der Steuerdossiers.
- c. Die Mitarbeitenden der Steuerabteilung, Verwaltungsleitung und der Gemeinderat wurden und werden mit negativen Reaktionen seitens einiger EinwohnerInnen konfrontiert. Eine systematische Betreuung der Mitarbeitenden und eine Aufarbeitung der negativen Erfahrungen finden nicht statt, auch eine spezielle Schulung gibt es nicht.
- d. Die Verzugszinse der Steuerpflichtigen variieren, sowohl bei verspätetem Bezahlen der Steuern als auch auf nachgemeldetem Einkommen und Vermögen stark und bewegten sich in den Jahren 2016-2020 jeweils insgesamt unter CH 400'000.-, eine Tendenz lässt sich dabei nicht erkennen.
- e. Generell hat die Gemeinde das Rechnungswesen im Griff.
- f. Verzögerungen der Rechnungsstellung in den Jahren 2019/2020 bei Kehrrechtgebühren und Wasserrechnungen hatten personelle Ursachen, die Prozesse wurden entsprechend angepasst.
- g. Zahlungen von Rechnungen mit einer Frist von 10 bzw. 20 Tagen können aufgrund des aufwändigen Zahlungsprozesses nicht immer fristgerecht durch die Gemeinde Arlesheim beglichen werden.
- h. Eine Aufgabenüberprüfung findet laufend statt, jedoch nicht eine systematische generelle, wie es der Kanton seit kurzem kennt.

Stand der pendenten Gemeindeversammlungsbeschlüsse 2016 bis 2021

- a. Der Verkauf der Parzelle Ziegelackerweg ist noch pendent. Der GR hat für die Überbrückung bis zum Verkauf einen Nutzleihvertrag für eine unentgeltlichen landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit der Familie Karlen abgeschlossen.
- b. Es konnte noch kein Baurecht am Stollenrain 17 (Annexgebäude zum Gemeindesaal) abgeschlossen werden.
- c. Die beiden Reservoire Holle I und Holle II wurden inzwischen Rückgebaut. Das Gobenhölzli folgt voraussichtlich im Jahr 2023.
- d. Der Entscheid des Regierungsrates zum QP Finkelerweg steht noch aus. Der Antrag der Gemeinde an den Regierungsrat wurde am 8. Februar 2022 gestellt
- e. Die Mutation QP Schneckenbündten und der QP «Neu Arlesheim Nord müssen noch vom Regierungsrat genehmigt werden. Die Unterlagen werden aktuell von der Gemeindeverwaltung zusammengestellt (Stand Februar 2022).
- f. Die Genehmigung des Reglements über die Zusatzbeiträge nach dem Gesetz der Ergänzungsleistungen EL durch den Regierungsrat steht noch aus. Der Antrag der Gemeinde an den Regierungsrat wurde am 7. Februar 2022 diesem zugestellt.
- g. Die Genehmigung der Gemeindeordnung durch den Regierungsrat nach Aufnahme des Initiativrechts steht noch aus. Die notwendige Abstimmung auf Gemeindeebene fand am 15. Mai 2022 statt. Die Initiative wurde von den StimmbürgerInnen angenommen.