

Allgemeine Verwaltung

Kirchplatz 3
4132 MuttENZ 1, Postfach 332
Telefon 061 466 62 62
Fax 061 466 62 88

Gemeindekommission

4132 MuttENZ

Unsere Ref. Urs Girod / th
Direktwahl 061 466 62 01
E-Mail urs.girod@muttENZ.bl.ch
Datum 17. August 2007

Einladung zur Gemeindeversammlung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat hat auf

Montag, 15. Oktober 2007, 19.30 Uhr

im MittENZA eine Gemeindeversammlung angesetzt zur Behandlung folgender

Traktanden

1. Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2007, Beschlussprotokoll
2. Antrag Jürg Bolliger gemäss § 68 Gemeindegesetz betreffend Verwaltungs- und Organisationsreglement (Nr. 10.001), Teilrevision, Änderung von § 2 bezüglich Einführung eines Stimmrechtsausweises
3. Antrag Peter Issler und weitere Mitunterzeichnende gemäss § 68 Gemeindegesetz betreffend Verwaltungs- und Organisationsreglement (Nr. 10.001), Teilrevision, Einfügen eines § 2a betreffend Anhörung
4. Spitex MuttENZ, Leistungsvereinbarung betreffend Pflegewohnungen (Nr. 14.110) *Beilage*
5. Liegenschaft Eglisgraben, Verkauf
6. Reglement Stützpunkt-Feuerwehr MuttENZ §§ 5 und 6 (Nr. 11.200), Teilrevision *Beilage*
7. Mitteilungen des Gemeinderates
8. Verschiedenes

Einladung und Traktandenliste werden zusammen mit den nachstehenden Erläuterungen im MuttENZer Amtsanzeiger vom 28. September 2007 publiziert.

Zu den einzelnen Geschäften können wir Folgendes ausführen:

TRAKTANDUM 2

**Antrag Jürg Bolliger gemäss § 68 Gemeindegesetz
betreffend Verwaltungs- und Organisationsreglement (Nr. 10.001),
Teilrevision, Änderung von § 2 bezüglich Einführung eines Stimmrechtsausweises**

Ausgangslage

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2006 reichte Jürg Bolliger einen Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes betreffend Feststellung der Stimmberechtigung der anwesenden Gemeindeversammlungsteilnehmenden mit folgendem Wortlaut ein:

Die Stimmberechtigung aller Anwesenden muss am Eingang zur Gemeindeversammlung lückenlos und eindeutig festgestellt werden. Ich beantrage daher, dass allen Stimmberechtigten, jeweils spätestens 25 Tage vor der Gemeindeversammlung, eine persönlich adressierte Stimmrechtskarte zugestellt wird. Zur Stimmabgabe soll nur berechtigt sein, wer über eine gültige Stimmrechtskarte verfügt.

Der Gemeinderat überwies den Antrag innerhalb der gesetzlichen Frist der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2006. Die Stimmberechtigten wiesen jedoch grossmehrheitlich die Vorlage an den Gemeinderat zurück. Die Rückweisung kam deshalb zustande, weil der Gemeinderat mit Einführung des Stimmrechtsausweises und der dadurch entstehenden Kosten gleichzeitig das Einladungsverfahren, wie in der Nachbargemeinde Birsfelden seit einigen Jahren üblich, vereinfachen wollte. Der Gemeinderat versprach am 12. Dezember 2006, mit einer überarbeiteten Vorlage den Antrag von Jürg Bolliger im Laufe des Jahres 2007 erneut der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung zu überweisen. Diese liegt nun vor, ohne jedoch diesmal eine Änderung des Einladungsverfahrens vorzuschlagen.

Begründung des Antrags

Gemäss Antrag von Jürg Bolliger sei im Rahmen eines verlässlichen Vollzugs Gewähr dafür zu bieten, dass tatsächlich nur stimmberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner, welche im Besitz der Schweizer Staatsbürgerschaft sind, sich an Abstimmungen beteiligen. Obwohl der Gemeindepräsident Besuchende jeweils zu Beginn der Versammlung auffordere, auf der Tribüne des Mittenza-Saals Platz zu nehmen, sei gleichwohl nicht gewährleistet, dass Abstimmungsergebnisse durch ein paar wenige Fremdstimmen verfälscht werden könnten, wenn die Teilnahme an Gemeindeversammlungen schwach ist. Mit seinem Antrag verlangt er deshalb die Einführung eines geeigneten Ausweissystems, das sicherzustellen vermag, dass nur berechtigte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am Entscheidungsfindungsprozess teilnehmen können. Im Antrag wird vorgeschlagen, allen Stimmberechtigten eine Stimmrechtskarte zuzustellen. Ein solches Verfahren werde seit Jahren in der Nachbargemeinde Birsfelden angewandt und habe sich dort bestens bewährt. Der Antragsteller gibt der Hoffnung Ausdruck, dass eine derartige Karte, welche gleichzeitig als persönliche Einladung gestaltet wäre, möglicherweise auch wieder vermehrt Personen zur Teilnahme an der Gemeindeversammlung motivieren könnte.

Kosten bei Einführung eines Stimmrechtsausweises

Der durchschnittlich viermalige Versand an alle ca. 11'600 stimmberechtigten Einwohnenden (55 Rappen pro Stimmrechtskarte) verursacht Portokosten von rund CHF 25'520.--. Für den Druck der Stimmrechtskarte sind CHF 7'964.-- in Rechnung zu stellen. Die Einführung eines Stimmrechtsausweises wird die Gemeindekasse somit jährlich mit CHF 33'484.-- belasten.

Stellungnahme des Gemeinderates

Die politischen Entscheidungsfindungen der bisherigen Gemeindeversammlungen waren durch Missbrauch des Stimmrechts nicht beeinträchtigt. Gleichwohl kann mit der bestehenden Eingangskontrolle nie ganz ausgeschlossen werden, dass sich dennoch Nichtstimmberechtigte an Abstimmungen beteiligen. Allerdings kann dies auch nach Einführung einer persönlichen Stimmrechtskarte nicht ausgeschlossen werden, solange zumindest nicht, bis gleichzeitig mittels Personalausweis (Pass oder ID) die Identität und damit die Stimmberechtigung bei Bedarf zweifelsfrei festgestellt wird. In der Praxis dürfte diese aufwendige Kontrollmassnahme aber nicht zur Anwendung gelangen.

Demgegenüber wird der jährlich wiederkehrende zusätzliche Aufwand von rund CHF 33'500.-- die beabsichtigte Zielsetzung des Gemeinderates, den Finanzhaushalt im Gleichgewicht zu behalten, beeinträchtigen. Ebenfalls nicht unerwähnt bleiben darf, dass das bisherige Einladungsprozedere auch ohne diesen Zusatzaufwand zweckdienlich ist. Nach Abwägung des politischen Nutzens einerseits und dem zusätzlichen Kostenaufwand andererseits, empfiehlt der Gemeinderat, den Antrag von Jürg Bolliger zur Ablehnung.

Antrag Jürg Bolliger gemäss § 68 Gemeindegesetz

Zwecks Einführung eines Stimmrechtsausweises ist das bestehende Verwaltungs- und Organisationsreglement wie folgt zu ändern:

B. Gemeindeversammlung

§ 2 Einladung zur Gemeindeversammlung

- ² Spätestens 25 Tage (Postaufgabetermin) vor der Gemeindeversammlung wird allen Stimmberechtigten per Post eine persönlich adressierte Stimmrechtskarte zugestellt.

Die Änderung des Verwaltungs- und Organisationsreglements vom 23. November 1999 zwecks Einführung eines Stimmrechtsausweises wird gemäss dem vorgenannten Paragraph 2 Absatz 2 beschlossen und tritt am 1. Januar 2008 in Kraft.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, auf die Einführung eines Stimmrechtsausweises zu verzichten und den vorliegenden Entwurf zur Änderung des Verwaltungs- und Organisationsreglements abzulehnen.

Der Reglementstext der beantragten Teilrevision des VOR:

Verwaltungs- und Organisationsreglement

Änderungen vom 15. Oktober 2007

Die Gemeindeversammlung Muttenz beschliesst:

I.

Das Verwaltungs- und Organisationsreglement vom 23. November 1999 wird wie folgt geändert:

B. Gemeindeversammlung

§ 2 Einladung zur Gemeindeversammlung

- ¹ Die Stimmberechtigten werden spätestens 14 Tage vor der Versammlung eingeladen. ⁴⁾
- ² Spätestens 25 Tage (Postaufgabetermin) vor der Gemeindeversammlung wird allen Stimmberechtigten per Post eine persönlich adressierte Stimmrechtskarte zugestellt. ⁴⁾

II.

Diese Änderungen treten am 1. Januar 2008 in Kraft und bedürfen der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft.

4) Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 15.10.2007

TRAKTANDUM 3

Antrag Peter Issler und weitere Mitunterzeichnende gemäss § 68 Gemeindegesetz betreffend Verwaltungs- und Organisationsreglement (Nr. 10.001), Teilrevision, Einfügen eines § 2a betreffend Anhörung

Ausgangslage

Peter Issler, Katja Iseli und Andreas Dürr reichten anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. März 2007 unter Traktandum 10 folgenden Antrag zur Teilrevision des Verwaltungs- und Organisationsreglements (VOR) ein:

***"Mitwirkung bei der Meinungsbildung
Anhörung / Vernehmlassung***

- ¹ *Bei der Vorbereitung von Erlassen und Beschlüssen, welche in die Befugnisse der Gemeindeversammlung fallen, wird die Öffentlichkeit rechtzeitig informiert. Die Betroffenen sind in geeigneter Form anzuhören. Jeder kann Vorschläge unterbreiten.*
- ² *Bei Vorlagen, welche den Erlass oder Änderungen der Gemeindeordnung und von Reglementen betreffen, werden die politischen Parteien und interessierte Organisationen zur Vernehmlassung eingeladen.*
- ³ *Die Einladung zur Vernehmlassung wird zusätzlich auf der Website der Gemeinde publiziert. Jede/r Stimmberechtigte kann eine Stellungnahme abgeben".*

Begründung des Antrags

Die Antragstellenden machen darauf aufmerksam, dass sich das Vernehmlassungsverfahren des Kantons bei den politischen Parteien und interessierten Organisationen bisher bestens bewährt habe. Bei jeder grösseren Landrats-Vorlage und vor allem bei jedem neuen Gesetz werde dieses Verfahren durchgeführt. Es wird auf die entsprechende Grundlage in § 34 der Kantonsverfassung hingewiesen:

§ 34 Anhörung

¹*Bei der Vorbereitung von Erlassen und Beschlüssen des Landrates wird die Öffentlichkeit rechtzeitig informiert. Die Betroffenen sind in geeigneter Form anzuhören. Jeder kann Vorschläge unterbreiten.*

²*Bei Vorlagen, die der Volksabstimmung offenstehen, werden die politischen Parteien und interessierte Organisationen zur Vernehmlassung eingeladen.*

Aufgrund der positiven Erfahrungen auf Kantonsebene vertreten die Antragstellenden die Ansicht, dass dieses Instrument ebenfalls auch in der Kommunalpolitik eingeführt werden sollte. Bei der jetzigen Prozedur würde der Gemeinderat ein Reglement erarbeiten, die politischen Parteien könnten aber erst im Rahmen der Beratung der Gemeindekommission dazu Stellung nehmen. Und die interessierten Organisationen sowie die einzelnen Stimmberechtigten könnten sich lediglich anlässlich der Gemeindeversammlung - an welcher grundsätzliche Änderungen kaum mehr möglich seien - dazu äussern. Dann verbleibe als "Notbremse" nur noch eine Zurückweisung, und dies sei unbefriedigend.

Änderungen des VOR

Die Mitwirkung bei der Meinungsbildung durch ein Vernehmlassungsverfahren macht eine Teilrevision des VOR durch Einfügen eines § 2a "Anhörung" notwendig. Die von der Gemeindeversammlung allenfalls zu beschliessende Teilrevision wird nachfolgend dargestellt. Umrandete Texte bilden Gegenstand des gemeinderätlichen Gegenvorschlages.

Revidierter Text § 2a VOR folgt auf nächster Seite

Der Reglementstext der beantragten Teilrevision des VOR:

Verwaltungs- und Organisationsreglement

Änderungen vom 15. Oktober 2007

Die Gemeindeversammlung Muttenz beschliesst:

I.

Das Verwaltungs- und Organisationsreglement vom 23. November 1999 wird wie folgt geändert:

B. Gemeindeversammlung

§ 2a **Mitwirkung bei der Meinungsbildung, Anhörung**

- ¹ Bei der Vorbereitung von Erlassen und Beschlüssen, welche in die Befugnisse der Gemeindeversammlung fallen, wird die Öffentlichkeit rechtzeitig informiert. Die Betroffenen sind in geeigneter Form anzuhören. Jeder kann Vorschläge unterbreiten.
- ² Bei Vorlagen, welche den Erlass oder Änderungen der Gemeindeordnung und von Reglementen betreffen, werden die politischen Parteien und interessierte Organisationen zur Vernehmlassung eingeladen.
- ³ Die Einladung zur Vernehmlassung wird zusätzlich auf der Website der Gemeinde publiziert. Jede/r Stimmberechtigte kann eine Stellungnahme abgeben.

II.

Diese Änderung tritt am 1. Januar 2008 in Kraft und bedarf der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft.

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat erachtet die beantragte Ergänzung resp. Teilrevision von § 2 des VOR mit einem neuen § 2a "Anhörung" als sinnvoll. Die Einführung eines Vernehmlassungsverfahrens begünstigt eine qualitative Verbesserung der politischen Meinungsbildung und trägt durch den Einbezug der politischen Parteien und interessierten Organisationen zu einer breiteren Abstützung dieses Prozesses bei.

Aufwand des Vernehmlassungsverfahrens

Der beantragte Einbezug politischer Parteien, interessierter Organisationen und einzelner Stimmberechtigter lässt sich in den Ablauf zur Vorbereitung von Gemeindeversammlungen integrieren. Die in dieses Verfahren involvierten Verwaltungsbereiche werden mit einem zusätzlichen Administrations- und Verwaltungsaufwand belastet. Da aber dieses Instrument auf Gemeindeebene bedarfsweise eingesetzt werden wird und der politische Nutzen offensichtlich ist, dürfte sich der zusätzliche Aufwand rechtfertigen.

Auswirkungen der einzelnen Absätze von § 2a VOR**Absatz 1**

Künftig werden im Muttenzer Anzeiger, nachdem der Gemeinderat die Traktanden für die nächste Gemeindeversammlung festlegte, die einzelnen Geschäfte kurz erläutert. Der Gemeinderat will dadurch die Öffentlichkeit frühzeitiger über die Inhalte der bevorstehenden Gemeindeversammlung informieren. Weiterhin werden in der Regel vier Wochen vor dem Versammlungstermin die Stimmberechtigten zusammen mit den ausführlichen Erörterungen der einzelnen Geschäfte (Überweisungsschreiben) zur Gemeindeversammlung eingeladen.

Absatz 2

Der Gemeinderat sieht für das gesamte Vernehmlassungsverfahren jeweils eine ca. zweimonatige Dauer vor. Da der Erlass von Reglementen in der Regel äusserst selten zeitkritisch ist, sollte für den politischen Meinungsbildungsprozess ein genügend grosser Zeitraum zur Verfügung stehen.

Absatz 3

Die Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens werden künftig unter einer gleichlautenden Rubrik im Überweisungsschreiben bei den Erläuterungen zum entsprechenden Traktandum resp. Geschäft zusammengefasst. Auch dies wird zur Meinungsbildung und Transparenz beitragen.

Gegenvorschlag zu § 2a VOR, Titel**Titelversion der Antragstellenden**

"Mitwirkung bei der Meinungsbildung, Anhörung / Vernehmlassung"

Gegenvorschlag des Gemeinderates

"Anhörung"

Begründung

Dieser neue Paragraph soll lediglich mit "Anhörung" betitelt werden. Damit wird das Verfahren auf kommunaler Ebene gleich wie bei § 34 der Kantonsverfassung bezeichnet.

Gegenvorschlag zu Absatz 1 von § 2a VOR

Version der Antragstellenden

"¹ Bei der Vorbereitung von Erlassen und Beschlüssen, welche in die Befugnisse der Gemeindeversammlung fallen, wird die Öffentlichkeit rechtzeitig informiert. Die Betroffenen sind in geeigneter Form anzuhören. Jeder kann Vorschläge unterbreiten."

Gegenvorschlag des Gemeinderates

Die beiden letzten Sätze streichen.

Begründung

Diese Bestimmung lässt sich nur mit einem ausserordentlich erheblichen Aufwand umsetzen. Die Beteiligung der einzelnen Stimmberechtigten ist in § 2a Absatz 3 geregelt.

Gegenvorschlag zu Absatz 2 von § 2a VOR

Version der Antragstellenden

"² Bei Vorlagen, welche den Erlass oder Änderungen der Gemeindeordnung und von Reglementen betreffen, werden die politischen Parteien und interessierte Organisationen zur Vernehmlassung eingeladen."

Gegenvorschlag des Gemeinderates

Bei Vorlagen, welche den Erlass oder Änderungen der Gemeindeordnung und den Erlass von wesentlichen Änderungen von Reglementen betreffen, werden die politischen Parteien und interessierte Organisationen zur Vernehmlassung eingeladen.

Begründung

Der nicht unerhebliche Aufwand für die Anhörung kann so bei geringfügigen Reglementsänderungen vermieden werden.

Gegenvorschlag zu Absatz 3 von § 2a VOR

Version der Antragstellenden

"³ Die Einladung zur Vernehmlassung wird zusätzlich auf der Website der Gemeinde publiziert. Jede/r Stimmberechtigte kann eine Stellungnahme abgeben"

Gegenvorschlag des Gemeinderates

Die Einladung zur Vernehmlassung wird zusätzlich auf der Website der Gemeinde publiziert. Die Stimmberechtigten können eine Stellungnahme abgeben.

Begründung

Redaktionelle Änderung.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Teilrevision des Verwaltungs- und Organisationsreglements (VOR) mit einem neuen § 2a und mit den vom Gemeinderat beantragten Gegenvorschlägen zu beschliessen und demzufolge dem Antrag von Peter Issler, Katja Iseli und Andreas Dürr gemäss § 68 des Gemeindegesetzes betreffend Mitwirkung der Stimmberechtigten bei der Meinungsbildung zuzustimmen.

TRAKTANDUM 4**Spitex Muttenz, Leistungsvereinbarung betreffend Pflegewohnungen (Nr. 14.110)****Beilage: Leistungsvereinbarung****Ausgangslage**

Seit der Veröffentlichung neuer kantonaler Prognosezahlen im April 2006 ist klar, dass ohne geeignete Massnahmen die Gemeinde Muttenz den künftigen Pflegebettenbedarf nicht mehr decken kann. Der Gemeinderat hat in der Folge Frau Prof. Schneider-Sliwa von der Universität Basel beauftragt, die Prognosen kritisch zu hinterfragen und Handlungsvorschläge zu erarbeiten. Anfang 2007 hat Frau Schneider-Sliwa ihre Ergebnisse vorgestellt. Sie empfiehlt, differenziertere als die kantonalen Prognosedaten zu verwenden und schlägt eine dezentrale, unnutzbare und etappierte Erweiterung der Bettenanzahl vor. Auf ihre Empfehlung hin hat der Gemeinderat ab Januar 2007 eine Arbeitsgruppe Pflegebetten unter der Leitung von Gemeinderat Hanspeter Ruesch eingesetzt, in welcher wichtige Trägerorganisationen des Wohnens und der Pflege im Alter mitarbeiten: Gemeinnütziger Verein für Alterswohnen, Verein SPITEX und die Genossenschaften Freidorf und Drei Birken. Ein Vertreter der Bau- und Planungskommission ist ebenfalls Mitglied der Arbeitsgruppe.

Die Arbeitsgruppe hat dem Gemeinderat am 20.6.2007 ein Pflegebetten-Konzept vorgelegt, welches die Vorgehensweise für die Deckung des Pflegebettenbedarfs aufzeigt. Das vom Gemeinderat gutgeheissene Papier sieht mittel- und kurzfristige Massnahmen vor. Um kurzfristig das Angebot an Pflegebetten zu erhöhen, ist der Verein SPITEX mandatiert worden, geeignete Wohnungen in Liegenschaften zu mieten und dort Pflegewohnungen einzurichten.

Die Pflegewohnungen bestehen aus 8 - 10 Einzel- und Doppelzimmern und Gemeinschaftsräumen. Im Sinne einer Wohngemeinschaft werden gewisse Tätigkeiten wie Einkaufen, Essensvorbereitung etc. mit den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam ausgeführt. Die Pflegewohnungen sind für Personen geeignet, die einen familiären Rahmen bevorzugen und sich in einer grossen Institution eher verloren fühlen.

Der Verein SPITEX hat sich unterdessen in einer Liegenschaft einmieten können und beabsichtigt, den Betrieb einer Pflegewohnung im Dezember 2007 aufzunehmen. Weil dieser Tätigkeitsbereich in der bestehenden Leistungsvereinbarung nicht geregelt ist, eine solche Vereinbarung aber Basis der kantonalen Betriebsbewilligung ist, liegt nun ein entsprechender Text zur Verabschiedung vor.

Erwägungen

Der Verein SPITEX Muttenz hat sich organisatorisch auf die Übernahme der neuen Tätigkeit intensiv vorbereitet. Organisatorisch ist die Abteilung "Pflegewohnungen" im Verein SPITEX neu gebildet worden. Sie wird interimistisch durch die Geschäftsführerin der SPITEX, Frau Anita Schäfli, geführt. Buchhalterisch wird diese Abteilung separat von den übrigen SPITEX-Bereichen betreut.

Zur Leistungsvereinbarung

Der Verein SPITEX verpflichtet sich, die notwendigen personellen und infrastrukturellen Voraussetzungen für den Betrieb von Pflegewohnungen bereitzustellen und betreibt diese unter Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Erfordernisse. Das Angebot richtet sich an Personen der Pflegestufen (Besa) I bis III, die eine familiäre Lebensform wünschen. Der Verein SPITEX verpflichtet sich, die Vorgaben des schweizerischen Spitexverbandes betreffend Qualitätssicherung und deren Kontrolle einzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen

Der Verein SPITEX stimmt die Taxen mit den Pensions- und Pfelegetarife des Gemeinnützigen Vereins für Alterswohnen ab. Grundsätzlich sollen die Pflegewohnungen innerhalb dieses Rahmens selbsttragend sein. Zeichnet sich aufgrund der Halbjahreshochrechnung ein Defizit ab, so ist der Gemeinderat unverzüglich zu konsultieren, um nach Rücksprache Massnahmen einzuleiten. Die Rechnung für die Pflegewohnungen wird separat von den übrigen Leistungen des Vereins SPITEX geführt.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Leistungsvereinbarung betreffend Pflegewohnungen (Nr. 14.110) zwischen dem Verein SPITEX und der Einwohnergemeinde Muttenz zu genehmigen.

TRAKTANDUM 5

Verkauf Liegenschaft Eglisgraben

Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Muttenz ist seit 1963 im Besitz der Liegenschaft Eglisgraben. Damals wurden das Grundstück, Parzelle 1386, mit einer Gesamtfläche von 38'230 m², und die bestehenden Gebäude (Restaurant und Stallungen) ohne absehbaren Verwendungszweck erworben. Das gesamte Grundstück liegt auf dem Hoheitsgebiet der Gemeinde Pratteln. In den vergangenen Jahrzehnten wurde das Restaurantgebäude an die Ehegatten Baumgartner vermietet. Die Stallungen wurden zusammen mit dem nördlich und östlich liegenden Weidland zur Nutzung als Pferdepension vermietet. Auch das westlich gelegene Landwirtschaftsland wurde verpachtet und entsprechend bewirtschaftet.

An seiner Sitzung vom 15. Juni 2005 hat der Gemeinderat über das strategische Vorgehen betreffend aller Liegenschaften im Finanzvermögen beraten und bezüglich der Liegenschaft Eglisgraben beschlossen, diese nach Ablauf der bestehenden Mietverträge zu verkaufen. Der Verkaufsertrag soll nicht für Konsumausgaben, sondern für den Erwerb oder die Erneuerung strategisch wichtiger Liegenschaften im Finanzvermögen verwendet werden. Die anstehenden Investitionen, welche die Einwohnergemeinde als Vermieterin tätigen müsste, würden das Budget sehr stark belasten. Durch den ggf. möglichen Mietertrag könnten diese Unkosten auch mittelfristig nicht gedeckt werden. Da der Zweck und die Nutzung der Liegenschaft nicht einer

Kernaufgabe der Einwohnergemeinde entsprechen und das Grundstück auch strategisch für die Öffentlichkeit nicht von Bedeutung ist, können weder die hohen jährlichen Unterhaltskosten noch die anstehenden Investitionen gerechtfertigt werden. Ausserdem haben die Ehegatten Baumgartner den Betrieb des Restaurants per Ende Oktober 2006 eingestellt und den Mietvertrag gekündigt.

Bereits 1995 hat die Gemeindeversammlung ein erstes Mal über einen Verkauf der Liegenschaft beraten. Damals wurde zwar mehrheitlich anerkannt, dass ein Verkauf der Liegenschaft richtig sei, hingegen wurde aufgrund von Bedenken gegenüber dem damaligen Kaufangebot nicht auf das Geschäft eingetreten. Im Wissen dieser Vorgeschichte hat der Gemeinderat beschlossen, unabhängig von der in der Gemeindeordnung festgelegten Finanzkompetenz für den Verkauf von Grundstücken, das Geschäft erneut der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Vorgehensweise

Der Verkauf der Liegenschaft wurde im Januar 2007 sowohl in der regionalen Tagespresse (BaZ, BZ, Muttenzer Anzeiger) als auch in verschiedenen Fachzeitschriften (Gastronomie) publiziert. Im Anschluss an die Publikation wurden 71 Verkaufsdokumentationen versandt. Nach zahlreichen Besichtigungen haben sich fünf Interessenten entschieden, ein Kaufangebot im Preisspektrum von CHF 400'000.-- bis 1'100'000.-- einzureichen. Mitte April 2007 wurde mit jedem Kaufinteressenten ein Gespräch geführt, in dessen Verlauf dieser die Gelegenheit hatte, sein Angebot und insbesondere sein Nutzungs- resp. Betriebskonzept zu erläutern. Bis zum 4. Mai 2007 wurde den Interessenten anschliessend die Gelegenheit gegeben, ihr erstes Angebot zu überprüfen und mit einer Finanzierungsbestätigung zu untermauern.

Mitte Mai 2007 konnten dem Gemeinderat vier bereinigte Kaufangebote vorgelegt werden. Aufgrund einer Beurteilung der Kaufpreishöhe und des vorgesehenen Betriebskonzeptes hat der Gemeinderat entschieden mit dem Ehepaar Salathé, Münchenstein, weitere Verkaufsverhandlungen aufzunehmen und einen Vorvertrag abzuschliessen.

Parallel zu den Verkaufsverhandlungen wurde die Parzelle 1386 in fünf selbständige Parzellen unterteilt. Parzelle 7189 (Strasse), Parzelle 7186 (Landwirtschaftsland), Parzelle 1386 (Weidland mit Wohnhaus und Ökonomiegebäuden), Parzelle 7187 (Weidland), Parzelle 7188 (Parkplätze).

Die Verbindungsstrasse, Parzelle 7189 (Strasse), zwischen Muttenz und Pratteln, mit welcher auch der Eglisgraben erschlossen wird, gehört grundsätzlich ins Verwaltungsvermögen einer Einwohnergemeinde. Da die Strasse auf Hoheitsgebiet von Pratteln liegt, wäre eine Eigentumsübertragung an die Einwohnergemeinde Pratteln sinnvoll und müsste angestrebt werden. Die Parzelle 7189, haltend 2'578 m², ist somit nicht Bestandteil des zu beratenden Verkaufsgeschäfts.

Pächter von Landwirtschaftsland haben gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht ein Vorkaufsrecht an den durch sie bewirtschafteten Grundstücken. Im vorliegenden Fall der Parzelle 7186 (Landwirtschaftsland) hat der Pächter Ulrich Jauslin, Muttenz, der Einwohnergemeinde schriftlich mitgeteilt, sein Vorkaufsrecht geltend zu machen. Die Parzelle 7186, haltend 11'451 m² ist somit nicht Bestandteil des zu beratenden Verkaufsgeschäfts.

Nach erfolgreichem Abschluss der Verkaufsverhandlungen zwischen der Einwohnergemeinde und dem Ehepaar Salathé konnte der Vorvertrag über den Verkauf der Parzellen 1386 (Weidland mit Wohnhaus und Ökonomiegebäuden), 7187 (Weidland) und 7188 (Parkplätze) Anfang August 2007 bei der Bezirksschreiberei in Liestal unterzeichnet werden.

Käufer / Betriebskonzept

Die Ehegatten Emil und Daniela Salathé-Liepold, wohnhaft in Münchenstein, beabsichtigen zusammen mit ihren schulpflichtigen Kindern ihren Wohnsitz auf den Eglisgraben zu verlegen. Die bestehenden Stallungen sollen für die drei eigenen Pferde sowie weitere Pensionspferde genutzt werden. Der Eglisgraben soll ausserdem für die im Februar 2007 gegründete Stiftung "Mensch Tier Natur" als Stiftungssitz genutzt werden. Die Stiftung hat einerseits die Unterstützung des positiven Miteinander von Mensch, Tier und Umwelt und andererseits die Jugendförderung im aktiven Reitsport zum Ziel. In Ergänzung dazu soll das Restaurant durch einen Pächter wieder bewirtschaftet und so der Eglisgraben als Ausflugsziel attraktiv werden. Da im Eglisgraben weiterhin Reitsport betrieben werden soll, ist auch eine weitere Nutzung des Dressurreitplatzes durch den Reiterverein Wartenberg grundsätzlich möglich.

Mit dem vorliegenden Betriebskonzept kann bezüglich der zulässigen Nutzung den geltenden Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Pratteln entsprochen werden. Die Familie Salathé beabsichtigt ausserdem keine grossen Veränderungen an der bestehenden Bausubstanz vorzunehmen.

Verkaufsbestimmungen

Bei den Kaufobjekten handelt es sich um Parzelle 1386, Grundbuch Pratteln, haltend 10'823 m², Parzelle 7187, Grundbuch Pratteln, haltend 13'069 m² und Parzelle 7188, Grundbuch Pratteln, haltend 309 m².

Der gesamte Kaufpreis wird mit CHF 1'029'855.-- vereinbart. Eine Anzahlung von CHF 30'000.-- ist bereits bei der Unterzeichnung des Vorvertrags erfolgt, der Restbetrag von CHF 999'855.-- ist zahlbar per 31. Dezember 2007.

Der Antritt der Kaufobjekte mit Nutzen und Schaden erfolgt per 1. Januar 2008.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Verkauf der Liegenschaft Eglisgraben, Parzellen 1386, 7187 und 7188, Grundbuch Pratteln, mit den darauf bestehenden Gebäuden an Emil und Daniela Salathé zum Gesamtpreis vom CHF 1'029'855.-- zu genehmigen.

TRAKTANDUM 6

Reglement Stützpunkt-Feuerwehr Muttenz §§ 5 und 6 (Nr. 11.200), Teilrevision

Beilage: Synoptische Darstellung

Ausgangslage

Seit dem 1.1.2007 ist die revidierte kantonale Steuergesetzgebung in Kraft. Eine wesentliche Neuerung ist die Abschaffung der Tarife A und B, welche durch den Einheitstarif ersetzt wurden.

Änderungen

Weil das Reglement Stützpunkt-Feuerwehr Muttenz (Feuerwehrreglement) sich in § 5 zur Berechnung der Ersatzabgabe explizit auf den Tarif A beruft, ist eine entsprechende Änderung zwingend vorzunehmen und rückwirkend auf den 1. Januar 2007 in Kraft zu setzen.

Ebenfalls soll der Text in den §§ 5 + 6 dahingehend abgeändert werden, dass auch die in eingetragener Partnerschaft lebenden Personen erwähnt werden.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Teilrevision des Reglements Stützpunkt-Feuerwehr Muttenz (Nr. 11.200) in den §§ 5 und 6 zu beschliessen.

Revidierter Text §§ 5 und 6 folgt auf nächster Seite

Der Reglementstext der beantragten Teilrevision des Feuerwehrreglements:

Reglement Stützpunkt-Feuerwehr Muttenz

Änderungen vom 15.10.2007

Die Gemeindeversammlung Muttenz beschliesst

I.

Das Reglement Stützpunkt-Feuerwehr Muttenz (Nr. 11.200) vom 17.12.2002 wird wie folgt geändert:

§ 5 ERSATZABGABE

- ¹ Feuerwehrdienstpflichtige, die keinen persönlichen Feuerwehrdienst leisten, haben eine Ersatzabgabe zu entrichten.
- ² Die Ersatzabgabe hat auch zu bezahlen, wer die notwendige Anzahl Pflichtstunden nicht geleistet hat.
- ³ Die Ersatzabgabe wird auf dem, vom steuerpflichtigen Einkommen oder - bei in ungetrennter Ehe lebenden Ehegatten resp. Partnern, welche in einer ungetrennten, eingetragenen Partnerschaft leben - vom steuerpflichtigen Familieneinkommen errechneten Staatssteuerbetrag erhoben. Ansatz sowie Mindest- und Höchstbetrag werden jährlich mit dem Voranschlag durch die Gemeindeversammlung festgelegt. Im Übrigen sind die Bestimmungen des Steuerreglements sinngemäss anzuwenden.
- ⁴ Fälligkeit, Vergütungs- und Verzugszins sind gleich wie bei der Gemeindesteuer.
- ⁵ Der Ertrag der Ersatzabgabe fällt in die Einwohnerkasse.
- ⁶ Von den Ersatzpflichtigen, die aus einer Gemeinde des Kantons zuziehen, wird die Ersatzabgabe für das ganze Jahr erhoben, von den übrigen Zuziehenden für die Dauer des Aufenthaltes in der Gemeinde.
- ⁷ Von den Ersatzpflichtigen, die in eine Gemeinde des Kantons wegziehen, wird die Ersatzabgabe nicht erhoben, von den übrigen Wegziehenden für die Dauer des Aufenthaltes in der Gemeinde.

§ 6 BEFREIUNG VON DER ERSATZABGABE

- ¹ Von der Ersatzabgabe sind befreit:
 - a. Personen, die gemäss § 4 Buchstaben a - h von der persönlichen Dienstleistung befreit sind;

- b. Feuerwehrdienstpflichtige, die mit einem Ehepartner, der persönlich Feuerwehrdienst leistet, in ungetrennter Ehe leben;
 - c. Feuerwehrdienstpflichtige, die mit einem Partner, der persönlich Feuerwehrdienst leistet, in einer ungetrennten, eingetragenen Partnerschaft leben.
- ² Von der Ersatzabgabe befreit sind geistig und körperlich Behinderte, welche keinen persönlichen Dienst leisten können und für ihren Unterhalt nicht selbst aufkommen können.
- ³ Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen weitere Personen von der Ersatzabgabe ganz oder teilweise zu befreien.
- ⁴ Unterliegt nur ein Ehegatte der Ersatzabgabepflicht, so wird die Ersatzabgabe auf die Hälfte reduziert.

II.

Diese Änderungen treten rückwirkend per 1. Januar 2007 in Kraft und bedürfen der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Verwalter

Peter Vogt

Urs Girod