

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 7. November 2008

Einladung zur Gemeindeversammlung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat hat auf

Dienstag, 9. Dezember 2008, 19.30 Uhr

im Mittenza eine Gemeindeversammlung angesetzt zur Behandlung folgender

Traktanden

1. Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2008, Beschlussprotokoll
2. Finanzpläne 2009 bis 2013
3. Festsetzung des Steuerfusses für die Einkommens- und Vermögenssteuer natürlicher Personen, des Steuersatzes für die Ertragssteuer juristischer Personen, der Kapitalsteuer für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften sowie der Feuerwehrdienstersatzabgabe natürlicher Personen für das Jahr 2009

Beratung des Voranschlages 2009 der Einwohnergemeinde

Beilage

4. Antrag Karl Martin gemäss § 68 Gemeindegesetz betreffend Baurechtsvertrag "Drei Birken"
5. Antrag Daniel Schneider gemäss § 68 Gemeindegesetz betreffend Reglementsanpassungen bezüglich Grossveranstaltungen
6. Verwaltungs- und Organisationsreglement (Nr. 10.001), Teilrevision betreffend Überweisung von Lachmatt-Verträgen an die Gemeindeversammlung (Antrag von Werner Zumbrunn gemäss § 68 Gemeindegesetz)
7. Energiesachplan
8. Zonenreglement Siedlung, Mutation
9. Mitteilungen des Gemeinderates
10. Verschiedenes

Einladung und Traktandenliste werden zusammen mit den nachstehenden Erläuterungen im MuttENZer Amtsanzeiger vom 21. November 2008 publiziert.

Zu den einzelnen Geschäften können wir Folgendes ausführen:

TRAKTANDUM 2**Finanzpläne 2009 bis 2013**

Die Finanzpläne sind Planungs- und Führungsinstrument der Exekutive und Informationsmittel für die Legislative. Sie enthalten keine verbindlichen Beschlüsse und werden rollend überarbeitet. Die Finanzpläne beinhalten die Rechnungen der Einwohnergemeinde und die Rechnungen der Eigenwirtschaftsbetriebe Gemeinschaftsantennenanlage, Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung. Sie basieren auf der Rechnung 2007, den Voranschlägen 2008 und 2009 sowie dem Investitionsprogramm für die Jahre 2009 - 2013.

Für die Planjahre 2010 bis 2013 wurden gemäss den Angaben des Kantons folgende Annahmen getroffen:

1. Jährliche Zunahme Steuerertrag von 2 %
2. Jährliche Zunahme Nettoaufwand von 1,3 %

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, von den Finanzplänen 2009 bis 2013 der Einwohnergemeinde und den Eigenwirtschaftsbetrieben Kenntnis zu nehmen.

TRAKTANDUM 3

Festsetzung des Steuerfusses für die Einkommens- und Vermögenssteuer natürlicher Personen, des Steuersatzes für die Ertragssteuer juristischer Personen, der Kapitalsteuer für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften sowie der Feuerwehrdienstersatzabgabe natürlicher Personen für das Jahr 2009

Beratung des Voranschlages 2009 der Einwohnergemeinde

Der Gemeinderat hat die Steuerfüsse gemeinsam mit der Feuerwehrdienstersatzabgabe sowie den Voranschlag für das Jahr 2009 nach gründlicher Beratung verabschiedet.

Beilage

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, pro 2009:

- a) den Steuerfuss für die Einkommens- und Vermögenssteuer der natürlichen Personen bei 56 % des Staatssteuersatzes zu belassen;
- b) den Steuersatz für die Ertragssteuer der juristischen Personen bei 5 % zu belassen;
- c) den Satz der Kapitalsteuer für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften bei 3,5 % des steuerbaren Kapitals zu belassen;
- d) die Feuerwehrdienstersatzabgabe auf 5 % des Staatssteuerbetrages sowie das Minimum der Ersatzabgabe auf CHF 50.-- und das Maximum auf CHF 500.-- zu belassen.

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, den Voranschlag 2009 der Einwohnergemeinde zu genehmigen.

TRAKTANDUM 4**Antrag Karl Martin gemäss § 68 Gemeindegesetz
betreffend Baurechtsvertrag "Drei Birken"****Ausgangslage**

An der Gemeindeversammlung vom 18.3.2008 reichte Karl Martin namens der Wohngenossenschaft "Drei Birken" einen Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes mit folgendem Wortlaut ein:

"Beim Baurechtsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde MuttENZ und der Wohngenossenschaft Drei Birken ist der Artikel 9, Abschnitt 6 wie folgt zu ändern:

Anstelle von "Bei der Anpassung des Baurechtszinses ist der dannzumalige Verkehrswert des Bodens und der durchschnittliche Zinssatz für 1. Hypotheken der Basellandschaftlichen Kantonalbank, der vergangenen 5-jährigen Periode, mindestens aber 4,5 % p. a. zu berücksichtigen" beantragt die Wohngenossenschaft Drei Birken folgende Änderungen:

1. *Es gehört die Formel hinein, nach der die Gemeinde den Landwert anpasst, z.B. " Der aktuelle Landwert bemisst sich nach der Formel: , die von der Gemeindeversammlung am beschlossen wurde und bei allen Baurechtsverträgen der Gemeinde MuttENZ zur Anwendung gelangt."*
2. *Die Formulierung "..., mindestens aber 4,5 % p. a...." ist ersatzlos zu streichen.*
3. *Die Änderungen treffen in Kraft beim Abschluss des Nachtrages II per 1. Januar 2012."*

Erwägungen des Gemeinderates

1. Im ersten Teil ihres Antrags spricht die Wohngenossenschaft "Drei Birken" von einer Formel, welche sie im Baurechtsvertrag aufgeführt haben möchte. Die Gemeindeversammlung vom 7.4.1981 hat keine eigentliche Formel, sondern einen Berechnungsmodus beschlossen. Dieser Berechnungsmodus ist ein kompliziertes Konstrukt, das selbst im Protokoll der damaligen Gemeindeversammlung mehrere Seiten mit Berechnungen, Tabellen und Erklärungen umfasst und sich nicht auf eine einzelne Formel reduzieren lässt. Somit ist es nicht möglich, eine solche Formel in den Baurechtsvertrag bzw. in einen Nachtrag dazu aufzunehmen.

Der Berechnungsmodus, welcher bei der Anpassung eines Baurechtszinses zur Anwendung gelangt, dient zur Ermittlung eben dieses neuen Baurechtszinses und nicht der Berechnung des aktuellen Landwerts. Komponenten dieses Berechnungsmodus sind der bisherige Baurechtszins, der bisherige verzinste Landpreis, der Wiederbeschaffungswert für gleichwertiges Bauland sowie der Hypothekarzinssatz für 1. Hypotheken auf Wohnbauten der Basellandschaftlichen Kantonalbank, sofern die Parteien nichts Anderes vereinbart haben. Die Faktoren "Wiederbeschaffungswert" sowie "massgeblicher Zinssatz" sollten auch weiterhin im Baurechtsvertrag bzw. dem Nachtrag ersichtlich sein.

Dass der Berechnungsmodus bei der Anpassung des Baurechtszinses aller bestehenden Baurechtsverträge zur Anwendung gelangt, ist zwar Tatsache, sollte aber so nicht in den Vertrag aufgenommen werden. Einerseits wäre dies eine Vertragsbestimmung, die über das einzelne Vertragsverhältnis hinausgeht und würde somit Drittwirkung entfalten. Andererseits ist es jederzeit möglich, dass die Gemeindeversammlung einen neuen Beschluss fasst, der dann für neue Baurechtsverträge massgebend wäre.

Aufgrund dieser Ausführungen kann der Antragstellerin für den ersten Teil ihres Antrags nur dahingehend entsprochen werden, dass ein Hinweis auf die Anwendung des am 7.4.1981 von der Gemeindeversammlung beschlossenen Berechnungsmodus in den Vertrag aufgenommen wird. Der Abschnitt über die Baurechtszinsanpassung würde demnach wie folgt ergänzt:

Bei der Ermittlung des neuen Baurechtszinses findet der Berechnungsmodus Anwendung, welcher die Gemeindeversammlung am 7.4.1981 beschlossen hat.

2. Im Jahr 1997 hat sich der Verein für Alterswohnen mit Service, nicht zu verwechseln mit dem Verein für Alterswohnen, der die Altersheime und Alterswohnungen führt, für die Übernahme des Grundstücks im Baurecht interessiert. Der Gemeinderat wollte das Grundstück jedoch zunächst nicht im Baurecht abgeben und bot dem Verein dieses zu einem Preis von CHF 1'260.-- pro m² zum Kauf an. Sowohl an einem Kauf zu diesem Preis als auch an der Übernahme des Baurechts, welcher der Gemeinderat später dann doch zugestimmt hatte, war der Verein für Alterswohnen mit Service, der sich in der Folge auflöste, nicht interessiert.

Neben weiteren Interessenten von privater Seite hatte auch die Wohngenossenschaft "Drei Birken" Interesse an der Übernahme dieses Grundstücks im Baurecht. Die privaten Interessenten wollten eine kommerzielle Nutzung - allenfalls kombiniert mit Alterswohnungen - realisieren. Im Gegensatz dazu war das Projekt der Wohngenossenschaft "Drei Birken" auf reines Wohnen im dritten Lebensabschnitt ausgelegt.

Der Gemeinderat gab der Wohngenossenschaft "Drei Birken" den Zuschlag, weil diese als nicht gewinnorientierte Organisation durch die Realisierung ihres Projektes auch Aufgaben der Allgemeinheit wahr nahm.

In der Folge führte der Gemeinderat mit der Wohngenossenschaft "Drei Birken" Vertragsverhandlungen. Dabei kam der Gemeinderat der Wohngenossenschaft "Drei Birken" durch die Reduktion des Landpreises von ursprünglich CHF 1'260.-- auf CHF 1'050.-- pro m² entgegen. Auch folgte der Gemeinderat dem Wunsch der Wohngenossenschaft, die Anpassungsperiode auf fünf Jahre festzusetzen. Im Gegenzug dazu handelten die Parteien einen Mindestzinssatz von 4,5 % aus.

Nun fordert die Wohngenossenschaft "Drei Birken" im zweiten Punkt ihres Antrags von der Einwohnergemeinde Muttenz den Verzicht auf den damals ausgehandelten Mindestzinssatz.

Die Einwohnergemeinde Muttenz ist der Wohngenossenschaft "Drei Birken" bereits bei der Reduktion des Landpreises von ursprünglich CHF 1'260.-- auf CHF 1'050.-- entgegengekommen. Dieses Zugeständnis ging die Gemeinde einerseits ein, weil die Wohngenossenschaft "Drei Birken" nicht gewinnorientiert organisiert ist und durch die Realisierung ihres Projektes auch Aufgaben der Allgemeinheit wahr nimmt. Andererseits war die Festlegung des Mindestzinssatzes von 4,5 % Teil dieser Vereinbarung und liess die Reduktion des Landpreises um mehr als 16 % gegenüber den Stimmberechtigten vertretbar erscheinen, da der Mindestzinssatz der Einwohnergemeinde wenigstens gewisse Mindesteinnahmen für das Zurverfügungstellen dieses wertvollen Grundstücks zusicherte.

Bei der erstmaligen Anpassung des Baurechtszinses ist die Einwohnergemeinde Muttenz der Wohngenossenschaft "Drei Birken" erneut entgegengekommen: Sie trat auf das Begehren der Wohngenossenschaft "Drei Birken" ein und verzichtete auf die bei der Anpassung vorgesehene Erhöhung des Landpreises von CHF 1'050.-- auf CHF 1'100.--. Daraus resultierte für die Wohngenossenschaft "Drei Birken" eine jährliche Einsparung von CHF 2'506.--.

Die Einwohnergemeinde Muttenz ist bestrebt, ihre Vertragspartner im Grundsatz gleich zu behandeln. Dazu gehört auch, dass ausgehandelte Verträge, im vorliegenden Fall die Baurechtsverträge, im Sinne der Rechtssicherheit nicht wieder abgeändert werden.

Aufgrund dieser Erläuterungen kann der Antragstellerin betreffend Punkt 2 ihres Antrags nicht entsprochen werden.

3. Die Wohngenossenschaft "Drei Birken" beantragt im letzten Punkt, dass die geforderten Änderungen beim Abschluss des Nachtrags II per 1.1.2012 in Kraft treten. Dieser Termin macht Sinn, weil auf diesen Zeitpunkt hin wieder über die Anpassung des Baurechtszinses diskutiert werden muss und somit die geforderte Änderung gemäss Antrag Punkt 1 in den Nachtrag II einfließen kann.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Antragstellerin darin zu folgen, als dass ein Hinweis auf die Anwendung des durch die Gemeindeversammlung vom 7.4.1981 beschlossenen Berechnungsmodus in den Nachtrag II, gültig ab 1.1.2012, aufgenommen wird, und den Punkt 2 des Antrags abzulehnen.

TRAKTANDUM 5**Antrag Daniel Schneider gemäss § 68 Gemeindegesetz
betreffend Reglementsanpassungen bezüglich Grossveranstaltungen****Ausgangslage**

Daniel Schneider reichte an der Gemeindeversammlung vom 17.6.2008 einen Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes mit folgendem Wortlaut ein:

*"Der Gemeinderat wird beauftragt
entsprechende Anpassungen an bestehenden Reglementen (Polizeireglement, Abfallreglement,
etc.) auszuarbeiten
oder
ein neues Reglement zu erstellen,
welche(s) im Wesentlichen folgende Punkte regeln(regelt):*

- *Der Verkehr und das Parken an Grossveranstaltungen sollen so geregelt werden, dass Einwohner von Muttenz nicht belästigt oder benachteiligt werden.*
- *Innert zwei Tagen nach Grossveranstaltungen sollen Strassen, Gehwege, Plätze, Anlagen etc. (auch solche von Anwohnern) gereinigt und die Abfälle fachgerecht entsorgt werden.*
- *Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Verkehrsregelung, der Reinigung und der Abfallentsorgung sollen vom Veranstalter getragen werden (Verursacherprinzip). Die Aufwendungen der Gemeinde sind dem Veranstalter so in Rechnung zu stellen, dass der Finanzhaushalt der Gemeinde nicht belastet wird. Für die Ausführung der notwendigen Arbeiten können Dritte beigezogen werden.*

Mit der Neureglementierung sollen zum Beispiel folgende Probleme gelöst werden:

- *Ein- und Ausfahrten von Anwohnern auf dem Gemeindegebiet dürfen nicht behindert werden. Dabei ist zu achten, dass Notfall-Fahrzeuge (Krankenwagen, Feuerwehr-Fahrzeuge etc.) ungehindert zufahren können (Ansatz: Leitkegel stellen)*
- *Das Parken ausserhalb der markierten Parkplätze im Bereich der Coop Verkaufsstelle Freidorf ist zu unterbinden. (Ansatz: Verkehrsdienst)*
- *Das Versäubern in angrenzenden Gartenanlagen und Kleinbauten ist zu verhindern (Ansatz: Polizeipräsenz).*

Die entsprechenden Reglementänderungen oder das neu erstellte Reglement sollen/soll der Gemeindeversammlung vorgelegt werden.

Beurteilung

Aus sachlogischen Gründen ist die Abwägung des Antrags entlang der Bereiche Verkehr, Abfälle/Reinigung, Reglementierung und Kosten/Finanzierung vorzunehmen.

Verkehr

Die mit Eröffnung des St. Jakob-Parks einhergehenden Beeinträchtigungen der unmittelbar im Einzugsbereich des neuen Fussballstadions liegenden Muttener Quartiere - vornehmlich durch den aufkommenden Verkehr - waren derart gross, dass im Jahre 2004 entsprechende Massnahmen ergriffen werden mussten. Das seither jeweils einige Stunden vor Beginn der Grossveranstaltungen angewandte Absperrkonzept hat sich aufgrund bisheriger Erfahrungen bewährt. So sind die früheren Klagen über Fremdparkierungen oder den Suchverkehr vor Grossanlässen deutlich zurückgegangen. Der aus Sicht der Gemeinde einzig verbliebene Mangel besteht darin, dass die Stewards von Basel United, die aufgrund der geltenden Vereinbarung vom 29.11.2004 für die Zufahrtskontrollen bei den Quartiereingängen zuständig sind, über keine polizeilichen Befugnisse verfügen und ihnen diese auch nicht erteilt werden können.

Eine Verschärfung der Kontrollmassnahmen im Sinne des Antragstellers wäre nur möglich, wenn eine Praxis angewandt werden könnte, wie sie anlässlich der EURO durch die Polizei Basel-Landschaft praktiziert wurde. Dies aber würde einen enormen administrativen, personellen und damit letztlich auch finanziellen Aufwand nach sich ziehen. So müssten beispielsweise die Quartierzufahrten fortan bei jedem Grossanlass durch Polizisten kontrolliert werden. Ebenfalls wären zusätzliche Unannehmlichkeiten in Kauf zu nehmen, wie etwa das während der EURO eingeschränkte freie Zufahrtsrecht für Besucher etc.

Der Antragsteller fordert ferner einen Verkehrsdienst explizit für die Verkehrsflächen des Coop-Einkaufsmarktes im Freidorf. Dabei handelt es sich um ein Privatgrundstück und die Parkierung ist mit einem richterlichen Verbot (privatrechtlich) geregelt. Somit sind der Gemeinde und dem Kanton die Kontrollkompetenz entzogen. Es können durch die Polizei weder Ordnungsbussen erhoben noch Verzeigungen an das Statthalteramt vorgenommen werden. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bereits mehrfach darauf hingewiesen und angeregt, eine ähnliche Lösung, wie sie beispielsweise beim Coop-Supermarkt in Oberwil praktiziert wird, auch beim Coop Freidorf anzuwenden. In Oberwil wird die Parkierung mit einem Barrierensystem geregelt. Letztlich ist dieses Problem durch den Grundeigentümer zu lösen und kann nicht durch den Steuerzahler finanziert werden.

Abfälle / Reinigung

Wenn zwischen dem Grundeigentümer und der Einwohnergemeinde Muttens keine Vereinbarung besteht, werden private Anlagen nicht durch die Gemeinde gereinigt. Demgegenüber wird die Allmend (der öffentliche Grund) im Rahmen der normalen Intervalle gesäubert. In diesem Zusammenhang darf darauf hingewiesen werden, dass der Werkhof nach Grossanlässen bereits jetzt schon das fragliche Gebiet besonders beachtet und wenn notwendig auch ausserhalb des normalen Turnus putzt. Im Übrigen besteht eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Muttens und der Siedlungsgenossenschaft Freidorf, welche u.a. die Reinigung der Grünanlage entlang der St. Jakob-Strasse abschliessend regelt.

Reglementierung

Daniel Schneider fordert die Anpassung bestehender Reglemente bzw. die Erstellung eines neuen Reglements. Die von ihm geforderten Reglementierungen betreffenden jedoch Vorschriften, die bereits im Strassenverkehrsgesetz hinreichend geregelt sind (Ein- und Ausfahrten zu Privatgrundstücken, Zufahrten von Notfallfahrzeugen auf öffentlichen Strassen) oder durch die Gemeinde nicht zu regeln sind, da es sich um Privatgrundstücke handelt (z.B. Coop-Supermarkt Freidorf). Die Gemeinde kann lediglich Reglementierungen erlassen, welche Gemeindestrassen betreffen oder sie kann entsprechende Signalisationen mittels verkehrspolizeilichen Anordnungen oder Massnahmen vornehmen. Letzteres wird bereits bei Grossanlässen mit den

temporären Absperrungen angewandt. Der Antrag fordert eine strikte Praxislösung, ähnlich dem während der EURO errichteten Sperrperimeter, was sich jedoch in der Praxis nicht umsetzen lässt, da die St. Jakob-Strasse eine Kantonsstrasse ist. Die Gemeinde hat hier keine hoheitlichen Rechte und die Polizei Basel-Landschaft wird auch in Zukunft bei Grossveranstaltungen die St. Jakob-Strasse als zusätzlichen Parkraum nutzen.

Die Zufahrtsstrassen zur Siedlungsgenossenschaft Freidorf sind nach wie vor nicht überwacht. Bei der Umsetzung der Vereinbarung mit Basel United im Jahre 2004/2005 wurde die Siedlungsgenossenschaft über das Vorhaben orientiert und angefragt, ob Interesse bestehe, das Gebiet Freidorf in das Absperrkonzept einzubeziehen und damit vor den Auswirkungen bei Grossanlässen zu schützen. Die Genossenschaft verzichtete darauf, in diese Massnahme einbezogen zu werden. Auf dem Gebiet der Siedlungsgenossenschaft verfügt die Einwohnergemeinde, wie bereits erwähnt, über keine Regelungskompetenz, weil es sich um ein Areal in Privatbesitz handelt, das zudem mit richterlichen Verboten belegt ist. Somit obliegt ihr auch nicht der Vollzug.

Kosten / Finanzierung

Der Antragsteller will, dass die Aufwendungen der Gemeinde für Reinigung, Entsorgung etc. dem Veranstalter gemäss dem "Verursacherprinzip" in Rechnung zu stellen sind. Die Durchsetzung dieses "Prinzips" ist deshalb nicht möglich, weil die Veranstalter dafür nicht haftbar gemacht werden können. Die tatsächlichen Verursacher von Lärmbelästigungen, Suchverkehr, Littering, Verunreinigungen etc. sind die Veranstaltungsbesuchenden, die durch ihr Verhalten zahlreiche, unterschiedliche Einzelübertretungen begehen. Die "Verfolgung" dieser Übertretungen wäre nur auf öffentlichem Grund und mit massiver polizeilicher Präsenz möglich.

Grundsätzlich *könnte* auf den Veranstalter Druck ausgeübt werden, wenn die Gemeinde für die Erteilung einer Veranstaltungsbewilligung zuständig *wäre* und diese mit Auflagen verbinden würde. Dies wäre nur bei Veranstaltungen auf Gemeindegebiet möglich, die übrigen Einrichtungen wie St. Jakob-Park, Sporthalle oder St. Jakob-Arena befinden sich im Kanton Basel-Stadt oder auf Münchensteinerboden. Somit fehlt die rechtliche Grundlage, um im Sinne des Antragstellers den Veranstalter belangen zu können.

Wie bereits erwähnt, könnte nur eine Lösung, wie sie während der Fussballeuropameisterschaft mit Einführung eines jeweiligen Sperrperimeters praktiziert wurde, die gegenwärtige Situation im Sinne des Antragstellers noch zusätzlich verbessern. Dabei würden erhebliche Kosten im administrativen Bereich bei der erstmaligen Ausgabe von Akkreditierungskarten an die Anwohnenden, Gewerbebetriebe und Arbeitnehmenden sowie durch die Mutationen bei Domizil- und Fahrzeugwechsel etc. entstehen. Der damit einhergehende Kontroll- und Administrativaufwand könnte nicht mehr mit den bestehenden personellen Ressourcen bewältigt werden. Dazu käme, dass realistischere Weise die Checkpoints dem bisherigen Dispositiv entsprechen müssten und ebenfalls auch das Freuler-Quartier einbezogen werden müsste. Um ein solches Regime durchsetzen zu können, wären neun Checkpoints notwendig und jeder Kontrollpunkt müsste mit mindestens einem Polizisten besetzt werden. Für eine wirksame Polizeipräsenz nach dem Spiel, zur Verhinderung und Ahndung von Littering etc., müsste ebenfalls Polizeipersonal bereit gestellt werden. Im Gegensatz dazu werden heute die Kontrollmassnahmen nach Spielbeginn eingestellt. Dabei wäre eine Besetzung der Checkpoints durch die Stewards von Basel United als Unterstützung für die Polizei weiterhin notwendig.

Fazit

- Die bisher seitens der Gemeinde und in Zusammenarbeit mit Basel United umgesetzten Massnahmen haben sich bewährt. Die Bewohnenden der betroffenen Quartiere werden dadurch vor verschiedenen nachteiligen Auswirkungen geschützt.
- Angesichts der Tatsache, dass sich Beschwerden und Forderungen ausschliesslich seitens der Siedlungsgenossenschaft Freidorf an die Gemeinde richten, sind die Verantwortlichen der Genossenschaft dazu eingeladen, beispielgebende Massnahmen, wie sie bei anderen Verkaufsstellen erfolgreich umgesetzt wurden, in eigener Kompetenz und Verantwortung auf ihrem Privatareal anzuwenden.
- Die Einwohnergemeinde kann weder für Parkierungsprobleme auf Privatgrundstücken noch für die Finanzierung der Problemlösung durch Steuergelder zuständig sein. Es fehlt dazu auch die erforderliche Regelungskompetenz.
- Der Aufwand für zusätzliche Optimierungen der sich in der Praxis bewährenden Massnahmen würde einen unverhältnismässig hohen Aufwand an Kosten und zeitlichen Ressourcen verursachen.
- Die bestehenden eidgenössischen und kantonalen Gesetze sowie die kommunalen Reglemente für den zur Diskussion stehenden Sachverhalt sind ausreichend.

Antrag

Aufgrund der vorangestellten Erwägungen empfiehlt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, den Antrag von Daniel Schneider als nicht erheblich zu erklären.

TRAKTANDUM 6

**Verwaltungs- und Organisationsreglement (Nr. 10.001),
Teilrevision betreffend Überweisung von Lachmatt-Verträgen an die Gemeindeversammlung
(Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz von Werner Zumbrunn vom 21. März 2006)**

Ausgangslage

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21.3.2006 reichte Werner Zumbrunn mit zwei anderen Stimmberechtigten einen Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz ein:

"Der Gemeinderat sei zu verpflichten, die Vereinbarung zwischen der Einfachen Gesellschaft Schiessanlagen Lachmatt und dem Kanton Basel-Stadt der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen, falls Änderungen oder Anpassungen notwendig sind. Des weiteren sei der Gemeinderat zu verpflichten, zukünftig alle Verträge, die die Schiessanlage Lachmatt betreffen, der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen".

Am 21.5.2006 zogen die Antragsteller schriftlich den ersten Satz zurück. An der darauf folgenden Gemeindeversammlung vom 20.6.2006 war der restliche Antrag (zweiter Satz) nicht zur Behandlung traktandiert, da der Gemeinderat das in Aussicht stehende Urteil des Kantonsgerichts betreffend einer anderen Beschwerde von Werner Zumbrunn abwarten wollte. Folgerichtig wurde über den Antrag von Werner Zumbrunn formell kein Beschluss gefasst. Dieser beschwerte sich am 27.6.2006 schriftlich beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft und beklagte eine Rechtsverzögerung durch den Gemeinderat. Am 23.8.2006 fällte das Kantonsgericht Basel-Landschaft das Urteil. Entschieden wurde, dass der Gemeinderat verpflichtet sei, den Vertrag zwischen der einfachen Gesellschaft Schiessanlagen Lachmatt und dem Kanton Basel-Stadt (Gesellschaftsvertrag) der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Der von Werner Zumbrunn und Mitbeteiligten am 21.3.2006 eingereichte Antrag wurde daraufhin für die Gemeindeversammlung vom 16.10.2006 traktandiert. Damit zusammenhängend vertrat der Gemeinderat die Auffassung, dass der Antrag von Werner Zumbrunn erfüllt sei, wenn die Vertragswerke der Gemeindeversammlung vom 12.12.2006 überwiesen werden. Demgegenüber führte Werner Zumbrunn aus, dass der Gemeinderat zu seinem Antrag keine Vorlage ausgearbeitet habe und er davon ausgehe, dass somit die Gemeindeversammlung vom 16.10.2006 über die Erheblichkeit des Antrages zu befinden habe. Mit 135 zu 75 Stimmen entschied sich dann die Oktober-Gemeindeversammlung für Annahme des Antrages.

Wie bereits erwähnt, wurden die Lachmattverträge (der Gesellschaftsvertrag und die Vereinbarung mit Basel-Stadt) dann der Gemeindeversammlung vom 12.12.2006 überwiesen und von dieser mit Änderungen genehmigt. Aufgrund der gemeinderätlichen Beurteilung, dass dadurch der Antrag von Werner Zumbrunn vom 21.3.2006 erfüllt sei, war dieser erneut nicht traktandiert und deshalb wurde darüber formell wiederum kein Beschluss gefasst. Nach der Oktober- und der Dezember-Gemeindeversammlung 2006 ergänzte Werner Zumbrunn mit Eingaben seine Beschwerde an den Regierungsrat; er beklagte weiterhin das Vorliegen einer Rechtsverzögerung. Im Februar 2007 wies der Regierungsrat die Beschwerde ab. Im Juni 2007 hob das Kantonsgericht den Entscheid des Regierungsrates betreffend Parteientschädigung auf und wies die Beschwerde im Übrigen ebenfalls ab. Daraufhin reichte Werner Zumbrunn - u.a. wegen Rechtsverzögerung - beim Bundesgericht seine Beschwerde ein. Am 18.2.2008 hiess das Bundesgericht die Beschwerde von Werner Zumbrunn gut, hob das Urteil des Kantonsgerichts auf und wies dieses an, die Angelegenheit neu zu beurteilen.

Mit Entscheid vom 16.7.2008 wies das Kantonsgericht Basel-Landschaft die Einwohnergemeinde MuttENZ an, innerhalb eines halben Jahres nach Eröffnung des schriftlichen Urteils der Gemeindeversammlung eine Vorlage betreffend dem vom Beschwerdeführer (Werner Zumbrunn) am 21.3.2006 eingereichten Antrag zu unterbreiten. Das Kantonsgericht kam zum Schluss, dass der Antrag von Werner Zumbrunn an der Gemeindeversammlung vom 16.10.2006 nicht behandelt noch angenommen werden konnte, da ohne ausgearbeiteten Vorlage ein Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz lediglich für erheblich erklärt werden könne.

Anpassung des Verwaltungs- und Organisationsreglements Nr. 10.001 (VOR)

Der von Werner Zumbrunn eingereichte Antrag:

"Des weiteren sei der Gemeinderat zu verpflichten, zukünftig alle Verträge, die die Schiessanlage Lachmatt betreffen, der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen",

macht eine Anpassung des VOR notwendig. § 47 Absatz 1 des Gemeindegesetzes vom 28.5.1970 regelt abschliessend die Befugnisse der Gemeindeversammlung. Sollen nun - wie es der Antrag will - die Rechte der Gemeindeversammlung ausgeweitet werden, ist gemäss § 47 Absatz 2 des Gemeindegesetzes zu verfahren. Dieser sieht vor, dass durch Gemeindereglement der Gemeindeversammlung weitere Befugnisse eingeräumt werden können, soweit sie nicht aufgrund der Gesetzgebung ausdrücklich einem anderen Gemeindeorgan zustehen. Das dafür in Frage kommende Gemeindereglement ist das VOR der Einwohnergemeinde MuttENZ

vom 23.11.1999. Demzufolge wäre dieses unter Abschnitt B Gemeindeversammlung wie folgt zu ändern:

B Gemeindeversammlung

§ 1a Befugnisse der Gemeindeversammlung

Zusätzlich zu den in § 47 Absatz 1 des Gemeindegesetzes nicht übertragbaren Befugnissen ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Genehmigung aller Verträge, die die Schiessanlage Lachmatt betreffen und von der Einwohnergemeinde MuttENZ allein oder mit anderen Gemeinden zusammen abgeschlossen werden. Ausgenommen sind diejenigen Verträge, die der Leitungsausschuss (als handelndes Organ der einfachen Gesellschaft Schiessanlagen Lachmatt) mit Dritten im Rahmen der operativen Tätigkeit abschliesst sowie die Arbeitsverträge mit Angestellten.

Fazit

Damit ist der Gesellschaftsvertrag mit Ziffer 8 (zweiter Absatz), Buchstaben a, b und c sowie mit Ziffer 12 ("Nutzungsrecht von Nichtmitgliedsgemeinden und auswärtige Schiessvereine") mit dem VOR kompatibel. Und gleichzeitig kann damit eine Festlegung beschlossen werden, die der Forderung von Werner Zumbrunn entspricht:

*"... zukünftig **alle** Verträge, die die Schiessanlage Lachmatt betreffen, der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen".*

Folgerichtig sind von der Überweisung an die Gemeindeversammlung lediglich jene Verträge ausgenommen, welche im Rahmen der operativen Tätigkeit (des Leitungsausschusses) abgeschlossen werden, Arbeitsverträge mit Angestellten betreffen und wenn die Bestimmungen von Ziffer 12 betreffend der "Nutzungsrechte von Nichtmitgliedsgemeinden und auswärtige Schiessvereine" eingehalten werden.

Beilage "Revidierter Text" befindet sich auf nächster Seite

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Teilrevision des Verwaltungs- und Organisationsreglements der Einwohnergemeinde MuttENZ vom 23. November 1999 betreffend Überweisung von Lachmatt-Verträgen an die Gemeindeversammlung zu genehmigen und mit einem neuen § 1a zu ergänzen.

Anhörungsverfahren

Mit Schreiben vom 11. September 2008 wurden alle MuttENZer Ortsparteien und interessierten Organisationen (insgesamt 15 Adressaten) sowie alle Stimmberechtigten der Gemeinde MuttENZ (mittels Publikation auf der Website der Gemeinde) gemäss § 2a Abs. 2 und 3 des VOR zum Anhörungsverfahren eingeladen. Die Frist zur Einreichung von Stellungnahmen endete am 20.10.2008. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden insgesamt 4 Stellungnahmen eingereicht: Eine seitens der Stimmberechtigten (Werner Zumbrunn); zwei von MuttENZer Ortsparteien, nämlich von der SVP und der SP und eine seitens interessierter Organisationen (IG Schalldämpfer). Im Rahmen des Anhörungsverfahrens erklärten die sich Beteiligten grundsätzlich mit der Teilrevision, wie vom Gemeinderat vorgeschlagen, einverstanden. Der Gemeinderat nahm die Anregung von Werner Zumbrunn und der SP MuttENZ auf und überweist die Teilrevision von § 1a VOR wie vorerwähnt der Gemeindeversammlung.

Der Reglementstext der beantragten Teilrevision des VOR:

Verwaltungs- und Organisationsreglement

Änderungen vom 9. Dezember 2008

Die Gemeindeversammlung MuttENZ beschliesst:

I.

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

B Gemeindeversammlung

§ 1a Befugnisse der Gemeindeversammlung

Zusätzlich zu den in § 47 Absatz 1 des Gemeindegesetzes nicht übertragbaren Befugnissen ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Genehmigung aller Verträge, die die Schiessanlage Lachmatt betreffen und von der Einwohnergemeinde MuttENZ allein oder mit anderen Gemeinden zusammen abgeschlossen werden. Ausgenommen sind diejenigen Verträge, die der Leitungsausschuss (als handelndes Organ der einfachen Gesellschaft Schiessanlagen Lachmatt) mit Dritten im Rahmen der operativen Tätigkeit abschliesst sowie die Arbeitsverträge mit Angestellten.

II.

Diese Änderungen treten am 1. Januar 2009 in Kraft und bedürfen der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft.

- 5) *Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 9.12.2008, in Kraft ab 1.1.2009. Genehmigt von der Finanz- und Kirchendirektion am*

TRAKTANDUM 7**Energiesachplan****Ausgangslage**

An der Gemeindeversammlung vom 20.3.2007 reichten Peter Issler, Edith Issler, Jürg Bolliger und Katja Iseli folgenden Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes ein:

"Die unterzeichnenden Stimmberechtigten stellen den Antrag, Art. 9 des Zonenreglements (Nutzungsarten in den G- und I-Zonen) wie folgt zu ergänzen:

In den Industriezonen sind mit fossilen Brennstoffen betriebene Elektrizitätserzeugungsanlagen nur bis 10 MW Leistung zulässig".

Der Antrag hatte zum Ziel, den geplanten Bau eines Gaskombikraftwerkes mit einer Gesamtleistung von 400 MW im Gebiet Schweizerhalle zu verhindern. An der Gemeindeversammlung vom 19.6.2007 wurde der Antrag für erheblich erklärt.

An seiner Sitzung vom 15.8.2007 beschloss der Gemeinderat im Kontext seiner aktiven Energiepolitik, die mit dem Label "Energistadt" untermauert wird, zur Standortbestimmung sowie als Beurteilungsgrundlage für eine allfällige Mutation des Zonenreglements Siedlung, einen Energiesachplan ausarbeiten zu lassen.

Hierzu wurde beschlossen, eine Arbeitsgruppe mit Vertreter/innen des Gemeinderates, der Verwaltung, der Bau- und Planungskommission (BPK), der Sicherheits- und Umweltkommission (SUK) sowie der obigen Antragstellenden einzuberufen. Diese hatte die Aufgabe, die Rahmenbedingungen für die Ausarbeitung des Energiesachplans festzulegen und die in der Folge durch die Firma ENCO AG geleistete Planung zu begleiten.

Der Schlussbericht des Energiesachplans wurde von der Arbeitsgruppe dem Gemeinderat vorgelegt und anlässlich der Sitzung vom 4.6.2008 durch diesen genehmigt.

Energiesachplan

Der Energiesachplan ist ein behördenverbindliches Planungsinstrument, auf dessen Grundlage die Gemeinde im Bereich Energie ihre Entscheidungs- und Handlungsspielräume erkennen, koordinieren und umzusetzen hat. Als Basis für die Erarbeitung des Energiesachplans wurden die nachfolgenden Prioritäten festgelegt.

1. Priorität: Energieeffizienz
2. Priorität: Verdichtung/Ausbau bestehender Wärmeverbünde
3. Priorität: Nutzung ortsgebundener Abwärme, Umweltwärme und erneuerbarer Energieträger
4. Priorität: Nutzung regional vorhandener, erneuerbarer Energieträger
5. Priorität: Nutzung örtlich ungebundener Umweltwärme und Sonnenenergie
6. Priorität: Nutzung leitungsgebundener fossiler Energieträger (Erdgas)
7. Priorität: Nutzung frei einsetzbarer fossiler Energieträger (Heizöl)

Der Energiesachplan enthält in der Folge konkrete Angaben zu den bestehenden Wärmeverbundnetzen und deren Erweiterungsmöglichkeiten, zeigt den Ist-Zustand und die zukünftige Entwicklung der Wärmenachfrage in der Gemeinde auf, macht Aussagen zum Wärmeversorgungspotenzial der einzelnen Energieträger und legt Vorranggebiete für die Wärmeversorgung mit einzelnen Energieträgern fest.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Energiesachplan als behördenverbindliches Planungsinstrument zu beschliessen.

Der Energiesachplan kann ab sofort bis zur Gemeindeversammlung während den Schalteröffnungszeiten täglich von 09.00 Uhr bis 11.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Mittwoch bis 18.30 Uhr, in der Bauverwaltung eingesehen werden.

TRAKTANDUM 8

Zonenreglement Siedlung, Mutation

1. Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung hat am 22.11.2005 die Gesamtrevision des Zonenreglements Siedlung beschlossen. Am 18.3.2008 erfolgte die Genehmigung der Revision durch den Regierungsrat.

Ausgelöst durch einen Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz und der anschliessenden Erheblicherklärung durch die Gemeindeversammlung vom 19.6.2007 sowie den ersten Erfahrungen mit dem neuen Zonenreglement bestand Anlass, eine geringfügige Revision des Zonenreglements Siedlung in einzelnen Artikeln einzuleiten.

2. Verfahren

Die Bau- und Planungskommission hat die Änderungsvorschläge erarbeitet und dem Gemeinderat am 4.6.2008 zur Beschlussfassung unterbreitet. Das kantonale Amt für Raumplanung wurde mit Schreiben vom 19.6.2008 gebeten, die Vorprüfung der Änderungen vorzunehmen. Die Vorprüfung wurde mit Bericht vom 29.9.2008 abgeschlossen. Die darin empfohlenen Änderungen und Ergänzungen wurden am 13.10.2008 von der Bau- und Planungskommission und am 15.10.2008 vom Gemeinderat in unveränderter Form verabschiedet und sind im nun vorliegenden Revisionstext vollumfänglich berücksichtigt.

Die Bevölkerung war, wie in § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes vorgeschrieben, vom 1.7. bis 30.7.2008 zur Mitwirkung eingeladen. Während dieser Frist sind vier Eingaben eingegangen. Die Eingaben sind, soweit dies möglich und sinnvoll war, in den nachfolgend aufgeführten Revisionsinhalt eingeflossen.

Ziffer 6.3 Bruttogeschossfläche

Diese Bestimmung regelt die Berechnung der für die Ausnutzungsziffer massgebenden Bruttogeschossfläche. Unter anderem werden Räume im Sockelgeschoss, welche über eine Fensterfläche von mindestens 10 % der Bodenfläche belichtet werden und mindestens 2,3 m hoch sind, zur massgebenden Bruttogeschossfläche gerechnet. Im Gegensatz zum früheren Zonenreglement ist das neue Zonenreglement bezüglich Nebenflächen nicht eindeutig. Daraus ergaben sich in der Handhabung seitens der Bauherrschaften und Planer Unsicherheiten. Die Formulierung soll nun gemäss altem Reglement präzisiert werden:

Rechtskräftige Bestimmung

Zur Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) werden gerechnet:

(...)

Sockelgeschossflächen, welche unabhängig von der Nutzung die wohnhygienischen Voraussetzungen erfüllen (10% Fensterfläche, 2.3m Raumhöhe).

(...)

Änderungsvorschlag

Zur Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGHF) werden gerechnet:

(...)

Sockelgeschossflächen inkl. zugehörige Trennwände und Umfassungsmauern, Treppen und Zugänge, welche unabhängig von der Nutzung die wohnhygienischen Voraussetzungen erfüllen (10% Fensterfläche, 2.3m Raumhöhe).

(...)

Ziffer 7.1 Dachgestaltung

Diese Bestimmung regelt die Zulässigkeit von Bedachungsmaterialien. Zum Schutz der bestehenden Dachlandschaft sind im gesamten Siedlungsgebiet auf Steildächern nur dunkle, matte Materialien oder Naturziegel gestattet. Die Zulässigkeit von Sonnenenergieanlagen ausserhalb des Ortskerns ist gleichzeitig unbestritten, sie ist aber mit der Forderung nach mattem Bedachungsmaterial nicht vereinbar. Dieser Widerspruch soll in der neuen Regelung geklärt werden.

Rechtskräftige Bestimmung

Dächer, welche nicht begrünt werden müssen, sind mit dunklem, mattem Material oder mit Naturziegeln einzudecken, gegebenenfalls in Verbindung mit Sonnenenergieanlagen.

Änderungsvorschlag

Dächer, welche nicht begrünt werden müssen, sind mit dunklem, mattem Material oder mit Naturziegeln einzudecken. Sonnenenergieanlagen ausserhalb des Ortskerns unterliegen nicht der Material- und Farbbestimmung.

Ziffer 9.2 Nutzungsarten in den G- und I-Zonen

Die Gemeindeversammlung hat am 19.6.2007 einen Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes für erheblich erklärt. Beantragt wurde die Regelung über die Zulässigkeit von Elektrizitätserzeugungsanlagen in Gewerbe- und Industriezonen im Zonenreglement mit folgendem Wortlaut:

"Die unterzeichnenden Stimmberechtigten stellen den Antrag, Art. 9 des Zonenreglements (Nutzungsarten in den G- und I-Zonen) wie folgt zu ergänzen:

In den Industriezonen sind mit fossilen Brennstoffen betriebene Elektrizitätserzeugungsanlagen nur bis 10 MW Leistung zulässig".

In seiner Sitzung vom 15.8.2007 beschloss der Gemeinderat, zur Standortbestimmung und als Beurteilungsgrundlage einen Energiesachplan ausarbeiten zu lassen. Am 4.6.2008 hat der Gemeinderat den Energiesachplan zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Energiesachplan enthält Angaben zu den bestehenden Wärmeverbundnetzen und deren Erweiterungsmöglichkeiten, zeigt den Ist-Zustand und die zukünftige Entwicklung der Wärmenachfrage in der Gemeinde auf, macht Aussagen zum Wärmeversorgungspotenzial der einzelnen Energieträger und legt Prioritätsgebiete (Vorranggebiete) für die Wärmeversorgung mit einzelnen Energieträgern fest. Um auch der Bevölkerung eine möglichst transparente Entscheidungsfindung zu ermöglichen, soll der Energiesachplan in der gleichen Gemeindeversammlung beraten und als behördenverbindliches Planungsinstrument beschlossen werden (Traktandum 7). Für Elektrizitätserzeugungsanlagen in Gewerbe- und Industriezonen wird aufgrund der Erkenntnisse aus dem Energiesachplan eine klare Regelung vorgeschlagen. Nach Abstimmung mit der übergeordneten Gesetzgebung wird folgende, gegenüber dem von der Gemeindeversammlung erheblich erklärten Antrag veränderte, in der Zielsetzung aber gleich bleibende Formulierung vorgeschlagen:

Ergänzungsvorschlag zum Zonenreglement Siedlung

In den Gewerbe- und Industriezonen sind Elektrizitätserzeugungsanlagen, welche mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben werden, nicht zulässig. Der Gemeinderat kann bei der Baubewilligungsbehörde Ausnahmen davon beantragen, wenn die Abwärme genutzt wird und der Gesamtnutzungsgrad mindestens 85% beträgt.

Zulässig sind Abfallverwertungsanlagen und Notstromanlagen.

Ziffer 21.3 Anbauten

Diese Bestimmung regelt die Zulässigkeit, das Mass und die Gestaltung von Anbauten im Hofstattbereich der Kernzone. Sie wurde inhaltlich gegenüber dem vorherigen Recht nicht verändert, sondern lediglich redaktionell angepasst. Mit dieser Anpassung sollen Missverständnisse, wie sie in der Vergangenheit vorgekommen sind, zukünftig vermieden werden:

Rechtskräftige Bestimmung

(...) Bestehende Anbauten, ein- oder mehrgeschossig, dürfen baulich erneuert werden. Die Fläche der Anbauten zählt zur bebauten Fläche des Hofstattbereiches.

Änderungsvorschlag

Bestehende ein- oder mehrgeschossige Anbauten dürfen baulich erneuert werden. Erweiterungen gehen zu Lasten der im Hofstattbereich zulässigen baulichen Nutzung.

Ziffer 25.3 Änderungen an vorbestandene gruppenweisen Überbauungen

Das Zonenreglement verlangt in Ziffer 25.1

"Alle Bauten sind derart in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird".

Diese Bestimmung war bereits in den Reglementen vor der Revision 2005 enthalten. In der Praxis und nach aktueller Rechtssprechung von Kantons- und Bundesgericht hat sich gezeigt, dass dieser Eingliederungsartikel nur in besonderen Einzelfällen greift. Er ist nicht geeignet, eine allgemein gültige Regel festzulegen und weitreichende raumplanerische Ziele durchzusetzen. So hat das Kantonsgericht in einem Rechtsstreit über eine Dachauf-

stockung innerhalb einer Reihenhauszeile der Gemeinde Muttenz empfohlen, hierfür eine klare und allgemein verbindliche zonenrechtliche Regelung zu treffen.

Die bauliche Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebiets hat Vorrang vor jeder weiteren Ausdehnung des Bauperimeters und der Zerstörung von Landwirtschaftsland. Solche Verdichtungen können unter anderem mittels Aufstockungen bestehender Bauten realisiert werden. Bei Reihenhausüberbauungen sind Aufstockungen einzelner Hauseinheiten jedoch nicht mit der Forderung nach einer befriedigenden Gesamtwirkung vereinbar. Beispiele solcher Aufstockungen in anderen Baselbieter Gemeinden zeigen, welche negativen Auswirkungen unkoordinierte Einzellösungen auf das gesamte Siedlungsbild haben. Innerhalb der Gemeinde Muttenz sind bisher keine derartigen Aufstockungen bewilligt worden und das Siedlungsbild ist noch intakt.

Die Gemeinde sollte jedoch Verdichtungen im Siedlungsgebiet fördern und die Attraktivität für die Bewohnerinnen und Bewohner steigern, ohne das Siedlungsbild und die damit verbundene bestehende Wohnqualität zu gefährden. Dachaufstockungen sollen deswegen zwingend gestalterischen Regeln unterworfen werden. Die Ziffer 25.3 muss dahingehend ergänzt werden.

Ergänzungsvorschlag

Dachaufstockungen bei bestehenden Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern (zusammengebaute Hauptbauten) sind nur zulässig, wenn ein vom Gemeinderat genehmigtes Gestaltungskonzept vorliegt.

Ein Gestaltungskonzept muss alle zusammengebauten Hauptbauten umfassen und muss von allen betroffenen Grundeigentümern unterzeichnet sein. Es ist für das Baubewilligungsverfahren der Dachaufstockungen verbindlich.

Im Rahmen eines Gestaltungskonzepts gilt eine um 10 % erhöhte Ausnutzungsziffer für Hauptbauten relativ zu der nach dem Zonenreglement massgebenden.

Im Sinne der Förderung einer guten Siedlungsverdichtung und einer effizienten Energienutzung kann der Gemeinderat an die Ausarbeitung eines einheitlichen Gestaltungskonzepts nach Vorliegen der Baubewilligung einen Beitrag ausrichten.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Änderungs- und Ergänzungsvorschläge zum Zonenreglement Siedlung vom 22.11.2005 (Genehmigung Regierungsrat 18.3.2008) zu beschliessen.

Der Planungsbericht zur Mutation des Zonenreglements Siedlung kann ab sofort bis zur Gemeindeversammlung während den Schalteröffnungszeiten täglich von 09.00 bis 11.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch bis 18.30 Uhr in der Bauverwaltung eingesehen werden.

Nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung wird die Mutation des Zonenreglements Siedlung vom 22.11.2005 gemäss § 31 Abs. 1 des Baugesetzes vom 8.1.1998, während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Verwalter

Peter Vogt

Urs Girod