



Protokoll der 2. Einwohner-Gemeindeversammlung 2022

Dienstag, 21. Juni 2022, 19.30 Uhr, im Saal Wilden Mann

Traktanden

1. Protokoll

Verlesen der Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 4. April 2022

2. Rechnung 2021 der Einwohnergemeinde Frenkendorf

Genehmigung

3. Hochbau und Planung – Quartierplan «Bärenfels»

- Genehmigung des Quartierplans und Reglements «Bärenfels» für die Überbauung Kittler
- Umwidmung der Parzelle 318 Grundbuch Frenkendorf vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen und Zustimmung zum Verkauf

4. Amtsbericht 2021/2022 der Geschäftsprüfungskommission

Kenntnisnahme

5. Verschiedenes

- Verabschiedung **Gemeinderätin Ruth Janzi**
- **Energiestadt Frenkendorf**
Erfolgreiche Re-Zertifizierung 2022
und **Label-Übergabe**
- **Apéro im Foyer** zum Wilden Mann



Zur heutigen Gemeindeversammlung ist in den Gemeindeanzeigern Nr. 7 und 8 vom 20. Mai bzw. 10. Juni 2022 eingeladen worden.

Die Berichte und Anträge des Gemeinderates konnten seit dem 18. Mai 2022 im Gemeindezentrum Bächliacker abgeholt werden.

Versammlungsordnung

Gemeindepräsident Roger Gradl eröffnet die 2. Gemeindeversammlung in diesem Jahr pünktlich um 19.30 Uhr. Er begrüsst **50 Stimmberechtigte**. In dieser Zahl sind die anwesenden Gemeinderatsmitglieder inbegriffen. Der *Gemeindepräsident* dankt den Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmern für ihre Anwesenheit und das Interesse an den Geschäften der Gemeinde, auch wenn das warme Wetter eigentlich zum draussen Verweilen einlädt. Einen speziellen Gruss richtet er an Ehrenbürger Toni Kummli und Theo Martin, Förderpreis-Träger.

Ebenfalls begrüsst er Laura Pfund (Enco AG), Roger Scheidegger (Leiter Geschäftsbereich Wärme der Elektra Baselland), Frau Schmidt (Harry Gugger Architekten) und Sarina Böller (Leiterin Fachstelle Umwelt, Energie und Abfall, Gemeinde Frenkendorf) ganz herzlich und dankt für ihre Anwesenheit anlässlich der Übergabe des Energiestadt-Labels.

Zu guter Letzt heisst er auch Christoph Widmer, als designierter Gemeinderat und Nachfolger der per 30.06.2022 zurückgetretenen Gemeinderätin Ruth Janzi, ganz herzlich willkommen.

Er dankt Manuel Huber und seinem Team für die Bereitstellung des Saals sowie GePo Jürg Suter für die Durchführung der Eingangskontrolle.

Er lädt die Versammlungsteilnehmenden im Anschluss zu einem Apéro, anlässlich der Energiestadt-Re-Zertifizierung, ein.

Leider kann der *Gemeindepräsident* keinen speziellen Gruss an die Korrespondenten der Presse sowie Gäste richten.

Ihr Fehlen in der heutigen Versammlung ausdrücklich entschuldigt haben:

- Dominik Egger, Gemeinderat
- Mirjam Würth, Gemeinderätin
- Martin Madörin, Mitglied Gemeindekommission
- Urs Roth, Mitglied Gemeindekommission
- Thomas Benz, Präsident Sozialhilfebehörde
- Franz Janzi

Stimmenzähler

Gemeindepräsident Roger Gradl bestimmt folgende Personen als Stimmenzähler:

Christian Schäublin, linke Saalseite

Rosmarie Ulmer Buser, rechte Saalseite und Gemeinderatstisch

Traktandenliste

Gemeindepräsident Roger Gradl hält fest, dass zur heutigen Versammlung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Er stellt das Geschäftsverzeichnis zur Diskussion.

Ohne Wortmeldung ergibt sich stillschweigend:

://: Das vom Gemeinderat vorgeschlagene Geschäftsverzeichnis ist ohne Änderung gutgeheissen.

Protokoll

Die Beschlüsse der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 4. April 2022 wurden am darauf folgenden Morgen beim Gemeindezentrum Bächliacker und beim Bürger- und Kulturhaus angeschlagen und gleichzeitig im Internet auf der Homepage der Gemeindeverwaltung Frenkendorf unter www.frenkendorf.ch/egv sowie im Anzeiger der Gemeinde Nr. 5 vom 8. April 2022 veröffentlicht.

Gegen die Durchführung dieser Gemeindeversammlung war keine Beschwerde zu verzeichnen. Auch sind die Beschlüsse vom 4. April 2022 nicht durch Referenden der Urnenabstimmung unterworfen worden.

In der heutigen Versammlung verliest *Gemeindeverwalter Thomas Schaub* die Beschlüsse vom 4. April 2022.

Gemeindepräsident Roger Gradl erinnert daran, dass das ausführliche Protokoll bei der Gemeindeverwaltung unentgeltlich bezogen bzw. auf der Homepage www.frenkendorf.ch/egv heruntergeladen werden kann.

Zum Protokoll werden keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen verlangt.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr ohne Gegenstimme:

://: Das Protokoll der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 4. April 2022 wird genehmigt.

2. Rechnung 2021 der Einwohnergemeinde Frenkendorf

Genehmigung

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die Erfolgsrechnung 2021 weist gegenüber dem budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 678'170.00 einen Ertragsüberschuss von CHF 182'897.34 aus.

Auf der Ertragsseite schlagen hauptsächlich der "Fiskalertrag" und der "Finanzertrag" mit rund CHF 4.9 Mio. und auf der Aufwandseite der "Finanzaufwand" mit rund CHF 2.1 Mio. über Budget zu Buche.

Die tieferen Einnahmen beim Transferertrag wurden mit tieferen Aufwendungen beim Transferaufwand praktisch kompensiert.

Beim Steuerertrag konnten vor allem bei den natürlichen Personen deutlich Mehreinnahmen verbucht werden.

Details entnehmen Sie bitte aus den allgemeinen Bemerkungen zur Jahresrechnung bzw. dem Bericht des Gemeinderates oder den Erläuterungen zur Erfolgsrechnung.

PERSONALAUFWAND

Verwaltung und Betrieb: Die stetig konsequente Überwachung der Aufgaben und damit verbunden die Beurteilung der Pensen, führten auch in diesem Jahr dazu, dass das Budget nahezu erreicht werden konnte.

Kindergarten und Primarschule: Unter Berücksichtigung der Rückerstattungen von Mutterschaftsentschädigungen sowie Kranken- und Unfalltaggeldern ist im Bereich der Lohnzahlungen der Lehrkräfte der Personalaufwand um 4.0% oder CHF 211'378.20 gestiegen. Erstmals wurden auch bei den Lehrpersonen die, aufgrund von Corona, massiv aufgelaufenen Überstunden (rund CHF 100'000.00) abgegrenzt.

SACH- UND ÜBRIGER BETRIEBSAUFWAND

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand reduziert sich im vorliegenden Rechnungsjahr gegenüber dem Budget um CHF 573'519.41 auf CHF 4'251'625.59. Dies ist einerseits zurückzuführen auf zum Teil deutlich tiefere Aufwendungen in sämtlichen Bereichen. Viele Ausgaben, wie zum Beispiel bei "Dienstleistungen und Honorare", wurden nicht oder nur teilweise getätigt.

ABSCHREIBUNGEN

Mit der Einführung des Rechnungsmodells HRM2 im Jahr 2014 wurden die Abschreibungsgrundsätze geändert:

- Das per Ende 2013 bestehende Verwaltungsvermögen (ohne Darlehen und Beteiligungen) wird auf 18 Jahre (bei den Spezialfinanzierungen auf 23 Jahre) fix-degressiv abgeschrieben: 2019: 7.5 %, 2020: 7.0 %, 2021: 6.5 % usw.
- Jeder neuen Investition des Verwaltungsvermögens seit dem Jahre 2014 wird eine kategorisierte Nutzungsdauer zwischen 5 und 50 Jahren zugewiesen. Über diese Nutzungsdauer hinweg wird das Objekt jährlich linear abgeschrieben.

BEWERTUNG DES FINANZVERMÖGENS

Die Sachanlagen des Finanzvermögens sind bei wesentlichen Wertveränderungen, mindestens jedoch alle fünf Jahre (letztmals 2019), neu zu bewerten. Als wesentliche Wertveränderungen gelten insbesondere auch das Erstellen von Neubauten, Umbauten oder Gesamtrenovationen an Gebäuden des Finanzvermögens, Einrichtungen eines Baurechts oder Umzonungen. Die Neubewertungen von Sachanlagen erfolgen zum Verkehrswert am Bilanzierungsstichtag.

Für 2021 wurden die Bewertungsparameter gegenüber 2019 verfeinert und angepasst. Aus diesem Grund fand eine grundlegende Neubewertung des Finanzvermögens statt, welche zu einer Netto-Aufwertung von CHF 170'667.40 geführt hat. Mit dem Kauf der Liegenschaft Prattlerstr.3 und der Vergabe von langfristigen Darlehen haben die Anlagen des Finanzvermögens im 2021 über CHF 4.2 Mio. zugenommen:

Aufwertungen Finanzvermögen 2021 (Finanzertrag)	CHF 2'083'000.00
Abwertungen Finanzvermögen 2021 (Finanzaufwand)	CHF -1'912'332.60
Nettoaufwertung Finanzvermögen	<u>CHF 170'667.40</u>
Investitionen Finanzvermögen 2021 (Kauf Liegenschaft Prattlerstrasse 3)	CH 1'408'616.00
Langfristige Darlehen an Gemeinden	CHF 2'650'000.00
Netto-Veränderung Anlagen des Finanzvermögens	<u>CHF 4'229'283.40</u>

FINANZAUFWAND

Wesentlichen Anteil am deutlich höheren Aufwand macht die Neubewertung des Finanzvermögens aus. Hieraus resultiert bei der Gesamtbewertung ein Buchverlust von CHF 1'912'332.60 bei 7 Liegenschaften. Bei den bezahlten Vergütungszinsen auf Steuervorauszahlungen (CHF 46'075.60) konnten wir gegenüber dem Budget praktisch eine Punktlandung erzielen.

EINLAGEN IN UND ENTNAHMEN AUS FONDS UND SPEZIALFINANZIERUNGEN

Die Mehrerträge resp. Einlagen in die Spezialfinanzierungen Wasserversorgung und GGA betragen insgesamt CHF 40'109.17. Zudem wurde der Fonds für Parkplatzbauten infolge mehrerer Ersatzabgaben um CHF 48'866.90 geäufnet. Die Zuweisung an den neu geschaffenen Fonds für B-Flüchtlinge betrug CHF 37'035.80.

Bei den Spezialfinanzierungen Abwasserbeseitigung und Abfallwesen belaufen sich die Mehraufwendungen resp. Entnahmen auf insgesamt CHF 207'888.27.

TRANSFERAUFWAND (ENTSCHÄDIGUNGEN UND BEITRÄGE)

Im Vergleich zum Budget reduziert sich diese Aufwandart um CHF 955'305.11. Die Entschädigung an den Kanton für die Abwassergebühren sind tiefer ausgefallen als budgetiert. Weiterhin angestiegen sind Leistungen an die Spitexdienste. Deutlich tiefer als budgetiert sind die Entschädigungen an private Haushalte im Bereich der Sozialhilfe und Asylwesen von CHF 554'403.59 ausgefallen. Die Beiträge an private Organisationen sind tiefer ausgefallen, weil man beim Budget 2021 noch davon ausgegangen ist, dass der Robi-Spielplatz durch eine externe Organisation betrieben wird.

AUSSERORDENTLICHER AUFWAND

Aufgrund des guten Ergebnisses konnte eine Einlage in die Vorfinanzierung für die Sanierung der Schwimmhalle von CHF 2'000'000.00 vorgenommen werden. Im Weiteren wurden die in den Vorjahren aktivierten Zusatzkosten im Asylbereich von CHF 85'864.79 bereinigt und über die Erfolgsrechnung ausgebucht.

FISKALERTRAG

Diese Position ist der Hauptgrund für das, gegenüber Budget, ausgezeichnete Jahresergebnis. Die Steuern natürlicher Personen liegen sowohl über dem Budget (+CHF 1'913'348.04) und über dem Vorjahr (+CHF 823'229.24).

Die Steuern der juristischen Personen liegen ebenfalls sowohl über dem Budget (+CHF 670'545.10) und über dem Vorjahr (+CHF 647'504.90). Dies ist vor allem auf Mehreinnahmen von Kapitalsteuern zurück zu führen, welche im Geschäftsjahr 2021 definitiv veranlagt worden sind, jedoch mit Steuerjahr vor Steuerreform (SV17).

REGALIEN UND KONZESSIONEN

Die Konzessionseinnahmen aus Elektrizität und Gas bewegen sich sowohl auf Budget- wie Vorjahresniveau.

ENTGELTE

Gegenüber Budget sind die Einnahmen um CHF 59'510.25 tiefer und jedoch deutlich unter Vorjahresniveau (+CHF 474'324.14). Im Vorjahr konnten wir höhere Gebühreneinnahmen bei der Wasserversorgung (Wasserbezug und Abwasser) sowie bei den Rückerstattungen im Bereich der Sozialhilfe (Versicherungsleistungen) verzeichnen.

FINANZERTRAG

Wesentlichen Anteil am deutlich höheren Ertrag macht die Neubewertung des Finanzvermögens aus. Hieraus resultiert bei der Gesamtbewertung ein Buchgewinn von CHF 2'083'000.00 bei 8 Liegenschaften. Ebenso konnten die Liegenschaftserträge sowohl gegenüber Budget als auch Vorjahr um netto über 16 % gesteigert werden.

Die übrigen Finanzerträge bewegen sich, mit Ausnahme der Zinserträge auf Forderungen, im Rahmen des Budgets.

TRANSFERERTRAG

In den Transfererträgen sind Entschädigungen, Beiträge und Rückerstattungen von Gemeinwesen wie auch der Finanzausgleich enthalten. Der Minderertrag gegenüber Budget (-CHF 879'223.89) wie auch gegenüber dem Vorjahr (-CHF 264'937.42) liegt beim tieferen Finanz- und Lastenausgleich. Da die effektiven Steuereinnahmen deutlich höher ausfielen als die budgetierten, ist folglich der Finanzausgleich tiefer.

INVESTITIONSRECHNUNG

Die Investitionsrechnung zeigt Ausgaben von CHF 3'300'264.62 und Einnahmen von CHF 1'349'874.79. Unsere Nettoinvestitionen 2021 betragen CHF 1'950'389.83. Allgemeine Informationen über Sondervorlagen- und Voranschlagsbeschlüsse in der Investitionsrechnung, wie zum Beispiel Kreditart, Kreditbetrag, Datum der Kreditsprechung, Investitionsstand und Genehmigung von Abrechnungen können Sie der "Auflistung der Investitionen ins Verwaltungsvermögen" entnehmen.

SPEZIALFINANZIERUNGEN

Die Spezialfinanzierung **Gemeinschaftsantenne** wird mit einem Mehrertrag von CHF 11'126.00 abgerechnet. Die Pächterin EBL Telecom AG führt die Kommunikationsnetzanlage in eigener Regie, sowohl in betrieblicher wie auch in finanzieller Hinsicht.

Bei der Spezialfinanzierung **Wasserversorgung** durfte statt der budgetierten Entnahme von CHF 168'565.00 ein Ertragsüberschuss von CHF 28'983.17 für das laufende Jahr abgerechnet werden. Die Aufwendungen für den Unterhalt des Leitungsnetzes lagen unter Budget sowie höhere Einnahmen bei den Wasserbezugsgebühren führten zu diesem Mehrertrag.

Bei der Spezialfinanzierung **Abwasserbeseitigung** musste statt der budgetierten Entnahme von CHF 238'600.00 lediglich ein Aufwandüberschuss von CHF 84'200.35 für das laufende Jahr abgerechnet werden. Dieses ausgeglichene Ergebnis ist auf tiefere Kosten bei der Wasserabfuhrgebühr an den Kanton zurückzuführen.

Die Spezialfinanzierung **Abfallbeseitigung** schliesst mit einem etwas höheren Mehraufwand von CHF 123'687.92.

Infolge der aktuellen Zinslage an den Finanzmärkten wurde wiederum auf eine interne Verzinsung der Kapitalien der Spezialfinanzierungen verzichtet.

BILANZ

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat sich am Ende des Berichtsjahres gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 2.9 Mio. auf rund CHF 10.49 Mio. reduziert. Zum Bilanzstichtag ist die Gemeinde Frenkendorf schuldenfrei.

Mit einem Betrag von CHF 130'400.00 sind die aufgelaufenen Ferien- und Gleitzeitstunden des Verwaltungs- und Betriebspersonals passiviert.

Die Einwohnergemeinde hat per 31.12.2021 folgende Verpflichtungen an Spezialfinanzierungen und Fonds:

Wasserversorgung	CHF 3'491'361.48
Abwasserbeseitigung	CHF 6'204'012.69
Abfallbeseitigung	CHF 621'903.27
Gemeinschaftsantenne GGA	CHF 243'835.00
Fonds Schutzraumbauten	CHF 381'073.30
Fonds Ersatzabgaben für Parkplatzbauten	CHF 72'866.90
Fonds Überschüsse für B-Flüchtlinge	CHF 37'035.80

Ab dem Jahresabschluss 2019 besteht bei einem Ertragsüberschuss die Möglichkeit der Zuweisung an die finanzpolitische Reserve. Mit der finanzpolitischen Reserve (CHF 3'000'000.00; Stand nach Abschluss 2021) soll die finanzpolitische Steuerung der Gemeinden erleichtert werden. In guten Zeiten kann nun eine finanzielle Reserve für schlechte Zeiten gebildet werden. Bis anhin diente der ordentliche Bilanzüberschuss (Eigenkapital) als Reserve für schlechte Zeiten.

Nach Verbuchung des Ertragsüberschusses von CHF 182'897.34 beträgt der Bilanzüberschuss der Gemeinde per 31. Dezember 2021 neu CHF 25'467'777.60.

Details zu den einzelnen Konti sind den Erläuterungen zur Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Bilanz zu entnehmen.

<u>In Zahlen</u>			
Erfolgsrechnung	Aufwand	CHF	30'248'693.18
	Ertrag	CHF	30'431'590.52
	Ertragsüberschuss	CHF	182'897.34
Investitionsrechnung	Aufwand	CHF	3'300'264.62
	Ertrag	CHF	1'349'874.79
	Zunahme Nettoinvestitionen	CHF	1'950'389.83
	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	CHF	1'064'314.55
	Ergebnis aus Finanzierung	CHF	839'106.51
	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	CHF	0.00
	Bilanzüberschuss per 31.12.2021	CHF	25'467'777.60

FAZIT ZUR RECHNUNG 2021

Der Gemeinderat von Frenkendorf ist mit der Rechnung 2021 sehr zufrieden. Entgegen dem budgetierten Verlust dürfen wir auch dieses Jahr einen kleinen Gewinn ausweisen. Somit können wir nun den 12. positiven Rechnungsabschluss in Serie präsentieren. Auch in diesem Jahr sind es diverse Gründe für das gute Ergebnis die in unterschiedlichen Bereichen zu finden sind.

Der schöne Abschluss ist in erster Linie auf die überaus erfreuliche Ertragsseite bei fast allen Konten und Positionen zurückzuführen. Speziell hervorzuheben sind dabei die höheren Einnahmen bei den Steuer- sowie den Finanzerträgen. Zudem verzeichnen wir in den Bereichen der Allgemeinen Verwaltung, der Öffentlichen Ordnung und Sicherheit, in Kultur, Sport, Freizeit und auch im Bereich Sozialhilfe jeweils einen Minderaufwand gegenüber Budget.

Die weiterhin stabile Entwicklung des Personalaufwands in der allgemeinen Verwaltung, mit dem seit vielen Jahren nahezu gleichbleibenden Personalbestand, trägt ebenfalls zu diesem schönen Ergebnis bei. Im Bereich der Lehrkräfte verzeichnen wir nun aber einen deutlichen Anstieg der Kosten. Dabei belasten uns die coronabedingten Überstunden des Lehrpersonals zusätzlich. Beim Sachaufwand macht sich ebenfalls Corona bemerkbar. Hier wurden diverse Arbeiten nicht oder nur teilweise getätigt.

Frenkendorf ist zurzeit immer noch schuldenfrei. Der Gemeinderat und die Verwaltung werden die vorhandenen finanziellen Mittel wie bisher professionell, haushälterisch, und nur wo wirtschaftlich sinnvoll und auch begründet, einsetzen.

In Folge des guten Abschlusses und des klaren Auftrags der Bevölkerung zur Beibehaltung der Schwimmbälle an der letzten Gemeindeversammlung, haben wir für das Projekt eine weitere Vorfinanzierung gebildet. Diese zusätzliche Vorfinanzierung erlaubt es uns, die Abschreibung auf das geplante Vorhaben zu optimieren, stellt jedoch kein Präjudiz für die effektive Realisierung dar.

Auch im 2021 wurden diverse geplante Projekte erfolgreich umgesetzt. Im Bereich Bau konnten aber trotz grossen Anstrengungen und viel Effort, nicht zuletzt wegen vielen fremdgetriebenen Faktoren, nicht alle unsere geplanten Investitionsprojekte umgesetzt werden. In diesem Bereich sind wir mit den Investitionsausgaben deutlich unter Budget geblieben.

Trotz den vor zwei Jahren gesenkten Wassergebühren verzeichnen wir auch im 2021 wiederum einen Mehrertrag bei der Spezialfinanzierung "Wasserversorgung". Dies ist mit den weiterhin sehr hohen Erträgen bei den Wasseranschlussgebühren und zugleich den geringeren Unterhaltskosten zu begründen. Die beiden Spezialkonten "Abwasserbeseitigung" und "Abfallbeseitigung" konnten planmässig mit einem Aufwandsüberschuss abgeschlossen werden.

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat im 2021 erstmals seit längerer Zeit abgenommen. Nach der Verbuchung des Ertragsüberschusses können wir eine nochmalige Steigerung unseres soliden Eigenkapitals ausweisen. Wir verfügen damit, zusammen mit den diversen Vorfinanzierungen plus der bestehenden finanzpolitischen Reserve, über eine gute Basis, um unsere kommenden Aufgaben und Projekte und die dazu geplanten vielfältigen Investitionen in den nächsten Jahren auch zu verwirklichen.

Oberstes Ziel des Gemeinderates und unserer Verwaltung ist und bleibt, dass unser Dorf und seine Bevölkerung auch zukünftig von einem attraktiven und modernen Leistungsangebot, der bestmöglichen Infrastruktur und einer konkurrenzfähigen und fairen Steuer- und Gebührenbelastung profitieren. Dazu verfügt Frenkendorf über einen äusserst soliden und gesunden Finanzhaushalt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Beschluss:

Die Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde Frenkendorf wird genehmigt.

Erläuterungen durch Gemeindepräsident Roger Gradl, stellvertretend für den abwesenden Finanzchef GR Dominik Egger

Gemeindepräsident Roger Gradl freut sich, dass auch in diesem Jahr ein positives Rechnungsergebnis ausgewiesen werden kann. Konkret darf er einen **Ertragsüberschuss** in der Höhe von **CHF 182'897.00** präsentieren und dankt dem Gemeinderat, der Verwaltung, der Rechnungsprüfungskommission, dem Team Finanzen und insbesondere *Finanzverwalter Michael Blättler* für die tadellose Arbeit.

	R 2021	B 2021	R 2020
Aufwand	-30'248'693	-27'401'031	-28'294'692
Ertrag	30'431'591	26'722'861	28'668'716
Überschuss	182'897	-678'170	374'023

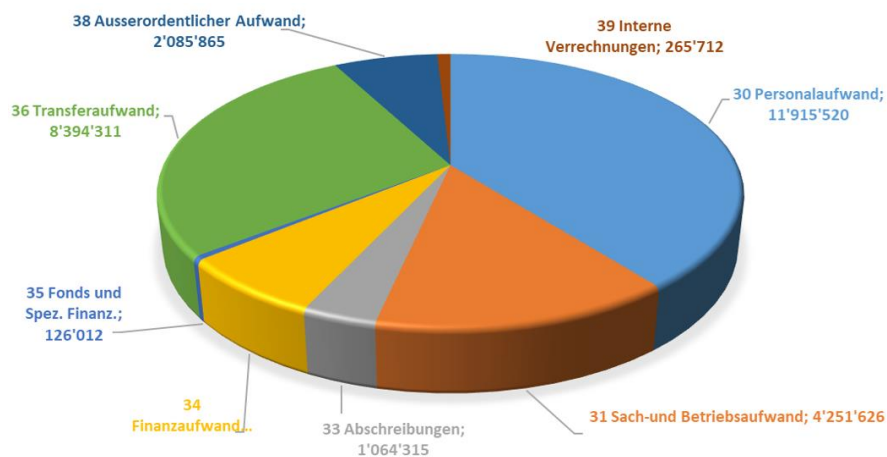
Mit Unterstützung einer PowerPoint-Präsentation gibt *Gemeindepräsident Roger Gradl* detailliertere Erklärungen ab.

Aufwand:

(Zahlen in TCHF)	R 2021	B 2021	Diff.
30 Personalaufwand	11'915'520	11'811'470	-104'050
31 Sach- und Betriebsaufwand	4'251'626	4'825'145	573'519
33 Abschreibungen	1'064'315	1'082'900	18'585
34 Finanzaufwand	2'145'333	69'700	-2'075'633
35 Fonds und Spez. Finanz.	126'012	11'100	-114'912
36 Transferaufwand	8'394'311	9'349'616	955'305
38 Ausserordentlicher Aufwand	2'085'865	0	-2'085'865
39 Interne Verrechnungen	265'712	251'100	-14'612
Total Aufwand	30'248'693	27'401'031	-2'847'662

Gemeindepräsident Roger Gradl erklärt die einzelnen Positionen:

- **Personalaufwand:** CHF 5.5 Mio. von diesen rund CHF 12 Mio. wurden für unsere Lehrkräfte aufgewendet, CHF 4.3 Mio. für die Verwaltung und Behörden. Dazu kommen knapp CHF 1.9 Mio. Arbeitgeberbeiträge, unter anderem für die Pensionskasse, AHV, IV, Ausgleichskasse und Versicherungen.
- **Sach- und Betriebsaufwand:** Fast CHF 1.7 Mio. wurden für externe Dienstleistungen eingesetzt, rund CHF 1.2 Mio. für Unterhalt von Bauten und Mobiliar, CHF 600'000.00 für Material und Mobilien sowie etwas mehr als CHF 400'000.00 für die Ver- und Entsorgung.
- **Abschreibungen:** Knappe CHF 1.1 Mio sind planmässige Abschreibungen von Sachanlagen.
- **Finanzaufwand:** Darin enthalten sind die Zinsen und der Liegenschaftsaufwand.
- **Fond- und Spezial-Finanzierungen:** CHF 85'000.00 wurden als Einlagen in Fonds und CHF 40'000.00 in Spezialfinanzierungen im Eigenkapital getätigt.
- **Transferaufwand:** Knapp CHF 6 Mio. für Beträge an Gemeinwesen und Dritte plus etwas mehr als CHF 2.3 Mio. für Entschädigungen an das Gemeinwesen.
- **Ausserordentlicher Aufwand:** Plus CHF 2 Mio sind Vorfinanzierungen für die neue Schwimmhalle.
- **Interne Verrechnungen:** Hier sind Betriebs- und Verwaltungskosten in Höhe von CHF 265'000.00 ausgewiesen.



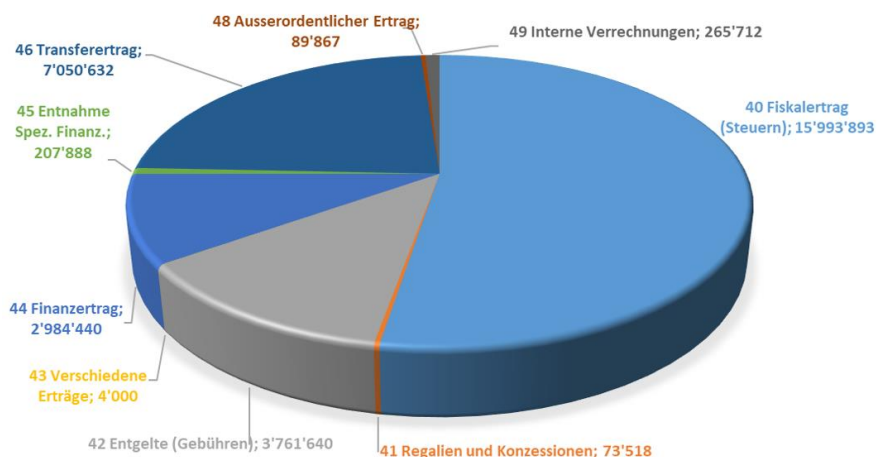
Ertrag:

(Zahlen in TCHF)	R 2021	B 2021	Diff.
40 Fiskalertrag (Steuern)	15'993'893	13'410'000	2'583'893
41 Regalien und Konzessionen	73'518	78'200	-4'682
42 Entgelte (Gebühren)	3'761'640	3'821'150	-59'510
43 Verschiedene Erträge	4'000	0	4'000
44 Finanzertrag	2'984'440	651'620	2'332'820
45 Entnahme Spez. Finanz.	207'888	491'065	-283'177
46 Transferertrag	7'050'632	7'929'856	-879'224
48 Ausserordentlicher Ertrag	89'867	89'870	-3
49 Interne Verrechnungen	265'712	251'100	14'612
Total Ertrag	30'431'591	26'722'861	3'708'730

Interessant wird es beim Ertrag:

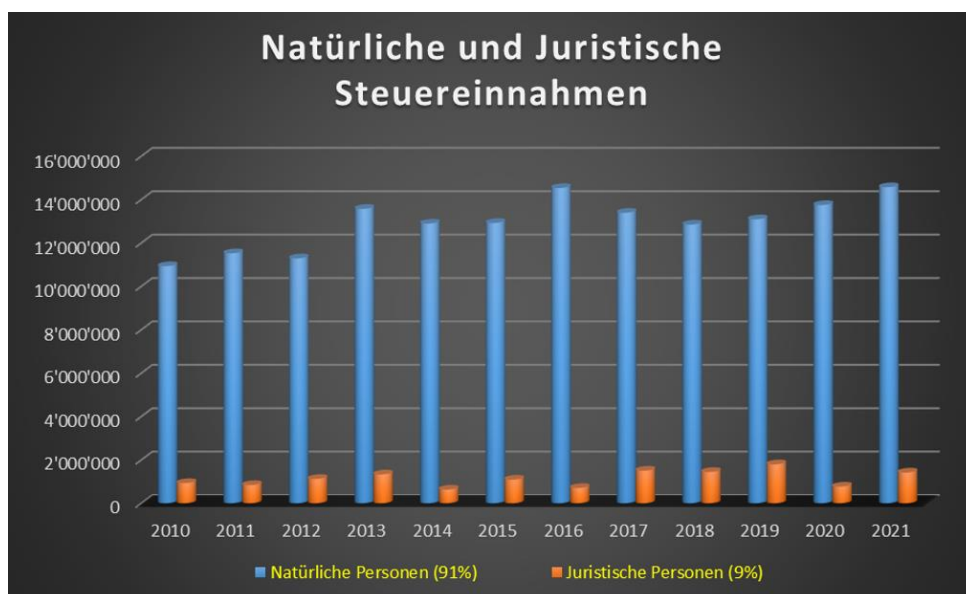
- Im **Fiskal- oder Steuerertrag** konnten knapp CHF 14.5 Mio. von Natürlichen Personen und erfreulicherweise knapp CHF 1.4 Mio. von Juristischen Personen als Steuereinnahmen verbucht werden. Dabei wurden die Hochrechnungen und Empfehlungen von Seite des Kantons mit einem Plus von CHF 2.7 Mio. gegenüber dem Budget deutlich übertroffen.

- Die **Regalien und Konzessionen** belaufen sich im 2021 auf knapp CHF 73'000.00.
- Bei den **Entgelten**: CHF 1.9 Mio. wurden für Benutzungsgebühren und Dienstleistungen, rund CHF 1.3 Mio. aus Rückerstattungen plus diversen Gebühren und Ersatzabgaben in Höhe von CHF 360'000.00 eingenommen.
- **In den Finanzerträgen** sind über CHF 2 Mio. Wertberichtigungen auf Sachanlagen, plus CHF 740'000.00 aus den Liegenschaftserträgen sowie nochmals knapp CHF 160'000.00 aus Zinserträgen.
- **Entnahmen aus Spezialfinanzierungen**: Hier wurden CHF 208'000.00 ausgewiesen.
- **Transferertrag**: Über CHF 3.7 Mio. kommen vom Finanz- und Lastenausgleich, fast CHF 1.4 Mio. aus der **Entschädigung** vom Gemeinwesen und nochmals über CHF 1.7 Mio. sind **Beiträge** von Gemeinwesen und von Dritten.
- Im **Ausserordentlichen Ertrag** haben wir die Entnahmen aus Vorfinanzierungen in Höhe von knapp CHF 90'000.00.
- In den **Internen Verrechnungen** konnten wir die erbrachten Betriebs- und Verwaltungskosten in der Höhe von CHF 265'000.00 verbuchen.

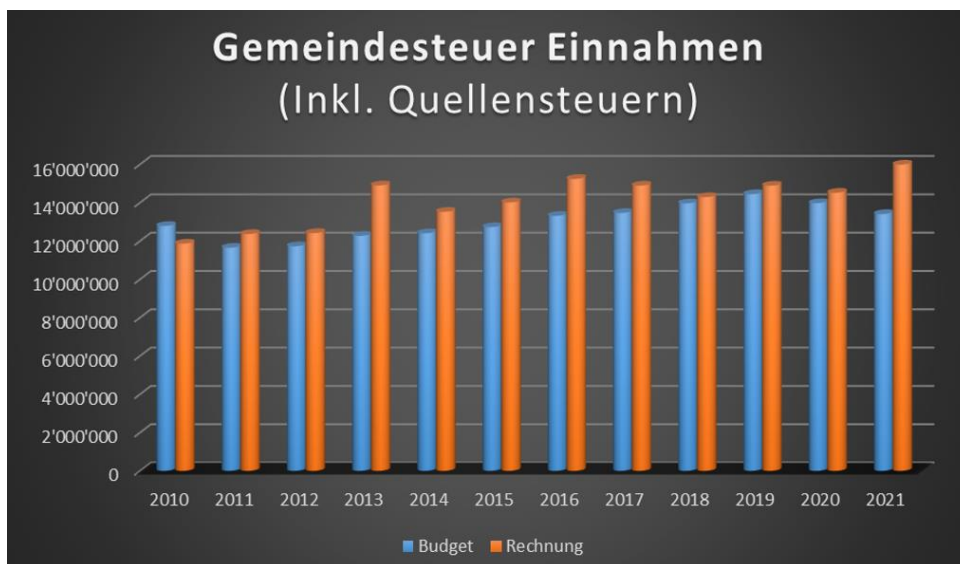


Gemeindepräsident Roger Gradl merkt im Besonderen an, dass die Steuereinnahmen über 55% der Einnahmen ausmachen.

Steuereinnahmen:



Diese Folie zeigt den Vergleich der Steuereinnahmen (Natürliche Personen 91% vs. Juristische Personen 9%) über die letzten 11 Jahre.



Der Steuerertrag der Natürlichen Personen hat deutlich über dem Budget abgeschlossen. Der Steuerertrag der Juristischen Personen liegt ebenfalls über dem Budgetwert.

Ein sehr erfreuliches Resultat, findet *Gemeindepräsident Roger Gradl*.

Investitionsrechnung:

	R 2021	B 2021
Aufwand	3'300'265	6'890'000
Ertrag	1'349'875	1'400'000
Nettoinvestitionen	-1'950'390	-5'490'000

Die budgetierten Nettoinvestitionen von knapp 5.5 Millionen konnten auch im 2021 bei weitem nicht erreicht werden.

Es sind immer noch sehr viele Projekte in der Pipeline oder bereits gestartet und in Arbeit. Sie brauchen aber meistens sehr intensive Vorabklärungen, damit die Projekte ohne unvorhergesehene Überraschungen und daraus resultierenden möglichen Mehrkosten gestartet werden können.

Vorinvestitionen:

(Zahlen in TCHF)	Betrag
Sanierung Gebäudetechnik Schulanlage Egg	600
Sanierung und Neugestaltung Hauptstrasse	800
Sanierung Kindergärten	1'100
Egg behindertengerechter Zugang und Buffet Turnhalle	300
Egg Sanierung Sanitäranlagen Trakt 1 / 2 / Turnhalle	1'000
Egg Umgebung Pausenplatz / Hartplatz	500
Sanierung Schwimmhalle (plus 2 Mio)	3'500
Strassensanierung für die Fernwärmeerschliessung	500
Erneuerung Bacheindolung auf HQ 100	1'000
Schaffung Schulraum gem. Projekt Harnos	720
Seniorenzentrum Schönthal Gemeindeanteil	400
Sanierung Gebäudetechnik Schulanlage Egg	266
Ersatz Kehrmaschine Hochdorf (Jg 2006)	122
Ersatz Hallenboden	220
Total Vorfinanzierungen	11'028

Aufgrund des guten Abschlusses hat der Gemeinderat beschlossen, auch im 2021 wiederum Vorinvestitionen zu tätigen, die aber noch von der Gemeindeversammlung freigegeben werden müssen. Diese sind auf der Folie hellblau markiert.

Gemeindepräsident Roger Gradl weist darauf hin, dass das Budget für die Sanierung der Schwimmhalle um CHF 2 Mio. auf neu CHF 3.5 Mio. erhöht wurde.

Zitat aus dem Finanzhandbuch: «Durch Bildung einer Vorfinanzierung können die zukünftigen Abschreibungen einer Investition reduziert oder egalisiert werden. Vorfinanzierungen sollten sinnvollerweise nur auf Investitionen getätigt werden, welche im Rahmen der Finanzperiode vorgesehen sind.»

Auch nächstes Jahr lässt hoffen, dass ebenfalls wieder Vorfinanzierungen getätigt werden können.

Laufende Projekte:

Laufende Projekte mit Kostenfolge im 2021	Ausgaben im 2021	Restkredit
0: Reorganisation Archiv Gemeindeverwaltung	24'465	24'390
1: Feuerwehr - Ersatz Atemschutzgeräte	9'242	4'696
2: Neufeld: Kiga 1-3 (Baukredit)	1'287'311	1'442'689
2: Hartplatz, Parkplatz, Zufahrt, Platzbeleuchtung	20'148	3'744
2: Egg: Umgebung (Pausenplatz), 1. Etappe	605'640	-80'640
3: Planungskredit für Sanierungskonzept Schwimmhalle	33'123	236'877
3: Robi-Spielplatz Gebäude	44'041	35'959
6: Erneuerung Strassenbeleuchtung HQL auf LED	86'068	44'832
6: Hauptstrasse Neu/Sanierung (Mitte/West/Ost)	46'734	93'266
6: Strassensanierungen nach Konzept 2021	13'651	186'349
6: Korrektur Adlergasse mit Ausbau Gehweg	872	49'128
7: Sanierung Kanalisation nach GEP 2018	1'500	32'002
7: Erneuerung Bacheindolung (Bypass)	426'608	623'659
7: Hochwassermassnahmen II (2018)	17'599	30'222
7: Sanierung Hausanschlüsse GEP 2021	37'752	62'248
7: Friedhof Egg - Urnenmauer	3'770	146'231
7: Werkhof Mittelgasse: Planung Umnutzung	9'772	84'274
8: Wärmeanschluss "alter Werkhof"	110'928	-58'750
Total	2'779'224	2'961'175

Die grössten Positionen waren im Jahr 2021 die **Kindergarten Neufeld**, der **Planungskredit für das Sanierungskonzept Schwimmhalle**, dann die 1. Etappe mit **Umgebungsarbeiten am Pausenplatz vom Schulhaus Egg** sowie die Restarbeiten für die **Erneuerung der Bacheindolung** (Projekt Bypass). Und natürlich, wie sicher alle Einwohner im Dorfkern bemerkt haben, der **Wärmeanschluss des alten Werkhofs**. Es wurde ebenfalls an der **Reorganisation des Archivs** in der Gemeindeverwaltung gearbeitet. Das **Projekt Schwimmhalle** wurde detailliert ausgearbeitet, **Gebäude im Robi-Spielplatz** wurden instand gestellt sowie diverse **Strassenbausanierungen**, wie auch die **Erneuerung der Strassenbeleuchtung** mit Umstellung auf LED, in Angriff genommen. So wurden rund CHF 2.7 Mio. in laufende Projekte investiert.

Abgeschlossene Projekte:

Mit Rechnung 2021 abgeschlossene Projekte	Ausgaben im 2021	Kreditunterschreitung
2: Kiga Egg: Umbau und Sanierung - Projektkredit	0	1'540
2: Kiga Egg: Umbau in Einzel-Kiga und Sanierung	27'764	19'417
2: Egg: Turnhalle Ersatz Hallenboden	218'149	16'852
2: Egg: Modulare Erweiterung Schulraum- Pr-Kr	52'127	0
6: Strassensanierungen nach Konzept 2020	199'242	0
7: Leitungen nach Konzept Sanierung 2021	0	200'000
7: SWL nach GEP 2021	0	50'000
7: Sammelwagen (Flaschenpost) Jg 2021	35'551	4'449
Total	532'832	292'258

Diese 8 bewilligten Projekte wurde im Jahr 2021 alle mit einer Budgetunterschreitung von gesamthaft knapp unter CHF 300'000.00 abgeschlossen.

Es ist fantastisch, dass so viele Projekte abgeschlossen werden konnten. Erfreulicherweise ist bei fast allen noch ein positiver Restkredit vorhanden.

Spezialfinanzierungen:

Bestand per:	01.01.2021	31.12.2021	Differenz
Wasserversorgung	3'462'378	3'491'361	28'983
Abwasserbeseitigung	6'288'213	6'204'013	-84'200
Abfallbeseitigung	745'591	621'903	-123'688
Gemeinschaftsantenne	232'709	243'835	11'126
Verpflichtungen gegen Spezialfinanzierungen	10'728'892	10'561'112	-167'779

Der Gewinn aus der Wasserversorgung kommt daher, dass der Aufwand für den Unterhalt des Leitungsnetzes innerhalb des budgetierten Rahmens lag, aber wiederum höhere Einnahmen bei den Wasserbezugsgebühren wegen hoher Bautätigkeiten verbucht werden konnte.

Bei der Abwasserbeseitigung konnten wir die Kasse ein wenig verringern. Mit den tieferen Kosten bei der Wasserablenungsgebühr an den Kanton jedoch nicht ganz so hoch wie geplant. Bei der Abfallbeseitigung dürfen wir, wie im Budget geplant, einen Mehraufwand abrechnen. Und bei der Gemeinschaftsantenne der EBL resultiert wie immer ein kleiner Mehrertrag.

Infolge der aktuellen Zinslage an den Finanzmärkten wurde wiederum auf eine interne Verzinsung der Kapitalien der Spezialfinanzierungen verzichtet.

Bilanz:

(Zahlen in TCHF)	Bestand am 01.01.2021	Bestand am 31.12.2021	Zunahme
	57'326'595	60'288'817	2'962'222
Aktiven			
Finanzvermögen	40'264'807	42'357'620	2'092'813
Verwaltungsvermögen	17'061'788	17'931'197	869'409
Passiven			
Fremdkapital	8'919'580	9'870'648	951'068
Eigenkapital	48'407'015	50'418'169	2'011'154

Ein paar Zahlen aus der Bilanz: Sowohl das Finanz- wie auch das Verwaltungsvermögen sind gestiegen. *Gemeindepräsident Roger Gradl* freut sich sehr, dass die Gemeinde Frenkendorf zum Bilanzstichtag nach wie vor schuldenfrei ist.

- **Das Finanzvermögen** ist wiederum gestiegen: Kasse, Post, Bank, Forderungen von Dritten und Steuern, Grundstücke und Liegenschaften.
- **Das Verwaltungsvermögen** ist ebenfalls gestiegen: Strassen, Hoch- und Tiefbauten, Mobilien, Darlehen und Beiträge an Dritte.
- **Das Fremdkapital** hat zugenommen: Kreditoren, Steuerguthaben, Passive Abgrenzungen, Rückstellungen und Fonds.
- **Das Eigenkapital** hat auch zugenommen: Vorschüsse in Spezial-Finanzierungen, Vorfinanzierungen für geplante Projekte sowie bereits realisierte Investitionen.

Einige Details zur Bilanz:

(Zahlen in TCHF)	Bestand: 01.01.2021	Bestand: 31.12.2021	Differenz
0100 Flüssige Mittel	13'401'980	10'492'014	-2'909'967
1012 Steuerforderungen	6'242'995	6'769'035	526'039
1071 Verzinliche Anlagen	0	2'650'000	2'650'000
0108 Sachanlagen	16'264'333	17'843'616	1'579'283
2002 Steuerguthaben	4'727'099	5'003'065	275'966
0293 Vorfinanzierungen	9'117'465	11'027'598	1'910'133

- Der Bestand an **flüssigen Mitteln** hat sich im Jahr 2021 erstmals seit längerer Zeit gegenüber dem Vorjahr reduziert. Wir verfügen damit über eine sehr gute Basis für unsere zukünftigen Aufgaben und die bereits geplanten vielfältigen Investitionen.
- Es gilt zu beachten, dass wir verschiedenen Baselbieter Gemeinden Darlehen gewährt haben, um Negativzinsen zu vermeiden.
- Die **Steuerforderungen** ergeben Guthaben von zusätzlich über CHF 500'000.00.
- **Verzinliche Anlagen:** Hier könnten wir diversen Baselbieter Gemeinden langfristige Darlehen gewähren. Wir ersparen uns somit Negativzinsen auf unser Kapital.
- Diverse **Sachanlagen** des Finanzvermögens wurden im 2021 nochmals neu bewertet.
- Die **Steuerguthaben** der Steuerpflichtigen haben sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 275'000.00 erhöht.
- Für das noch nicht realisierte Projekt Schwimmhalle erfolgte eine Zuweisung von CHF 2 Mio. Andere **Vorfinanzierungen** wurden aufgelöst, bzw. übertragen.

Gemeindepräsident Roger Gradl führt weiter aus, dass er mit viel Freude und ein wenig Stolz den 12. positiven Rechnungsabschluss von Frenkendorf in Serie präsentieren und somit auch der Gemeindeversammlung als Beschluss empfehlen darf.

Er bittet um Genehmigung der vorliegenden Rechnung 2021 und bedankt sich für das Vertrauen.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Keine spezielle Wortmeldung im Sinne einer Ergänzung. Den Ausführungen von Präsident Roger Gradl ist nichts hinzuzufügen.

Die RPK beantragt die Genehmigung der Jahresrechnung 2021.

Orientierung durch die Gemeindekommission

Markus Schlageter, Mitglied der Gemeindekommission, kann der Versammlung mitteilen, dass das gute Rechnungsergebnis für das letzte Jahr bei den Mitgliedern zu keinen Fragen und/oder Bemerkungen geführt hat.

Die Gemeindekommission beantragt der Versammlung einstimmig, die Rechnung 2021 zu genehmigen.

Eintreten

Gemeindepräsident Roger Gradl stellt aufgrund des Schweigens der Versammlung fest:

://: Eintreten ist unbestritten.

Beratung

Gemeindepräsident Roger Gradl ruft die einzelnen Positionen aus der Rechnung 2020 zur Beratung auf.

- Zusammenzüge / Erläuterungen
- Funktionen 0 – 9 der Erfolgsrechnung
- Investitionsrechnung
- Finanzierungsausweis
- Bilanz
- Auszug aus der Anlagebuchhaltung
- Verzeichnis der Anlagen im Finanzvermögen

Es liegen keine Wortbegehren vor.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr ohne Gegenstimme:

://: Die Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde Frenkendorf wird genehmigt.

3. Hochbau und Planung – Quartierplan «Bärenfels»

Genehmigung des Quartierplans Bärenfels für die Überbauung Kittler
Umwidmung der Parzelle 318 Grundbuch Frenkendorf vom Verwaltungs- ins
Finanzvermögen und Zustimmung zum Verkauf

Ausgangslage

Im Gebiet Kittler Nord besteht auf acht Parzellen mit einer Fläche von knapp 12'000 m² seit 1966 eine Überbauung mit vier identischen Mehrfamilienhäusern, einem Gewerbegebäude und dem Kindergarten der Gemeinde. Aufgrund von rechtsverbindlichen Abmachungen bei der damaligen Baugenehmigung könnte die aktuelle Bebauung nicht verdichtet werden, obwohl das die im 2011 geänderten Bauzonen der Gemeinde zulassen würden. Die raumplanerischen Vorgaben des Bundes und des Kantons empfehlen den Gemeinden, zusätzlichen Wohn- und Gewerberaum bei Bedarf durch eine innere Verdichtung des heutigen Siedlungsgebietes statt einer Ausdehnung auf die grüne Wiese zu erreichen. Damit soll mit unbebautem und insbesondere nicht erschlossenem Bauland haushälterisch umgegangen und Neueinzonungen möglichst vermieden werden. Dabei sind die Gemeinden und die Bauherrschaften dazu aufgefordert, die bauliche Verdichtung insbesondere durch eine hochwertige Gestaltung der Umgebung und der Gebäude sowie die unterirdische Anordnung von Parkplätzen zu kompensieren.



Bild 1: Luftbildaufnahme und rot eingerahmtes Gebiet Kittler Nord

Im Jahr 2017 nahm der Gemeinderat von der Absicht der «Bärenfels AG» für eine Erweiterung und Verdichtung der Überbauung im Gebiet Kittler Nord im Rahmen eines Quartierplanverfahrens zustimmend Kenntnis. Mit neuen Quartierplanvorschriften kann zudem die Grundlage für eine zeitgemässe bauliche Anpassung der bestehenden Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Der erste Entwurf wurde in der Raumplanungs- und Baukommission beraten und mit wenigen Empfehlungen zur Weiterbearbeitung an die Bauherrschaft überwiesen.

Gemäss unserem Zonenreglement sind Quartierpläne an die Arealbaukommission zur Begutachtung vorzulegen. Der Entwurf des ersten Planerteams fand auch nach der zweiten Vorstellung wenig Unterstützung in der Arealbaukommission.

Nach einem Wechsel des Planerteams, konnten Verbesserungen im Projekt erreicht werden, welche dann von der Arealbaukommission positiv gewertet und zur Umsetzung empfohlen wurden.



Bild 2: Visualisierung der geplanten Gebäudevolumen des QP Bärenfels (Neubauten gelb markiert, nicht verbindliche Darstellung der Fassaden)

Nachstehend einige wichtige Informationen zur vorliegenden Quartierplanung:

- Die heute 100 Wohnungen sollen um 71 eher kleinere Wohnungen erweitert werden. Die heutige Geschossfläche beträgt knapp 10'000 m².
- Gemäss heutigen Zonenvorschriften könnten auf dem QP-Areal pro m² Parzellenfläche im Mittel rund 0.95 m² Geschossfläche realisiert werden (Nutzungsziffer 95%). Gemäss vorliegendem QP-Reglement kann in Zukunft maximal 1.6 m² Geschossfläche realisiert werden (Nutzungsziffer 160% bei der maximal möglichen Geschossfläche von 18'600 m²). Dies bedeutet gegenüber der aktuellen Zonenplanung eine deutliche innere Verdichtung. Die innere Verdichtung in den heutigen Siedlungsgebieten ist ein wichtiges raumplanerisches Ziel. Es gilt aber zu beachten, dass die Verdichtung mit entsprechenden Massnahmen eine hohe städtebauliche, architektonische und sozialverträgliche Qualität aufweisen soll.
- Gemäss aktuellem Projekt steigt die Geschossfläche auf neu rund 17'000 m². Dies würde einer Nutzungsziffer von 146% entsprechen. Um einen gewissen planerischen Spielraum schaffen zu können, wird im QP-Reglement die künftige Geschossfläche auf maximal 18'600 m² festgelegt.
- Die Parkierung soll weitgehend unterirdisch erfolgen. Pro Wohnung soll in Zukunft nicht wie üblich 1 Parkplatz plus 0.3 Besucher-Parkplätze, sondern nur 80% davon realisiert werden, entsprechend einer kürzlich erfolgten Anpassung der kantonalen Raumplanungs- und Bauverordnung. Die heutigen 94 PP müssen somit, je nach Bauprojekt in der Umsetzung, um mindestens 66 bis maximal 86 PP erweitert werden. Im aktuellen Projekt sind Total 193 PP geplant, davon 166 PP unterirdisch. Die Ein-/Ausfahrt in die Einstellhalle wird vom westlichen Teil auf den nördlichen Teil der Kornackerstrasse relativ nahe an die Rheinstrasse verlegt. Damit kann der Verkehr auf der Kornackerstrasse reduziert werden.

- Die Neubauten sollen aufgrund der guten Erfahrungen des Investors in Minergie-P-Bauweise erstellt werden. In Zukunft soll keine fossile Energie für die Beheizung mehr eingesetzt werden. Ein Anschluss an die Fernwärme Liestal ist wahrscheinlich, aber nicht zwingend vorgegeben. Alle Flachdächer (mit Ausnahme der tieferen Baukörper entlang der Rheinstrasse und der Bestandesbauten) sollen soweit möglich/sinnvoll mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet werden.
- Die Gestaltung des Aussenraumes hat eine grosse Bedeutung, um die bauliche Verdichtung möglichst kompensieren zu können. Darum ist der §4 des QP-Reglements mit den Bestimmungen zum Aussenraum (siehe Anhang 2 der Einladung) sehr umfassend ausgefallen.
- Wie üblich erhält der Gemeinderat ein Mitspracherecht bei der Fassaden- und Dachgestaltung sowie auch für die Gestaltung, Materialisierung und Ausstattung des Aussenraums.
- Eine Fusswegverbindung zwischen Rheinstrasse und Kornackerstrasse ist im QP vorgesehen.
- Um einen hochwertigen Aussenraum erreichen zu können, sind im QP-Reglement umfangreiche Vorgaben zur künftigen Gestaltung des Aussenraumes enthalten.
- Der Kindergarten Kittler verbleibt in der Nutzung mit dem eingezäunten Spielplatz bei der Gemeinde. Bei der Neugestaltung und Möblierung dieses Bereichs muss die Gemeinde die Anliegen aus Sicht Kindergarten-Nutzung einbringen. Im aktuellen Entwurf des Umgebungsplanes fehlen beispielsweise noch Spielgeräte.
- Eine spätere Erweiterung des QP's auf der Parzelle Nr. 315 ist angedacht.
- Im öffentlichen Mitwirkungsverfahren wurden keine Eingaben zum QP eingereicht. Die zwingenden Vorgaben aus der kantonalen Vorprüfung konnten übernommen respektive bereinigt werden. Hinweise und Empfehlungen wurden soweit sinnvoll übernommen.
- Für die deutliche Mehrnutzung ist von der betroffenen Bauherrschaft ein Infrastrukturbeitrag der Gemeinde zu entrichten. Die Verwendung des Infrastrukturbeitrags obliegt dem Gemeinderat. Der Infrastrukturbeitrag ist für Infrastrukturprojekte im öffentlichen Interesse zu verwenden.
- In einem Quartierplan-Vertrag werden, in Ergänzung zu den öffentlich-rechtlichen Quartierplan-Vorschriften, weitere Inhalte zwischen den Vertragsparteien geregelt bzw. festgelegt, welche zur Realisierung und Sicherstellung der Funktion der Quartierplanung "Bärenfels" erforderlich sind.

Weitere Unterlagen zum Quartierplan-Verfahren wie Planungsbericht, Verkehrsgutachten, Visualisierungen etc. sind unter <https://www.frenkendorf.ch/quartierplanbaerenfels> zu finden.



Bild 3: Auszug aus dem Quartierplan (siehe Anhang 1 der Einladung)

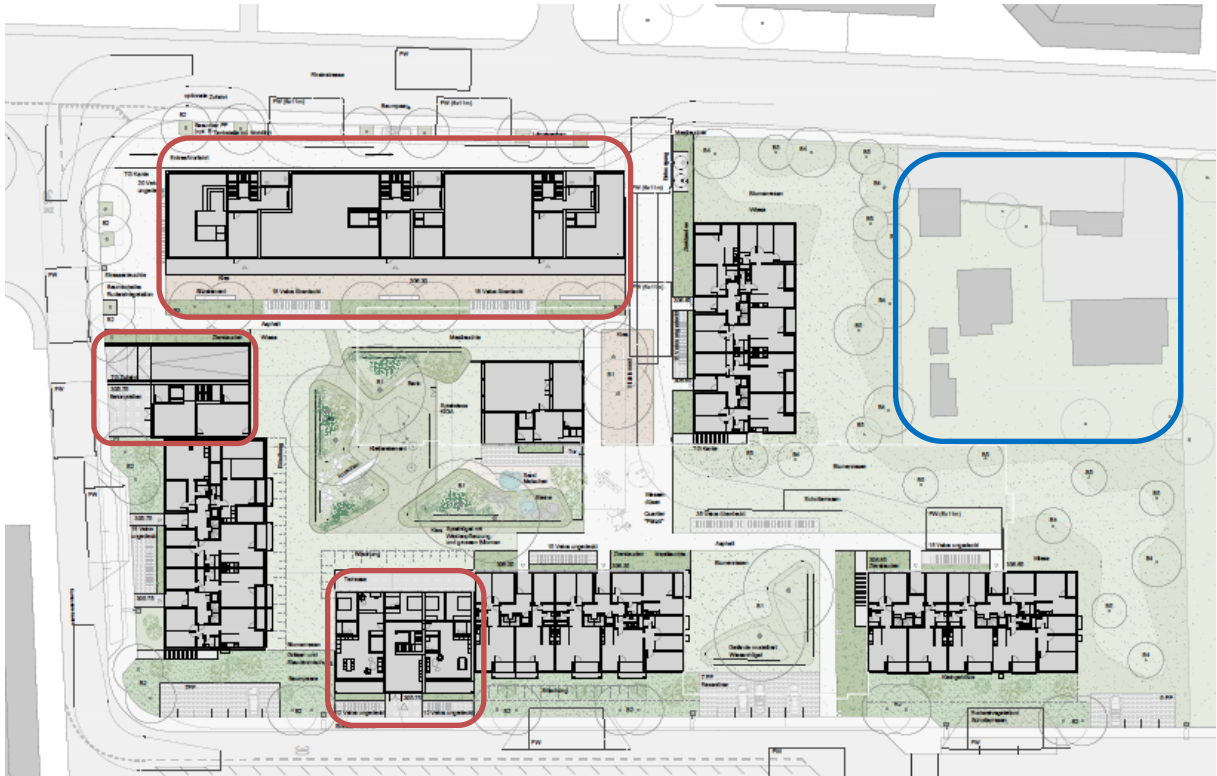


Bild 4: Provisorischer Gestaltungsplan des Quartierplans mit den rot umrandeten Erweiterungsbauten sowie der blau umrandeten Parzelle Nr. 315 als mögliche künftige QP-Erweiterung

In der Beratung des Quartierplanperimeters wurde von Seite der Gemeinde auch der Einbezug der Parzelle Nr. 315 als sinnvoll erachtet. Der Einbezug der Parzelle kann in einem separaten Verfahren, soweit dies gewünscht wird, in den QP integriert respektive diesem als Erweiterung angegliedert werden.

Der geplante Neubau entlang der Rheinstrasse kommt auf denjenigen Teil der Parzelle Nr. 318 (Kindergarten Kittler) zu liegen, welcher heute die zwingend nötige Anbindung der Parzelle ans Strassennetz sicherstellt. Mit den geplanten Neubauten ist es kaum mehr möglich, eine neue Parzellierung zu finden, welche den Anschluss der Kindergarten-Parzelle der Gemeinde ans Strassennetz sicherstellen würde. Aus diesem Grund hat die Gemeinde vorgeschlagen, die Parzelle Nr. 318 mit dem Kindergarten Kittler an die Bärenfels AG zu veräussern. Die Weiternutzung des Kindergartens wird mit einem unbefristeten Nutzungsrecht sichergestellt. Damit der Verkauf der Parzelle Nr. 318 möglich ist, muss sie vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen der Gemeinde übertragen («umgewidmet») werden.

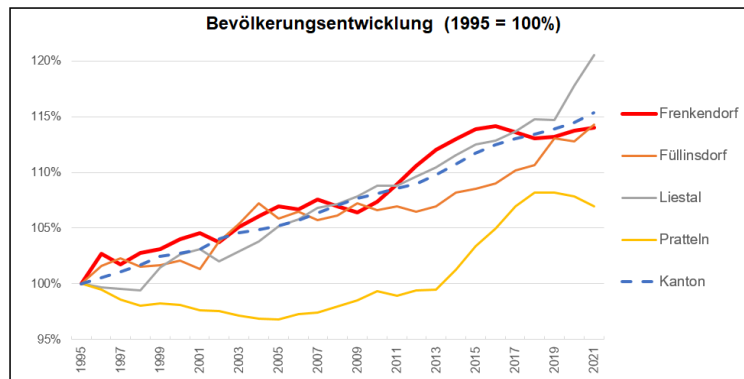
Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Beschluss:

1. **Der Quartierplan und das Quartierplan-Reglement «Bärenfels» für die Überbauung Kittler werden genehmigt.**
2. **Der Umwidmung der Parzelle 318 im Grundbuch Frenkendorf vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen wird zugestimmt und der Verkauf genehmigt.**
3. **Der Gemeinderat wird beauftragt, für die Nutzung der Liegenschaft und des Gebäudes ein dauerndes Nutzungsrecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Frenkendorf einzurichten.**
4. **Der Quartierplan «Bärenfels» tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.**

Erläuterungen durch Vizepräsident Urs Kaufmann

Vize-Gemeindepräsident Urs Kaufmann stellt die Quartierplanung im Gebiet Kittler Nord, genannt «Bärenfels», vor und erklärt, warum die Parzelle 318 mit dem bestehenden Kindergarten verkauft werden soll.



Es ist geplant, 70 neue Wohnungen zu bauen. Gemäss Raumplanung ist dies sinnvoll. In der Statistik ist ersichtlich, dass Wohnungen immer weniger dicht belegt, d.h. Im Jahr 1995 brauchte es 43 Wohnungen für 100 Einwohner, heute sind es 50 Wohnungen pro 100 Einwohner, also 15% Zunahme des Bedarfs. Deshalb wurden 31% mehr

Wohnungen gebaut. Auch die Bevölkerung in Frenkendorf hat unterdessen um 15% zugenommen.

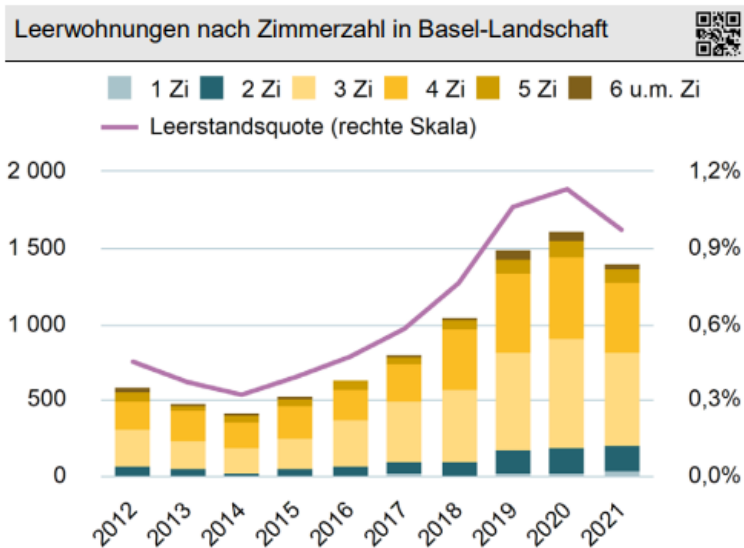


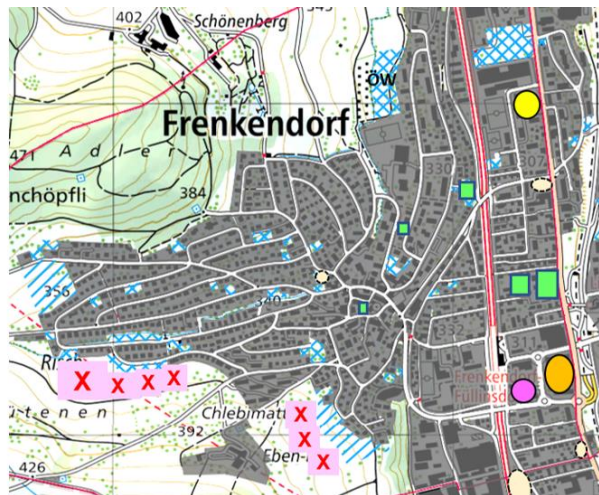
Abb. 2-3; Quelle: Statistisches Amt BL, Leerstandserhebung.

Was sehr interessant ist, sind die Leerwohnungsziffern. Hier sieht man, dass der Bestand an Leerwohnungen noch vor 8 Jahren extrem tief bei 0.3% war. Unterdessen wurde wieder gebaut, jedoch ist der Leerbestand bei ca. 1% seit dem Jahr 2020 im Vergleich mit anderen Gemeinden immer noch sehr tief.

Bei der Planung von neuen Wohnungen muss auch der optimale Standort berücksichtigt werden. Eine Variante ist die Verdichtung eines bestehenden Siedlungsgebiets. Als Alternative kann entweder eine bereits erschlossene Parzelle neu bebaut werden, was natürlich am einfachsten wäre, oder eine bestehende Bauzone kann neu erschlossen werden. Wenn dann alle Bauzonen ausgeschöpft sind und das Siedlungsgebiet verdichtet ist, könnten natürlich auch neue Bauzonen eingezont werden. Gemäss Vorgaben vom Bund und Kanton muss das Siedlungsgebiet zuerst optimiert werden, bevor dies geschieht.

Optionen für den Bau neuer Wohnungen

-  **Verdichtung** im heutigen Siedlungsgebiet
-  erschlossene Parzellen **bebauen**
-  bestehende Bauzonen **neu erschliessen**
-  **Einzonung** neuer Bauzonen
(gemäss Planungsleitbild EGV Juni 2007)



Das Gebiet Kittler Nord ist in der Grafik mit einem gelben Punkt markiert.



Mit dem vorliegenden Projekt findet nun die vorgegebene Verdichtung statt. Hier sieht man das geplante Gebiet im rot gestrichelten Rahmen.

Es sind 8 Parzellen von rund 12'000 m² mit Beteiligung von 3 Eigentümerschaften. Eine davon ist die Gemeinde mit der Parzelle 318, worauf der Kindergarten Kittler steht.

Die Bauzonen haben sich inzwischen geändert. Damals wurde das Bauprojekt grösser realisiert, als es eigentlich möglich war, erhielt dafür eine Baubeschränkung. Gemäss neuen Bauzonen, welche im Jahr 2011 festgelegt wurden, gibt es jetzt neu einen Spielraum mit der Zentrumszone Z4A an der Rheinstrasse und BG3 im hinteren Teil. Damit und mit einer Aufhebung der Baubeschränkung könnte man heute eine Bruttogeschossfläche von rund 11'000 m² auf einer Parzellenfläche von 12'000 m² realisieren (Wohnraum plus Wände).

Mit dieser Ausgangslage liegt nun nach über 5 Jahren Planungsarbeit dieses Projekt zur Genehmigung vor.



Nun kann deutlich mehr Volumen realisiert werden, siehe alle Gebäude in der Grafik, die als Neubau erstellt werden. Es sind 2 Anbauten und 3 Neubauten geplant. Ein bestehender Bau wird abgerissen (heutige Tankstelle), an dieser Stelle entstehen gleich 3 Gebäude in Reihe entlang der Rheinstrasse. So wird das Areal zur Rheinstrasse abgegrenzt und in einer wohnfrendlichen Hofsituation eingeschlossen. Es gibt eine neue Einfahrt zur Einstellhalle. Mit diesem bestehenden Volumen könnte man gemäss Quartierplanreglement 18'600 m² Bruttogeschossfläche realisieren, zonenkonform sind das jedoch 11'000 m². Geplant sind nun 16'900 m², also 52% mehr Fläche als bei zonenkonformer Bebauung. Hier entstehen insgesamt 71 zusätzliche, kleinere Wohnungen.

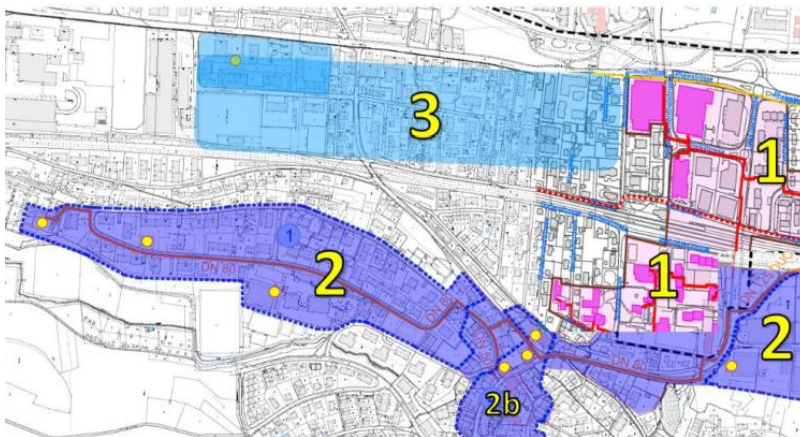
Vize-Gemeindepräsident Urs Kaufmann weist darauf hin, dass bei einer solchen Verdichtung unbedingt Kompensationsmassnahmen getroffen werden müssen. Einerseits ist die Aufwertung der Umgebung sehr wichtig als zentrales Element der Quartierplanung.



Als Massnahme werden 48 mittel- bis grosskronige Bäume realisiert. Es wird deutlich grüner werden, als es heute der Fall ist.

Die Umgebung soll stark aufgewertet werden für die Anwohner.

Der Kindergarten im Zentrum bleibt da und wird eingezäunt.



Im Rahmen vom Quartierplan, resp. Reglement müssen weitere Auflagen erfüllt werden. Einerseits soll die Wärmeerzeugung CO₂-frei sein. Die heutige Gasheizung soll durch einen Fernwärmeanschluss ersetzt werden. Dies bedingt, dass die EBL die Fernwärme entlang der Rheinstrasse auch beschliesst. Die Eigentümer haben von sich aus beschlossen, dass sie die

Neubauten freiwillig nach Minergie-P-Standard realisieren wollen. Die Dächer sollen für Photovoltaik-Anlagen genutzt werden soweit möglich. Ebenfalls konnte die Eigentümerschaft dazu verpflichtet werden, dass sie bei der Neugestaltung der Kornackerstrasse mitmachen. Da die Gemeinde der Eigentümerschaft sehr entgegen kommt mit zusätzlichen Bebauungszugeständnissen (was für sie einen grossen Wert bedeutet), soll ein Drittel des entstandenen Mehrwertes in Form eines Infrastrukturbeitrages an die Gemeinde gezahlt werden. Die Infrastruktur der gesamten Gemeinde wird natürlich jeweils auch zusätzlich belastet mit mehr Einwohnern. Es wird ein Quartierplan-Vertrag mit weiteren Abmachungen zwischen Gemeinde und Eigentümern erstellt.

Die Gemeindeversammlung muss nun zum vorliegenden Plan Entscheidungen treffen. Einerseits zum Quartierplan (Titelblatt, Legende, Grundrissplan, Schnitt mit Festlegung des Volumens) mit Verweisen auf des Quartierplanreglement.

Quartierplanung "Bärenfels"

Quartierplan-Reglement

Beschlussfassung

Inhaltsverzeichnis

Erlass.....	1
§ 1 Zweck und Geltungsbereich der Quartierplanung.....	1
§ 2 Art und Mass der Nutzung	1
§ 3 Bebauung	2
§ 4 Aussenraum.....	3
§ 5 Erschliessung und Parkierung	6
§ 6 Weitere Bestimmungen	7
§ 7 Ausnahmen und Abweichungen	7
§ 8 Schlussbestimmungen.....	7
Beschlüsse und Genehmigung.....	8

Dieses liegt ebenfalls zur Genehmigung vor mit 8 Seiten und 8 Paragraphen. Die wichtigsten davon sind §3 (Überbauung), §4 (Aussenraum) und weitere Regelungen. Hier ist auch die geregelte Definition der Bruttogeschossfläche ersichtlich.

Hier sind viele technische Definitionen und konkrete Festlegungen festgehalten (z.B. BGF gem. §49-IVHB RBV und maximal 5'670 m² für Baubereich A), umfassende Vorgaben zum Aussenraum (§4, fast 3 Seiten), Reduktion der Parkplätze um 20% sowie das Mitspracherecht der Gemeinde (§6, Abs. 1) bei diversen gestalterischen Themen.

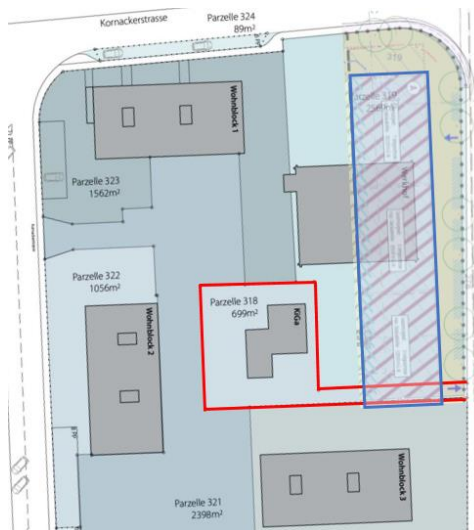
Die Reduktion der Parkplätze ist jetzt elegant möglich, weil der Kanton per 1. April 2022 eine neue Verordnung zum Baugesetz entsprechend angepasst hat, und die Liegenschaft dank seiner

Lage sehr gut an die ÖV angeschlossen ist.



Das Erscheinungsbild von Frenkendorf wird durch dieses Projekt deutlich aufgewertet. Hier ist jedoch wichtig zu beachten, dass die vorliegenden Visualisierungen nicht verbindlich sind. Verbindlich ist nur das Volumen, das Design der Fassade kann noch weiterentwickelt werden.

Vize-Gemeindepräsident Urs Kaufmann geht konkret auf die Frage ein, warum die Parzelle 318 durch die Gemeinde verkauft wird, was normalerweise nicht die Strategie ist.



Mit dem Kindergarten in der Mitte, sieht man in der Grafik gut, dass die neue Überbauung über der Einfahrt zur Parzelle 318 liegt. Somit fällt der Parzellenspickel mit dem Anschluss zum Strassennetz weg. Nach reiflicher Überlegung und nach der Suche von anderen Lösungen wurde der Verkauf als beste Lösungsmöglichkeit beschlossen. Dafür erhält die Gemeinde ein unbeschränktes Nutzungsrecht für den Kindergarten. Der Kaufpreis wird abgemacht auf CHF 1'200.00 pro m², wir erhalten dafür ein unentgeltliches und unbeschränktes Nutzungsrecht, entschädigen die Bauherrschaft entsprechend mit CHF 302.00 pro m², was einem Nettoerlös von CHF 627'600.00 entspricht. Wenn die Nutzung irgendwann aufgegeben wird, müsste die Bauherrschaft eine entsprechende Nachzahlung leisten.

Damit der Verkauf überhaupt möglich ist, muss die Parzelle vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen «umgewidmet» werden.

Der vorliegende Quartierplan «Bärenfels» muss nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung ebenfalls durch den Regierungsrat bewilligt werden, bevor mit dem Bau begonnen werden kann. Dazu gibt es eine Planaufgabe.

Im Anhang zum Protokoll finden sich die Plangrundlagen und das Quartierplan-Reglement.

Orientierung durch die Gemeindekommission

Roy Gradl, Vizepräsident der Gemeindekommission, rekapituliert die Beratung resp. die Fragestellungen in der Gemeindekommission.

Ein Mitglied fragt nach der Höhe des Infrastrukturbeitrages, den die Bauherrschaft an die Gemeinde zahlen muss. Gemäss Information von *Vize-Gemeindepräsident Urs Kaufmann* beträgt dieser rund CHF 2 Mio.

Weiter wurde gefragt, ob es denn mit den vielen zusätzlichen kleineren Wohnungen wirklich weniger Parkplätze brauche. Oder ob dann die umliegenden Liegenschaften, vor allem die Sportplatzparkplätze dafür mehr belastet würden.

Vize-Gemeindepräsident Urs Kaufmann bestätigt, dass dies ein Dauerthema ist in dieser Region. Trotzdem ist er der Meinung, dass dies mit den zusätzlich geplanten Parkplätzen und auch wegen der kleineren Wohnungen weniger Parkplätze benötigt würden. Grössere Wohnungen brauchen im Verhältnis mehr Parkplätze. Im Durchschnitt wird mit 1,3 Parkplätzen pro Wohnung gerechnet.

Ein weiteres Votum betraf die bestehenden Mieterinnen und Mietern, ob diese keine Angst wegen Lärmemissionen durch die bevorstehenden Bautätigkeiten hätten. Gemäss *Vize-Gemeindepräsident Urs Kaufmann* sollte dies nicht der Fall sein, wegen der Ausrichtung der bestehenden Wohnungen in Richtung Sportplatz oder Süden. Er habe auch nichts Entsprechendes gehört.

Auch wollte geklärt werden, ob die Gefahr für die bestehenden Mieter darin bestehe, dass die Mieten steigen könnten durch die Sanierungen und mit der ganzen Aufwertung des Quartiers. Natürlich besteht dieses Risiko, meint *Vize-Gemeindepräsident Urs Kaufmann*. Vor allem bei teureren Sanierungen wie Balkonerweiterungen könnten die Mieten durchaus erhöht werden, was jedoch von den Anwohnern als angemessen betrachtet wird.

Auch die nachfolgenden Fragen von diversen Mitgliedern wurden zufriedenstellend beantwortet:

- Wenn das Land von Parzelle 318 nicht mehr der Gemeinde gehört, wie ist das, wenn Sanierungen gemacht werden müssen? Gemäss Ziffer 3 mit dem allgemeinen Nutzungsrecht ist dies gesichert, was auch einen angemessenen Unterhalt gewährleisten muss.
- Ist überhaupt eine Vergrösserung des Kindergartens möglich wäre bei Bedarf?
- Es gilt zu bedenken, dass es natürlich auch viel mehr Kinder geben könnte durch die neuen Wohnungen.
Vize-Gemeindepräsident Urs Kaufmann meint, dass die Gemeinde ja auch noch genügend Landreserve hätte, wenn der Bedarf wirklich so steigen würde.
- Ob es denn auch mehr Familienwohnungen geben werde?
Gemäss Meinung von *Vize-Gemeindepräsident Urs Kaufmann* werden die kleinen Haushaltgrössen immer beliebter. Momentan sind vor allem ganz kleine oder dann wieder grössere Wohnungen, also die bestehenden Wohnungen, gefragt.
- Es werde sicher Veränderungen und Vermischungen geben. Momentan sind die Mietzinsen zwar recht tief, doch sind die Wohnungen auch sehr einfach gehalten und Renovationen wären sicher von Vorteil. Hier gehen die Meinungen etwas auseinander.
- *Vize-Gemeindepräsident Urs Kaufmann* informiert, dass der momentane Bestand in der Überbauung von 8 x 2,5 Zi-Wohnungen, 72 x 3,5 Zi- Wohnungen und 20 x 5,5 Zi- Wohnungen neu aufgestockt wird mit 71 neuen Wohnungen. Davon sind 44 x 2,5 Zi- Wohnungen, 6 x 3,5 Zi- Wohnungen und 21 x 4,5 Zi- Wohnungen.

Die Gemeindekommission beantragt der Versammlung einstimmig, dem Quartierplan Bärenfels sowie allen Anträgen zuzustimmen.

Eintreten

Gemeindepräsident Roger Gradl stellt aufgrund des Schweigens der Versammlung fest:

://: Eintreten ist unbestritten.

Beratung

Es liegen keine Wortbegehren vor.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr und 1 Gegenstimme:

1. **Der Quartierplan und das Quartierplan-Reglement «Bärenfels» für die Überbauung Kittler werden genehmigt.**
2. **Der Umwidmung der Parzelle 318 im Grundbuch Frenkendorf vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen wird zugestimmt und der Verkauf genehmigt.**
3. **Der Gemeinderat wird beauftragt, für die Nutzung der Liegenschaft und des Gebäudes ein dauerndes Nutzungsrecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Frenkendorf einzurichten.**
4. **Der Quartierplan «Bärenfels» tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.**

4. Amtsbericht 2021/2022 der Geschäftsprüfungskommission

Kenntnisnahme

Amtsbericht der Geschäftsprüfungskommission (GPK) Frenkendorf für die Prüfungsperiode 2021/2022

Die GPK startete in gleicher Zusammensetzung in die Prüfungsperiode 2021/2022 wie im vergangenen Jahr. Folgende Personen nahmen in dieser Prüfungsperiode Einsitz in der Kommission:

Nils Jocher	<i>Präsident</i>
Rolf Weyermann	<i>Vizepräsident</i>
Bea Wolf	<i>Aktuarin</i>
Markus Schlageter	
Sascha Zimmermann	

Aufgaben der Geschäftsprüfungskommission

Die Aufgaben der GPK sind im Gesetz über die Organisation und Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt) in § 102 geregelt und umfassen:

- Prüfung der Tätigkeit aller Gemeindebehörden und der Gemeindeangestellten.
- Prüfung der Tätigkeit der interkommunalen Amtsstellen, Kommissionen und Behörden, an denen die Gemeinde beteiligt ist inkl. Tätigkeit derer Angestellten.
- Prüfung, ob die Rechtsnormen generell richtig angewendet und die Gemeindeversammlungsbeschlüsse ordnungsgemäss vollzogen worden sind.

Daneben erlaubt sich die GPK Fragen zu verschiedenen Themen des öffentlichen Interessens zu stellen; auch wenn der Gemeinderat bzw. die Verwaltung keinen klaren gesetzlichen Auftrag hat.

Berichterstattung

Die Geschäftsprüfungskommission erstattet der Gemeindeversammlung jeweils im ersten Halbjahr Bericht über ihre Feststellungen im vergangenen Jahr.

Es fanden vier physische Befragungstermine mit Vertretungen des Gemeinderates und der Verwaltung statt. Weitere Fragen wurden der GPK schriftlich beantwortet.

1. Steuern

Die Fragestunde zu diesem Thema fand am Mo. 25. Oktober 2021 statt. Es waren neben den GPK-Mitgliedern folgende Personen anwesend: Gemeindepräsident Roger Gradl, Gemeindeverwalter Thomas Schaub, Finanzverwalter Mike Blättler und Abteilungsleiterin Danielle Jägglin.

Der GPK wurde aufgezeigt, wie die Gemeinde das Steuerwesen organisiert und inwiefern eine Koordination mit dem Kanton stattfindet. Es wurde ausgeführt, dass sehr vorsichtig mit sensiblen Daten umgegangen wird und dass es auch für das Home-Office klare Diskretions-Regeln gibt (kein öV, separates Büro etc.). Auch digitale Versände von Daten sind verschlüsselt und laufen direkt über die kantonale Software. Ausserdem unterstehen die Mitarbeitenden der Schweigepflicht.

Der GPK wurde aufgezeigt, dass die für die EinwohnerInnen eher nervigen unterschiedlichen Fristen aufgrund der unterschiedlichen Staatsebenen zustande kommen. Die von der Gemeinde festgelegten Fristen und Verzugszinsen bewegen sich im gesetzlichen Rahmen. Die GPK wurde weiter darüber informiert, dass verschiedene Überlegungen auf Ebene Gemeinde und Kanton angestellt werden, um die Steuerrechnung verständlicher darzustellen und auch eine Selbstabfrage zu ermöglichen.

Die GPK hat keine Verhaltensweisen oder Umstände festgestellt, die nicht dem gesetzlichen Rahmen entsprechen würden.

2. Organisation Gemeindepersonal

Die GPK hat am Mo. 15. November 2021 eine Befragung zu obigem Thema durchgeführt. Neben den Mitgliedern der GPK waren Gemeindeverwalter Thomas Schaub und Gemeindepräsident Roger Gradl anwesend.

Die GPK hatte umfassend Einsicht in die relevanten Unterlagen. Die GPK stellt fest, dass alle personalrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden. Die Überzeiteinsparungen sind im Rahmen der Vorjahre und die Fluktuation ist auf einem tiefen Niveau. Wie bereits im GPK-Bericht 2016/2017 angemerkt sind die Überstunden einiger Kadermitarbeiter noch immer hoch, was mit den betroffenen Mitarbeitern aber abgesprochen ist. Bei einer etwaigen Überarbeitung sollte der Umgang mit einer solchen Situation im Personalreglement klarer geregelt werden. Die GPK weist darauf hin, dass dies ein Indikator für mangelnde Personalressourcen auf der Gemeindeverwaltung sein könnte.

Der GPK wurde auf Nachfrage aufgezeigt, dass das Gemeindepersonal sehr divers zusammengesetzt ist in Hinsicht auf Geschlecht und Nationalität und so die Bevölkerung von Frenkendorf sehr gut widerspiegelt.

Bisher wurden auf der Gemeindeverwaltung keine diskriminierenden oder sexuellen Übergriffe festgestellt. Betroffene können sich jederzeit an den Gemeindeverwalter als Personalverantwortlichen oder an den Gemeindepräsidenten wenden. Die GPK hat darauf hingewiesen, dass eine externe (neutrale) Anlaufstelle ebenfalls sinnvoll ist. Auch Frauen sollten als Ansprechpersonen zur Verfügung stehen. Dieser Hinweis wurde von der Gemeinde wohlwollend entgegengenommen und bereits wenige Monate später umgesetzt.

Die GPK hat keine Verhaltensweisen oder Umstände festgestellt, die nicht dem gesetzlichen Rahmen entsprechen würden.

3. Kompetenz Gemeinderat während COVID

Die Befragung zu diesem Thema fand am Mo, 13. Dezember 2021 statt. Neben den Mitgliedern der GPK waren wiederum Gemeindeverwalter Thomas Schaub und Gemeindepräsident Roger Gradl anwesend.

Die GPK wurde detailliert ins Bild gesetzt über alle Beschlüsse, die der Gemeinderat aufgrund der pandemischen Situation selbst fällen musste. Der GPK wurde erläutert, inwiefern diese Beschlüsse in Einklang mit damals geltendem kantonalen und nationalen Recht waren. Viele Bereiche des Gemeindebetriebes wurden temporär in den digitalen Raum verschoben, dadurch waren mit wenigen Ausnahmen alle Dienste uneingeschränkt geöffnet. Die GPK merkt ausserdem positiv an, dass das Gemeindezentrum auch während der Pandemie immer offen war und sich die Mitarbeitenden offenbar vorbildlich an die Massnahmen gehalten haben. Ausserdem wurde der GPK erläutert, inwiefern die Gemeinde ihre Aufgabe wahrgenommen hat, um die Bevölkerung über verschiedene Kanäle über die pandemische Situation zu informieren.

Die GPK stellt fest, dass rund um den Ersatz des Turnhallenbodens in der Egg die gesetzlichen Fristen vom Gemeinderat nicht eingehalten werden konnten. Aufgrund der Engpässe in den globalen Lieferketten und die dadurch entstandene Materialknappheit bestellte der Gemeinderat das Material ausserordentlich bereits bevor der Beschluss zum Bau rechtskräftig wurde. Es gilt

aber festzuhalten, dass kein Geld vor Ablauf der Referendumsfrist geflossen ist und dass der Gemeinderat gegenüber der Gemeindekommission sein Vorgehen in diesem Ausnahmefall von Anfang an transparent kommuniziert hat.

4. Erfahrungen Videoüberwachung, Kosten, Nutzen, Datenschutz

Bei der Fragestunde vom Mo, 14. Februar 2022 waren folgende Personen anwesend: Gemeinderat Philipp Kerker, Gemeindeverwalter Thomas Schaub und Gemeindepolizist Jürg Suter

Der GPK wurde aufgezeigt, dass die vorschriftswidrigen Abfallentsorgungen deutlich abgenommen haben und sich der Einsatz der Videoüberwachung insofern lohnt. Auch die Littering-Situation rund um das Ortsmuseum, Bürger- und Kulturhaus und die Primarschule ist besser geworden. Der GPK wurde aufgezeigt, dass die Aufnahmen auf einer in der Schweiz gehosteten Cloud gespeichert werden. Mittels Servicevertrag mit einem privaten Anbieter wird der Betrieb der insgesamt acht Kameras sichergestellt. Die Daten werden nach fünf Arbeitstagen automatisiert gelöscht. Und der Betrieb ist wie bereits im GPK Bericht 2020/2021 ausgeführt durch ein Reglement geregelt. Der GPK wurde glaubhaft aufgezeigt, dass die Gemeinde aus der Videoüberwachung kein vorteilhaftes Kosten-/Nutzen-Verhältnis zieht, weil etwaige Auswertungen ziemlich aufwändig sind. Ausserdem ist davon auszugehen, dass in künftigen Jahren der Ertrag (aus Bussen) aufgrund eines Lerneffekts der Bevölkerung weiter abnimmt. Die GPK hält fest, dass bei anhaltender Abnahme der Delikte die permanente Überwachung der Bevölkerung mittelfristig wieder aufzuheben ist. Der Gemeinderat hat weiterhin jährlich zu prüfen, ob der Einsatz der Videoüberwachung in dieser Form geeignet, erforderlich und verhältnismässig ist.

Die GPK hat keine Verhaltensweisen oder Umstände festgestellt, die nicht dem gesetzlichen Rahmen entsprechen würden.

5. Kontrolle des Vollzugs der Beschlüsse der Gemeindeversammlung durch den Gemeinderat

Die GPK hat den Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlungen der Befragungsperiode schriftlich geprüft. In die Periode fallen die Gemeindeversammlung vom 01. Juni 2021 und vom 08. Dezember 2021. Die von der EGV gefällten Beschlüsse wurden umgesetzt und die entsprechenden Projekte vorangetrieben. Erwähnenswert ist, dass alle anderen Gemeinden (Gempen, Nuglar- St. Pantaleon und Liestal) ebenfalls dem Naturschutzprojekt Röserntal und Tugmatt zugestimmt haben und das Projekt so im geplanten Rahmen umgesetzt werden kann.

6. Antrag

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung in zustimmendem Sinne von diesem Bericht Kenntnis zu nehmen.

Frenkendorf, 11. April 2022

Für die Geschäftsprüfungskommission
Der Präsident

Nils Jocher

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Beschluss:

Vom Amtsbericht der Geschäftsprüfungskommission Frenkendorf für die Prüfungsperiode 2021/2022 wird Kenntnis genommen.

Orientierung durch die Geschäftsprüfungskommission

Nils Jocher berichtet, dass die Geschäftsprüfungskommission die Prüfung vorgenommen und entsprechend den Amtsbericht 2021/2022 verfasst hat.

Es fanden vier Befragungstermine mit Vertretungen des Gemeinderates und der Verwaltung statt. Die Themenbereiche waren Steuern, Gemeindepersonal, Gemeinderatskompetenz und die neue Videoüberwachung.

Bei den Steuern wurde vor allem die Verständlichkeit aus Sicht der EinwohnerInnen angeschaut. Der Hinweis kam aus der Bevölkerung. Komplex ist es eigentlich nur als Folge der verschiedenen Staatsebenen, was zwar privat als mühsam empfunden wird, jedoch juristisch absolut korrekt ist.

Beim Gemeindepersonal sticht – und das nicht zum ersten Mal – besonders heraus, dass die Überstunden im Kader relativ hoch sind. Juristisch ist dies grundsätzlich ebenfalls korrekt, jedoch ist das im Personalreglement nicht geregelt. Es empfiehlt sich, dass dies bei einer zukünftigen Überarbeitung in Betracht gezogen wird.

Speziell diskutiert wurde hier auch der Themenbereich diskriminierendes Verhalten und sexuelle Übergriffe. Hier sollten neutrale Anlaufstellen, explizit auch Frauen als Ansprechpersonen, geschaffen werden, damit die Hemmschwelle einer allfällig notwendigen Meldung möglichst niedrig gehalten wird.

Besonders angeschaut wurde auch die Gemeinderatskompetenz in der Covid-Zeit. Wir alle wissen, dass die Fristeinhaltung betreffend Hallenboden nicht ganz korrekt abgelaufen ist, was aufgrund der globalen Situation absolut nachvollziehbar war. Es war halt eine Ausnahmesituation, welche nicht mehr passieren sollte. Trotzdem wurde festgestellt, dass es insgesamt juristisch korrekt gehandhabt wurde, kein Geld ist geflossen, bevor es rechtsgültig war.

In Punkto Videoüberwachung gibt es zwar ein Reglement dazu, was juristisch korrekt ist, trotzdem vergisst man ab und zu, dass es ein drastischer Eingriff in die Freiheitsrechte der Menschen ist. Der kantonale Datenschutzbeauftragte hat ein 8-seitiges Dokument verfasst für die Gemeinden mit ausführlichen Anweisungen, worauf geachtet werden muss. Die Videoüberwachung muss grundsätzlich zweckdienlich, verhältnismässig und erforderlich sein. Diese Erforderlichkeit sollte mindestens einmal pro Jahr wieder überprüft werden. Grundsätzlich ist die GPK zum Schluss gekommen, dass hier alles korrekt abläuft.

Kontrolliert wurde auch die Umsetzung der Beschlüsse der Gemeindeversammlungen, auch hier läuft alles korrekt.

Das Fazit der Geschäftsprüfung kann als sehr positiv gewertet werden.

Aus allen genannten Gründen bittet der *Präsident der Geschäftsprüfungskommission Nils Jocher* um Gutheissen des Amtsberichts der Geschäftsprüfungskommission 2021/2022.

Beratung

Es liegen keine Wortbegehren vor.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst mit grossem Mehr ohne Gegenstimme:

://: Vom Amtsbericht der Geschäftsprüfungskommission Frenkendorf für die Prüfungsperiode 2021/2022 wird im zustimmenden Sinn Kenntnis genommen.

6. Verschiedenes

Energiestadt Frenkendorf: Erfolgreiche Re-Zertifizierung 2022 und Label-Übergabe
Verabschiedung Gemeinderätin Ruth Janzi

Gemeindepräsident Roger Gradl erkundigt sich bei den Anwesenden nach Wortbegehren.

Von den Versammlungsteilnehmenden liegen keine weiteren Wortbegehren vor.

Die auf Donnerstag, 29. September 2022 geplante Gemeindeversammlung fällt auf Grund genügend spruchreifer Geschäfte mit aller Wahrscheinlichkeit aus.

Die nächste und letzte Gemeindeversammlung 2022 findet am **Mittwoch, 7. Dezember 2022**, statt.

* * *

Gemeindepräsident Roger Gradl würdigt und verabschiedet Gemeinderätin Ruth Janzi

Bei den Gesamterneuerungswahlen 2012 wurde Ruth (Ruth Schneeberger) erstmals in den GR gewählt (auch Doris Capaul).

Von Anfang an war ihr das Ressort **Bildung**, also Schulen, Kindergärten, Musikschulen, Schulsekretariat [ohne Personelles], Schulgesundheit anvertraut. Ihr anfänglicher Stellvertreter im GR war da übrigens GP Rolf Schweizer.

2012/2013 war die Zeit, als wegen der hohen Kinderzahlen der 7. KIGA im Kittler wieder geöffnet werden musste und im Mittagstisch im Kirchacker durchschnittlich 42 Kinder und 9 Erwachsene pro Woche gepflegt wurden.

Ebenfalls fiel dann der Startschuss Richtung «Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule» HarmoS u.a. mit der Einführung von Französisch in der 3. + 4. Klasse. Gleichzeitig wurde die Primarschulstufe um 1 Jahr, auf 6 Jahre, erweitert und die Sekundarschulstufe von 4 Jahren um 1 Jahr, auf 3 Jahre, verkürzt.

Ebenfalls wurde mit dem Schuljahr 2012/2013 das bis dato freiwillige erste Kindergartenjahr für alle Kinder obligatorisch und der Stichtag für den Schuleintritt in den Kindergarten verschob sich zudem vom 1. Mai auf den 31. Juli. Auch die Integrative Förderung (IF), die Schülerinnen und Schülern mit einer speziellen Begabung, einer Lernbeeinträchtigung oder einem Lernrückstand hilft, ihre Fähigkeiten so weit wie möglich innerhalb der öffentlichen Schule zu entwickeln, war dann bereits ein herausforderndes Thema.

Zudem verliess nach 27 Jahren der SEK Schulleiter, Urs Zinniker, auf Ende des Schuljahres 2012/2013 sein Schulleitungsamt, um beim AVS weitere Aufgaben zu übernehmen.

Auch für die RML waren es turbulente Zeiten, da im Umfeld der grossen Schulhausrochaden wegen HarmoS die RML das Musikzentrum Burg verlassen musste und der Musikunterricht für ein paar Jahre im ehemaligen Lehrerseminar, an der Rosenstrasse 16b, stattfand.

Es war also einiges los und nebst den vielen Traktanden an den damals noch fast wöchentlichen GR Sitzungen, den Sitzungen mit dem Ortsschulrat, dem Sek. Schulrat und den Kommissionen, blieb Ruth Janzi ja fast nichts anderes übrig, als vom ersten Moment an kräftig anzupacken. Sie tat dies – und tut dies bis heute mit ihrer charmanten, umsichtigen, genauen und sehr zuvorkommenden Art.

So unterstützte sie natürlich auch 2014 den grossen HarmoS-Umbau der Primarschulgebäude Egg für CHF 3'700'000.00 und die Erdbebensicherheit vom Turnhallentrakt über CHF 400'000.00.

Dann galt es gemäss dem Bildungsrat BL den neuen Lehrplan auf das Schuljahr 2015/16 für die Primarstufe und 2018/19 für die Sekundarschule einzuführen. Mit dem Lehrplan 2021 wurden Ziele und Inhalte der Volksschule, vom Kindergarten bis zur Sekundarstufe I, in allen 2021 deutsch- und mehrsprachigen Kantonen harmonisiert. Es war und ist der erste gemeinsame und derart breit abgestützte Lehrplan.

Bei der Sek konnte dann der Wechsel von 4 auf 3 Jahrgänge ohne Kündigungen, unbefristet angestellter Lehrerinnen und Lehrer, vollzogen werden. Für Lehrerinnen und Lehrer mit befristeten Verträgen wurden passende Anschluss- und Übergangslösungen gesucht

Auf Schuljahresbeginn 2015/2016 haben die Schülerinnen und Schüler dann erstmals - anstelle des 1. Sekundarschuljahres - neu das 6. Primarschuljahr besucht. Zudem wurde die neue Schulsoftware SAL als zentrales Informatikmittel der Schulen angeschafft. Am 29. April 2016 fand die Schulhauseinweihung in der Schulanlage Egg mit einem grossen Fest statt und der Mittagstisch fand 2016 ebenfalls seinen passenden Standort in der Egg.

2017 konnte die RML ihre neuen Räumlichkeiten beziehen und dazu gaben sogar der Schulrat und die Delegierten der Trägergemeinden am Festakt ein Ständchen zum Besten.

Wegen der weiterhin sehr hohen Kinderzahlen musste ebenfalls 2017 provisorisch sogar ein 8. Kindergarten auf der Egg in Betrieb genommen werden.

2019 folgte dann mit dem «Reglement über die familienergänzende Betreuung» ein erster, ganz grosser Wurf im Rahmen der Vereinbarkeit von Beruf und Familie und die stille Schafferin Ruth Janzi meisterte somit auch ihren ersten und einzigen Auftritt an der EGV trotz grossem Lampenfieber mit viel Charme.

Auf Initiative der Lehrerinnen und Lehrer, des Ortschaftsrates und von Ruth Janzi werden seit 2019 zudem in den 1. Klassen der Primarschule zwischen August und den Herbstferien zusätzliche Assistenzen für die Lehrpersonen eingesetzt.

Ein ganz grosses Thema ist und bleibt die Frühe (Sprach-)Förderung. Viele Kinder können beim Eintritt in die Primarschule zu wenig Deutsch und müssen zusätzlichen Unterricht in DaZ (Deutsch als Zweitsprache) haben. Mit den zwei Projekten des Schweizerischen Roten Kreuzes „**mitten unter uns**“ und „**schritt:weise**“ wurden auf Initiative von Ruth Janzi ebenfalls erste Massnahmen zu diesem Thema ergriffen. Da dies jedoch bei weitem noch nicht ausreicht, um alle fremdsprachigen Kinder zu erreichen und eine Chancengerechtigkeit für alle zu bewirken, war Ruth Janzi auch in der breit abgestützten Arbeitsgruppe der Frühen (Sprach-)Förderung an vorderster Front tätig.

Durch die Corona-Pandemie – die natürlich auch den gesamten Schulbetrieb und den Schulsozialdienst vor immense Herausforderungen stellte - konnte die Arbeit erst im September 2020 aufgenommen werden und schnell wurde klar, dass das Thema sehr komplex ist und das angestrebte Ziel, neue Angebote und ein vernetztes Umfeld, nur erreichbar wird, wenn eine externe Fachperson mit ausreichendem Fachwissen hinzugezogen wird. Frau Maya Mülle war diese Person und los ging es mit Infos und Umfragen bei Eltern, Kindergärten, Spielgruppen, Mütter- u. Väterberatung, Verein Tagesfamilien etc. mit dem grossartigen Ergebnis, dass wir per Schuljahr 2022/2023 eine umfassende Tagesbetreuung für alle Schulkinder von 07.00 – 18.00 Uhr einführen werden. Ein grosser Verdienst von Ruth Janzi, die sich gegen alle Widerstände durchgebissen hat und auch die letzten Zweifler davon überzeugen konnte, dass dies ein grossartiger Meilenstein für Frenkendorf werden wird.

Hätten wir sie nicht etwas gebremst, dann hätte sie am liebsten auch noch alle Massnahmen und Angebote der Frühen Förderung für Frenkendorf schon im kommenden Schuljahr eingeführt. Das überlassen wir aber grösstenteils ihrem Nachfolger Christoph Widmer, er soll ja schliesslich auch noch etwas zu tun haben. Aber auch hier spricht Gemeindepräsident Roger Gradl einen herzlichen Dank für ihr immenses Engagement aus und überreicht Ruth Janzi einen Gutschein für den Besuch eines Wellness-Hotels.

Ruth Janzi bedankt sich umfassend bei Gemeinderat und Gemeindeverwaltung für die stets tolle und unterstützende Zusammenarbeit. Sie werde nun etwas kürzer treten und sich an ihren Enkeln erfreuen. Sie wünscht ihrem Nachfolger Christoph Widmer gutes Gelingen und viel Befriedigung. Dem Dorf und der Bevölkerung wünscht sie für die Zukunft Wohlergehen und Gedeihen und bedankt sich für die stets wohlwollende Unterstützung.

* * *

Vizepräsident Urs Kaufmann orientiert die Versammlung über die Re-Zertifizierung:

Frenkendorf ist seit 2003 Energiestadt. Im Jahr 2022 wurden die Energieaktivitäten der Gemeinde erneut von einer externen Kommission unter die Lupe genommen (4. Re-Audit). Es wurden einerseits die bisherigen Anstrengungen bewertet, andererseits musste die Gemeinde neue Zielsetzungen sowie einen Aktionsplan für die kommenden Jahre vorlegen. Für die Erarbeitung des neuen Energiestadt-Aktionsplans und der Zielsetzungen 2022-2025 haben einige Personen aus der Bevölkerung - in verdankenswerter Weise - anlässlich eines Workshops, am 21. September 2021, mitgemacht.

Die Energiestadt-Highlights seit 2017 umfassen folgende Punkte:

- Der Stromverbrauch der Gemeinde hat seit 2017 um weitere 7 % abgenommen, trotz starker und trockenheits-bedingter Zunahme bei der Wasserversorgung.
- Seit 2014 wurden insgesamt 349 Leuchten der Strassenbeleuchtung in mehreren Etappen auf LED umgerüstet. Somit läuft rund die Hälfte der Frenkendorfer Strassenbeleuchtung mit LED. Seit 2014 konnte 40 % an Strom eingespart werden, auch dank der Nachtabsenkung von Mitternacht bis 5:30 Uhr.
- Sämtliche Reservoirs und Pumpwerke der Wasserversorgung werden seit September 2020 mit Grünstrom der EBL betrieben.
- Der Stromverbrauch des Friedhofsgebäudes konnte seit 2014/2015 um 47 % auf durchschnittlich 4'900 kWh gesenkt werden. Dies wurde durch die Sanierung der Kälteanlage inkl. Ersatz der alten Katafalke und der Installation einer 30 kWp Photovoltaikanlage auf dem Friedhofsdach erreicht.
- Die PV-Anlage mit knapp 50 kWp auf dem Dach des Wilden Mann wurde wie geplant im Sommer 2017 realisiert.
- Bei der Überbauung "Park auf der Egg" konnte die Gemeinde erreichen, dass CO₂-neutrale Wärmeerzeugungsanlagen und eine PV-Anlage installiert und damit der Minergie-Standard erreicht wurde.
- Die seit Januar 2019 angebotene wöchentliche Abfuhr von biogenem Material (Küchenabfälle, Speisereste, Gartenabfälle) ist bei der Bevölkerung sehr beliebt. Bei der anschliessenden Verarbeitung in der Biopower-Anlage in Pratteln entsteht wertvoller Kompost und Flüssignährstoff sowie Biogas.
- Die Bevölkerung wird mit regelmässigen Energie- und Umwelttipps im Anzeiger für energiesparendes und umweltgerechtes Verhalten sensibilisiert sowie über Förderprogramme und Beratungsangebote informiert.
- Die Kindergärten Neufeld 1 bis 3 werden bis Mitte 2022 saniert und vergrössert. Zwei Kindergärten werden vollständig ersetzt durch optimal isolierte Holzpavillons mit kontrollierter Lüftung. Alle Dächer sollen mit Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von insgesamt knapp 50 kWp und einer Jahresstromproduktion von ca. 45'000 kWh ausgestattet werden.
- Der Gemeindeversammlung hat im Dezember 2019 den Anschluss von 6 Gemeindelienschaften an die Fernwärme Liestal der Elektra Baselland EBL beschlossen. Die Gemeinde hat sich für den Ausbau der Fernwärme in Frenkendorf stark gemacht und war daher erfreut über den Beschluss zum Fernwärmeausbau durch den Verwaltungsrat der EBL im Frühling 2021.

Zusammen mit den Energiestadt-Beratern der Firma ENCO Energie-Consulting AG, in Liestal, wurden die Energiestadt-Leistungen der letzten Jahre zusammengetragen und anhand des Energiestadt-Massnahmenkatalogs bewertet. Als Bewertungsansatz gilt das umgesetzte Potenzial der Massnahmen gemäss Energiestadt-Katalog. Beim Re-Audit sind aber auch die Zielsetzungen und der Aktionsplan für die kommenden vier Jahre von grosser Bedeutung. Diese müssen, vor dem abschliessenden Audit durch einen unabhängigen Auditor, vom Gemeinderat beschlossen werden. Gemäss letztem Re-Audit 2017 wurde Frenkendorf mit 60.4 % bewertet. Um Energiestadt bleiben zu können, müssen mindestens 50 % erreicht werden. Der neuste Re-Audit ergab nun eine erfreulich hohe Bewertung von 67.2 %.

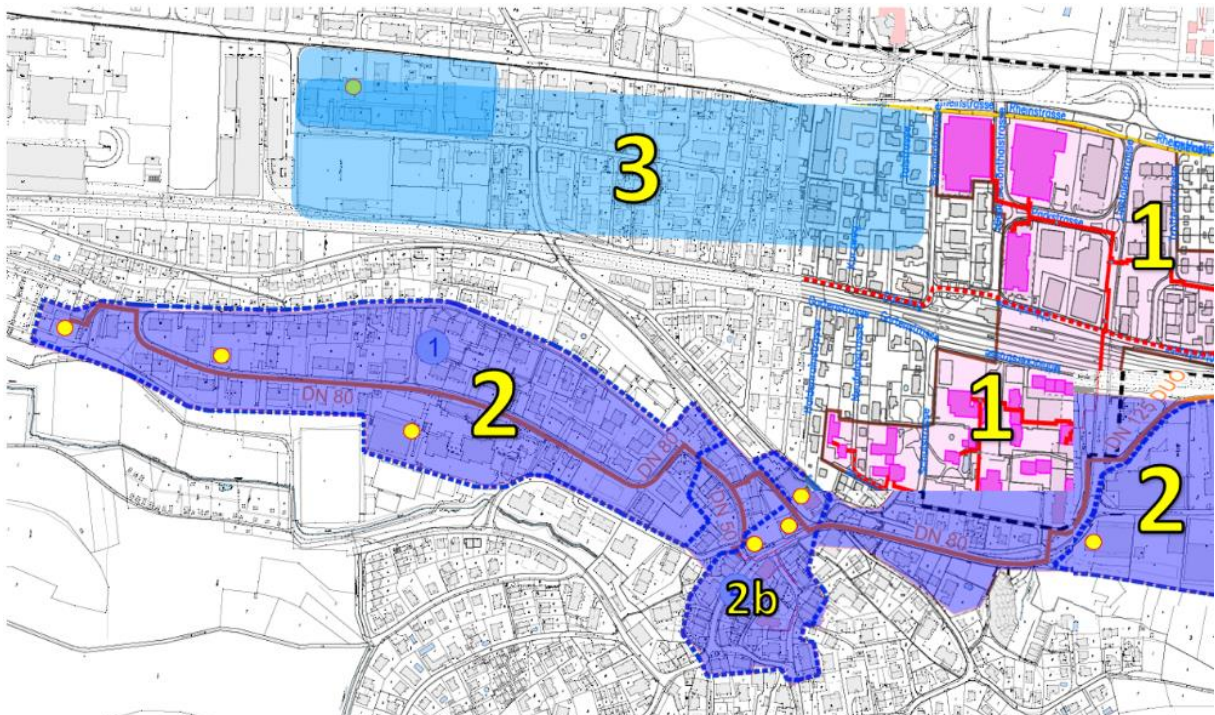
Zukunft Energiestadt Frenkendorf

Mit dem Beschluss der Zielsetzungen 2022-2025 hat sich die Gemeinde das Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen bis 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. In ihrer Vorbildrolle nutzt die Gemeinde ihre direkten Handlungsspielräume, um die Treibhausgase, insbesondere der gemeindeeigenen Gebäude, Anlagen und Fahrzeuge, bereits bis 2040 auf Netto-Null zu reduzieren.

Als konkrete Ziele werden hierzu neu gesetzt:

- Die gemeindeeigenen Gebäude werden bis 2040 zu 100 % mit erneuerbarer Wärme versorgt (Anmerkung: ab 2022 wird die Fernwärme im Heizwerk Liestal zu 98 % aus Holzschnitzeln erzeugt).
- Die Nutzung von erneuerbaren Energien, nicht nur der Sonnenenergie, wird speziell gefördert.
- Die Gemeinde koordiniert den Rückzug des Gasnetzes mit dem Ausbau der Fernwärme.
- Der Anteil der Elektromobilität am motorisierten Individualverkehr (MIV) wird gesteigert (Unterstützung bei Bereitstellung von Ladeinfrastruktur, Anforderungen in Sonder-nutzungsplanungen).
- Die Elektroladeinfrastruktur in Mietobjekten wird gefördert.

Weitere Informationen zur Energiestadt Frenkendorf sind unter www.frenkendorf.ch/energie zu finden.



Der beschlossene Ausbau der Fernwärme bis ins Gebiet Egg (2) ist eine sehr wichtige Massnahme für die erneuerbare Wärmeversorgung in der Energiestadt Frenkendorf und erweitert das bereits erschlossene Fernwärmegebiet (1) deutlich. Ein weiterer Ausbau bis ins Gebiet Kittler (3) wird zusammen mit der Elektra Baselland (EBL) geprüft.

Im Anschluss an die Übergabe des Labels wurde zu einem Apéro eingeladen.



Nun bittet er Laura Pfund (Enco AG) sowie Roger Scheidegger (EBL Wärme) und Sarina Böller (Gemeindeverwaltung Frenkendorf) auf die Bühne. Mit kurzen Worten dankt Frau Pfund für die ausgezeichnete Zusammenarbeit und gratuliert der Gemeinde für den erreichten Wert von 67 %, welcher über dem schweizweiten Mittelwert von 63 % liegt.

Roger Scheidegger, Verantwortlicher Wärme bei der Elektra Baselland, referiert kurz über das Projekt Fernwärme-Ausbau im Quartier Egg und bestätigt, dass das eine sehr wichtige und aufwändige Energiestadt-Massnahme ist. Im Weiteren nimmt er auch Stellung zur heute traktandierten Quartierplanung Kittler. Er nimmt den Hinweis von VP Urs Kaufmann gerne entgegen, dass gemäss aktuellen Schreiben von Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern, ein Fernwärmeausbau entlang der Rheinstrasse dringend erwünscht sei.

Nun folgt die offizielle Label-Übergabe mit den Damen Sarina Böller, Laura Pfund und Herrn Roger Scheidegger.

* * *

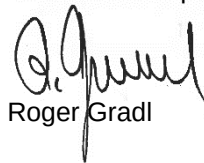
Um 21.15 Uhr erklärt der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung als geschlossen, wünscht allen Anwesenden einen schönen Sommer und lädt sie zum Apéro im Foyer und auf der Terrasse ein des Restaurants Wilden Mann ein.

* * *

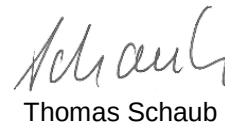
NAMENS DER EINWOHNER-GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:



Roger Gradl

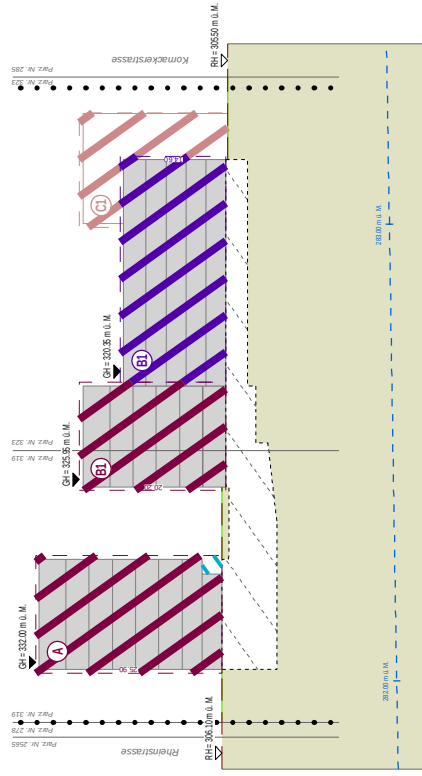


Thomas Schaub

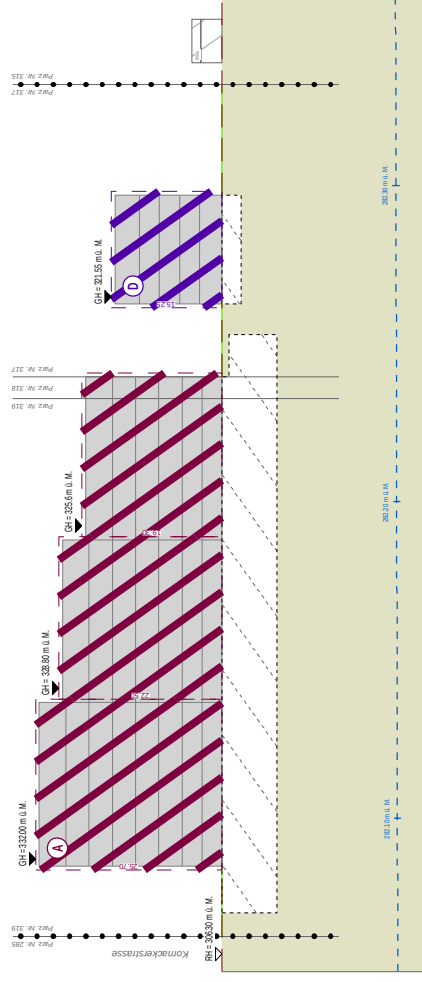
Versandt am: 28.06.2022



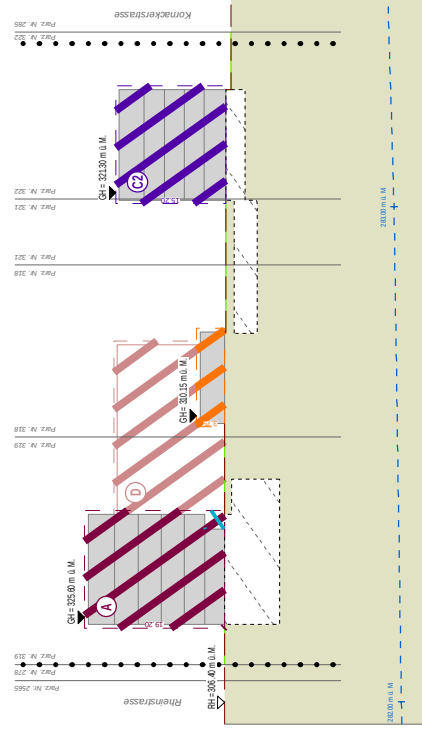
Schnitt A-A



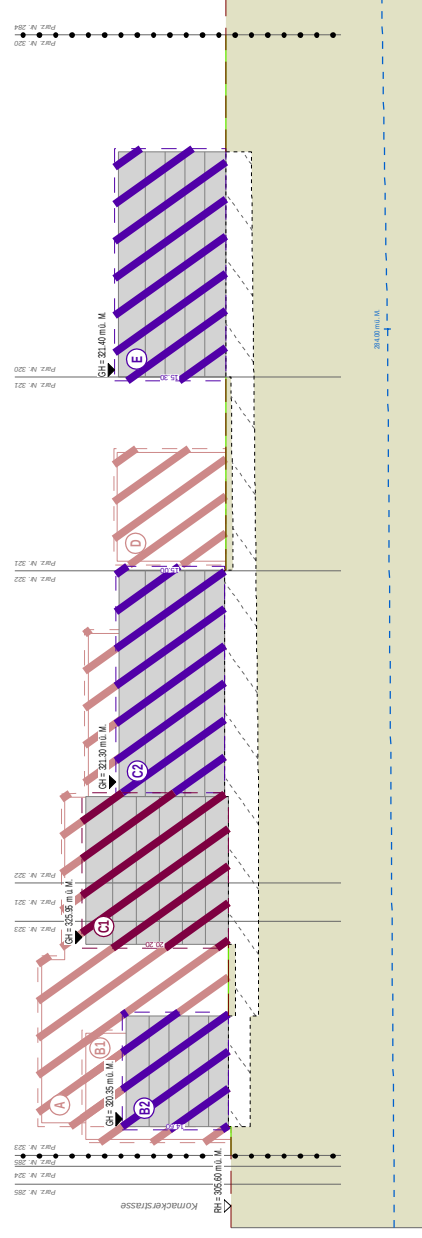
Schnitt C-C



Schnitt B-B



Schnitt D-D



Anhang 2



Gemeinde Frenkendorf
Kanton Basel-Landschaft

Quartierplanung "Bärenfels"

Quartierplan-Reglement

Beschlussfassung



Inhaltsverzeichnis

Erlass.....	1
§ 1 Zweck und Geltungsbereich der Quartierplanung.....	1
§ 2 Art und Mass der Nutzung	1
§ 3 Bebauung	2
§ 4 Aussenraum.....	3
§ 5 Erschliessung und Parkierung	6
§ 6 Weitere Bestimmungen	7
§ 7 Ausnahmen und Abweichungen	7
§ 8 Schlussbestimmungen.....	7
Beschlüsse und Genehmigung	8

Erlass

Die Einwohnergemeinde Frenkendorf erlässt – gestützt auf §§ 2–7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – die Quartierplanvorschriften "Bärenfels", bestehend aus dem Quartierplanreglement (QPR) und dem Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500).

§ 1 Zweck und Geltungsbereich der Quartierplanung

<i>Zweck</i>	¹	Die Quartierplanung "Bärenfels" bezweckt die Herstellung der planerischen Voraussetzung zur Erhaltung, Weiterentwicklung und Aufwertung einer bestehenden Wohnüberbauung zur Siedlungserneuerung und Siedlungsinnenentwicklung.
<i>Geltungsbereich</i>	²	Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planinhalte ausserhalb des Quartierplanperimeters haben orientierenden Charakter.

§ 2 Art und Mass der Nutzung

<i>Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen</i>	¹	Für das Quartierplan-Areal werden folgende Nutzungsarten festgelegt: - Baubereich A: Zentrumsnutzung gemäss § 22 Abs. 2 RBG Das Erdgeschoss ist zu 50 % mit Anordnung entlang der Rheinstrasse für Gewerbe-/Geschäftsnutzungen vorbehalten. - Baubereiche B, C, D und E: Wohnnutzung gemäss § 21 Abs. 1 RBG - Baubereich F: Quartierdienliche Nutzungen (Kindergarten, Kita, Gemeinschaftsräume und dgl.) Als Lärmempfindlichkeitsstufe nach Art. 43 LSV wird die Empfindlichkeitsstufe II und III festgelegt. Die Abgrenzung der Empfindlichkeitsstufen geht aus dem Quartierplan hervor.
<i>Definition der baulichen Nutzung</i>	²	Das Mass der baulichen Nutzung der Hauptbauten wird mittels der Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss § 49-IVHB RBV festgelegt. Für Klein- und Anbauten gilt als Nutzungsmass die anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) gemäss § 47-IVHB RBV.
<i>Nutzungsmass Hauptbauten</i>	³	Das bauliche Nutzungsmass ist auf insgesamt 18'600 m² BGF begrenzt. - Baubereich A: 5'670 m² - Baubereich B1: 1'150 m² - Baubereich B2: 2'425 m² - Baubereich C1: 1'880 m² - Baubereich C2 : 2'425 m² - Baubereich D: 2'425 m² - Baubereich E: 2'425 m² - Baubereich F: 200 m²
<i>Nutzungsmass Kleinbauten</i>	⁴	Kleinbauten dürfen bis zu einer Gebäudegrundfläche von insgesamt 500 m ² erstellt werden. Einzelne Kleinbauten dürfen eine maximale Gebäudegrundfläche von 50 m ² aufweisen.

§ 3 Bebauung

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| <i>Hauptbauten</i> | 1 | <p>Hauptbauten dürfen nur in den im Quartierplan dafür definierten Baubereichen erstellt werden. Diese begrenzen Lage, Ausdehnung, Höhe und Geschossigkeit für alle Hauptbauten.</p> <p>Bei den Baubereichen A, B1 und C1 (Neu- bzw. Ergänzungsbauten), ausgenommen die Westfassade vom Baubereich A, dürfen Balkone bzw. Loggias den Baubereich nicht überragen. Bei den Baubereichen B2, C2, D und E (Bestandsbauten) sowie bei der Westfassade beim Baubereich A dürfen Balkone bzw. Loggias den Baubereich um maximal 1.5 m überragen.</p> <p>Beim Baubereich A ist der Baukörper mit einer zweimaligen Höhenstaffelung auszubilden. Die Anordnung der Staffelung und die maximalen Höhen gehen aus dem Quartierplan hervor. Ein einzelner Gebäudeteil bzw. Höhenversatz darf in der Länge nicht weniger als ein Viertel der Gesamtlänge des Baubereichs betragen.</p> <p>Beim Baubereich B1 kann über der Ein-/Ausfahrt der Einstellhalle ein Vordach bis 1.50 m Auskragung erstellt werden.</p> <p>Beim Baubereich C1 kann ostseitig eine Terrasse für die Erdgeschosswohnungen erstellt werden.</p> |
| <i>Kleinbauten</i> | 2 | <p>Kleinbauten gemäss § 57-IVHB RBV können in Beachtung der Baulinien bzw. § 54 RBV und von § 57-IVHB RBV sowie den Bestimmungen zum Nutzungsmass gemäss § 2 Abs. 4 QPR und den Bestimmungen zum Aussenraum gemäss § 4 QPR im Areal der Quartierplanung platziert werden.</p> |
| <i>Messweise Gebäudehöhe</i> | 3 | <p>Die Definition der Gebäudehöhe der Hauptbauten erfolgt mittels Angabe in Meter über Meer (m ü. M.) und wird im Quartierplan für die einzelnen Baubereiche festgelegt. Die Bemessung erfolgt nach § 52c-IVHB RBV.</p> <p>Klein- und Anbauten dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 3.5 m aufweisen.</p> |
| <i>Dachform- und Nutzung</i> | 4 | <p>Hauptbauten sind mit einem Flachdach bzw. mit einer maximalen Neigung von 5° zu erstellen. Hauptdachflächen haben ökologische Funktionen zu erfüllen (z. B. extensive Begrünung, Energiegewinnung, Regenwassersammlung für Brauchwasser, Retention oder Ähnliches). Die Dachflächen der Baubereiche A (nur höchster Gebäudeteil), B1 und C1 sind der Energiegewinnung vorbehalten. Bei den Baubereichen B2 und C2 ist zu prüfen, ob die Dachflächen sich zur Energiegewinnung eignen. Bei positivem Ergebnis sind dies Dachflächen zur Energiegewinnung zu verwenden.</p> <p>Bei einer extensiven Begrünung ist einheimisches Saatgut zu verwenden. Bei den Klein- und Anbauten ist die Dachform frei.</p> <p>Begrünte Flachdächer sind nach ökologischen Kriterien mit natürlichem Substrat zu modellieren und mit Kleinstrukturen (Steinhaufen, Erdhügel etc.) auszustatten, um ein Mosaik an Kleinstlebensräumen zu schaffen.</p> |
| <i>Technische Einrichtungen</i> | 5 | <p>Technische Einrichtungen können die Dächer der Hauptbauten überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe bzw. Baubereichshöhe dadurch überschritten wird. Sie sind, um das Mass ihrer Mehrhöhe gegenüber dem Dach bzw. der Dachrandaufbordung, von der Fassade zurückzusetzen.</p> |

		Auf den Dachflächen platzierte Lüftungs- und Klimaanlage oder anderweitige technische Aggregate sind in ihrer Höhe zu umwandeln. Die Materialisierung der Umwandlung muss sich gegenüber dem Gebäude unterordnen.
<i>Unterirdische Bauten</i>	6	Unterirdische Bauten sind zulässig, sofern sie die Funktionalität sowie das Gesamtkonzept der Quartierplanung nicht beeinträchtigen.
<i>Gebäuderücksprung Erdgeschoss Baubereich A</i>	7	Beim Baubereich A ist auf der Westseite auf der gesamte Gebäudelänge im Erdgeschoss ein geschosshoher Rücksprung auszubilden. Der Rücksprung muss dabei eine durchgehende Mindestbreite von 2.0 m aufweisen, gemessen an obliegendem Bauteil. Bei einer westseitigen Nutzung des Baubereichs A als Wohnen im Erdgeschoss ist der Rücksprung als gedeckter Aussensitzplatz auszubilden. Bei einer Nutzung für Gewerbe-/Geschäftsnutzungen dient der Rücksprung als Erschliessungsbereich für einen rückseitigen Gebäudezugang.
<i>Gestaltung</i>	8	Farbgebung und Architektur der Überbauung sind – auch bei späteren Sanierungen – sorgfältig aufeinander abzustimmen, damit ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck und eine gute Einpassung in das benachbarte Siedlungsgebiet entstehen. Spätere Sanierungen und Änderungen von Bauten sowie nachträglich ein- bzw. angebaute Gebäudeteile sowie auch Elemente nach § 3 Abs. 9 QPR dürfen das Gesamtbild der Quartierplanüberbauung nicht beeinträchtigen.
<i>Sonnen-, Witterungs- und Sichtschutzelemente sowie Vogelschutz</i>	9	Die Gestaltung von Sonnen-, Witterungs- und Sichtschutzelementen (Sitzplatz-Überdachungen, Vordächer, Markisen, Verglasungen, Trennelemente u. dgl.) muss innerhalb der Baubereiche aufeinander abgestimmt erfolgen. Glasfassaden und verglaste Bauteile (ausgenommen normale Fenster) sind vogelsicher zu gestalten.
<i>Abstellräume</i>	10	Innerhalb der Hauptbauten sind gemeinsame, gut zugängliche und sichere Abstellräume für Zweiräder, Kinderwagen, Gehhilfen etc. zu erstellen.
<i>Energieeffizienz und Energieträger</i>	11	Die Neubauten sind nach der zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Anforderung an den MINERGIE-P-Standard zu realisieren. Die Verwendung von fossilen Energieträgern ist für das gesamte Quartierplan-Areal nicht zulässig.

§ 4 Aussenraum

<i>Nutzung</i>	1	Die Nutzung des Aussenraums wird durch den Quartierplan festgelegt. Für die Konkretisierung der Aussenraumgestaltung sind die nachfolgenden Bestimmungen massgebend.
<i>Vorzone Rheinstrasse (Freiraum A)</i>	2	Der Freiraum A dient der Gebäudeadressierung des Baubereichs A mit damit verbundener ostseitiger Gebäudeerschliessung sowie der An- und Wegfahrt der Parkplätze entlang der Rheinstrasse. Er ist als befahrbare Fläche mit einheitlicher Gestaltung und strassenbegleitenden Baumpflanzungen gemäss § 4 Abs. 8 QPR auszubilden.
<i>Vorzone Kornackerstrasse (Freiraum B)</i>	3	Der Freiraum B ist eine stark durchgrünte vorgartenähnliche Zone mit die Strasse begleitenden Baumvolumen und eingelegten Parkierungsflächen. Der Freiraum soll arten- und struktureich ausgestaltet werden und einen hohen ökologischen Wert aufweisen. Die Parkierungsflächen sind sickerfähig und begrünbar auszugestalten.

- | | | |
|--|---|---|
| <i>Innere Aufenthalts- und Erschliessungsfläche (Freiraum C)</i> | 4 | <p>Der Freiraum C ist eine qualitätvolle innere Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche, welche neben funktionalen Erfordernissen wie Fahrradabstellflächen auch hochwertige Aufenthalts- und Spielqualitäten erfüllen soll. Für diese Nutzung sind entsprechende Ausseninfrastrukturen (Sitzgelegenheiten u. dgl.) zulässig. Materialisierung und Ausstattung sollen hochwertig und einladend sein. Der mittlere Bereich zwischen der östlichen Perimetergrenze und dem Baubereich C2 ist zudem so zu erstellen, dass die Befahrbarkeit für Ausnahmefahrten (Feuerwehr, Umzug, Sanität) gewährleistet ist.</p> |
| <i>Quartiergrünfläche (Freiraum D)</i> | 5 | <p>Der Freiraum D ist eine intensiv genutzte, grosszügige innere Grünfläche von verbindender Gestalt und gesamthaft mindestens 5 grosskronigen Parkbäumen. Er ist mit einer artenreichen Bepflanzung strukturreich zu gestalten und er hat siedlungsbezogene, quartierdienliche Nutzungen zu erfüllen. Eine private Nutzung dieser Grünfläche ist nicht gestattet.</p> <p>Ferner sind folgende Teilräume im Freiraum D sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Der Teilraum D1 (Spielplatz) dient der siedlungsbezogenen Aufenthaltsnutzung für Spielen/Begegnung. Für diese Nutzung sind entsprechende Ausseninfrastrukturen (Spieleinrichtungen, Sitzgelegenheiten u. dgl.) für unterschiedliche Benutzergruppen sowie Bepflanzungen vorzusehen. Der Teilraum D1 muss mindestens eine Fläche von 500 m² aufweisen und es sind mindestens 3 Parkbäume (Solitäräume) gemäss §.4 Abs. 8 QPR zu pflanzen. Pflanzflächen können der Gesamtfläche angerechnet werden, sofern sie den Zweck und die Ausstrahlung des Teilraums unterstützen. Mindestens 1 Baum darf nicht auf einer Unterkellerung gepflanzt werden. Die übrigen Parkbäume in diesem Bereich müssen über einen durchwurzelbaren Bodenaufbau von mindestens 1.5 m verfügen. Zudem ist eine Terrainmodellierung (Aufschüttungen als Hügel) bis maximal 1.5 m zulässig. In die Terrainmodellierungen können Ausseninfrastrukturen und -nutzungen integriert werden.b. Der Teilraum D2 dient als zweckgebundener Aussenraum für die Nutzung des Baubereichs F. Für diese Nutzung sind entsprechende Ausseninfrastrukturen (Spieleinrichtungen, Sitzgelegenheiten u. dgl.) sowie Bepflanzungen und schattenspendende Elemente sowie eine hochwertig eingepasste Einfriedung zulässig. Bei einer allfälligen Nutzungsänderung ist auch der Aussenraum darauf anzupassen. Der Teilraum D2 muss mindestens eine Fläche von 400 m² aufweisen und es sind mindestens 2 Parkbäume (Solitäräume) gemäss §.4 Abs. 8 QPR zu pflanzen. Pflanzflächen können der Gesamtfläche angerechnet werden, sofern sie den Zweck und die Ausstrahlung des Teilraums unterstützen. Zudem ist eine Terrainmodellierung (Aufschüttungen als Hügel) bis maximal 1.5 m zulässig. In die Terrainmodellierungen können Ausseninfrastrukturen und -nutzungen integriert werden. |
| <i>Streuobstwiese (Freiraum E)</i> | 6 | <p>Der Freiraum E ist ein grosszügiger, dem konzeptionellen Bild einer Streuobstwiese nachempfunder Freiraum als Übergang zum südlich angrenzenden Quartier. Er ist als durchgehend begrünte Fläche mit lockerem Baumbestand auszubilden. Dazu ist in verteilter Anordnung eine Anpflanzung von mittelkronigen Blüh- und Nutzbäumen vorzunehmen und bei den Bodenflächen eine naturnahe, artenreiche Bepflanzung als Wiese und Blumenrasen anzulegen. Eine private Nutzung dieser Grünfläche ist nicht gestattet. Es sind mindestens 15 mittelkronige Bäume gemäss §.4 Abs. 8 QPR zu pflanzen.</p> |
| <i>Reversible Gebäudevorzone (Überlagerungsfläche C1)</i> | 7 | <p>Die Überlagerungsfläche C1 dient bei einer westseitig angeordneten Wohnnutzung im Erdgeschoss als Garten. Die Gärten können individuell gestaltet und privat angeeignet werden. Die Erstellung von Kleinbauten in den Gärten ist nicht zulässig. Die Unterteilung der Gartenareal</p> |

erfolgt einheitlich und nach vorgegebenem Regelwerk. Bei einer Nutzung als Gewerbe/Dienstleistungen dient der Freiraum der erweiterten rückseitigen Gebäudeerschliessung sowie der Pausen- und Aufenthaltsnutzung. Überdachte Fahrradabstellplätze von einheitlicher Gestalt sind in dieser Fläche möglich.

Baumpflanzungen

8

Im Quartierplan-Areal sind folgende Baumpflanzungen vorzunehmen:

- | | |
|--|---|
| a) Freiraum A (Vorzone Rheinstrasse): | mind. 6 mittel- bis grosskronige Hochstammbäume entlang der Rheinstrasse
mind. 4 mittelkronige Hochstammbäume entlang der Kornackerstrasse |
| b) Freiraum B (Vorzone Kornackerstrasse): | mind. 14 mittelkronige Hochstammbäume
mind. 2 mittel- bis grosskronige Solitärbäume |
| c) Freiraum C (Aufenthalts- u. Erschliessungsfl.): | mind. 2 mittelkronige Hochstammbäume |
| d) Freiraum D (Grünfläche): | mind. 5 grosskronige Solitärbäume |
| e) Freiraum E (Streuobstwiese): | mind. 15 mittelkronige Bäume |

Grundsätze Bepflanzung und Entwässerung

9

Zur Bepflanzung und Entwässerung gelten folgende Grundsätze:

- a) Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische und standortgerechte (klimagerechte) Bäume und Sträucher zu verwenden. Anpflanzungen mit Arten, welche zu den invasiven Neophyten gezählt werden, sind nicht zulässig.
- b) Mittelkronige Bäume müssen bei der Pflanzung mindestens einen Stammumfang von 15 – 20 cm aufweisen. Grosskronige Bäume müssen bei der Pflanzung mindestens einen Stammumfang von 25 – 30 cm aufweisen.
- c) Bei mittelkronigen Bäumen muss eine Mindestsubstrattiefe von 100 cm und bei grosskronigen Bäume eine Mindestsubstrattiefe von 120 – 150 cm vorhanden sein.
- d) Sämtliche Bepflanzungselemente (inkl. extensive Dachbegrünung) sind zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Bedarf mit gleichwertigem Wachstumspotential zu ersetzen. Die Pflanzung Pflege der Bäume richtet sich nach den aktuellen Grundsätzen der modernen Baumpflege.
- e) Das Anlegen von ökologisch wenig wertvollen "Steingärten" oder anderen nicht standortgerechten Vegetationstypen ist nicht zulässig.
- f) Freiflächen, Wege und Plätze sind, soweit möglich und sinnvoll, wasserdurchlässig und zum Aufkommen von Spontanvegetation anzulegen.
- g) Auf versiegelten Flächen oder Dächern anfallendes Sauberwasser (Meteowasser) ist nach Möglichkeit natürlich versickern zu lassen oder in sickerfähige Aussenflächen abzuleiten.
- h) Für jegliche Bodenaufbauten (inkl. Flächendrainagen auf Einstellhallen und Dächern) sind vorwiegend lokale Materialien zu verwenden (z. Bsp. Kies, anstehender Boden etc.).

Standorte Kleinbauten sowie Quartierinfrastrukturen

10

Kleinbauten nach § 57 RBV IVHB wie gedeckte Veloabstellanlagen oder gedeckte/umwandete Entsorgungseinrichtungen sowie weitere Quartierinfrastrukturen wie Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen müssen an zweckmässigen Standorten platziert werden. Im Quartierplan sind Standorte für gedeckte Veloabstellanlagen sowie für die Entsorgung festgelegt.

In Ergänzung dazu können weitere Standorte unter Einhaltung der Vorgaben nach § 3 Abs. 2 QPR hierfür beansprucht werden. Zudem können auch ungedeckte Veloabstellanlagen im Ausserraum mit Ausnahme der Streuobstwiese (Freiraum E) an zweckmässigen Standorten erstellt werden.

<i>Aussenbeleuchtung</i>	11	Aussenraumbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind einheitlich zu gestalten und auf das Notwendige zu beschränken und Lichtkegel nach oben abzuschirmen.
<i>Terraingestaltung</i>	12	Terraingestaltungsmassnahmen, welche sich auf die Vorgaben zur Aussenraumgestaltung abstützen, sind zulässig.
<i>Nachweispflicht</i>	13	Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Vorgaben der Quartierplan-Vorschriften zur Gestaltung des Aussenraums eingehalten werden.
<i>Nachweisinhalt</i>	14	Dieser Nachweis beinhaltet bzw. stellt dar: a) bestehendes und neu gestaltetes Terrain (inkl. der bestehenden Terrainverhältnisse der Nachbargrundstücke) sowie allfällige Stützmauern und Terrainversätze; b) Lage, Dimensionierung und Materialisierung aller geplanten baulichen Elemente und Anlagen im Aussenraum (Erschliessungs- und Platzflächen, oberirdische Parkieranlagen, Einfriedungsmauern, Aufenthaltsflächen mit den entsprechenden Einrichtungen, Klein- und Anbauten sowie Entsorgungseinrichtungen, Aussenbeleuchtungen u. dgl.); c) Gestaltung der Grün- und Freiflächen sowie Art und Lage von Bepflanzungen; d) Angaben zum Bodenaufbau sowie zur Oberflächenentwässerung. e) Nachweis zur Sicherstellung der Ausnahmefahrten, insbesondere der Feuerwehrrzufahrt und der dazu erforderlichen Abstellflächen.

§ 5 Erschliessung und Parkierung

<i>Arealerschliessung</i>	1	Die Erschliessung des Quartierplanareals erfolgt über die Kornackerstrasse. Für die Geschäftsnutzung des Baubereichs A kann für Besucher, Kunden und Anlieferung die Zu- und Ausfahrt auch über die Rheinstrasse erfolgen. Die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle erfolgt als ins Gebäude beim Baubereich C1 integrierte Rampe mit Anschluss an die Kornackerstrasse.
<i>Interne Erschliessung</i>	2	Die interne Erschliessung wird im Quartierplan festgelegt. Die Autoparkierung erfolgt in der unterirdischen Einstellhalle und bei den im Quartierplan ausgewiesenen Standortbereichen für oberirdische Parkierung.
<i>Anordnung Autoabstellplätze</i>	3	Der Bedarf an Stammparkplätzen ist in der unterirdischen Einstallhalle anzuordnen. Davon ausgenommen sind Stammparkplätze für die Baubereiche D und E. Gemäss Festlegung im Quartierplan können die beiden hierfür ausgewiesenen Bereiche zur oberirdischen Parkierung entlang der Kornackerstrasse auch für Stammparkplätze der Baubereiche D und E verwendet werden. Die Vermietung von Parkplätzen an Dritte ist nur gestattet, wenn der Parkierungsbedarf der Quartierplan-Überbauung nachweislich gedeckt ist. Besucherparkplätze dürfen weder fest vermietet noch dauernd belegt werden.
<i>Reduktion Parkplätze</i>	4	Der Bedarf an Parkplätzen (Stamm- und Besucher-PP) ist mit Faktor 0.8 zu reduzieren.
<i>Anordnung und Bedarfsermittlung Veloabstellplätze</i>	5	Velostammpplätze sind sicher und witterungsgeschützt sowie zur Benutzung einfach erreichbar bzw. gut zugänglich einzurichten. Veloabstellplätze im Aussenraum sind an zweckmässigen Standorten einzurichten. Der Bedarf an Veloabstellplätzen richtet nach der Wegleitung "Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas" (Ausgabe November 2004) und ist für die jeweiligen Baugesuche bereitzustellen.

<i>Ausnahmefahrten und Anforderungen Feuerwehr</i>	6	Die Gebäudezufahrt für den Ausnahmefall (Sanität, Feuerwehr, Umzüge, Gebäudeunterhalt, etc.) ist bis zu den Hauptbauten sicherzustellen. Die Erschliessungsanlagen sind so anzulegen, dass sie den Anforderungen der Feuerwehr entsprechen.
--	---	---

§ 6 Weitere Bestimmungen

<i>Mitspracherecht Gemeinderat</i>	1	Der Gemeinde steht ein Mitspracherecht bei der Fassaden- und Dachgestaltung sowie bei der Gestaltung, Materialisierung und Ausstattung des Aussenraums zu.
<i>Etappe</i>	2	Die Realisierung kann als Einheit oder in Etappen erfolgen. Bei einer Etappierung sind die entsprechenden Ergänzungsanlagen wie Zufahrten, Wege, Abstellplätze, Freiraumbereiche sowie Ver- und Entsorgungsanlagen etc. so anzulegen, dass der Bedarf der jeweiligen Etappe gedeckt ist und die spätere Realisierung der Gesamtüberbauung gewährleistet bleibt.
<i>Erstellung und Unterhalt</i>	3	Alle Erschliessungs- und Parkierungsanlagen, Aussenraumflächen, -einrichtungen (Quartierinfrastrukturen) sowie Bepflanzungen sind durch die Grundeigentümerschaft resp. Berechtigten zu erstellen und zu unterhalten.
<i>Parzellenmutationen</i>	4	Spätere Parzellenmutationen sind zulässig, sofern Zielsetzung, Verwirklichung und Funktionalität der Quartierplanung gewährleistet bleiben.

§ 7 Ausnahmen und Abweichungen

<i>Ausnahmen</i>	1	In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von diesen Quartierplanvorschriften gewähren.
<i>Voraussetzung für Ausnahmen</i>	2	Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck der Quartierplanung gemäss § 1 QPR vorliegt. Die durch den Quartierplan definierte Gesamtkonzeption betreffend Überbauung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung darf durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.
<i>Abweichungen</i>	3	Grössere Abweichungen von der im Quartierplan definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Mutation der Quartierplanvorschriften erfolgen.

§ 8 Schlussbestimmungen

<i>Überwachung des Vollzugs</i>	1	Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten.
<i>Inkrafttreten</i>	2	Die Quartierplanvorschriften "Bärenfels" treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Mit der Inkraftsetzung werden die bisherigen Zonenvorschriften Siedlung sowie die vorbestandene kommunalen Baulinien im Bereich des Quartierplanperimeters aufgehoben.

Beschlüsse und Genehmigung

GEMEINDE

Beschluss des Gemeinderates:

Beschluss der Gemeindeversammlung:

Referendumsfrist:

Abstimmung:

Publikation der Auflage im Amtsblatt: Nr.....

Auflagefrist:

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

Roger Gradl

Thomas Schaub

KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. _____ vom _____

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich