

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2024, 20:00 Uhr, im Regionalen Gymnasium Laufental-Thierstein, am Steinackerweg 7 in Laufen

Vorsitz Roland Stoffel
Protokollführer Alexandra Buser, Stadtverwalterin

Eingangsfeststellungen Gemeindeversammlung Eingangsfeststellungen

Traktandenliste

- 1. Jahresrechnung 2023**
- 2. Zonenvorschriften Siedlung: Mutation "Alts Schlachthuus"**
- 3. Abschluss neuer Baurechtsvertrag "Alts Schlachthuus"**
- 4. Baukredit Bierkellerweg: CHF 1'780'000.00**
- 5. Mutation Bierkellerweg: Nutzungsplanungen sowie Bau- und Strassenlinienpläne**
- 6. Teilmutation des Zonenplans: Umzonung der Parzellen GB Laufen Nr. 3974 und Nr. 3975 in die Wohn-/Geschäftszone WG2**
- 7. Neues Reglement über die Mietzinsbeiträge und Aufhebung des bestehenden Reglements**
- 8. Zweckverband Versorgungsregion APG: Genehmigung Teil-Revision der Statuten**
- 9. Neues Reglement über die Feuerungskontrolle und Aufhebung des bestehenden Reglements**
- 10. Beschaffung von IT-Hard- und Software für die Primarschule Laufen**
- 11. Neues Marktreglement und Aufhebung des bestehenden Reglements**
- 12. Verschiedenes, Mitteilungen, Anträge**

Protokollvermerk

Die Eingangsfeststellungen zu den einzelnen Traktanden werden zusammengefasst. Die Präsentationen zu den einzelnen Referaten sind dem Protokoll als Anhang beigelegt. Wortmeldungen und Anträge werden insbesondere bei Dissens ausführlicher erfasst. Direkt übersetzter Wortlaut wird in französischen Anführungszeichen («») wiedergegeben. Deutsche Anführungszeichen („“) zeigen Eigennamen, Hervorhebungen oder umgangssprachliche Äusserungen an. Zitate im Zitat werden mit Anführungszeichen oder Apostrophen (") angezeigt. Erläuterungen werden in eckigen Klammern dargestellt. Inhaltliche Anmerkungen und Formelles werden kursiv dargestellt. Alle diese Formatierungen können für eine besser Übersicht mit fetter Hervorhebung kombiniert werden.

Der Vorsitzende Roland Stoffel heisst die Einwohnerinnen und Einwohner von Laufen und die Mitglieder des Stadtrates zur Gemeindeversammlung herzlich willkommen. Frau Alexandra Buser wird als neue Stadtverwalterin explizit begrüsst und willkommen geheissen.

Die Stadtverwalterin hat die Vorbereitungen zur heutigen Versammlung geleitet und ist Protokollführerin. Es liegen keine namentlichen Entschuldigungen vor. Von den Medien wird Thomas Immoos begrüsst.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung zur Versammlung reglementskonform nach § 1 Abs. 1 und 2 des Organisationsreglements der Stadt Laufen rechtzeitig ergangen und demnach mind. zwanzig Tage vorher im Wochenblatt sowie im Aushang publiziert worden ist.

- Im Wochenblatt wie auch im Aushang wurde am 30.05.2024 publiziert.
- Allfällige Beilagen zu den Traktanden konnten seit besagter Publikation auf der Verwaltung eingesehen resp. bestellt bzw. auch der Homepage der Stadt Laufen entnommen werden.

Er weist darauf hin, dass wie üblich die Versammlung zwecks Protokollierung auf Tonträger aufgezeichnet wird.

- Es wird mit Stillschweigen davon ausgegangen, dass alle Anwesenden damit einverstanden sind.
- Es wird an die Versammlung appelliert, bei Wortmeldungen deutlich Namen und Vornamen zu nennen sowie anzugeben, ob es sich um eine Frage, Information, Bemerkung, Antrag oder Ordnungsantrag handelt.
- Es steht das Mikrofon in der Saalmitte zur Verfügung.
- Aus zeitlichen Gründen werden die Sprechenden darum gebeten, sich auf eine Redezeit von drei Minuten zu beschränken, sofern dies möglich ist. Die Stadträte werden in diesem Sinne darum gebeten, ihre Präsentationen kurz zu halten.

Der Vorsitzende hält fest: Stimmberechtigt für die Versammlung sind die in Laufen wohnhaften, volljährigen und mündigen Personen mit Schweizer Staatsbürgerschaft.

- Die nicht stimmberechtigten Personen werden gebeten sich in den bezeichneten Gästebereich zu begeben.
- *Protokollvermerk: Die Pressevertreter sitzen ebenso auf speziell bezeichneten Plätzen.*
- Ivan Künzli und Alexandra Buser sind nicht stimmberechtigt.

Der Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob es Einwände gegen die Stimmberechtigung von Anwesenden gibt, was nicht der Fall ist.

[Protokollvermerk: Es sind heute – inklusive einer während Traktandum 1 später hinzugekommenen Person - insgesamt 92 Stimmberechtigte sowie sieben Gäste anwesend.]

Der Vorsitzende erklärt die Versammlung für offiziell eröffnet, wünscht spannende und gute Diskussionen.

Es wird daran appelliert Voten und Anträge derart zu formulieren, wie man auch selbst bereit wäre, diese von politisch anders Denkenden entgegenzunehmen.

Als Stimmzähler werden von dem Vorsitzenden zur Wahl vorgeschlagen:

- Für die rechte Saal-Seite aus Sicht der Stimmberechtigten, inklusive Stadtrat: Chantal Molinari
- Für die linke Saal-Seite aus Sicht der Stimmberechtigten: Ruedi Müller

://: Diese Wahl ist unbestritten.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Personen, dass sie dieses Amt übernehmen.

Der Vorsitzende bittet Alexandra Buser um eine kurze Vorstellung.

Alexandra Buser präsentiert sich als Stadtverwalterin, unterstreicht Ihre Freude und Dankbarkeit für das Amt, gibt einen kurzen Abriss über Ihre bisherigen, juristischen und politischen Tätigkeiten und wünscht allen Teilnehmenden eine angenehme Sitzung.

Der Vorsitzende erwidert die Danksagungen und Wünsche. Weiter wünscht er viel Erfolg beim Ausführen dieses anspruchsvollen Amtes. Anschliessend leitet er zur Genehmigung des letzten Protokolls der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2023 über.

**Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung
Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 14.12.2023**

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung lag wie üblich mind. 10 Tage vorher bei der Stadtverwaltung gemäss § 59 Gemeindegesetz öffentlich zur Einsicht auf und kann auch auf der Homepage der Stadt Laufen eingesehen werden.

Der Vorsitzende beantragt, nachdem keine Korrekturen, Ergänzungen oder Wortmeldungen erfolgen, der Versammlung die Genehmigung des Gemeindeversammlungsprotokolls vom 14. Dezember 2023.

://: Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2023 wird einstimmig genehmigt.

Dem damaligen Stadtverwalter Thomas Locher wird für die Abfassung des GV-Protokolls gedankt.

**Geschäftsverzeichnis Gemeindeversammlung
Geschäftsverzeichnis gemäss Einladung**

Der Vorsitzende fragt, ob es Änderungswünsche zur Traktandenliste gibt. Es gehen keine Meldungen ein. Es wird deswegen über die vorliegende Liste abgestimmt. Der Vorsitzende stellt fest:

://: Das Geschäftsverzeichnis wird einstimmig genehmigt.

Damit wird zum ersten Traktandum von Pascal Bolliger übergeleitet.

921.1
1 Jahresrechnung (Auszug)
Jahresrechnung 2023
Genehmigung

Geschäfts Nr.1624
PB

Sachverhalt gemäss Einladung und Geschäftsverzeichnis

Traktandum 1: Jahresrechnung 2023

Pascal Bolliger begrüsst die Anwesenden und erwähnt, dass das Präsentieren der Jahresrechnung keine angenehme Aufgabe ist:

Die Jahresrechnung 2023 weist einen Verlust von CHF 2'058'901.11 aus. Gegenüber dem Budget ist dies eine Ergebnisverschlechterung um CHF 1'856'169.11.

Die Differenz ist vor allem auf gebundene Ausgaben, den Finanzausgleich und Steuererträge zurückzuführen. Es gab Kostensteigerungen im Bildungs- und Gesundheitsbereich. In diesen beiden Bereichen weicht die Jahresrechnung um rund CHF 1.080 Mio. vom Budget ab.

Der Einkommenssteuerertrag ist um rund CHF 0.205 Mio. höher als budgetiert. Die Vermögenssteuern sind aufgrund der geopolitischen Situation und der Unsicherheiten auf den Börsenmärkten um rund CHF 0.325 Mio. tiefer als budgetiert. Zudem konnten weniger Ertragssteuern verbucht werden (CHF 1'016 Mio.).

Nach Verbuchung des Aufwandüberschusses weist die Stadt Laufen ein Eigenkapital von CHF 3'743'188.63 aus.

Die geplanten Investitionsprojekte konnten nicht wie geplant realisiert werden. Der Kredit für den Neubau eines Werkhofgebäudes wurde anlässlich der Referendumsabstimmung abgelehnt. An der Gemeindeversammlung vom 14.12.2023 wurde eine Neuauflage des Werkhofprojekts genehmigt. Gegen den Neubau des Reservoirs "Uf Saal" waren Einsprachen hängig. Die kantonale Hochwasserschutzplanung verzeichnet Verzögerungen. Dies führt dazu, dass in der Investitionsrechnung lediglich eine Nettoinvestitionssumme von rund CHF 0.076 Mio. resultiert.

Die Bruttoverschuldung konnte um CHF 0.5 Mio. reduziert werden.

Nach Rücksprache mit der GRPK, wird die Artengliederung in der GV-Präsentation ausgelassen. Die Präsentation begrenzt sich für bessere Verständlichkeit auf die funktionale Gliederung. Die einzelnen Posten werden im Groben besprochen. Zur Nachvollziehbarkeit werden kurzgefasste Erklärungen angeführt.

Es wird wie üblich auf das separate Detaildokument verwiesen. Die Rechnung liegt auf und Kopien davon können auch mitgenommen werden.

ANTRAG

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung folgenden Beschluss zu fassen: **Die Jahresrechnung 2023 mit einem Verlust von CHF 2'058'901.11 sei zu genehmigen.**

[Der Vorsitzende ergänzt Angaben zu den Anwesenden und Stimmberechtigten:]

«Zwischenzeitlich habe ich die Präsenzmeldungen erhalten: 99 anwesende Personen im Total, davon sind 92 Personen stimmberechtigt.» [...] Der Vorsitzende bedankt sich beim Stadtpräsidenten Pascal Bolliger für die Ausführungen und gibt der GRPK die Möglichkeit für ergänzende Erläuterungen zum Revisionsbericht der GRPK.

Ralph Jordi meldet sich als Vertreter der GRPK, begrüsst und wendet sich an alle Anwesenden: Er möchte den Anwesenden nach Vorschrift den Bericht der GRPK, zuhanden der GV, präsentieren. Er fährt fort:

«Bitte erlauben sie mir, vorangestellt, eine Frage: Wer von Ihnen, Anwesenden, ist der Ansicht, dass er/sie die finanzielle Situation der Stadt Laufen auf Basis der soeben vorgestellten „Rechnung 2023“ gut einschätzen kann? Bitte mit Handmeldung anzeigen.» Unter anderem der ehemalige Stadtverwalter meldet sich, worauf eine neue Frage in die Runde erfolgt: «Dann melden sich jetzt bitte die Leute, die vielleicht eher der Meinung sind, dass sie das nicht so gut einschätzen können, bitte ebenfalls mit Handmeldung anzeigen.» Darauf meldet sich ein relevanter Anteil der Personen im Saal. Jordi bedankt sich für die Rückmeldungen und führt weiter aus, dass dies nachvollziehbar und auch ausgesprochen schwierig wäre, sich im Dschungel dieser vielen Zahlen zurechtzufinden, um die finanzielle Situation der Gemeinde erfassen zu können. Weiter erklärt er den Auftrag der GRPK und dass diese im Verlauf des letzten Jahres Einsicht in die Stadtratsprotokolle nehmen durfte und diese Protokolle stichprobenweise gesichtet und begutachtet wurden. Die Feststellungen wurden dem Stadtrat schriftlich vorgelegt. Die GRPK selbst wird bei der Revision der Jahresrechnung durch eine externe Revisionsstelle unterstützt: der BDO AG. Deren Ergebnisse wurden in einem detaillierten Bericht festgehalten und der GRPK präsentiert. Sowohl der Stadtpräsident, der ehemalige Stadtverwalter, die neue Stadtverwalterin wie auch der Leiter des Finanz- und Rechnungswesens waren bei dem Termin anwesend. Aus dem Bericht gingen einige Massnahmen hervor, welche die GRPK dem Stadtrat und der Stadtverwaltung zur Umsetzung empfiehlt. Geordnet nach Prioritäten können diese Massnahmen dringend, mittel- und langfristig in Angriff genommen werden. Notwendige Korrekturen wurden berücksichtigt und sind in den Jahresabschluss eingeflossen. Die GRPK ist zum Schluss gelangt, dass die Jahresrechnung 2023 mit einem Verlust von CHF 2'058'901.11 den gesetzlichen Vorschriften entspricht. Auf Basis dieses tiefen Einblicks in alle für die Stadt Laufen relevanten Themen, erlaubt sich die GRPK noch einige Anmerkungen:

- Dank 3 einmaligen und nicht budgetierten Buchungsvorgängen hat der effektive Verlust von CHF 4.3 Mio um CHF 2.3 Mio reduziert werden und liegt jetzt "nur noch" bei rund CHF 2 Mio.
- Die Einführung eines internen Kontroll-Systems würde gemäss der Meinung der GRPK zur Vermeidung von Fehlern beitragen. Dies wird bereits seit vielen Jahren an den Stadtrat kommuniziert.
- Während des Jahres wird gemäss Einschätzung der GRPK der Entwicklung der Kosten von Seiten des Stadtrates und der Stadtverwaltung zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Abweichungen zum Budget werden nicht erst bei der Jahresrechnung festgestellt. Auf Basis des Budget 2023 wurde auch das Budget 2024 durch den Stadtrat abgeleitet. Wie heute aufgezeigt wurde, besteht eine grosse Abweichung vom Budget 2023 gegenüber der Jahresrechnung 2023. Die GRPK muss davon ausgehen, dass auch der Abschluss der Rechnung 2024 deutlich vom Budget 2024 abweichen wird. Um im laufenden Jahr noch kostenwirksame Massnahmen ergreifen zu können, hat die GRPK empfohlen, auf Basis des ersten Halbjahres 2024 die Kostenentwicklung zeitnahe zu analysieren.
- Wenn der Stadtrat und die Stadtverwaltung nach den Sommerferien bereits mit dem Budgetprozess für das Jahr 2025 beginnen, ist es aus Sicht der GRPK zwingend, den Aufwand sowie Ertrag detailliert zu analysieren und in diesem Prozess nötigenfalls Unterstützungen von Dritten einzubeziehen.

Zum Abschluss bedankt er sich bei den Anwesenden für Ihre Aufmerksamkeit.

Der Vorsitzende wirbt kurz für die GRPK, welche des Öfteren nach weiteren Mitgliedern sucht. Er weist die Anwesenden darauf hin, dass man sich jederzeit bewerben kann. Er leitet über zum Eintreten des Traktandums.

EINTRETEN

Der Vorsitzende fragt, ob das Eintreten bestritten wird, worauf keine Meldungen folgen. Damit ist das Eintreten beschlossen. Der Vorsitzende leitet zur Beratung über und eröffnet die Diskussion damit sogleich.

DISKUSSION

Georg Schnell: «Georg Schnell. Herr Vorsitzender [sic!], Herr Stadtpräsident, meine Damen und Herren. So leicht(fertig) können wir die Rechnung nicht einfach „durchwinken“. Die Rechnung hinterlässt ja einen desolaten Eindruck, wenn ich mir diesen Ausdruck erlauben darf. Vier Millionen Franken Defizit im abgelaufenen Jahr. Der Herr Künzli, der eine hervorragende Arbeit leistet, um in einem 27ig-seitigen Bericht alle Budgetüberschreitungen zu erklären und zu begründen [...]. Meine Fragen an den Stadtrat sind jetzt: Wer ist eigentlich für die Budgeteinhaltung

verantwortlich, bei der Stadt Laufen? 27 Seiten, 287 Einzelpositionen: Ist die Gemeinde Laufen ein Selbstbedienungsladen? Jeder will, und jeder kann, wenn er will [...]. Die GRPK hat das letzte Jahr bereits den Finger auf den wunden Punkt gelegt und Reaktionen vom Stadtrat sind offensichtlich keine erfolgt. Ich frage mich auch, ob der Gemeinderat durch die schlechten Kontrollsysteme einfach Geld verloren hat oder ob es sich hier einfach um administrative Defizite handelt, die hier festgestellt worden sind. Ich habe eine Frage an den Stadtrat: Wie soll das weitergehen? Prinzip Hoffnung? [ironisch] Oder einfach mal Ärmel hochkrempeln und versuchen, das Ganze unter Kontrolle zu bringen? Meine Damen und Herren: Ein Defizit von vier Millionen Franken ist nicht gottgewollt.»

Der Vorsitzende: «Vielen Dank für diese Ausführungen. Ich fasse an dieser Stelle mal die drei Fragen zusammen und bitte Pascal Bolliger darum, diese zu beantworten. Die erste ist: 'Wer ist verantwortlich?' Zweitens: 'Ist es ein „Selbstbedienungsladen“? Wobei ich hier glaube, dass die GRPK bereits eingeschritten wäre, wenn dem so wäre. Und die Dritte: 'Wie soll es weitergehen?'»

Pascal Bolliger: «Vielen Dank zuerst an die GRPK für die Berichterstattung und dann auch für diese Fragen. Die Rechnung ist zwei Millionen im Verlust, Sondermassnahmen haben wir immer wieder. Wie bereits erläutert: Der Finanzausgleich ist 1.5 Millionen tiefer ausgefallen, als budgetiert. Und das hat mit einer hohen Steuereinnahme zu tun, welche wir im 2022 hatten, welche handkehrum den Finanzausgleich bei der Ertragssteuer massiv reduziert hat und auf der anderen Seite der bereits angesprochene Ausfall eines Steuerzahlers. Das sind diese rund 1.5 Millionen. Wir hatten es von erwarteten vier Millionen. Bezüglich den 1.6 Millionen [sic!], die wir jetzt obendrauf packen: Hier müsste man nun fairerweise ergänzen, dass 2018 die Rechnung [um einen ähnlichen Betrag] schlechter dargestellt wurde, als sie dann tatsächlich ausfiel. Das hatte die GRPK damals auch nicht kommentiert. Jetzt in puncto „Selbstbedienungsladen“: Also bei uns gilt die Doppelunterschrift (als Regelung), der Stadtrat fällt alle Entscheidungen, die in seinem Kompetenzbereich liegen, gemeinsam. Und da wurden „weiss Gott“ keine Ausgaben getätigt, die nur so „nice to have“ wären. Und ja: Es macht mir auch Sorgen, Herr Schnell, das sage ich Ihnen ganz ehrlich. Aber das sind gebundene Ausgaben, da müsste man Gesetze anpassen. Bei der KESB, die ganze Pflegefinanzierung, wenn Sie mich kurz ein Beispiel anbringen lassen: Im Jahr 2017 hatten wir noch 670'000 (CHF) Pflegekosten. Jetzt haben wir 1.72 Millionen. Bei der Bildung, als ich damals 2016 in den Stadtrat gekommen bin, hatten wir 1.4 Millionen weniger Ausgaben. Und wissen Sie was? Wir hatten (damals) zwei Schüler mehr. Und ja, es sind gebundene Ausgaben und es ist nicht einfach. Es braucht Gesetzesänderungen und es braucht auch eine gewisse Demut. Man muss auf gewisse Dinge verzichten, die „nice to have“ wären. Und dort, wo wir Einfluss nehmen können, dort machen wir es (auch). Das Sportanlagenkonzept [gemeint ist hier der Verein Sport- und Freizeitregion Laufental Thierstein] bringt eine beachtliche Summe. Wir haben dort zwar Verluste, aber wir können dort auf einen Teil Einfluss nehmen. Und mit dem „Lochbrugg“-Areal wollten wir finanzielle Mittel generieren, aber das wollten wir [gemeint ist die Mehrheit bei der betreffenden Abstimmung] ja nicht, obwohl das eine enorme finanzielle Entlastung gewesen wäre, eine wirklich enorme sogar. Aber wir bleiben dran und versuchen den richtigen Kurs einzuschlagen. Und wir sind nicht die einzige Gemeinde. Viele umliegenden Gemeinden mussten die Steuern bereits erhöhen. Alle Gemeinden kämpfen mit der Finanzierung der Bildung, der Pflegekosten, der KESB. Wir sind damit nicht alleine. Und der Kanton und der Bund ist darüber auch im Bild.»

Der Vorsitzende dankt Pascal Bolliger und richtet sich danach an Georg Schnell: «Vielen Dank für die Ausführungen. Ist die Frage damit im weitesten Sinne beantwortet? Ganz präzise kann man sie ja nicht beantworten.»

Georg Schnell: «Nein, aber das habe ich auch nicht erwartet. Seit 20 Jahren gehe ich an diese Versammlung und seit 20 Jahren höre ich immer dieselbe Begründung.»

Der Vorsitzende fragt, ob es weitere Fragen zum Entgegennehmen gibt.

Rolf Richterich: «Herr Präsident [sic!], Geschätzte Damen und Herren. Mir geht es wie auch Georg Schnell: Es ist ein Déjà-vu oder ein „Flashback“, oder wie auch immer man es nennen möchte. Wir hatten das schon mal diskutiert. Damals wurde auch gesagt, dass es eine Arbeitsgruppe geben würde und die wurde dann auch ins Leben gerufen. Die hat dann vielleicht auch etwas genutzt, es gab dann vielleicht ein kleines „Strohfeuer“ [...]. Aber das war nur ein ganz kleiner Wagen [in Bezug auf die Metapher]. Und eine Frage bleibt unbeantwortet, Herr Bolliger, und zwar die, was die Massnahmen sind, die daraus jetzt abgeleitet werden. Auch, wie das Jahr 2024 jetzt aussieht, die Hälfte davon ist ja bereits vergangen. Kann man sagen, wo wir ungefähr stehen? Und was man auch gar nicht beleuchtet hat, - ich weiss

nicht, ob das auf Antrag vom Versammlungspräsident war, dass man da einfach schnell macht (um das nicht ansprechen zu müssen) - ist die ganze Geschichte bezüglich der Investitionen. Also ich glaube nicht, dass es noch ein separates Traktandum zu Investitionen gibt. Dann würde ich gerne noch etwas zu diesen Investitionen hören. Das geht wahrscheinlich nur sehr kurz, weil es ja nur 76'000 CHF sind. Also, meine Damen und Herren, ich „weiss nicht“: Diese Gemeinde und diese Stadt, die tritt auf der Stelle und hat keinen Plan davon, wie sie aus diesem Schlamassel herausfindet, das ist ein bisschen mein Eindruck. Also ich mein ja nur: Ich lese 1.5 Seiten einer tiefroten Rechnung, ich lese 1.5 Seiten von den Begründungen und habe keine Ahnung, was hier überhaupt steht. Ich lese noch zwei Sonderfaktoren, die man gemacht hat, - das ist wahrscheinlich, was Ralph Jordi gesagt hat, - was beinhaltet, wieso es [gemeint ist die Bilanz] nicht ganz so schlimm ausgefallen ist. Aber wie man hier das Ruder noch rumreissen und 2025 ein vernünftiges Budget erreichen will, dem man auch vertrauen kann, meine Damen und Herren, - da macht man ein Budget und es kommt am Schluss ganz anders, - da muss man sich ja fragen, für was man im Dezember überhaupt an die Versammlung zum Budget geht. Da weiss man ja gar nicht, was man will und wie man es machen will und in der Rechnung weiss man nicht, wieso man dieses Resultat hat am Schluss. Also, es ist ein bisschen ein Blindflug, muss ich da ehrlicherweise sagen. Ich glaube, das Wort habe ich schon mal verwendet. Und was mir ein bisschen sauer aufstösst, ist, dass man sagt, es sind Gesetze, die man dafür ändern müsste: Meine Damen und Herren. Wer letztens ab und zu die Zeitung gelesen hat, liest von Gemeinden, die praktisch vergleichbar sind, - das waren unsere Partnergemeinden in Sissach, - die haben keine roten Zahlen. Die haben keine Nettoverschuldung von 2'390.- CHF pro Einwohner, die jetzt 14% höher ist als vor einem Jahr. Sondern die haben pro Einwohner ein Guthaben von 600.- CHF. Und die haben schwarzen Zahlen aktuell. Und ich glaube, dass Sissach dieselbe gesetzliche Grundlage hat, wie die Stadt Laufen. Und es ist nicht alleine Sissach. Es ist auch Gelterkinden, welche auf gutem Kurs sind und und und. Und jetzt soll mir mal bitte jemand von dieser Bank da vorne erzählen, was die besser machen, - wir haben das schon mal gesagt, Georg Schnell hat auch festgestellt, dass es Gemeinden gibt, die innerhalb des gesetzlichen Rahmens „vorwärts machen können“. Und die haben nicht mal höhere Steuern als wir. Also, meine Damen und Herren, wir dürfen uns hier nicht einfach mit „Nichtstun“ zufriedengeben. Da muss jetzt etwas passieren. Und ich möchte gerne eine Antwort, zu den Fragen, die ich jetzt gestellt habe.»

Der Vorsitzende: «Also ich habe jetzt zwei Fragen erhalten: Einerseits: 'Wo stehen wir jetzt?', und andererseits die Frage nach den Investitionen.»

Rolf Richterich: «Genau.»

Pascal Bolliger: «Ich bleibe mal bei der Rechnung 2023: Investitionen hatten wir sehr wenige. Wir hatten eine Investition zu einem Wasserreservoir geplant, aber da gab es Einsparungen, was dir, Rolf, glaube ich, auch bekannt ist. Dann beim Werkhof konnten wir auch noch nicht beginnen, weil wir eine zweite Abstimmungsrunde gemacht haben. Das sind Investitionen, die anstehen. Die werden noch folgen. Die Investitionen, die ihr gesehen habt [auf den Folien], mit dem kleinen Betrag: Die ist in die ICT-Abteilung der Schule geflossen. Und dann zum „Blindflug“: Ich kann euch nicht sagen, wie viele Leute im Pflegeheim der Stadt Laufen sind. Ich kann euch nicht sagen, wie gut die grossen Firmen als Steuerzahler ausfallen. Aber ich kann euch etwas sagen: Die gebundenen Ausgaben machen inzwischen 85% (der Ausgaben) aus. Und da ist es ein Blindflug: Wir können und dürfen da nicht eingreifen oder mitbestimmen. Und das macht es wirklich schwierig. Und wir haben jetzt auch zwei Jahre lang wirklich besser abgeschlossen als budgetiert. Wir sind noch lange nicht dort, wo wir sein möchten. Und wir hatten wirklich auch Ideen. Wir hatten die Vorstellung, dass das Lochbrugg-Areal wirklich 30 Millionen CHF in die Kassen der Stadt Laufen spülen würde. Die sind ausgeblieben. Dann hätten wir jetzt nicht eine Nettoschuld, sondern ein Nettovermögen pro Einwohner, wie du (Rolf Richterich) es auch angetönt hast. Und das wäre jetzt hilfreich: Für das Jahr 2024 haben wir eine Zwischenrechnung auf Ende Mai erstellt. Und wir sind dort auch etwas schlechter als budgetiert. Und das hat auch wieder einfach schlicht mit den gebundenen Ausgaben zu tun und mit nichts anderem. Aber wir prüfen aktuell ein quartalsmässiges Ampelsystem. Wir wissen dann einfach ein bisschen früher, wo die Kosten anfallen, sie fallen aber trotzdem an.»

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob die Frage beantwortet wurde. Er stellt dies fest und fragt die Versammlung nach weiteren Voten.

Simon Felix: «Ja, es ist einfach „gebundene Ausgaben“ als Grund zu nennen. Ich war selber im Stadtrat und ich habe viele Abstimmungen für mehr Sparen verloren. Ich habe einfach den Eindruck, dass der Stadtrat nicht immer alles

ausnutzt. Und klar: Der Apparat KESB, - ich weiss es, ich war dort auch Delegierter, - wächst und wächst und Christian ist dann ein armer Tropf, weil er allein gegen alle anderen Delegierten steht, da muss man dann auch schauen wegen den Gemeinden, - wir zahlen 9'000.- CHF im Jahr, damit Herr Bolliger beim Verein Laufental an die Sitzungen gehen kann und diese Wünsche und Anliegen einbringen kann. Und beim Spital: Dort gab es einen Businessplan, Georges Thüring hatte das mal erzählt, da hätte man Einnahmen generieren und Kosten sparen können. Aber nein: Wir haben natürlich 3.5 Jahre lang verhandelt über den Abriss, hätte man doch besser verhandelt über die Schule, mit der Monica Gschwind, oder. In der Schule sind halt auch einfach 80 Lehrer und das sind auch Kostenfaktoren. Das ginge vielleicht auch ein wenig günstiger, wenn man da ein bisschen weniger hätte. Also als ich noch in der Schule war, - ist zwar ein paar Jahre her, - da hatten wir einen Lehrer für eine Klasse und heute haben sie halt einfach ein bisschen mehr.»

Der Vorsitzende fragt die Versammlung, ob es noch weitere Wortmeldungen gibt.

Christian Roth: «Geschätzte Gemeindeversammlung, mein Name ist Christian Roth. Ich habe noch eine Frage zur anfangs gezeigten Folie, wo die Bruttoverschuldung dargestellt wird. Das macht ja so ein bisschen den Anschein, als ob alles in die richtige Richtung laufen würde. Also die Bruttoverschuldung hat massiv abgenommen in den letzten Jahren. Aber ich stelle mir hier die Frage, ob es nicht ehrlicher wäre, die Nettoverschuldung aufzuzeigen.»

[Aus dem Plenum kommt die Frage nach dem Unterschied zwischen der Brutto- und Nettoverschuldung.]

Pascal Bolliger: «Das ist ein guter Punkt, weil es halt wirklich verwirrend ist: Ihr seht hier, dass die Bruttoschulden wirklich abgenommen haben von 30 auf 24.5 Millionen CHF. Auch, weil das immer wieder gewünscht wurde. Die Nettoverschuldung ist einiges tiefer, weil wir noch über Finanzvermögen verfügen, das noch nicht in Wert gesetzt ist. Aber das empfiehlt der Stadtrat auch so, weil man so noch längerfristige Baurechtszinsen generieren kann. Das ist ein ganz wichtiger Punkt. Warum waren wir in der Lage, Schulden abzubezahlen? Das hat mit den Abschreibungen zu tun. Abschreibungen sind nicht Cashflow-relevant, aber wir haben doch etwa 1.6 bis 1.7 Millionen CHF Abschreibungen pro Jahr. Und wenn wir einen Gewinn erwirtschaften, heisst das, dass wir einen Cashflow von etwa 1.7 Millionen CHF hatten, im Jahr 2022. Und anstatt, dass wir das Geld ohne Zinsen einfach rumliegen lassen, haben wir, wenn Hypotheken fällig wurden, diese Schulden zurückbezahlt. Die Finanz-kommission war da ebenfalls involviert. Und dann haben wir beim Verkauf von Land für den Hochwasserschutz einen höheren Betrag erhalten. Und den haben wir dann dort auch für Rückzahlungen verwendet.»

Der Vorsitzende bedankt sich für die ergänzenden Ausführungen zur Thematik der Nettoverschuldung. Er fragt, ob es weitere Fragen zur Jahresrechnung gibt, worauf sich aber niemand mehr meldet. Der Vorsitzende leitet zur Abstimmung über und präsentiert kurz den Antrag.

ANTRAG

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung folgenden Beschluss zu fassen: **Die Jahresrechnung 2023 mit einem Verlust von CHF 2'058'901.11 sei zu genehmigen.**

BESCHLUSS

Ja: 61 Stimmen (gezählt)

Nein: 10 Stimmen (gezählt)

Enthaltungen: 21 Stimmen (errechnet, grosses Mehr an Ja-Stimmen klar ersichtlich)

://: Der Antrag wird angenommen.

Der Vorsitzende übergibt für Traktandum 2 Sabine Asprion das Wort.

Sachverhalt gemäss Einladung und Geschäftsverzeichnis

Traktandum 2: Zonenvorschriften Siedlung: Mutation "Alts Schlachthaus"

Sabine Asprien begrüsst die Anwesenden. Sie führt in das Thema ein:

Es geht um die Grundlagen eines Projekts, das für Laufen eine grosse Ausstrahlungskraft in der Region haben wird: Die Zonenvorschriften in Bezug auf das Kulturzentrum Schlachthaus müssen angepasst werden.

Die Mutation der Zonenvorschrift wird benötigt, weil der Bereich des Schlachthauses der Quartierplanpflicht unterliegt.

Die Stiftung des Schlachthauses möchte anbauen, es soll eine Erweiterung der Gastronomie und Serviceräumlichkeiten geben. Diese Änderungen benötigen keinen Quartierplan. Damit das aber möglichst schnell erledigt und erlaubt werden kann, hat man sich mit dem Amt für Raumplanung abgesprochen und folgenden Vorschlag erarbeitet: Der betroffene Teil des Areals soll von der Quartierplanpflicht ausgenommen werden.

Dass der Zeitrahmen so knapp ist, ist auch der Verzögerung des Werkhofes durch die Ablehnung bei der ersten Abstimmung geschuldet. Diese Verzögerung soll nicht zulasten des Anbaus des Schlachthauses gehen.

Die Folien visualisieren die geplanten Änderungen.

Die Zonenmutation beinhaltet mehrere Punkte:

- Aufhebung der Quartierplanpflicht unter dem Baukörper,
- Erstellen einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen,
- das gesamte Gebäude wird unter kommunalen Schutz gestellt, was dem öffentlichen Interesse dient und von der Stiftung begrüsst wird,
- Erstellen einer überlagernden Ortsbild-Schutzzone. Das Gebäude und der Anbau müssen den Anforderungen an die Ortsbild-Schutzzone entsprechen.

Bei Genehmigung würde das weitere Vorgehen eine Planaufgabe beinhalten, zu welcher dann auch Einsprachen erhoben werden könnten. Ohne grössere Einsprachen sollte eine Genehmigung durch den Regierungsrat im Herbst 2024 erfolgen.

ANTRAG

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen: **Die Mutation Altes Schlachthaus zu den Zonenvorschriften sei zu beschliessen.**

EINTRETEN

Der Vorsitzende bedankt sich für die Einführung in das Traktandum. Er fragt, ob das Eintreten bestritten wird, was nicht der Fall ist. Damit ist das Eintreten beschlossen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der zuständige Architekt Heinz Jeker auf der Besucherbank ist und für allfällige Fragen zur Verfügung stehen würde. Der Vorsitzende erkundigt sich nach Fragen oder Voten zum Traktandum.

DISKUSSION

Simon Felix fragt darauf, warum in diesem Fall eine Einzelumzonung sinnvoll ist, warum hier auf eine Quartierplanpflicht verzichtet werden kann und ob damit möglicherweise Schadensersatzklagen auf die Stadt zukommen könnten.

Der Vorsitzende gibt die Fragen nochmals wieder und stellt sie an Sabine Asprion.

Sabine Asprion geht in der Begründung der Einzelumzonung nochmals auf den zeitlichen Aspekt ein: Weil sich der Wegzug des Werkhofs verzögert hat, ist der Zeitplan des Schlachthauses in Verzug geraten. Das Entstehen von Haftungsfolgen hält sie für unplausibel, auch weil verschiedene Absicherungen erfolgt sind: Man habe sich mit dem Planer und mit dem Amt für Raumplanung abgesichert. Zudem wären die Vorschriften der Ortsbild-Schutzzone streng. Sie garantiert, dass es diesbezüglich keine Haftungsfolgen haben wird.

Der Vorsitzende erkundigt sich bei Simon Felix, ob die Frage beantwortet wurde und übergibt dann an Rolf Richterich für eine weitere Frage.

Rolf Richterich ist als Mitglied der Bau- und Planungskommission ausdrücklich für diese Mutation. Die Baukommission stehe hinter der Mutation. Zugleich hätte die Baukommission aber auch den Wunsch, dass statt einer OeWA Zone (Zone für öffentliche Werke und Anlagen) eine zweckgebundene, andere Zone erstellt wird. Da ein Gastronomiebetrieb errichtet werden soll, hält die Baukommission es für sinnvoller, wenn eine Geschäfts- oder Zentrumzone errichtet werden würde. Damit könnten nach ihrer Einschätzung auch alle geplanten Aktivitäten durchgeführt werden. Die Kommission ist überrascht davon, dass die OeWA beibehalten werden soll. Entsprechend möchten sie wissen, warum diese OeWA errichtet werden soll.

Sabine Asprion nennt als alleinigen Grund, dass das Gebäude für die öffentliche Nutzung ist. Es gibt zwar einen Gastroteil, aber die Verbindung mit dem öffentlichen Betrieb ist so nahe, dass man diese Aktivitäten mit dem öffentlichen Nutzen rechtfertigen kann.

Der Vorsitzende hält fest, dass die Frage damit für den Fragesteller beantwortet scheint. Er nimmt eine weitere Frage entgegen.

Angelika Beste hält fest, dass jedes Gebäude Parkplätze vorweisen muss. Sie fragt, warum es hier keine geben muss.

Sabine Asprion erklärt, dass es eine Abmachung zwischen dem Schlachtaus und der Stadt gibt: Die genauen Zahlen weiss Sie gerade nicht auswendig, doch gibt es schätzungsweise 12 bis 14 Parkplätze an der Einmündung Nau- und Baselstrasse. Das Schlachthaus soll dieser Pflicht genauso nachkommen. Würde die Naubrücke verschoben, so würde Platz für neue Parkplätze entstehen. Die Zufahrt und „Drop-on“ sowie „Drop-off“ sollen weiterhin möglich bleiben.

Hans Herter: «Frau Asprion gibt mir damit gerade das Thema vor: Die Parkplätze an der Baselstrasse: Das ist doch eine Entwicklung der öffentlichen Parkplätze. Und öffentliche Parkplätze sind für niemanden reserviert, nicht mal für den Bundesrat, wenn der kommt. Auch der muss halt im Hinterfeld parkieren, wenn es sein muss. Also ich bin der Meinung, dass das hier nicht geht, was Sie machen. Ihr entwickelt, - und ich hatte das vor kurzem gemerkt, als ich dahingefahren bin, dass ich lesen musste, wer dort parkieren darf. Ich habe mein Auto zwar trotzdem dort hingestellt und parkiert und habe sogar gehofft, dass die Polizei kommt. Dann hätte man das nämlich mal miteinander „ausfechten“ können. Also das, was Ihr hier macht, geht nicht in Ordnung. Und es ist eigentlich eine Missachtung des Volkswillens.»

Sabine Asprion bedankt sich für die Wortmeldung und nimmt das Votum so entgegen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass er das Votum als Randbemerkung entgegennimmt, welche nicht direkt mit dem Traktandum zusammenhängt.

Hans Herter: «Jawohl, das ist richtig. Aber es kam mir in den Sinn. Und wenn Sie sagt, dass Sie es entgegennimmt, dann Sorge ich dafür, dass es entgegengenommen wird.»

Der Vorsitzende fragt, ob es weitere Voten gibt, worauf sich niemand meldet. Der Antrag wird den Anwesenden als Folie präsentiert *[darunter auch Folie 29]. [Siehe Unterlagen gemäss SRB vom 27.05.2024 (Zonenplan und Zonenreglement Siedlung. Mutation Altes Schlachthaus. Stand: Beschlussfassung)]*

BESCHLUSS

Ja: 86 Stimmen (errechnet, grosses Mehr klar ersichtlich)

Nein: 1 Stimmen (gezählt)

Enthaltungen: 5 Stimmen (gezählt)

:///: *Die Mutation "Alts Schlachthaus" zu den Zonenvorschriften wird beschlossen.*

Der Vorsitzende leitet zum nächsten Traktandum über.

790.1

Ortsplanung

3

Kulturzentrum Schlachthaus

Delegationskompetenz Abschluss / Anpassung Baurechtsvertrag

Geschäfts Nr.1632

PB

Sachverhalt gemäss Einladung und Geschäftsverzeichnis

Traktandum 3: Abschluss neuer Baurechtsvertrag "Alts Schlachthaus"

Mathias Christ begrüsst die Anwesenden und stellt sich vor. Er präsentiert das Anliegen als Folge des vorherigen Traktandums.

[Folien 34-35 stellen die besprochenen Informationen dar]

Die Stiftung «Alts Schlachthaus» möchte einen neuen Baurechtsvertrag auf die Erweiterte Fläche von 1000m² abschliessen. Die Stiftung wünscht einen Vertrag analog des bereits bestehenden Vertrags von 2001 mit entsprechend denselben Parametern:

- 450.00/m² als OeWA Zone
- Dauer von 50 Jahren

Das ergibt eine Total-Summe mit den bereits bestehenden 1300m² von CHF 1.035 Millionen. Der Baurechtszins würde analog zum bestehenden Baurechtsvertrag festgelegt werden. Für die neuen 1000m² wäre der Baurechtszins neu 10'498.50 CHF. Insgesamt wäre der Baurechtszins dann bei 24'163.50 CHF für die Gesamtfläche von 2300m².

Der Betriebsbeitrag der Stadt Laufen soll analog zum bestehenden Vertrag erweitert werden und neu dann die gesamten 24'163.50 CHF betragen. Der Vertrag soll alle 5 Jahre angepasst werden können. Zusätzlich soll der Baurechtsvertrag eine umgehende, ausserordentliche Abänderungsklausel enthalten: Wenn sich die betrieblichen Rahmenbedingungen ändern würden und das allenfalls auch eine Zweckänderung in der Nutzung herbeiführt, soll die Baurechtsnehmerin die Baurechtsgeberin (die Stadt Laufen) informieren, damit die Konditionen angepasst werden können. Beispielsweise sollte so auch der Betriebsbeitrag der Stadt Laufen reduziert werden können.

ANTRAG

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen: **Der Abschluss eines neuen Baurechtsvertrages durch den Stadtrat mit der Stiftung "Alts Schlachthaus" sei mit den aufgeführten Parametern zu beschliessen.**

EINTRETEN

Der Vorsitzende bedankt sich für die Einführung ins Traktandum. Da es keine Einwände gegen das Eintreten gibt, ist Eintreten beschlossen und die Diskussion ist eröffnet.

DISKUSSION

Ralph Jordi: Eine Frage zum Landpreis geht ein. Zudem wird gefragt, ob die Konditionen nicht zu Gunsten der Stadt erhöht werden sollten. Drittens soll erklärt werden, warum der Betriebsbeitrag beibehalten wird.

Mattias Christ bedankt sich für die Fragen. Zu Frage eins: Der Betrag wurde gemäss der OeWA Zone festgelegt. Der Betrag stammt aus der Sitzung vom 15.05.2001. Der Betrag basiert auf Schätzungen für das Areal. Zu Frage zwei: Das soll durchaus möglich sein und geschehen, wenn sich die Nutzung ändern würde. Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Prognose über weitere Tätigkeiten schwer möglich. Aktuell trägt die Stiftung erheblich zum Kulturleben der Stadt Laufen bei, entsprechend wird der Betriebsbeitrag für angemessen erachtet.

Der Vorsitzende präzisiert und fasst nochmals zusammen, dass sich das Betriebskonzept ändern müsste, um diese Änderung zu erfahren. Der neue Baurechtsvertrag wird für die Dauer von 50 Jahren abgeschlossen und wenn die aktuellen Bedingungen eingehalten werden, bedeutet dies, dass wir für die nächsten 50 Jahre Betriebsbeiträge entrichten und 50 Jahre an diesen Vertrag gebunden sind. Der Vorsitzende erkundigt sich nach weiteren Voten.

Christian Roth würde gerne zwei Anträge stellen. Der erste Antrag ist es, dass der Grundstückspreis an die heute gängigen Preise angepasst werden soll, gerade auch weil die Preisfestlegung 23 Jahre zurückliegt. Der zweite Antrag: Ihm ist es zu Ohren gekommen, dass die Gemeindeversammlung hier oben im Gymnasium abgehalten wird, weil es im Schlachthaus zu teuer sei. Er hat gehört, dass das Abhalten von Versammlungen dort etwas kostet. Entsprechend findet er es angebracht, dass die vier Gemeindeversammlungen jedes Jahr im Schlachthaus abgehalten werden dürften, idealerweise gratis, was den zweiten Antrag darstellt.

Der Vorsitzende bestätigt den Eingang von zwei Anträgen. Er möchte von Heinz Jeker erfahren, welchen Wert das Baurecht heute hätte, da seit der letzten Schätzung über 23 Jahre vergangen sind. Ist dieser Wert von CHF 450.00/m² immer noch angemessen?

Heinz Jeker nimmt zur Frage des Vorsitzenden Stellung indem er vorhält, was die Stiftung für die Kultur in Laufen leistet. «Das Zentrum hat sich zum Epizentrum für Kultur der Region Laufental / Thierstein entwickelt. Es läuft hervorragend und ist fast immer besetzt. Es gibt keinen Grund, weshalb die Gemeindeversammlung nicht dort abgehalten werden könnte und es gibt auch keinen Grund dafür Geld zu verlangen. Die Stiftung ist sicher dazu bereit, dies zum Nulltarif zu leisten. Wir sind teilweise für gewisse Anlässe zu klein. Die Gemeindeversammlung hat auch schon dort stattgefunden, aber ich weiss nicht, weshalb dies nicht mehr so ist. Die Stiftung würde hier mit Sicherheit Hand bieten ohne eine Kostenfolge. Es ist mir jedoch nicht bekannt, dass dieses Interesse an die Stiftung herangetreten wurde.»

Der Vorsitzende stellt die Frage zum Landpreis nochmals an Heinz Jeker.

Heinz Jeker erwidert, dass auf diesem Grundstück, zwischen dem neuen Ufer und der Fassade des Schlachthauses, nichts anderes mehr gebaut werden kann. Deshalb stellt sich grundsätzlich die Frage nach dem Wert des Grundstücks. Es ist vielmehr die Einschätzung einer Gesamtsituation. Es hat einen symbolischen Wert. Und das Land ist nicht mit Bauland zu vergleichen. Der Wert des Grundstückes liege nicht im Monetären.

Der Vorsitzende wendet sich wegen den zwei Anträgen nochmals an Christian Roth. Er fragt, ob er an seinen beiden Anträgen festhält.

Christian Roth schlägt vor, dass der zweite Antrag mit den Sitzungen im Vertrag aufgenommen werden könnte.

Pascal Bolliger erläutert, dass der Spatenstich im Oktober stattfindet und betont die Dringlichkeit des Antrags. Zudem hält Pascal Bolliger die Räumlichkeiten für weniger geeignet.

Christian Roth möchte die Möglichkeit dennoch vertraglich eingeräumt bekommen, dass das Recht zur Nutzung möglich wäre.

Der Vorsitzende fragt nach weiteren Wortmeldungen.

Georg Schnell war dabei, als das Schlachthaus damals gebaut wurde. Der Preis wurde lange „ausgejasst“. Und die Gemeindeversammlungen damals waren einerseits von technischen Schwierigkeiten geplagt und andererseits war zu wenig Platz, weswegen der Stadtrat die Versammlungen fortan nicht mehr dort abhalten wollte.

Der Vorsitzende fragt nach weiteren Wortmeldungen.

Martin Blatter informiert, dass die Gemeinde Vertreter im Stiftungsrat "Alts Schlachthaus" hat, dies wird in den Stiftungsstatuten so definiert. Die Verbindung wird dadurch gewährleistet. Im Betriebskonzept ist festgehalten, dass die Gemeinde Veranstaltungen im Schlachthaus unentgeltlich abhalten darf, zuzüglich allfälliger Kosten für den

Hauswart. Zur Finanzsituation: Das Zentrum hat die Musikschule und das Kulturforum als Mieter. Nach 20 Jahren wurden die Mietverträge nochmals um 10 Jahre verlängert zum gleichen Preis wie damals 2002. Wenn die Kosten erhöht werden für das Schlachthaus, muss auch auf die Mieter zurückgegriffen werden. Damit wird teilweise indirekt wieder auf die Öffentlichkeit zurückgegriffen, da beide Mieter zumindest teilweise öffentlich von Stiftungen oder anderem finanziert werden.

Der Vorsitzende bittet langsam um das Abschliessen der Diskussion.

Bernhard Binkert geht darauf ein, dass Baurechtszinsen für gewöhnlich alle 5 Jahre, spätestens alle 10 Jahre überprüft und ggf. angepasst werden müssen. Er stellt deswegen den Antrag, dass so eine Klausel in den Vertrag eingearbeitet wird.

Pascal Bolliger betont, dass diese Klausel im neuen Vertrag jetzt bereits beinhaltet ist.

Der Vorsitzende geht zu den Anträgen über, da es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt:

- Der Antrag von Christian Roth wird wiederholt: Wert des Grundstückes soll neu evaluiert und im Vertrag angepasst werden vor der Unterzeichnung, der ggf. dann höhere Baurechtszins würde dabei aber immer noch analog von der Stadt komplett übernommen werden. Nach kurzer Rücksprache möchte Christian Roth darüber immer noch abstimmen.

[Unterbrechung durch eine weiter Wortmeldung aus der Versammlung; dieser wird aus Kulanz stattgegeben. Die Wortmeldung fasst zusammen, dass es sich um ein „Nullsummenspiel“ handelt. Danach wird gefragt, wer vom erwirtschafteten Gewinn profitiert. Pascal Bolliger erklärt dies in einer kurzen Antwort, danach unterstreicht der Vorsitzende, dass es aktuell nur um diesen Antrag geht.]

Pascal Bolliger betont, dass auf dem Grundstück nichts anderes gebaut werden kann und dass einzig die Erweiterung sinnvoll ist.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass man zur Abstimmung übergehen muss, da insgesamt 11 Traktanden anstehen.

[Eine weitere Wortmeldung geht ein. Es wird von Mathias Christ erneut erklärt, dass auch dieses Votum hinfällig wäre, da die geäußerten Wünsche bereits im Vertrag berücksichtigt worden sind.]

Rolf Richterich stellt die Frage zur Anzahl an Baurechtsverträgen. **Pascal Bolliger** erklärt, dass es um einen neuen Baurechtsvertrag geht. Danach wird gefragt, wer sich an den Einnahmen aus dem Bistro bereichert. Wer trägt das Risiko und wer erhält die Einnahmen?

Martin Blatter meldet sich für eine Antwort: Die Stiftung führt mit der Wirtin einen Anstellungsvertrag für verschiedene Planungs- und Bewirtschaftungsaufgaben. Das Vermieten an selbständige Unternehmen bisher, hat nicht funktioniert. Die aktuelle Lösung hat teils private Veranstaltungen der Betreiberin, primär aber Veranstaltungen für die anderen Vereine. Zu allem gibt es vertragliche Regelungen, damit das Bistro nicht als eigenständiges Bistro, sondern im Auftrag von Veranstaltungen geführt wird. Martin Blatter spricht dabei von „Veranstaltungs-“ oder „Eventgastronomie“ unter dem Stiftungszweck.

Hans Herter findet die Sachlage jetzt verständlicher. Dennoch möchte er das alles so im Vertrag festhalten: «Es ist ein Gewerbe, das in der Zone für öffentliche Nutzung betrieben werden könnte. Wenn man sagt es wären Veranstaltungen, dann ist es etwas anderes, aber dann gehört das meiner Meinung nach auch in den Vertrag. Sonst sind Tür und Tor geöffnet, wenn man einfach ein Restaurant führen kann, wie man will. Also bitte: Ich stelle den Antrag, dass der Vertrag entsprechen präzisiert wird.»

Der Vorsitzende fragt, was genau präzisiert werden sollte.

Hans Herter: «Dass es Event-Veranstaltungen sind. Also wenn ein Verein etwas durchführt, dann ist das Bistro offen. Aber nicht, wenn die Besitzerin einfach an einem Tag öffnen möchte, weil gutes Wetter ist. Nochmals: Es ist in der Zone für öffentliche Nutzung.»

[Die Leute diskutieren untereinander]

Mathias Christ entgegnet, indem er den Zweck der Stiftung vorliest.

[Die Diskussionen der Leute untereinander gehen weiter]

Der Vorsitzende führt zurück zur Abstimmung: Der Antrag von Christian Roth wird wiederholt und zur Abstimmung gestellt.

Ja: 38 Stimmen (gezählt)

Nein: über 50 Stimmen (gezählt)

Der Antrag 1 von Christian Roth ist mit deutlichem Mehr abgelehnt worden.

Christian Roth zieht seinen zweiten Antrag zurück.

Der Vorsitzende wiederholt den Antrag von Hans Herter: Es soll nur Eventgastronomie stattfinden dürfen. Das ist eigentlich im Stiftungszweck und den Statuten bereits enthalten. Der Revisor ist für das Überprüfen zuständig. Hans Herter wird gefragt, ob er dennoch am Antrag festhalten möchte, was er bejaht.

Rolf Richterich hat dazu noch eine Frage: «Also der Antrag ist klar, aber die Situation heute ist nicht klar: Wenn die Betreiberin heute auf eigene Kasse etwas durchführt, das muss nicht im Rahmen von einem Event sein, und ich gehe dorthin um etwas zu konsumieren und sie führt einfach erfolgreich ihr Bistro, - das braucht heutzutage ja einiges, - dann heisst das eigentlich, dass die Stadt Laufen ihren Betrieb subventioniert, indem die Stadt keinen Zins für das Gebäude verlangt und sie, in dem Fall, auch keinen Zins bezahlen muss. Das heisst, dass sie von zinslosen Umgebungen profitiert, die sie einfach nutzen kann. Und der Antrag von Hans Herter schränkt das jetzt ein. Wenn sie das jetzt machen wollen würde, dann dürfte sie das nicht mehr machen, mit diesem Antrag. Habe ich das so richtig verstanden? Weil eigentlich ist das, was sie jetzt betreibt, ausserhalb des Kulturzentrumsbetriebs, eigentlich gar nicht im Einklang mit dem gemeinnützigen Zweck der Baurechtsgeberin, wie ich soeben vom Stiftungszweck gehört habe. Weil da steht ja nichts vom Betrieb von einem Bistro einfach so, oder irgendetwas. Also meine Damen und Herren: Das Thema ist nicht ganz so einfach, vor allem wenn man dann in juristische Scherereien gerät. Und man muss ja 50 Jahre auskommen, mit diesem Baurechtsvertrag. Und da muss man jetzt ziemlich flexibel sein offensichtlich, damit dieser Betrieb funktioniert. Aber das, was hier steht, stimmt dann ja nicht, meine Damen und Herren. Sie darf schon heute nicht einfach so ihr Bistro geöffnet haben. Und mit dem neuen Vertrag erst recht nicht. Meine Damen und Herren: Das ist ein öffentliches Bistro, zu einem schönen Teil, das unabhängig ist von Betrieb nebenan. Und erst recht, wenn man dort etwas anbaut, Herr Jeker, das tolle Gebäude, das muss man dann ja auch nutzen. Und das wird dann ja sicher nicht nur zweimal in der Woche geöffnet. Das kostet unheimlich viel. Also irgendwo beisst sich hier die Katze in den eigenen Schwanz. Und aus meiner Sicht ist das noch nicht korrekt abgehandelt.»

Heinz Jeker fragt in die Versammlung, ob man etwas Fördern oder Verhindern möchte. Er entgegnet, dass die Stiftung eine gemeinnützige Stiftung wäre und kein Gewinn erwirtschaftet wird. «Und der Gastro-Betrieb macht keinen Gewinn. Die Stiftung subventioniert den Betrieb momentan. Und die Betreiberin betreibt nicht nur das Bistro, sondern den gesamten kulturellen Ort. Und an diesem Ort, werden auch Getränke angeboten. Das entspricht zu 100% dem Stiftungszweck und kann nicht mit einem gewöhnlichen Bistro verglichen werden. Was zukünftig auf diesen (neuen) Terrassen passieren wird, ist immer noch Eventgastronomie. Wenn sich das ändern würde, so würde es neue Verhandlungen über den Baurechtszins geben. Das steht auch im Vertrag.»

Der Vorsitzende: «So, jetzt muss ich einschreiten. Können wir langsam zur Abstimmung kommen?»

Rolf Richterich: «Nein Herr Jeker, jetzt werden wir hier aber ein bisschen diffuser, nicht? Als wir das angeschaut haben mit der Baukommission haben wir festgestellt, dass das Gartenbistro im neuen Gebiet vom Hochwasserschutz liegt. Dort kann man am Sonntag flanieren und sich dann auf der Terrasse hinsetzen und ein Eis essen und im Westen den Sonnenuntergang geniessen kann und so weiter. Das hat doch überhaupt nichts mit einem kulturellen Event zu tun. Das ist einfach ein tolles Bistro, das man dann in unserem schönen zukünftigen Gebiet hat. Hat nichts mit einem Event zu tun. Und das hat auch nichts mit Verhindern zu tun. Aber wir müssen einfach aufschreiben, was wir dann wirklich mit dem (Gebiet, dem Anbau) machen, meine Damen und Herren. Und sind wir ehrlich: Wenn sie dann regen Betrieb haben und das funktioniert, sind wir ja alle einverstanden. Aber das hier, wo es jetzt betrieben wird, funktioniert so nicht. Der Text geht nicht.»

Hans Herter bittet den Gemeinderat darum, dieses Geschäft zurückzuziehen und nochmals neu zu besprechen, damit man «dann auch etwas hat, wo man sieht, um was es geht. Also für mich ist das alles unklar. Und für mich ist es auch nicht ganz richtig, dass man in einer Zone für öffentliche Nutzung ein öffentliches Restaurant betreibt. Das geht nirgends. Das geht doch auch nur in Laufen. Und das hat gar nicht mit Verhinderungen zu tun. Gar nichts, gar nichts, gar nichts. Sondern es hat einfach mit dem rechtlichen (und gerechten) Weg zu tun und es steht niemand diesem Verein im Weg.»

Urs-Peter Hübscher ergänzt, dass sich ein paar hundert Meter entfernt das Schwimmbad von Laufen befindet. Die Situationen sind vergleichbar und er ist zuversichtlich, dass man da eine ähnliche Lösung finden kann.

Mathias Christ: Als „Kulturminister“ sieht er, was alles an freiwilliger Arbeit geleistet wird. Und er sieht auch, wie wichtig das Angebot ist für diese Region. Als Stadtrat sind wir der Ansicht, dass die Erweiterung zu den genannten Konditionen sinnvoll ist. Zudem deckt die Klausel genau den angesprochenen Fall ab, sollte dieser eintreten. Und das für die nächsten 50 Jahre. Und deswegen ist es zum Wohle der Kultur für die 30'000 Menschen im Tal, angemessen ist.

Der Vorsitzende bedankt sich für dieses Schlusswort. [Dabei wird er aber unterbrochen]

Hans Herter: «Er hat dem Anschein nach das Gefühl, dass er die Kultur alleine in Pacht hat. Hört jetzt auf mit dem. Ich sage euch etwas: Ihr müsst aufpassen, dass niemand gegen das eine Beschwerde einlegt. Da müsst ihr einfach aufpassen. Es ist ein Restaurant. Es hat niemand etwas dagegen, wenn das so betrieben wird, wie es steht. Aber es steht nicht so. Es steht jetzt einfach 'kann gewerblich betrieben werden'.»

Der Vorsitzende führt zurück zur Abstimmung über den Antrag von Hans Herter: Im Vertrag soll ausgeführt werden, dass der Gastrobetrieb nur als Eventgastrobetrieb verwendet werden darf. Dies bringt er zur Abstimmung:

Ja: 1 Stimme (gezählt)

Nein: viele Stimmen

Der Antrag von Hans Herter ist mit deutlichem Mehr abgelehnt worden.

Der Vorsitzende führt die Abstimmung zum Antrag des Stadtrates an:

ANTRAG

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen: **Der Abschluss eines neuen Baurechtsvertrages durch den Stadtrat mit der Stiftung "Alts Schlachthaus" sei mit den aufgeführten Parametern zu beschliessen.**

BESCHLUSS

Ja: 75 Stimmen (gezählt)

://: Der Abschluss eines neuen Baurechtvertrages durch den Stadtrat mit der Stiftung "Alts Schlachthaus" wird mit den definierten Parametern beschlossen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Jeker und führt zum nächsten Traktandum von Sabine Asprien über.

640.4

4

Gemeindestrassen: Strassenbau und -Korrekturen

Neubau Bierkellerweg

Bauprojekt (Strasse, Wasser, Kanalisation)

Geschäfts Nr.326

AS

Sachverhalt gemäss Einladung und Geschäftsverzeichnis

Traktandum 4: Baukredit Bierkellerweg: CHF 1'780'000.00

Sabine Asprien präsentiert die Ausgangslage:

- Wir haben am Bierkellerweg einen rechtskräftigen Strassennetzplan.
- Vor 20 Jahren wurde der Bierkellerweg als Sammelstrasse definiert.
- Aktuell gibt es immer wieder Reklamationen zu Entwässerung, zu vereisten Strassen und zum schlechten Zustand der Strassen.
- Der Bierkellerweg ist lediglich ein geteilter Feldweg und kann kaum als Strasse bezeichnet werden.
- In der Umgebung stehen Bauprojekte an, welche den aktuell bestehenden Bierkellerweg stark beschädigen würden.
- Damit ist es für den Stadtrat an der Zeit, dass das Bauprojekt Bierkellerweg eingeleitet wird mit der Mutation am Bierkellerweg.

[Sie präsentiert verschiedene Übersichten zur Veranschaulichung]

Der Kanton hat die Planung geprüft und eine Genehmigung der geplanten Mutation in Aussicht gestellt.

Die Perimeterkommission hat für das Gebiet zwischen Schützenweg und roter Markierung auf der Folie festgelegt, dass es sich um eine Sanierung handelt und nicht um einen Neubau. Alles oberhalb ist Neubau. Damit gehen rund 2/3 der gesamten Baukosten zu Lasten der Stadt.

[Sie präsentiert und erklärt kurz alle Folien von 40 bis 51]

Sie unterstreicht, dass es heute in der Abstimmung nur um den Bruttokredit geht. Für besseres Verständnis geht sie trotzdem noch kurz auf die Kostenverteilung ein.

[Sie präsentiert und erklärt kurz alle Folien von 53 bis 56]

Mit der vorliegenden Mutation Bierkellerweg werden mehrere Planungsdokumente aktualisiert und der neuen Situation angepasst.

Der Kanton hat die Planung geprüft und eine Genehmigung der geplanten Mutation in Aussicht gestellt.

Die im Mitwirkungsverfahren eingereichten Eingaben wurden geprüft. Die Ergebnisse sind im Mitwirkungsbericht ersichtlich.

ANTRAG

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen: **Für den Bierkellerweg inklusive Treppenweg, Wasserversorgung und Kanalisation sei ein Kredit von brutto CHF 1'780'000.00 zu bewilligen.**

EINTRETEN

Der Vorsitzende stellt die Eintretensfrage.

Bernhard Binkert meldet sich als einer der Anwohner im Bierkellerweg: «Es wurden 13 Dokumente online veröffentlicht zu dem Projekt. Der Vorprüfungsbericht des Kantons fehlt aber. In diesem Bericht steht ganz klar, dass der Bau- und Strassenlinienplan gemeinsam mit dem Dürrenboden-Quartierplan behandelt werden muss, weil die beiden Aspekte aufeinander abgestimmt werden müssen. Der Kanton spricht dabei von allfälligen Kostenüberschreitungen, wenn die Abstimmung nicht gewährleistet wird, wegen potenziellen Korrekturen. Der Kanton schreibt deswegen diese Abstimmung zwingend vor. Zudem muss zwingend die Rodungsbewilligung vorliegen. Diese liegt aktuell nicht vor. Und weil diese zwingenden Vorschriften vom Kanton nicht eingehalten sind, beantragen wir, auf dieses Traktandum nicht einzutreten. Dasselbe beantragen wir für Traktandum fünf, weil diese zusammenhängen.»

Sabine Asprion: Die Bau- und Strassenlinien sind in diesem Traktandum nicht enthalten, weil sie zum nächsten Traktandum gehören. Die Bau- und Strassenlinien werden teils im nächsten Traktandum festgelegt. Der Baukredit kann gesprochen werden auch ohne das andere Traktandum. Sinnvollerweise wäre es gemeinsam, aber es darf nicht in einem Beschluss zusammengefasst werden, weil es sich einerseits um einen Kreditbeschluss und andererseits um einen Planungsbeschluss handelt.

Bernhard Binkert: «Ich verstehe das Votum, aber der Kanton schreibt es zwingend vor, dass der Quartierplan an der Versammlung dabei sein muss, an der das Traktandum auch behandelt wird. Also wir sind ganz klar gegen diesen Kredit und wir sind der Überzeugung, dass der Kanton Recht hat, diese Vorschrift zu machen. Offenbar hat die Gemeinde einfach zu viel Geld, Entschuldigung. Wir haben eine leere Kasse, zwei Millionen Verlust, und jetzt will man einen Baukredit freigesprochen haben, bei dem man nicht weiss, ob man am Schluss noch Korrekturen vornehmen muss (beim Bauen), weil der Quartierplan vom Kanton noch gar nicht genehmigt wurde. Und jeder weiss doch auch, dass es für den Dürrenboden schon mehrere Quartierpläne gab, die dann in Liestal abgelehnt wurden. Die Folie, die du da gezeigt hast, ist einfach eine Annahme.»

Sabine Asprion: «Welche Folie genau?»

Bernhard Binkert: «Die Folie mit dem Anschluss Dürrenboden.»

Sabine Asprion: «Das ist auch kein Anschlussplan, sondern der vorläufige Beitragsplan. Das hat mit Bau- und Strassenlinien nichts zu tun.»

Bernhard Binkert: «Ja, aber hier sind Strassen eingezeichnet für den Dürrenboden. Und wenn wir hier abstimmen für die Strasse, dann ist das nicht auf den künftigen Dürrenboden-Quartierplan abgestimmt.»

Sabine Asprion: «Ich glaube, wir haben ein Verständnisproblem. Die genauen Strassen, die hier eingezeichnet sind, sind nicht Bestand des Kredits. Wir sprechen heute nur vom Kredit für den Bierkellerweg. Das Graue sind Erschliessungsstrassen für den Dürrenboden. Und weil das Erschliessungsstrassen sind, müssen die Grundeigentümer vom Dürrenboden selbständig für den Bau (also die Baukosten) aufkommen, zu 100%.»

Bernhard Binkert erwidert, das wäre klar.

Der Vorsitzender erkundigt sich nach weiteren Voten.

Elvira Engeler aus dem Bierkellerweg: «Es ist völlig klar, dass wir als Perimeterbeitrag 60% und ihr von Seiten der Stadt 40% veranschlagt haben und wir das Meiste leisten müssen. Wir kaufen die Katze im Sack, ohne dass wir wissen, was mit der gesamten Dürrenbodenplanung läuft. Schliesslich ist es ja vor allem für die dort oben. Dass die da was dran bezahlen, ist ja klar. Aber es geht um Transparenz: Dass ihr uns offenlegt, wie die ganze Planung läuft. Das steht uns rechtlich zu. Wie Bernhard Binkert schon gesagt hat: Das gehört zusammen geplant. Momentan habe ich einfach das Gefühl, dass ihr uns die Katze im Sack verkaufen möchtet.»

Norbert Engeler: «Für mich ist das Ganze auch einfach ein bisschen eine Flickenlösung. Sabine hat das wunderschön gesagt, was neu gebaut und was saniert wird. Aber stellt euch vor, was heute unten, an der Delsbergerstrasse bei der Einfahrt Altersheim läuft. Da ist heute schon fast jeden Tag zu den Arbeitszeiten ein Rückstau, nicht nur wegen den Verkehrsberuhigungselementen. Und wenn man zum Altersheim oder zu uns oben möchte, gibt das wieder ein Chaos. Deswegen finde ich auch: zurückweisen oder gar nicht einsteigen auf dieses Traktandum.»

Sabine Asprion: «Es ist auch nicht Sinn dieser Vorlage, die Einmündung zu entlasten, sondern, dass man den letzten geteerten Feldweg in Laufen ausbaut.»

Norbert Engeler: «Das kannst du so begründen, ich habe es gehört, ich kann es nachvollziehen. Ich habe alle Dokumente angeschaut. Aber es ist einfach nicht durchgedacht, das Ganze. Jetzt soll unsere Gemeinde fast 1.8 Millionen zahlen, für diesen Teil, und dann kommt noch der untere Teil und dann ist man irgendwann bei zwei Millionen. Also wirklich!»

Sabine Asprion: «Also was wäre 'der untere Teil'? Der Schützenweg?»

Norbert Engeler: «Ja.»

Sabine Asprion: «Das steht nicht zur Debatte.»

Norbert Engeler: «Aber willst du dann einen Kreisel bauen?»

Der Vorsitzende bedankt sich für das Votum und übergibt das Wort an eine nächste Person:

Christoph König möchte etwas Grundsätzliches zur Strasse sagen: «Am 11.12.2010 haben wir einen Einspruch erhoben, dass wir gerne den Bierkellerweg auf 4.50m Fahrbahn und 1.5m Trottoir verbreitern würden. Das sind insgesamt 6m. Damals waren 7m geplant. Heute ist man bei 30cm weniger gelandet. Ich finde das komisch, - wir hatten damals einen Antrag gestellt, und zwar von Herrn Stiefelmeier ganz oben bis zum König weiter unten haben alle unterschrieben, - und die Gemeinde hat diese Beschwerde erhalten und der Kanton hat das dann abgelehnt. Nun: Ich bin stur. Ich finde einfach, dass 6m genug sind. Wenn jetzt ein LKW kommt, - und die meisten werden ja von guten LKW-Fahrern geführt, die rasen da ja nicht einfach, - diese 70cm, - das darf man ja nicht, weil es eine Sammelstrasse ist, das verstehe ich natürlich, aber 70cm ist genau das, was am Rand ist, und das [...] sind die teuren Zentimeter. Und die möchte ich der Gemeinde als Sparmassnahme schmackhaft machen.»

Der Vorsitzende bedankt sich und erinnert, dass es nach wie vor um die Eintretensfrage geht und noch nicht um die Detailplanung.

Roland Keller wird den Eindruck nicht los, dass die Leute, welche am Bierkellerweg wohnen, den Teilzonenplan Dürrenboden verhindern möchten. [Einige Leute widersprechen empört.] Er ergänzt, dass der Bierkellerweg, eine Sammelstrasse, in einem desolaten Zustand ist. Zudem sind die von anderen gerade vorgeschlagenen Einsparungen etwas, was man an keinem anderen Ort macht. Die Stadt Laufen erarbeitet zudem aktuell einen Teilzonenplan, der in etwa einem Jahr zur Abstimmung stehen dürfte. Dass man den Bierkellerweg baut und dafür heute den Kredit bewilligt, ist aus seiner Sicht unbestritten. Und zudem als Randbemerkung: Die desolate Finanzlage Laufens hat seiner Ansicht nach auch mit der Bevölkerungsstruktur von Laufen zu tun: Diese „stimmt“ nicht mehr. Man muss wohlhabendere Leute nach Laufen bringen. Man kann nur sozial sein, wenn man auch reichere Leute und einen breiteren Mittelstand hat.

Der Vorsitzende unterbricht die Meldung aus Zeitgründen und fragt, ob es weitere Voten gibt.

Ralph Jordi wohnt auch dort und unterstützt das Projekt. Doch wendet er sich an Sabine mit einer Frage: «Ist es wirklich intelligent, dass wir eine Strasse neu bauen, wenn danach viel Bautätigkeiten stattfinden? Muss dann nicht etwa im Nachgang an die Bauprojekte nicht eine neue Strasse gebaut werden?»

Sabine Asprion hat von den Baufachleuten erfahren, dass die Strasse im jetzigen Zustand sicherlich nicht standhalten würde, mit dem richtigen Umbau inklusive richtiger Koffierung hingegen dann schon. Das ist schliesslich auch der Anspruch an diese Strasse, weswegen dies eine zwingende Voraussetzung für den Bau darstellt.

Rolf Richterich meldet sich nicht persönlich, sondern als Mitglied der Baukommission zu Wort: Die Leute sollen einen Rückweisungsantrag stellen anstelle eines Nichteintreten-Antrags, da mit letzterem der Antrag „gestorben“ wäre. Technisch stehen alle der Kommission dahinter. Die einzige Frage seitens der Kommission ist es, ob neben dem Entwässerungssystem noch ein Trennsystem installiert werden sollte. Jeder Bauherr muss auf seinem privaten Grundstück ein Trennsystem mit zwei Schächten installieren. Ein Teil der Bauherren der Kommission sind der Ansicht, dass man das noch prüfen sollte. Eine zweite Leitung würde zu keinen grossen Mehrkosten führen und hätte den Vorteil, dass das Wasser direkt in die Birs kann, ohne über Zwingen umgeleitet werden zu müssen. Heute unterstützt er den Zurückweisungsantrag: Ihm war die Diskrepanz, welche von Herr Binkert angesprochen wurde, nicht bekannt bisher: Dass die zwei Projekte gemeinsam als Vorlage angebracht werden sollen. Aber das Zusammenlegen erschliesst sich ihm auch nicht: Die Projekte haben grundsätzlich nichts miteinander zu tun und die Strasse sollte vor dem Baubeginn fertiggestellt werden. Er betont, dass sich die Strasse in einem desolaten Zustand befindet und mit ihrer Funktion eigentlich bereits seit Jahrzehnten hätte ausgebaut werden müssen. Er begrüsst, dass die Stadt das jetzt angehen will. Auch, weil es zur Sicherheit beiträgt. Die Breite mit 5.20m empfiehlt er weiterhin und weist auch Herr König darauf hin, dass die Breite lange diskutiert und sinnvollerweise festgelegt wurde auf diese 5.20m. Er empfiehlt, dass das Projekt jetzt angegangen wird, auch wenn es eine „Schlaufe“ wegen der Rückweisung brauchen sollte, um es anzugehen. Der Teilzonenplan geht zudem in die nächste Phase und ist auf sehr gutem Weg.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Meldung.

Sabine Asprion ergänzt: Der Kanton sagt lediglich, dass die Projekte aufeinander abgestimmt werden, «'so dass eindeutige, widerspruchsfreie Festlegungen möglich sind'». Es ist auch von gemeinsamem Beschliessen die Rede, damit die beiden Projekt gleichzeitig rechtskräftig werden. Das ist aber vom Baukredit als Antrag zu unterscheiden. Das Rodungsgesuch ist auch nur gleichzeitig aufzulegen, was von der Stadt auch gewährleistet werden kann. Auch dieser Punkt steht dem Baukredit nicht entgegen.

Der Vorsitzende bittet die Votanten, sich auf die Redezeit von 3 Minuten zu beschränken.

Bernhard Binkert «[...] ich muss jetzt nochmals korrigieren, was Frau Asprion sagt. Der Kanton schreibt ganz klar, 'zwingende Vorgaben' und das ist kein 'kann'. Da steht ganz klar 'zwingende Vorgaben'.»

Sabine Asprion antwortet, dass dies im Titel so geschrieben steht und es auch innerhalb des Textes als wichtig erachtet wird. Es steht aber im Text nicht, dass es anderweitig nicht genehmigt werden würde.

Martin Hofer stellt sich als Leiter von Bau- und Planung vor: Selbstverständlich haben die Leute recht darin, einen Rückweisungsantrag zu fordern. Die Projekte müssen miteinander koordiniert werden. Und selbstverständlich laufen diese Planungen parallel. Und das Rodungsgesuch ist bereits eingereicht und wird gemeinsam mit dem Bau- und Strassenlinienplan ausgelegt. Und alles läuft so, wie der Kanton es verlangt. Hier geht es jetzt aber um den Kredit und im nächsten Traktandum geht es um die Bau- und Strassenlinien vom Bierkellerweg, welche koordiniert sind mit dem Bau- und Strassenlinienplan vom Dürrenboden. Das läuft alles kongruent zueinander und läuft im Gutheissen des Kantons. Alle Pläne gehen beim Kanton auch in die Vorprüfung. Alles ist so aufgegleist, wie der Kanton es möchte und es gibt keinen Grund, heute das Geschäft zurückzuweisen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass es gerade keine weiteren Voten zum Eintreten des Geschäfts gibt. Er erläutert, was die Folgen eines Nichteintretens wären für das Geschäft und erklärt, was der Unterschied zu einem Rückweisungsantrag ist. Er geht zur Abstimmung über das Eintreten des Geschäfts über:

Ja: Mehrheit [entsprechend dem Gegenmehr aus den wenigen Nein-Stimmen]

Nein: wenige [beobachtet]

Damit ist das Eintreten beschlossen.

DISKUSSION

Der Vorsitzende fragt, ob jemand einen Rückweisungsantrag stellen möchte.

Bernhard Binkert bedankt sich für die Ausführungen zur Rückweisung und beantragt eine solche zugleich. Er bringt einige Anliegen zur Strassenbreite und einem befahrbaren Gehsteig ein.

RÜCKWEISUNGSANTRAG

Der Vorsitzende fragt, ob es weiter Voten gibt. Da es keine gibt, geht er zur Abstimmung zum Rückweisungsantrag von Bernhard Binkert über.

[Wegen einem knappen Resultat an Ja-Stimmen werden zur Kontrolle auch noch die Gegenstimmen gezählt. Die Resultate der Stimmzähler legen nahe, dass einige mehrfach abgestimmt haben oder falsch gezählt wurde. Der Vorsitzende stellt dies fest und ruft deswegen zu einer weiteren Abstimmungsrunde auf:]

BESCHLUSS

Das Traktandum 4 wird an den Stadtrat zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Ja: 45 Stimmen [gezählt]

Nein: 38 Stimmen [gezählt]

Der Rückweisungsantrag von Bernhard Binkert wird angenommen.

://: Das Traktandum 4 wird durch die Gemeindeversammlung zurückgewiesen.

640.4

Gemeindestrassen: Strassenbau und -Korrekturen

5

Neubau Bierkellerweg

Mutation Bau- und Strassenlinienpläne

Geschäfts Nr.326

AS

Sachverhalt gemäss Einladung und Geschäftsverzeichnis

Traktandum 5: Mutation Bierkellerweg: Nutzungsplanungen sowie Bau- und Strassenlinienpläne

Das Traktandum 5 (Mutation Bierkellerweg: Nutzungsplanungen sowie Bau- und Strassenlinienpläne) wird Aufgrund des Entscheids unter Traktandum 4 vom Stadtrat zurückgezogen.

790.1.1

Nutzungsplanung (Zonenpläne, Reglemente)

6

**Gesuch um Umzonung Parzelle 3974 (Wahlenstrasse 73 und 75)
Antrag Frau und Herr E. und U. Bieli-Rothen**

Geschäfts Nr.1597

AS

Sachverhalt gemäss Einladung und Geschäftsverzeichnis

Traktandum 6: Teilmutation des Zonenplans: Umzonung der Parzellen GB Laufen Nr. 3974 und Nr. 3975 in die Wohn-/Geschäftszone WG2

Daniel Scholer stellt das Traktandum vor und geht, um Formfehler zu vermeiden, darauf ein, dass es um die Parzelle 3974 geht im Folgenden.

[Die Betroffenen stimmen dem zu.] [Dies unterscheidet sich vom originalen Schreiben im Antrag der Familie, welches auf der Folie 66 zu sehen ist.]

Er geht kurz auf die Hintergründe dieses Antrags ein:

Mit Schreiben vom 7. Juli 2023 stellen Herr und Frau Bieli-Rothen den Antrag zur Umzonung der Parzellen 3974 (Wahlenstrasse 73 und 75) und 3975 (Strassenparzelle) von der Industriezone in die Wohn- und Geschäftszone. Gemäss § 68 Gemeindegesetz können Stimmberechtigte vor oder an der Gemeindeversammlung selbständige Anträge stellen, sofern das Anliegen in die Befugnis der Gemeindeversammlung fällt. Der Stadtrat hat dabei folgende Wahl: Entweder arbeitet er zur gegebenen Zeit direkt eine Vorlage über den jeweiligen Antrag sowie ev. einen Gegenvorschlag aus. Er kann auch auf eine Vorlage verzichten und zuerst den Antrag an der folgenden Gemeindeversammlung sogenannten zur (Nicht-)Erheblicherklärung unterbreiten. Die Gemeindeversammlung vom Dezember 2023 hat den Antrag als erheblich erklärt, womit der Stadtrat innert einem halben Jahr diese Vorlage zur Abstimmung unterbreiten muss.

Danach präsentiert und kommentiert er die Folien 68 bis 70, welche eine Übersicht zur Umgebung und den Zonen beinhalten.

Weiter präsentiert er die Argumente der Familie Bieli-Rothen:

- Sie grenzen bereits jetzt an eine Wohnzone.
- Der Zonenplan sollte solche kleine Korrekturen erlauben.
- Es schafft neuen Wohnraum für Laufen.

Anschliessend führt er die Sichtweise des Stadtrats aus:

Der Stadtrat hält fest, dass die Wahlenstrasse nicht für eine Erweiterung der Wohnzone geeignet ist. Zudem befürchtet er Friktionen mit den angrenzenden Gewerbe- und Industriezonen. Bezüglich Lärmbelastung hat die Stadt in ähnlichen Fällen bereits schlechte Erfahrungen gesammelt.

Es stellt sich die Frage, ob Wohnen in diesem Gebiet die richtige Nutzung ist, da rundherum eine Industriezone besteht und weitere Liegenschaften von ähnlichen Fragestellungen betroffen sind. Die Bau- und Planungskommission sowie der Stadtrat haben sich mit dieser Fragestellung beschäftigt und sind zu folgenden Schlussfolgerungen gelangt:

- Wohnnutzungen an der Wahlenstrasse sind ungeeignet und sollen daher nicht ausgeweitet werden.
- Punktuelle Umzonungen machen keinen Sinn, eine Gesamtbetrachtung ist zwingend.
- Allfällige Umzonungen sollen in einer späteren Gesamtrevision der Zonenvorschriften behandelt werden.

ANTRAG

Der Stadtrat beantragt deshalb der Gemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen: **Eine Teilmutation des Zonenplans – Umzonung der Parzellen GB Laufen Nr. 3974 in die Wohn-/Geschäftszone WG2 – sei abzulehnen.**

EINTRETEN

Der Vorsitzende fragt, ob das Eintreten bestritten wird, worauf keine Meldungen folgen. Damit ist das Eintreten beschlossen. Der Vorsitzende leitet zur Beratung über und eröffnet die Diskussion damit sogleich.

DISKUSSION

Simon Felix war schockiert darüber, dass Wohnzonen an der Wahlenstrasse für ungeeignet befunden werden. Er hält die Wahlenstrasse für bewohnbar und hatte auch mit noch keinem Mieter in einem Gebäude an der Wahlenstrasse Probleme wegen Lärmbeschwerden. Er hält es für eine Beleidigung gegenüber den Personen, welche an der Wahlenstrasse seit Jahrzehnten wohnen. «Und es ist nicht nur eine Beleidigung, es ist eigentlich auch eine Rufschädigung und es provoziert eigentlich auch eine Wertverminderung dieser Liegenschaften. Ich habe eine Frage: Der Stadtrat Christ wohnt auch in dieser Zone, war sogar mal ehemaliger Nachbar von Familie Bieli-Rothen. Er soll mir jetzt mal bitte erklären, warum man dort nicht wohnen kann. Oder in diesem Quartier an der Wahlenstrasse.»

Daniel Scholer beteuert, dass es nicht um die Wahlenstrasse von vorne bis hinten oder um irgendwelche Beleidigungen geht. Es geht vielmehr darum, dass man einen Zonenplan hat (Industriezone) und die Familie auch vor dem Kauf Zugriff auf diesbezügliche Informationen hatte und sich dessen bewusst war, dass sie sich in einer Industriezone befinden. Es geht nicht um Beleidigungen, sondern konkret um diese Parzelle, mit der man diese „Wohninsel“ jetzt zusätzlich vergrössern möchte. Das entspricht nicht der Strategie, welche der Stadtrat verfolgt. Zudem geht er davon aus, dass das auch nicht der Strategie entspricht, welche von der Baukommission verfolgt wird.

Simon Felix: «Ich empfinde das aber so und ich bin gespannt, wie der Stadtrat das bei den eigenen Parzellen sieht. Zum Beispiel beim St. Martinsweg, wo in der Buchhaltung jetzt auch eine Wertsteigerung gemacht wurde, was auch eine Parzelle ist, welche nicht in der Bauzone ist. Möchte man dies bei den eigenen Parzellen auch so, dass man das nicht erweitert? Das ist einfach ein bisschen komisch.»

Rolf Richterich wuchs selbst an der Wahlenstrasse 8 auf mit Aussicht auf die Industrie. Der Verkehr der Industrie war dabei durchaus ein Thema. Es sind viele Lastwagen und es hat oftmals Stau. Aber eigentlich geht es ja um Folgendes: Es ist nicht, dass man das der Familie nicht gönnt, aber [und verweist dabei auf den Plan auf Folie 69/70]: "Die Leute, die sich mit dem REK beschäftigt haben, wissen vielleicht, dass im Gegensatz zu den Wohnungen weiter unten an der Strasse, dass die östlichen Wohnungen hier wirklich zwischen Strasse und Industrie eingequetscht sind und enorm darunter leiden, auch wenn es zum Teil noch unbebaut ist. Wenn man berücksichtigt, was in der Industrie noch geplant und hoffentlich weiter ausgebaut wird, dann werden da noch Industriegebäude errichtet werden. Und diese dürfen ohne Ausnahmegewilligung 20m Höhe erreichen. Also praktisch an die Grenze anschliessen, ohne Ausnutzungsziffer, 20m hohe Gebäude, wie es auch bereits von Industriefirmen in der Umgebung gemacht wurde. Aktuell sind die betroffenen Parzellen geradezu bevorzugt, wenn man bedenkt, dass sie sich noch neben einem Acker befinden. Aber in 20 oder 50 Jahren kann das ganz anders aussehen. Dieses Gebiet muss deswegen bei der Zonenplanungsrevision angegangen werden als eines der Hauptthemen. Dann müssen auch die Laufner sagen, ob man dort weiterhin noch wohnen möchte, oder ob man da nur noch Industrie möchte. Und irgendwann wird das vermutlich zum Wohnen unattraktiv werden. Und das ist nicht Wohnraum, den Laufner eigentlich möchte. Durch eine Erweiterung der Zone würde man jetzt einen Fehler begehen. Man kann das immernoch in der Revision des Zonenplans überdenken, aber heute würde er den Antrag ablehnen. »

Weber Andreas ergänzt, dass die Häuser dort der 2023 Gesamtplanungs-Revision entsprechen und berücksichtigt worden sind. «'Warum das so ist, konnte offenbar nicht eruiert werden', sagt der Stadtrat. Ich frage mich: 'Warum? Warum konnte das nicht eruiert werden?' Ich präsentiere jetzt eine Möglichkeit, wie sich das damals ergeben haben könnte: Wir haben dort ja eine Industriezone. Da war auch die „Tonwarenfabrik Laufen“ angesiedelt. Und die haben für ihre Arbeiter Häuser zur Verfügung gestellt. Und diese Häuser waren dann zwangsläufig im Industrieareal. Und das war in Ordnung und gestattet, weil Wohnungen für standortgebundene Betriebsangehörige in dieser Zone gestattet waren. Als diese Gebäude dann von der Fabrik verkauft wurden, hatte man dies im Gesamtzonenplan nicht berücksichtigt. Ich halte das für einen grundsätzlichen Planungsfehler, dass man dann diese Grundstücke nicht zur Wohnzone umgezont hat. Seither hat die Gemeinde ja Zonenänderungen vorgenommen, z. B. den Zonenplan von 2006, was auch nicht geändert wurde. Ich bin der Meinung, dass dort ein Planungsfehler vorliegt, den es zu korrigieren

gilt. Und das hat jetzt nichts mit der Absicht (oder den Plänen) der Baukommission zu tun, sondern es ist ein Fehler von früher, welchem man jetzt Rechnung tragen sollte. Demnach sollte man das Zonenreglement entsprechend anpassen. Es gilt, meiner Ansicht nach, eine „Flurbereinigung“ zu machen, um frühere Planungsfehler zu korrigieren.»

Der Vorsitzende bedankt sich für das Votum und übergibt das Wort den Antragsstellern:

Barbara Bieli, die Tochter von Herr und Frau Bieli-Rothen, bedankt sich dafür, dass sie sich im Dezember und heute erneut, auch als Auswärtige, zu Wort melden darf. Sie fährt fort: «Für uns ist es eine Diskriminierung, dass wir nicht zu dieser Wohn- und Geschäftszone gehören. Weil, wie gesagt: Da wohnen bereits Menschen und die wohnen auch bereits seit langer Zeit dort. Und wir sind dafür, dass der Beschluss des Stadtrats abgelehnt wird. Weil wir möchten uns nicht von dieser Stadt diskriminieren lassen. Und ich möchte allen Anwesenden herzlich für Ihre Stimme danken!»

Der Vorsitzende bedankt sich für das Votum.

Schäublin Lukas meldet sich. Er führt ein Unternehmen, welches bereits seit langem Land sucht zum Bauen. Für ihn ist es offensichtlich, dass an einem solchen Ort, mit Ein- und Ausfahrt des Industriegebiets, Probleme entstehen würden. Für ihn wäre das Genehmigen der Änderung «total falsch».

Der Vorsitzende bedankt sich für das Votum.

Hans Herter: «Lieber Rolf. Du würdest mir ja nicht erzählen wollen, dass ihr bei einer Ortsplanungsrevision die eingezonten Leute auszonen und enteignen würdet? Da liegst du ja schon nach der Gemeindeversammlung auf dem Rücken. Das weisst du! Das geht nicht, Rolf! Und jetzt zu dieser Sache: Das ist ja nicht eine Einzonung, im eigentlichen Sinne. Das ist eine Arrondierung von einer bestehenden Situation, die wir haben, - ich habe das das letzte Mal schon erzählt, - wieso geht das nicht? Ich verstehe das nicht. Das ist irgendwie eine Rechthaberei von mir aus gesehen. Man hat schon an vielen Orten solche Mutationen gemacht. Und das ändert auch nicht an der Situation von Ein- und Ausfahrt! Es fahren deswegen nicht mehr Fahrzeuge rein und es fahren auch nicht mehr Fahrzeuge raus. Sondern es fahren nur mehr Fahrzeuge rein oder raus, weil etwas anderes passiert. Zum Beispiel, wenn Dave seine Sachen ausstellt. Aber ich stelle jetzt den Antrag, dass das doch vernünftig ist und dass man diese Grundstücke einzonen soll. Denn es gibt keinen Grund, dass man unterhalb eingezont sein darf, aber die letzte Parzelle nicht. Ich kann euch nur etwas sagen: Der Vorbesitzer vom Grundstück war Herr Neyerlin. [Es folgen direkt korrigierende Widersprechungen von Dritten]. Also, ist ja egal. Wir haben mit beiden nochmals diskutiert, und sie wollten es nicht. Sie wollten das nicht.»

Der Vorsitzende bedankt sich für das Votum, wird dabei aber unterbrochen.

Hans Herter: «Nein, nein. Ich stelle den Antrag, dass man das so einzont, wie das vom Antrag gestellt worden ist und damit Basta!»

Der Vorsitzende versucht, das Votum formell korrekt widerzugeben: «Also du meinst damit, dass man den Antrag des Stadtrats ablehnen soll?»

Hans Herter drückt Zustimmung aus.

Schäublin Lukas weist auf die Problematik des Mehrwerts hin, welchen die Parzelle durch die Umzonung erhalten würde: «Da hatten wir ja in Grellingen ja grosse Diskussionen, dass die Gemeinde Geld bekommt. Und Laufen hätte etwas Geld auch nötig. Und ich bin der Meinung, dass bei einer Umzonung, der finanzielle Mehrwert an die Gemeinde zurückfliessen sollte.»

Angelika Beste stellt eine Verständnisfrage, welche Grundstücke auf der Folie betroffen sind. Ihre Frage wird von Daniel Scholer kurz geklärt.

Daniel Scholer bringt in Anschluss an die Erklärung eine Rückmeldung zum Kommentar von Barbara Bieli ein: Seitens Stadtrat verstehen die Verwendung des Begriffs "Diskriminierung" nicht: Der Stadtrat möchte niemanden diskriminieren. Weiter weist er darauf hin, dass auch der Zonenplan ein demokratischer Prozess ist, als dessen Resultat, - je nach Ansicht wohl 'leider', - nach heutigem Stand dort eine Industriezone ist. Er ist der Meinung, dass der Umstand der Einzonung durch Sie oder Ihre Eltern in Erfahrung gebracht werden kann, beim Kauf des Hauses. Es gibt sicherlich einen (finanziellen) Mehrwert, welcher auch ein persönlich starkes Interesse sein kann.

Dörig Stefan: «Es stimmt mich einfach nachdenklich: Wenn ich nach Wahlen fahre, sehe ich Einfamilienhäuser und oberhalb Garagen. – Wie geht das?»

Der Vorsitzende fragt, ob es sich dabei jetzt um eine Frage an den Stadtrat handelt.

Dörig Stefan: «Ja, das ist eine Frage. Wie kann man Einfamilienhäuser [kurze Stelle unverständlich] Garage? Und Garagen sind Industriezone!»

Der Vorsitzende hält fest, dass es nicht genau weiss, auf welches Objekt sich die Frage bezieht.

Dörig Stefan: Beide meine Häuser, eine ist an Saner, das andere ist an Marion [bestmöglicher Wortlaut, Satz ist inhaltlich schwer verständlich]. Wie geht das?

[Die Leute diskutieren untereinander]

Daniel Scholer informiert das Plenum: Die Revision des Zonenplan ist vom Stadtrat im Budget 2025 aufgenommen. «Und wir werden das in Angriff nehmen, nächstes Jahr.»

BESCHLUSS

Der Vorsitzende erklärt, dass er gerne zur Abstimmung übergehen würde, wenn es keine weiteren Voten mehr gibt. Er fragt, ob das der Fall ist oder ob jemand noch weitere Voten hat, worauf sich niemand meldet. Der Vorsitzende bittet darum, dass der Antrag auf Folie 73 gezeigt wird für die Abstimmung. *[Die Folie wird gezeigt.]* Er wiederholt den Antrag des Stadtrates und geht zur Abstimmung über:

Ja: 35 Stimmen [gezählt]

Nein: 32 Stimmen [gezählt]

Enthaltung: 10 Stimmen [gezählt]

Damit ist der Antrag des Stadtrates angenommen.

:///: **Eine Teilmutation des Zonenplans – Umzonung der Parzelle GB Laufen Nr. 3974 und Nr. 3975 in die Wohn-/Geschäftszone WG2 wird abgewiesen.**

Der Vorsitzende leitet zum Traktandum 7 über.

ORDNUNGSANTRAG: ABBRUCH DER VERSAMMLUNG

Urs-Peter Hübscher: «Darf ich einen Antrag stellen? Und zwar ist es 22:45 Uhr und wir haben erst die Hälfte der Geschäfte (erledigt) und möchten ja noch Frau Aspiron verabschieden. Ich stelle den Antrag, dass wir die (restlichen Geschäfte) im September, bei der nächsten Versammlung, angehen.»

Der Vorsitzende klärt auf: «Es besteht natürlich zu jeder Zeit die Möglichkeit, einen sogenannten Ordnungsantrag zu stellen, dass man die Versammlung abbricht und vertagt. Meine Damen und Herren: Ich kann Ihnen das nicht empfehlen, weil es im nächsten Traktandum um Mietzinsbeiträge geht. Wenn diesbezüglich heute kein Entschluss gefasst werden würde, verliert die Gemeinde Geld. Es tut mir selbst auch leid, dass es so lange dauert, beziehungsweise, dass wir so viele Traktanden haben, das kann ich als Versammlungsleiter leider nicht beeinflussen. Also bitte: Der Antrag, du bist frei, den zu stellen: Es kostet Geld, das Mietzinsbeitragsreglement jetzt nicht zu genehmigen, weil damit Subventionen wegfallen. Weswegen ich hier jetzt nicht empfehle, einen solchen Antrag zu stellen. Aber es ist ein politisches Recht.»

Urs-Peter Hübscher: «Ich stelle den Antrag, dass man nach dem Traktandum sieben abbricht. Dann wäre das erledigt, oder?»

Lilly Kuonen: «Darf ich etwas sagen? Es gibt einen Gemeindeversammlungsbeschluss, dass eine Gemeindeversammlung länger als bis 23 Uhr dauern darf. Der wurde vor ungefähr sieben bis acht Jahren angenommen. Und ich würde begrüßen, dass man den nicht ändern würde.»

Der Vorsitzende nimmt den Antrag von Urs-Peter Hübscher entgegen, dass nach dem Traktandum sieben die Versammlung vorzeitig beendet werden soll. Man wird nach dem Traktandum sieben über diesen Antrag abstimmen. Damit leitet der Vorsitzende zum Traktandum sieben über und übergibt das Wort:

550.1

Sozialer Wohnungsbau: Beiträge an Private und Institutionen

7

Mietzinsbeitragsreglement

Neufassung von 2024 – Genehmigung

Geschäfts Nr.12

MS

Sachverhalt gemäss Einladung und Geschäftsverzeichnis

Michael Schwyzer begrüsst die Anwesenden. Er führt aus: Es geht um Mietzinsbeiträge, welche Personen mit zu geringem Einkommen, beziehungsweise mit zu hoher Mietzinsbelastung betreffen. Weiter zeichnet sich die Anspruchsgruppe durch mindestens ein Kind oder mindestens ein Kind in Erstausbildung aus. Die Mietzinsbeiträge werden auf Antrag ausbezahlt und sind bedarfsorientiert. Entsprechend werden also Umstände wie zum Beispiel Einkommen und Vermögen berücksichtigt um den Bedarf, ähnlich dem Vorgehen bei der Sozialhilfe, zu ermitteln. Genauer werden beispielsweise das zumutbare Einkommen, Kosten der Krankenkasse und die Mietkosten evaluiert. Stellt sich bei dieser Evaluation heraus, dass der Mietzins zu hoch ist und einen tragbaren Betrag überschreitet, werden Mietzinsbeiträge geleistet. Diese werden von der Gemeinde ausbezahlt. Es finden regelmässige Überprüfungen statt. So wird auch bei längerfristigen Beiträgen sichergestellt, dass ein Bedarf herrscht.

An sich hat das nichts mit der Sozialhilfe zu tun, es ist ihr gegenüber vorgelagert. Das Ziel dieses Beitrages liegt darin, dass Personen nicht in die Zuständigkeit der Sozialhilfe fallen, wo dann auch Krankenkassen und weitere Kosten übernommen werden müssten.

Anfangs des Jahres hat der Kanton das Mietzinsbeitragsgesetz und die entsprechende Verordnung erneuert. Diese setzt beispielsweise Mindeststandards zu Beitragshöhe. Zudem unterstützt der Kanton jedes Jahr Gemeinden bei den Auszahlungen. Auch das wurde dieses Jahr vom Kanton neu festgelegt auf bis zu 3 Millionen CHF. Deswegen ist es wichtig, dass das jetzt behandelt wird: Wenn die Mietzinsbeiträge der Gemeinde den Vorgaben entsprechen, beteiligt sich der Kanton proportional an den Ausgaben der Gemeinde, bis zu 50% der Beiträge, wobei dieser Wert durch andere Einschränkungen noch beeinflusst oder gedeckelt wird.

Mit dem heute vorgeschlagenen, neuen Mietzinsreglement, werden die Mindestvorgaben des Kantons umgesetzt. Effektiv werden maximal 75% der Miete plus Nebenkosten unterstützt. Die 75% schaffen im Vergleich zu 100% mehr Anreize dazu, das eigene Einkommen zu maximieren.

Gleichzeitig würde mit dem Vorschlag dem Stadtrat die Kompetenz übergeben, genauere Vollzugsbestimmungen festzulegen. Auch bezüglich den Arbeitspensen könnte der Stadtrat indirekt mehr Einfluss auf die angemessene Zumutbarkeit nehmen. Zudem könnte der Stadtrat auch bei Härtefällen selbst entscheiden, wenn das neue Reglement einem Fall nicht gerecht werden würde. Gleichzeitig würde das alte Mietzinsreglement der Stadt Laufen aufgehoben. So viel zur Umsetzung.

Ein weiterer wichtiger Punkt, welcher deswegen auch farbig hervorgehoben ist [auf der Folie 78]: Das Gesetz des Kantons ist bereits seit Anfang des Jahres in Kraft. Es gibt aber eine Übergangsregelung, so dass die Gemeinde bis zum 30. Juni Zeit hat, ein entsprechendes Reglement zu erlassen, und dennoch die Beiträge für das ganze Jahr [also auch bereits laufende] erhalten würde. Wenn man bis zu diesem 30. Juni kein entsprechendes Reglement hat, fallen diese Beiträge weg!

Es wäre künftig möglich, das Reglement weiter anzupassen. Aktuell präsentieren wir einfach die Lösung, welche die Mindestanforderungen erfüllt, in der Hoffnung, dass die Beiträge dadurch sicher übernommen werden. Sollten höhere Beiträge für besser befunden werden, so könnte man dies künftig immer noch ändern. Der aktuelle Vorschlag ist bewusst bescheiden, um die Annahme sicherzustellen.

Deswegen empfiehlt der Stadtrat dringlich, dieses Reglement entsprechend dem Vorschlag anzunehmen und das alte Reglement aufzuheben, damit 'das Geld nicht verloren geht'.

Michael Schwyzer bedankt sich für die Aufmerksamkeit.

ANTRAG

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen: **Das neue Reglement über die Mietzinsbeiträge sei zu genehmigen und das bestehende Reglement aufzuheben.**

EINTRETEN

Der Vorsitzende bedankt sich bei Michael Schwyzer für die Einführung und geht zur Eintretensfrage über: Er fragt, ob jemand das Eintreten bestreitet, worauf keine Meldungen erfolgen. Damit ist das Eintreten beschlossen und die Diskussion eröffnet.

DISKUSSION

Ralph Jordi fragt höflich nach den finanziellen Auswirkungen: Einerseits möchte er wissen, ob die betroffenen Familien mehr, weniger oder gleichviel erhalten, andererseits möchte er wissen, ob die Stadt Laufen dadurch mehr, weniger oder gleich viel Ausgaben hat.

Michael Schwyzer erläutert, dass es sehr von den konkreten Fällen abhängt. Es gibt unzählige Modellrechnungen, die man anstellen kann. Wir haben aber das Minimum genommen. Die grundsätzliche Überlegung dahinter ist es aber, dass man für allfällige Entscheidungen überprüft, ob es finanziell sinnvoll ist. Konkrete Auswirkungen für Betroffene sind von Fall zu Fall unterschiedlich. Aktuelle Beiträge aus dem Jahr 2023 stehen, - wenn er sich richtig erinnert, deswegen ohne Gewähr, - bei ca. 63'000 CHF, was weniger ist als im Jahr 2022 zum Beispiel, in welchem die Beiträge 75'000 CHF betrugen, als Gesamtbetrag für die ganze Gemeinde. Die künftigen Kosten für die Stadt lassen sich schwer schätzen, da sie mit der wirtschaftlichen Lage aller Betroffenen zusammenhängen. [Längere Pause mit kurzer Unterhaltung zwischen den beiden bezüglich dem Vertiefen der Antwort]. Wir hätten grundsätzlich dann einen Beitrag vom Kanton, welchen wir bisher nicht hatten.

Stefan Keller meldet sich um zu unterstreichen: «Es ist ein weiteres Traktandum, über das wir abstimmen. Dabei haben wir keinen Plan, wie oder ob sich das positiv oder negativ auswirkt. Also die ganze Grundlagenarbeit, die man hier präsentieren müsste, dass man zumindest einen Plan hat, den vermisste ich komplett. Ich bin selten an einer Gemeindeversammlung, aber ich muss ehrlicherweise sagen: Man kann das ja auch gar nicht wissen. Heute, diese Vielfalt, wo man Spezialisten haben sollte. Aber zieht solche Spezialisten doch bitte bei, damit wir eine Grundlage haben, auf welcher wir einen Entscheid treffen können. Weil hier einfach über irgendetwas abzustimmen, wenn wir nicht wissen, wie es sich auswirkt, ist relativ schwierig. Aber der zweite Punkt, den ich nicht verstehe, ist: Der Kanton hat anfangs Jahr das Ganze eingeführt. Jetzt ist Fünf vor Zwölf und wir müssen einen Entscheid treffen. Wieso kommt dieser Antrag erst jetzt? Wir haben keine wirklichen Informationen, wie es sich auswirkt.»

Der Vorsitzende bedankt sich für die Wortmeldung und fasst zusammen: Der Kanton hat ein Gesetz erlassen, was den Rahmen vorgibt. Das darin vorgeschriebene Minimum wurde jetzt im Vorschlag integriert. *[Michael Schwyzer bestätigt dies.]* Er teilt, dass man sich daran stösst, wenn man keinen konkreten Betrag sieht, aber er unterstreicht, dass es naheliegend ist, die Mindestanforderungen zu übernehmen, damit man nicht auf sich alleine gestellt ist in der Finanzierung. Er fragt Michael Schwyzer, ob es überhaupt eine Möglichkeit wäre, den Anforderungen nicht zu entsprechen.

Michael Schwyzer erklärt, dass die finanzielle Unterstützung dann für das erste Jahr wegfallen würde, es aber notwendigerweise einem Reglement bedarf. Dieses bringt bei einem in Kraft setzen nach dem 30.6. aber keine finanzielle Unterstützung des Kantons mit sich.

[Die Meldung eines unbekannten Anwesenden führt zu einem kurzen Austausch, worauf Michael Schwyzer Stellung bezieht:]

Michael Schwyzer günstiger als mit diesem Vorschlag können wir es (aus der Betrachtungsweise der Stadt) nicht hinbekommen.

Der Vorsitzende hält als Auftrag an den Stadtrat fest, dass die Anwesenden für künftige Sitzungen gerne „ein Preisschild“ an den Anträgen hätten.

BESCHLUSS

Der Vorsitzende fragt, ob es weitere Meldungen gibt. Da dies nicht der Fall ist, geht er zur Abstimmung über. Dafür zeigt er den Antrag auf Folie 80 und stellt den Antrag zur Abstimmung.

Ja: grosses Mehr an Stimmen

Nein: keine Stimmen

Damit ist der Antrag angenommen.

:///: ***Das neue Reglement über die Mietzinsbeiträge wird genehmigt und das bestehende Reglement aufgehoben.***

BESCHLUSS ZUM ORDNUNGSANTRAG: ABBRUCH

Der Vorsitzende geht zum Ordnungsantrag von Urs-Peter Hübscher über: Die aktuelle Sitzung soll, wegen der fortgeschrittenen Zeit, vorzeitig beendet werden. Gemäss §61, Absatz 4 des Gemeindegesetzes ist dies möglich. Es wird im Folgenden darüber abgestimmt, ob die Sitzung vorzeitig beendet werden soll. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gerne alle Stadträte Ihre Anliegen eingebracht hätten, aber dass es den Anwesenden überlassen ist, zu entscheiden, ob man hier abrechnen möchte und die Traktanden in der nächsten Sitzung behandeln möchte. Zur Abstimmung steht das Abrechnen der Versammlung heute nach Traktandum sieben.

Ja: 52 Stimmen (gezählt)

Nein: wenige Stimmen

:///: **Die Gemeindeversammlung stimmt diesem Antrag mit grossem Mehr zu.**

Der Vorsitzende meldet: Der Antrag von Urs-Peter Hübscher ist damit angenommen. «Damit gilt diese Versammlung traktandengemäss als beendet, mit Ausnahme des Traktandums zwölf, welches Verschiedenes und Anträge der Bevölkerung behandelt. Wenn von Ihrer Seite [gemein sind die Anwesenden] aus noch Anträge kommen, - die können Sie zwar auch schriftlich einreichen, - Bitte: [In Bezug auf eine Meldung unter den Anwesenden]»

Verschiedenes, Mitteilungen, Anträge

Verschiedenes

Moritz Nötzli: «Es wäre ja möglich, dass man eine ausserordentliche Versammlung abhalten würde. Für Zonenplanänderungen oder solche Dinge. Dann könnte wir alle auch mal früher ins Bett.»

Der Vorsitzende: «Ich konnte das entgegennehmen als Antrag. Ich weiss nicht, ob das so in der Kompetenz (seitens des Antragstellers) liegt. Aber ich nehme es als Anmerkung entgegen, als Wunsch. Wir hätten eigentlich schon eine Gemeindeversammlung angesetzt gehabt für den März, welche dann abgesagt wurde.»

[Eine weitere Meldung geht ein.]

Thomas Locher: «Ich mache es kurz und knapp: Ich stelle den Antrag nach §68 Gemeindegesetz, der Stadtrat soll das Geschäft Lochbrugg nochmals zur Abstimmung vorlegen, so wie im Jahr 2023 an der Generalversammlung oder an der Urne darüber abgestimmt wurde. Eventuell leicht angepasst, ich versuche das in 90 Sekunden schnell zu erledigen: Wir haben es heute gehört: Wir haben kein Geld. Wir haben auch gehört, dass Sissach ca. 5 Millionen CHF mehr Steuereinnahmen und 800 Personen mehr hat, aber nur die Hälfte der Sozialhilfekosten. Wir haben heute von der Pflegefinanzierung gehört: Wir haben 405 CHF, welche wir pro Einwohnenden ausgeben. Die umliegenden Gemeinden haben nur die Hälfte. Sissach gleich viel, aber [Der Rest des Satzes ist unverständlich.]. Wir müssen doch dem Stadtrat die Möglichkeit geben, ausserhalb von unseren Steuern, Möglichkeiten zu prüfen und anzugehen, wie wir zu Mehrerträgen kommen. Es wurde uns unter anderem auch mal weisgemacht, dass das Spital Laufen wieder aufgeht: Das ist vorbei, so leid es mir tut, ist das vorbei. Es wurde erzählt, dass das Gesundheitszentrum nicht zügeln würde, das ist auch vorbei. Und drittens ist es einfach eine neue Ausgangslage. Ich glaub, da wurden wir einfach nicht richtig informiert und es ist der richtige Moment, dies nochmals in den Stadtrat zu bringen. Das ist mein Antrag, merci!»

Der Vorsitzende: «Der Stadtrat nimmt das zur Prüfung entgegen. Ob das zulässig ist und wo weiter, wird an der nächsten Gemeindeversammlung behandelt. Gibt es noch weitere Voten oder Anträge? [Nach kurzer Pause:] Das scheint nicht der Fall zu sein, dann übergebe ich dem Stadtpräsidenten.»

Der Stadtpräsident: «Geschätzte Damen und Herren. Merci, an den harten Kern, der drei Stunden ausgehalten hat, mit uns an unserer Versammlung. Ich möchte einen ausserordentlichen Dank an meine Stadtratskollegin und -kollegen richten, welche das wöchentlich während drei, vier, fünf Stunden aushalten, und das auch noch im Milizsystem. Darum ein Dankeschön an meine Stadtratskollegin und -kollegen. Ihr habt es gehört, es wurde bereits ein- oder zweimal angedeutet: Frau Asprion ist heute das letzte Mal anwesend. Das muss man auch mit einem weinenden Auge nehmen. Ich habe Sie darum geben, für die ersten acht Jahre, in welchen ich Sie noch nicht gekannt habe, eine kleine Zusammenfassung zu erstellen, was Sie alles so geleistet hat. Der amts-zweitälteste bin dann bereits ich, welcher noch nicht einmal acht Jahr hier ist. Also unglaublich, allein der zeitliche Abspann.» [Es folgt eine Widergabe der kurzen Liste, welche Frau Asprion dem Stadtpräsidenten überreicht hat.]

[Die Menge applaudiert im Anschluss an die Danksagungen des Stadtpräsidenten. Dieser übergibt für das Schlusswort an Sabine Asprion:]

Sabine Asprion erwidert ironisch, sie habe eigentlich eine sehr lange Abschlussrede vorbereitet. Wegen der fortgeschrittenen Zeit und weil Sie nicht gerne im Mittelpunkt stehe, bedankt sie sich einfach mit einem «Dankeschön» bei allen.

[Die Menge applaudiert.]

Schlussfeststellungen

Der Vorsitzende stellt die Frage zur Leitung der Versammlung: «Wird die rechtmässige Durchführung der heutigen Einwohnergemeindeversammlung bestritten?»

[Es gehen keine Meldungen ein.]

Er hält fest, dass dies nicht der Fall ist und schliesst damit um 23:11 Uhr den offiziellen Teil der Einwohnerversammlung und dankt allen für Ihr Erscheinen und die Geduld der Anwesenden.

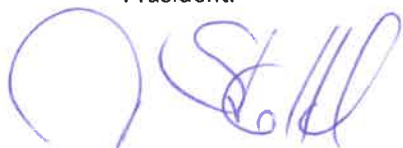
[Die Menge applaudiert.]

Laufen, 11.09.2024

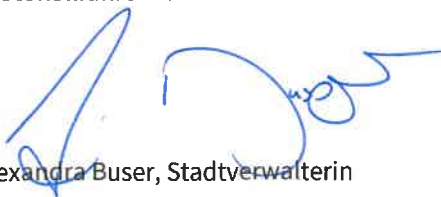
NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Präsident:

Protokollführerin:



Roland Stoffel



Alexandra Buser, Stadtverwalterin