

GEMEINDERAT



Geschäft No. 3995

## **Volksinitiative für einen Quartierrichtplan WEGMATTEN**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 4. Mai 2011

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
1.1 Volksinitiative für einen Quartierrichtplan WEGMATTEN	3
1.2 Rechtliches	3
a) Begriffe und Aufgaben der Richtplanung	3
b) Verfahren	3
2. Erwägungen des Gemeinderates	4
2.1 Die „richtige“ Nutzung	4
2.2 Das „richtige“ Vorgehen	6
2.3 Kosten	6
3. Anträge	7

## Beilagen

---

Keine

## 1. Ausgangslage

### 1.1 Volksinitiative für einen Quartierrichtplan WEGMATTEN

Im November 2010 reichte die CVP Allschwil eine Volksinitiative mit 512 als gültig beglaubigten Unterschriften ein. Damit wurde die erforderliche Anzahl von 500 Unterschriften erreicht. Die in kommunalen Angelegenheiten stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger verlangen, gestützt auf § 122 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970, eine Volksabstimmung über das nichtformulierte Begehren:

**„Um der Wegmatten eine Zukunft zu geben, wird der Gemeinderat verpflichtet, über das Areal Wegmatten einen Quartierrichtplan im Sinne einer Konzeptstudie unter Einbezug der Bevölkerung und Parteien zu erstellen.“**

### 1.2 Rechtliches

#### a) Begriffe und Aufgaben der Richtplanung

Der Richtplan ist das behördeninterne Planungsmittel, das die Richtlinien für die weitere raumplanerische Regelung, insbesondere für die Aufstellung von Nutzungs- oder Zonenplänen darstellt. Der Begriff „Richtplan“ ist gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG) und kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) definiert. Die Gemeinden erlassen kommunale Richtpläne. In ihnen wird festgehalten, welche Gebiete sich für die Landwirtschaft eignen und welche Gebiete in die Freihalte- und Schutzzone aufzunehmen sind, weil sie besonders schön, wertvoll, für die Erholung oder als natürliche Lebensgrundlage bedeutsam oder weil sie durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen bedroht sind. Ausserdem geben Richtpläne Aufschluss über den Stand und die angestrebte Entwicklung der Besiedlung, des Verkehrs, der Versorgung sowie der öffentlichen Bauten und Anlagen (Art. 6 RPG). Aus dem Richtplan geht hervor, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung aufeinander abgestimmt werden; er regelt auch den zeitlichen Ablauf und die Mittel der Erfüllung der Aufgaben (Art. 8 RPG). Die Richtpläne sind für die Behörden verbindlich.

Auf kommunaler Ebene umfasst ein Richtplan zwingend den gesamten Gemeindebann. Teilrichtpläne werden vom Regierungsrat nicht genehmigt. Bei der Zonenplanrevision Siedlung beispielsweise musste auf den Begriff „Räumliches Konzept“ ausgewichen werden, da dieses nur das Siedlungsgebiet umfasste. Für eine Planung im Sinne des Initiativtextes ist der Begriff „Masterplan“ die treffendere Bezeichnung, dies um so mehr als von den Initianten bei der Wortwahl der Zusatz „im Sinne einer Konzeptstudie“ verwendet wurde. Ein Masterplan dient als Grundlage für einen allfälligen nachfolgenden Quartierplan.

#### b) Verfahren

Die Einwohnerdienste bescheinigten 512 gültige Unterschriften. Das Zustandekommen der nichtformulierten Volksinitiative wurde dem Initiativkomitee bestätigt.

Die weitere Behandlung der Initiative ergibt sich aus den Bestimmungen des **Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz, SGS 180; vgl. § 123) sowie dem Gesetz über die politischen Rechte (GpR, SGS 120, vgl. § 82):**

- **Gemäss § 123 Abs. 1 Gemeindegesetz unterliegt die Initiative der Volksabstimmung nicht, wenn ihr der Einwohnerrat Folge leistet. Sollte sie der Einwohnerrat in der Sache ablehnen, so hat innert eines Jahres seit der Einreichung eine Urnenabstimmung zu erfolgen (§ 123 Abs. 2 Gemeindegesetz).**
- **Der Einwohnerrat kann der Volksinitiative einen Gegenvorschlag gegenüberstellen (§ 123 Abs. 2 letzter Satz Gemeindegesetz).**
- **Der Gemeinderat erstattet dem Einwohnerrat zu gültig zustande gekommenen Volksinitiativen Bericht und stellt Antrag (§ 78 Abs. 1 GpR i. V. m. § 82 Abs. 1 und § 129 Absätze 1 und 3 Gemeindegesetz).**

#### **Auszug aus dem Gesetz**

#### **über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz)**

vom 28. Mai 1970

#### **§ 123 \* Behandlung der Initiative**

<sup>1</sup> Formulierten und nichtformulierten Begehren unterliegen der Urnenabstimmung nicht, wenn ihnen der Einwohnerrat Folge gibt. Vorbehalten bleiben das obligatorische und das fakultative Referendum.

<sup>2</sup> Begehren, die der Einwohnerrat in der Sache ablehnt, sind innert eines Jahres seit Einreichung der Urnenabstimmung zu unterstellen. Der Einwohnerrat kann jedem Begehren einen Gegenvorschlag gegenüberstellen.

<sup>3</sup> Hat das Volk einem nichtformulierten Begehren Folge gegeben, so hat der Einwohnerrat innert eines Jahres im Sinne des Begehrens zu beschliessen. Für diesen Beschluss bleiben das obligatorische und das fakultative Referendum vorbehalten.

**Aufgrund der von der Landeskanzlei publizierten Blanko-Abstimmungstermine 2011 müsste die Initiative im Falle einer Ablehnung durch den Einwohnerrat somit spätestens am 27. November 2011 dem Volk unterbreitet werden. Der Termin vom 23. Oktober 2011 (Nationalrats-Wahlen) ist zeitlich zu knapp. Der nächstfolgende Abstimmungstermin wäre erst wieder im Februar / März 2012 (Einwohnerrats- und Gemeinderats-Wahlen).**

## **2. Erwägungen des Gemeinderates**

### **2.1 Die „richtige“ Nutzung**

Nach dem zweimaligen Volksnein vom 30. November 2003 zum Quartierplan „Wegmatten 1“ sowie vom 26. Mai 2006 zum Quartierplan „Wohnen im Bachgrabenpark“ (Wegmatten 2) wurde es ruhig um das Areal Wegmatten; man hat das Areal vorerst von weiteren Projekten bewusst ausgeklammert und somit dem Areal Wegmatten auch keinen Platz im strategischen Entwicklungs- und Massnahmenplan 2009 – 2014 eingeräumt.

Die Initianten wollen nun erreichen, dass sich der Gemeinderat über die Nutzung des grössten noch unbebauten Grundstückes in Allschwil Gedanken macht und eine entsprechende Planung startet. In gleicher Sache wurde auch der ehemalige Landratspräsident Hanspeter Frey aktiv (als Anstoss für eine Diskussion über eine mögliche Nutzung).

Auch aus Sicht des Gemeinderates ist die Zeit reif, einen entsprechenden Prozess in die Wege zu leiten, damit die künftige Nutzung des rund 33'000 m<sup>2</sup> grossen Areals definiert

werden kann. In diversen Parallelprojekten (beispielsweise „Unser neues Schulhaus“; Alterskonzept, betreutes Wohnen) hat man die ungenutzte Fläche (wirtschaftlich betrachtet) als sog. „Filetstück“ der Gemeinde erkannt. Es scheint nicht länger haltbar, dass ein solch wertvolles Grundstück ohne weitere Reflexion brach liegt. Die nichtformulierte Initiative ist deshalb zu unterstützen.

Von zentraler Bedeutung ist dabei, dass von vornherein nicht bestimmt werden kann, wann, ob überhaupt und wie dieses wertvolle Grundstück aufzuteilen ist, und auch, welches das angemessene Verhältnis einer verschiedenartigen Nutzung wäre. Ex ante betrachtet gibt es somit keine „richtige“ Nutzung, sondern nur ein richtiges Vorgehen, um die Nutzung zu definieren. Dieses Vorgehen kann nur breit abgestützt erfolgen, was auch der Stossrichtung der Initianten entspricht.

An dieser Stelle sei erwähnt, dass mit Publikation im Allschwiler Wochenblatt vom 15. April 2011 eine weitere nichtformulierte Volksinitiative lanciert wurde („Wegmatten bleibt Grün!“). Diese Initiative verlangt den Erhalt des Areals Wegmatten als Grünfläche und die Erstellung eines öffentlichen Parks. Die Initiative befindet sich noch in der Phase der Unterschriftensammlung und läuft nun parallel, obschon zeitlich verzögert, zur vorliegenden Initiative. Der Gemeinderat erachtet die lancierte Initiative klar als allzu einseitig abgefasst, weil kein Spielraum für weitere Projekte wie betreutes Wohnen offen gelassen wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch die lancierte Initiative zustande kommen wird. Dann allerdings liegen gewissermassen zwei verschiedene Stossrichtungen vor. An den Gemeinderat würden somit zwei Volksinitiativen zum selben Objekt, aber mit konträrem Auftrag herangetragen. In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat einige Überlegungen angestellt: Der Gemeinderat hat bewusst darauf verzichtet, aufgrund der lancierten Initiative schon im Voraus einen Gegenvorschlag zur vorliegenden Initiative auszufertigen. Es liegt in der Natur einer Konzeptstudie bzw. eines Masterplans, dass bis zum definitiven Planungsentscheid verschiedene Lösungsmöglichkeiten erarbeitet, abgewogen und offen gelassen werden, bevor schon in einer frühen Phase über eine einseitige und definitive Stossrichtung entschieden werden müsste. Bei Annahme der vorliegenden Initiative durch den Einwohnerrat und bei Nichtergreifung des fakultativen Referendums hat der Gemeinderat einen klaren Auftrag. Im Falle der Ergreifung des fakultativen Referendums wird ein Volksentscheid ohnehin Klarheit bringen. Bei Annahme der vorliegenden Initiative könnte die Initiative „Wegmatten bleibt Grün!“ zurückgezogen oder aber sistiert werden, bis das Resultat des Masterplans vorliegt. Es ist sinnvoll, hinter dieser Vorgehensweise zu stehen.

Die kurze Formulierung des nun zu behandelnden Initiativtextes resp. der Wortlaut des Begehrens, wonach über das Areal Wegmatten ein Quartierrichtplan im Sinne einer Konzeptstudie unter Einbezug der Bevölkerung und Parteien zu erstellen sei, hebt zwei Dinge hervor:

- 1) Es soll ein Quartierrichtplan „im Sinne einer Konzeptstudie“ erstellt werden; das Wort „Quartierrichtplan“ wird dadurch spezifiziert. Wie bereits erwähnt, soll es aus Sicht des Gemeinderates in „Masterplan“ umbenannt werden.
- 2) Die Bevölkerung und die Parteien sollen miteinbezogen werden. Deshalb ist eine breite Abstützung vorzusehen. Der vorzeitige Miteinbezug von Bevölkerung und Parteien ist im Hinblick auf eine bevorstehende Volksabstimmung von zentraler Bedeutung. Damit kann der Denkprozess möglichst auf allen Stufen frühzeitig beginnen.

## 2.2 Das „richtige“ Vorgehen

Gestützt auf die vorstehenden Überlegungen stellt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgenden Vorgehensplan vor:

1. Der Gemeinderat legt dem Einwohnerrat die Initiative ohne Gegenvorschlag mit Empfehlung zur Annahme vor. Gleichzeitig wird der raumplanerische Begriff „Quartierrichtplan“ in „Masterplan“ umbenannt.
2. Nach einer allfälligen Zustimmung des Einwohnerrates wird ein breit abgestützter Workshop analog des Projektes „Unser neues Schulhaus“ durchgeführt, mit dem Ziel, einen Masterplan zu erarbeiten.

In einer weiteren Phase kann dieser Masterplan als Grundlage für eine Testplanung dienen. Mit einer Testplanung werden die Ideen aus Schritt zwei konkretisiert und überprüft. Sie ermöglicht es, zwei bis drei verschiedene Varianten auszuarbeiten bzw. durchzuführen. Die Resultate dieser Phase können wiederum der Bevölkerung vorgestellt und mit dieser beraten werden.

Sollte eine Realisierung in Frage kommen, wären sodann die rechtsverbindlichen Instrumente (z.B. ein Quartierplan) zu erarbeiten und mittels Einwohnerrats- und Regierungsratsbeschluss in Rechtsgültigkeit zu bringen.

Das Vorgehen gemäss Schritt zwei vorstehend hat den Vorteil einer basisdemokratischen Abstützung, weshalb von einem „richtigen“ Vorgehen gesprochen werden darf. Ein Ausblick auf mögliche weitere Etappen kann erst nach diesem Schritt erfolgen.

## 2.3 Kosten

Die Vorleistungen gemäss Schritt zwei vorstehend sind von der Einwohnergemeinde Allschwil als Grundeigentümerin zu leisten, damit sich – je nach Lösungsansatz – ein allfälliger Investor beteiligen wird. Dies resultiert aus den Lehren, welche aufgrund der Vorleistungen des Bauherrn im Projekt Wegmatten 2 gezogen wurden: Dort wurde der gesamte Aufwand für die geplante (und schliesslich vom Volk verworfene) Wohnüberbauung dem Investor auferlegt, sodass dieser das Risiko der gescheiterten Vorlage zu tragen hatte. Potentielle Investoren werden sich hüten, ohne Vorabklärungen den gleichen „Fehler“ erneut zu begehen.

Für die Erarbeitung eines Masterplans im Sinne einer Konzeptstudie unter Einbezug der Bevölkerung und der Parteien ist ein Betrag von CHF 50'000 inkl. Mehrwertsteuer bereitzustellen. Damit kann dem Begehren der Initiative entsprochen werden. Über die weiteren Schritte ist in einer späteren Phase zu entscheiden.

Dieser Betrag basiert auf Erfahrungswerten ähnlicher Vorleistungen aus anderen Gemeinden. Demzufolge wird dem Einwohnerrat beantragt, für die Erarbeitung eines Masterplanes im Rahmen einer Konzeptstudie einen Planungskredit von CHF 50'000 inkl. Mehrwertsteuer zu genehmigen.

### 3. Anträge

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat über die nichtformulierte Volksinitiative „für einen Quartierrichtplan WEGMATTEN“ wie folgt

***zu beschliessen:***

1. Der nichtformulierten Volksinitiative „für einen Quartierrichtplan WEGMATTEN“ wird Folge geleistet.
2. Die Bezeichnung „Quartierrichtplan“ wird in „Masterplan“ geändert.
3. Der Gemeinderat wird beauftragt, das Vorgehen im Sinne der Erwägungen einzuleiten.
4. Für die Realisierung des Masterplans im Sinne einer Konzeptstudie unter Einbezug der Bevölkerung und der Parteien wird ein Planungskredit von CHF 50'000 inkl. Mehrwertsteuer bewilligt.

**GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsident:                      Verwalterin:

Dr. Anton Lauber   Sandra Steiner