

EINWOHNERRAT

PROTOKOLL

der 4. Sitzung des Einwohnerrates Allschwil (Amtsperiode 2004-2008)

Sitzungsdatum: 20. Oktober 2004
Sitzungsort: Aula Schulhaus Lettenweg, Lettenweg 25, Allschwil
Sitzungsdauer: 18.00 - 21.15 Uhr

Präsenz
Einwohnerrat: Vorsitz Iris Zihlmann-Glanzmann, Vize-Präsidentin Einwohnerrat
Gemäss Präsenzliste

Gemeinderat: Dr. Anton Lauber, Präsident
Nicole Nüssli Kaiser, Vizepräsidentin
Roman Meury
Bea Fuchs
Paul Schüpbach
Arnold Julier

Gemeindeverwaltung: Max Kamber, Gemeindeverwalter
Andreas Weis, Sekretariat Einwohnerrat (Protokoll)

Entschuldigt: Andreas Bammatter
Ursula Steiner
Dr. Ivo Corvini
Martin Grieder
Eugen Neeser
Claudia Piatti
Ursula Pozivil-Pfister

Saskia Schärer, Gemeinderätin

Bereinigte Traktandenliste

1. Information des Gemeinderates (ca. 105 min.) betreffend
Einleitung Vernehmlassungsverfahren zur Revision Siedlungsplanung
(Ziele und räumliches Konzept Teil Siedlung)
2. Bericht des Gemeinderates vom 22.09.2004 betreffend
Stellungnahme des Gemeinderates zu den Leistungspostulaten
pro 2005

Geschäft 3549

3. Bericht des Gemeinderates vom 26.05.2004 betreffend
Abrechnung über den Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 2'200'000.--
(inkl. Bauteuerung) für die Renovation der Friedhofgebäude Geschäft 3377 B

4. Bericht des Gemeinderates vom 21.01.2004 und der
Kommission für Gemeindeordnung und -reglemente betreffend
Teilrevision des Reglements über die Entschädigung der
Behörden, Kommissionen und Nebenfunktionen, Schulrats-
präsidien (Motion 3489, Jean-Jacques Winter, SP-Fraktion,
vom 10.12.03/21.01.04), 1. Lesung Geschäft 3489 A

5. Bericht des Gemeinderates vom 31.08.2004 betreffend
Baslerstrasse 63 und Baslerstrasse 59 betreffend Abgabe von Bauland
im Baurecht zur Errichtung von Wohnungen sowie zur Nutzung
von Land zur Realisierung eines Doppelkindergartens Geschäft 3543

6. Bericht der Spezialkommission "Einwohnerratswahlen vom 08.02.2004"
vom 01.09.2004 betreffend
Auswertung der Einwohnerratswahlen vom 08. 02. 2004 Geschäft 3541

7. Postulat vom 21.04.04 betreffend
Pfl egewohnung in Allschwil, von Margarethe Wagner, SP-Fraktion Geschäft 3499

8. Interpellation vom 30.04.04 betreffend Sauberkeit von
öffentlichen Anlagen und Strassen in Allschwil,
von Ornella Schneider, FDP-Fraktion Geschäft 3517

9. Interpellation vom 16.06.04 betreffend Sparpaket des Kantons,
von Peter Humbel, SP-Fraktion Geschäft 3528

Nach der Pause:

- INFO-FENSTER des Gemeinderates

Der Protokollführer

Andreas Weis

Einwohnerratsprotokoll Nr. 4 vom 20.10.2004

://: Das Protokoll wird ohne Änderung genehmigt.

Die Vize-Präsidentin des Einwohnerrates Allschwil

Iris Zihlmann-Glanzmann

Begrüssung / Mitteilungen der Vize-Präsidentin

Iris Zihlmann-Glanzmann, Vize-Präsidentin, begrüsst die Anwesenden.

Traktandenliste

Auf Antrag von **Jürg Gass**, SP/EVP-Fraktion wird einstimmig beschlossen, das Traktandum 4 (Geschäft 3489 A) direkt nach der Pause zu behandeln.

Iris Zihlmann-Glanzmann, Vize-Präsidentin, ergänzt, dass es sich hier um die erste Lesung des revidierten Entschädigungsreglements handelt.

Neue parlamentarische Vorstösse

keine

Rücktritte aus dem Parlament / Neue Parlamentsmitglieder

Martin Grieder, SP/EVP-Fraktion, hat mit Schreiben vom 15.10.2004 aus beruflichen Gründen seinen sofortigen Rücktritt erklärt.

16 01.040 Gemeinderat
 11.100 Raumplanung/Zonenplanung

1. Information des Gemeinderates betreffend Einleitung Vernehmlassungsverfahren zur Revision Siedlungsplanung (Ziele und räumliches Konzept, Teil Siedlung)

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, **Roman Meury**, Departementsvorsteher Hochbau/Raumplanung und **Walter Stammbach**, HAL Hochbau/Raumplanung, präsentieren das Raumplanungskonzept betreffend Siedlungsentwicklung in Allschwil. Die Detailerläuterungen finden sich in der Informationsbroschüre, welche an alle Einwohnerratmitglieder versandt und an der öffentlichen Informationsveranstaltung aufgelegt wurde sowie für interessierte Einwohnerinnen und Einwohner bei der Hauptabteilung Hochbau/Raumplanung zu beziehen ist.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, weist am Schluss der Ausführungen darauf hin, dass das Vernehmlassungsverfahren bis 30. November 2004 läuft. Bis zu diesem Zeitpunkt können die Parteien, Vereine und interessierte Personen ihre Vernehmlassungen abgeben. Diese werden sodann gesichtet und verarbeitet (ca. Ende Jahr). Im März 2005 soll das überarbeitete Konzept dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Der Gemeinderat habe sich klar dafür ausgesprochen, dass das Konzept durch den Einwohnerrat zu beschliessen sei, um damit auch die Behördenverbindlichkeit zu betonen. Dieser Beschluss unterstehe dann natürlich auch dem fakultativen Referendum.

Es folgen die Stellungnahmen der Mitglieder des Einwohnerrates:

Jean-Jacques Winter, SP/EVP-Fraktion, bedankt sich zunächst beim Gemeinderat und der Verwaltung für die Ausarbeitung des Konzeptes. Er bemerkt dazu, dass zur Zeit in diversen Kommissionen und Arbeitsgruppen noch weitere Projekte im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung Allschwils laufen. Er befürchtet, dass mit dem vorliegenden Geschäft ein neues Projekt gestartet werde, während die anderen zum Teil kurz vor dem Abschluss stünden. Dies könnte zu Überschneidungen führen. Er bedauere, dass der Einwohnerrat innerhalb der

Vernehmlassungsfrist keine Kenntnis über die Beratungen und Entwicklungen im Bereich Dorfkernreglement oder Verkehrsplanung habe. Er ist der Ansicht, dies könne hilfreich sein. Er bevorzuge eine Koordination der Kommissionsberichte Dorfkern- und Verkehrsplanung mit der Vernehmlassungsfrist zum Konzept.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, nimmt die Anregung entgegen. Er erläutert, dass das präsentierte Konzept einen geringeren Detailgrad habe als ein Reglement. Der Gemeinderat gehe davon aus, dass es zwischen dem Dorfkernreglement und dem vorliegenden Konzept nicht zu Widersprüchen kommen sollte. Im Rahmen der Verkehrsplanung verhalte es sich ähnlich. Das Siedlungskonzept enthalte keine detaillierten Aussagen zur Verkehrsplanung.

Lucius Cueni, SP/EVP-Fraktion, fragt, ob auch die Interessenvertreter des Naturschutzes zur Vernehmlassung eingeladen worden seien.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, erläutert, dass alle Institutionen, ob kommunal, kantonal oder eidgenössisch, zur Vernehmlassung eingeladen sind. Die Informationsveranstaltungen sind öffentlich und wurden auch entsprechend publiziert.

Claude Rothen, SP/EVP-Fraktion, lässt sich von Gemeinderat Roman Meury erläutern, dass der im Konzept genannte "Bachgrabenpark" identisch sei mit dem früheren Konzept des Gebietes "Wegmatten II". Das Planungsteam habe den neuen Namen kreiert. Unter www.bachgrabenpark.ch könne man sich über die Planung und das Projekt informieren.

Peter Hauser, SVP-Fraktion, schliesst sich Lucius Cueni an und erinnert an die Umwelt- und Naturschutzkommission. Er bittet darum, diese Kommissionen frühzeitig mit einzubeziehen.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, hält fest, dass die Einbindung der einwohnerrätlichen Kommissionen Sache des Einwohnerrates sei. Im Weiteren werde er veranlassen, dass der Natur- und Vogelschutz Allschwil eine persönliche Dokumentationsbroschüre mit der Einladung zur Vernehmlassung erhalten werde.

Barbara Selinger, SP/EVP-Fraktion, teilt ihre Überraschung mit, dass man das eidgenössische Bau- und Raumplanungsgesetz offenbar entgegen der ursprünglichen Absicht des Gesetzgebers auslege, um einzelne Siedlunginseln zu planen.

Roman Meury, Departementsvorsteher Hochbau-Raumplanung, will eine Interpretation des Gesetzestextes einer späteren Diskussion vorbehalten. Heute sei eine reine Informationsveranstaltung geplant, eine ausführliche Diskussion würde den zeitlichen Rahmen sprengen. Es wolle aber immerhin feststellen, dass das vorliegende Konzept nach Ansicht des Gemeinderates dem übergeordneten Recht Rechnung trage.

Hanspeter Frey, FDP-Fraktion, lässt sich vom Gemeinderat versichern, dass alle eidgenössischen und kantonalen Vorgaben im Konzept berücksichtigt worden seien.

KEINE WEITEREN WORTMELDUNGEN

17 01.032.006 WIKO (Wirkungsprüfungskommission)

**2. Bericht des Gemeinderates vom 22.09.2004 betreffend
Stellungnahme des Gemeinderates zu den Leistungspostulaten
pro 2005 Geschäft 3549**

Verena Meschberger, Präsidentin der Wirkungsprüfungskommission, nimmt zum **Leistungspostulat 3544, Produkt 56104; Dienstleistungen an Einwohnerschaft**, Stellung. Sie erläutert, dass es kundenfreundlicher wäre, die innere Türe anstelle der äusseren Türe zur Gemeindeverwaltung ausserhalb der üblichen Öffnungszeiten verschlossen zu halten. So

müsse man die zu klein geratene Hausglocke nicht suchen und man könne sich an der Porte/Telefonzentrale anmelden oder Informationen beziehen. Sie könne aber die ablehnende Stellungnahme des Gemeinderates nachvollziehen und akzeptiere die Überlegung, aus personalpolitischen Gründen auf die ständige Öffnung des Eingangsbereiches zu verzichten. Sie möchte aber die Bedingung stellen, dass die Hausglocke wenigstens besser kenntlich gemacht oder an einen prominenteren Ort verlegt werde.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, in Vertretung von Saskia Schär, Departementsvorsteherin Einwohnerdienste & Sicherheit, bedankt sich für das Verständnis der Postulantin. Er nehme gerne die Vorschläge betreffend Hausglocke entgegen und hofft, dass der Einwohnerrat in diesem Sinne das Postulat ablehnen werde.

://:

Das Leistungspostulat 3544 wird grossmehrheitlich abgelehnt.

Verena Meschberger, Präsidentin WIKO, teilt mit, dass diejenigen Mitglieder der WIKO die folgenden Postulate vertreten werden, welche innerhalb der WIKO mit der Untersuchung des entsprechenden Leistungsauftrages beauftragt waren.

Bruno Steiger, SD-Fraktion, nimmt Stellung zum **Leistungspostulat 3545, Produkt 17501; Standort- und Wohnortmarketing, Aktivitäten zur Kontaktpflege mit der Einwohnerschaft**. Er ist der Ansicht, dass man die Apéros (Neujahrs- und Zuzügerapéro) abschaffen könne. Die Statistik zeige deutlich, dass die Rückmeldung unter 20% liege. Dies zeige ihm, dass das Interesse an diesen Apéros nicht sehr gross sei. Im Zuge der notwendigen Sparmassnahmen solle man künftig auf diese Ausgaben verzichten. Die Begründung des Gemeinderates, Steigerung der Wohnqualität und Attraktivität, sei nicht überzeugend. Zur Steigerung der Attraktivität solle man lieber schauen, dass der Steuerfuss niedrig bleibe. Der Gemeinderat solle mit diesem Postulat auch zum Sparen motiviert werden. In diesem Sinne bittet er die Parlamentarier, das Leistungspostulat zu überweisen.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, betont, dass der Gemeinderat sehr wohl wisse, worum es beim Sparen ginge. Allerdings habe der Einwohnerrat damals die Sparvorlage des Gemeinderates zurückgewiesen. Der Sparwille werde demnächst, anlässlich der Budgetberatungen wieder zum Ausdruck kommen. Hier gehe es aber um andere Beträge: pro Anlass entstünden Kosten von ca. CHF 2'600.00 - 2'800.00. Dies seien keine wirklich hohen Beträge, das Sparpotential sei gering. Hingegen sei das Echo auf die Apéros nicht so schlecht. Gegenüber den üblicherweise zu kalkulierenden 10 % Rücklauf stünden die Apéros mit 13 - 17 % gut da. Die Veranstaltungen würden immer gut aufgenommen. Bereits die Einladungen als solche würden schon sehr geschätzt. Es gehe hier darum, den Einwohnerinnen und Einwohnern mehr zu bieten als nur die Steuerrechnung. Auch andere Gemeinden haben solche Apéros institutionalisiert und denken ebenfalls nicht an eine Abschaffung.

Jürg Gass, SP/EVP-Fraktion, kann den Ausführungen des Gemeindepräsidenten unterstützen. Veranstaltungen dieser Art würden die Menschlichkeit der Verwaltung im Umgang mit der Einwohnerschaft zum Ausdruck bringen. Diese Geste sollte beibehalten werden.

Bruno Steiger, SD-Fraktion, will an seiner Forderung festhalten. Auch geringe Beträge würden letztlich den Sparwillen zum Ausdruck bringen. Zumal dies verzichtbare Ausgaben seien. Wer sich für die Belange der Gemeinde interessiere, könne ja an die Einwohnerratssitzungen kommen.

Alice Märky-Schällibaum, FDP-Fraktion, geht einig mit der Ansicht des Gemeinderates.

Steve Brügger, CVP-Fraktion, kann sich ebenfalls der Meinung des Gemeinderates anschliessen. Das Postulat verlange aber lediglich eine Überprüfung. Man könne sich hierbei überlegen, ob der Zusammenzug verschiedener Apéros zu einem grösseren möglich sei.

Thomas Pfaff, SP/EVP-Fraktion, schliesst sich der Ansicht des Vorredners an. Das Postulat verlange nur eine Prüfung der Situation. Er frage sich, ob denn nun die Prüfung mit der präsentierten Statistik schon stattgefunden habe.

Basil Kröpfli, SVP-Fraktion, erklärt namens seiner Fraktion ebenfalls die Zustimmung zur Beibehaltung der Apéros. Es gehe hier auch um eine wichtige Signalwirkung der Gemeinde an die Einwohnerinnen und Einwohner.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, bedankt sich für die Frage von Thomas Pfaff. Er müsse nun festhalten, dass eine Überprüfung schon mehrfach stattgefunden habe und der Gemeinderat immer wieder zum Schluss gekommen sei, die Apéros beizubehalten. Eine weitere Prüfung sei der Sache nicht mehr dienlich.

Jean-Jacques Winter, SP/EVP-Fraktion, meint dazu, dass die Rücklaufquote von ca. 15% für die Durchführung der Anlässe spreche. Der Aufwand sei relativ klein um einen positiven Eindruck bei den Neuzugezogenen hinterlassen zu können.

Franziska Pausa, SP/EVP-Fraktion, begrüsst ebenfalls diese Anlässe. Sie habe selbst erfahren können, dass ein Zuzügerapéro positiv wahrgenommen werde.

:::

Das Leistungspostulat 3545 wird mit grossem Mehr abgelehnt.

:::

Leistungspostulat 3546, Produktgruppe 175; Produkt 17502 Wirtschaftsförderung, Indikator "Gründe für den Wegzug von Firmen aus Allschwil" wird an den Gemeinderat überwiesen.

:::

Leistungspostulat 3547, Produktgruppe 185, Produktgruppe 18501; Veranlagung/Fakturierung Natürlicher Personen, Neues Leistungsziel: "Anteil der fertig gestellten Veranlagungen per Dezember" wird an den Gemeinderat überwiesen.

Zum **Leistungspostulat 3548, Produktgruppe 761, Produkt 76101, Freie Beratung - Prophylaxe Indikator "Zeitspanne nach Kontaktaufnahme bis zur Erstberatung"** nimmt **Barbara Selinger**, SP/EVP-Fraktion Stellung. Sie habe das Leistungspostulat unterschrieben, weil sie das Thema so sehr angesprochen habe. Allerdings teile sie damit nicht die Meinung der Fraktion. Sie halte es für problematisch, dass man Grenzwerte, welche einmal festgelegt worden seien, nach oben korrigiere, da man sie anders nicht erreichen könne. Die ursprünglich festgelegte 3-Tages-Frist zwischen Kontaktaufnahme und Erstberatung könne bei den Sozialen Diensten offenbar nicht eingehalten werden. Mittlerweile müssten die Betroffenen aber schon acht Tage warten. Der Gemeinderat führe als Begründung Personalangel und eine Zunahme der Kontaktaufnahmen an. Sie ist der Ansicht, dass auf diese Entwicklung reagiert werden sollte. Die ablehnende Haltung des Gemeinderates verstehe sie nicht. Man solle die Menschen in ihrer Notsituation ernst nehmen und versuchen die Frist wieder auf die ursprünglichen drei Tage zu reduzieren.

Arnold Julier, Departementsvorsteher Soziale Dienste, erläutert, dass die Grenzwerte nicht immer einzuhalten seien. Es gebe immer wieder Zeiträume, in denen die Zunahme der Kontaktsuchenden zunehme und daher die 3-Tages-Frist nicht einzuhalten sei. Insgesamt schwanken die Fallzahlen stark. Mittlerweile konnte aber die Frist von acht wieder auf sechs Tage gesenkt werden. Er gebe aber zu, dass die 3-Tages-Frist ein hochgestecktes Ziel sei. Eine Beratung innerhalb von drei Tagen sei sehr schwierig zu organisieren. Für Notfälle seien aber immer Ressourcen vorhanden, um sogar noch am gleichen Tag Hilfe leisten zu können. Mittlerweile sei auch eine neue Software im Einsatz, welche zu einer weiteren Optimierung des Ablaufs führe. Ausserdem sei zu bedenken, dass eine fundierte Beratung ohnehin erst

stattfinden könne, wenn die Betroffenen die notwendigen Unterlagen vorlegen könnten. Innert drei Tagen sei dies ohnehin kaum möglich. Man versuche aber immer wieder die Fristen so gering wie möglich zu halten, die 3-Tages-Frist sei aber zugegebenermassen nur schwer einzuhalten. Es sei eine Personalaufstockung oder -umverteilung geprüft worden. Beides sei jedoch zur Zeit nicht möglich.

Jean-Jacques Winter, SP/EVP-Fraktion, ist froh darüber, dass man sich als Leistungsziel die 3-Tages-Frist gesetzt habe. So müsse man sich immer wieder aufs Neue anstrengen, um die gesetzten Ziele zu erreichen. Es gebe in Allschwil einen wachsenden Anteil der Wohnbevölkerung, welcher Beratungen benötige, andererseits bestehe für die Gemeindeverwaltung immer noch die Vorgabe der Personalplafonierung durch den Einwohnerrat. Letztlich sei er aber der Meinung, dass die angegebenen Durchschnittswerte gesenkt werden sollten.

Bruno Steiger, SD-Fraktion, führt aus, dass seine Fraktion das Postulat nicht unterstützen könne. Auch im Fürsorgewesen ginge es um Selbstverantwortung. Man solle die Hürden nicht zu niedrig ansetzen. Oftmals sei es auch ein Teil Selbstverschulden, wenn man in eine Notlage gerate. Der jetzige Zustand sei ausreichend. In diesem Sinne könne seine Fraktion die Haltung des Gemeinderates unterstützen und das Postulat ablehnen.

://:

Das Leistungspostulat 3548, Produktgruppe 761, Produkt 76101 Freie Beratung - Prophylaxe Indikator "Zeitspanne nach Kontaktaufnahme bis zur Erstberatung" wird abgelehnt.

18 01.032.004 Kommission für Gemeindeordnung und -reglemente
 01.001 Reglemente/Rechtserlasse, kommunal

3. Bericht des Gemeinderates vom 21.01.2004 und der Kommission für Gemeindeordnung und -reglemente betreffend Teilrevision des Reglements über die Entschädigung der Behörden, Kommissionen und Nebenfunktionen, Schulratspräsidien (Motion 3489, Jean-Jacques Winter, SP-Fraktion, vom 10.12.03/21.01.04), 1. Lesung Geschäft 3489 A

Jürg Gass, Präsident der Kommission für Gemeindeordnung und -reglemente, hält die anstehende Reglementsänderung für eine logische Folge des neuen Bildungsgesetzes. Durch die neue Aufgabenverteilung zwischen Schulrat und Schulleitung habe der Arbeitsaufwand ebenfalls geändert. Daher rechtfertige sich auch eine Anpassung der Entschädigungen. Die Kommission habe einstimmig die Änderungen befürwortet. Die Höhe der Entschädigungen sei ebenfalls nachvollziehbar. Hauptabteilungsleiterin Charlotte Weishaupt Huber habe hier genaue Abklärungen getroffen und der Kommission die Berechnungsgrundlagen dargelegt. Unberührt von der Anpassung des Reglements bleiben die Sitzungsgelder, es gehe hier nur um die Pauschalvergütungen. Eine spätere Überprüfung derselben sei damit aber nicht kategorisch ausgeschlossen. Die Kommission empfehle dem Parlament die Genehmigung der Teilrevision.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, möchte noch ein paar Kriterien in die Diskussion einbringen. Der Quervergleich mit den Entschädigungen der Sekundarschulräte, welche der Kanton trägt, zeige, dass diese ein Fixum von CHF 2'500.-- plus einen Betrag von CHF 110.-- pro zu betreuender Klasse haben. Weitere Sitzungsgelder werden nicht ausbezahlt. Würde man diesen Ansatz umrechnen auf die Allschwiler Verhältnisse der Primar- und Kindergartenklassen käme man auf eine Gesamtentschädigung von CHF 9'430.-- ohne Sitzungsgelder. Die nun vorgeschlagene Änderung sei stark an die kantonalen Verhältnisse angelehnt. Es sei ein Fixum von CHF 7'000.-- plus Sitzungsgelder (doppelte Sitzungsgelder für Schulratspräsidien) vorgesehen.

EINTRETEN unbestritten.

Jean-Jacques Winter, SP/EVP-Fraktion, ist erfreut, dass sich die Kommission einstimmig für die Vorlage des Gemeinderates ausgesprochen habe. Es könne damit erreicht werden, dass die verschiedenen Behördenpräsidien entsprechend ihrem jeweiligen Arbeitsaufwand angemessen entschädigt werden. Es sei mit der jetzigen Teilrevision ein guter Anfang gemacht worden. Allerdings müsse man die weitere Entwicklung im Auge behalten und bereit sein, eventuell in ein paar Jahren eine erneute Überprüfung vorzunehmen. Die Anpassung und Feststellung des genauen Arbeitsaufwandes an das neue Bildungsgesetz bedürfe noch einiger Zeit.

Bruno Steiger, SD-Fraktion, begrüsst namens seiner Fraktion die beantragte Teilrevision.

Es erfolgt die erste Lesung des teilrevidierten § 1 des Reglements über die Entschädigungen der Behörden, Kommissionen und Nebenfunktionen.

KEINE WORTMELDUNG

://:

Die erste Lesung des Reglements ist abgeschlossen.

19 11.140 Gemeindeprojekte

**4. Bericht des Gemeinderates vom 26.05.2004 betreffend
Abrechnung über den Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 2'200'000.-
(inkl. Bauteuerung) für die Renovation der Friedhofgebäude,
Geschäft 3377 B**

Roman Meury, Departementsvorsteher Hochbau-Raumplanung, bemerkt zum Bericht des Gemeinderates, dass - auch mit Hilfe einer erstmals negativen Teuerung - die Schlussabrechnung mit rund CHF 86'000.-- unter dem bewilligten Kredit geblieben sei. Er bittet den Rat um Kenntnisnahme.

EINTRETEN unbestritten.

DISKUSSION

Hanspeter Frey, FDP-Fraktion, freut sich ebenfalls über den positiven Abschluss. Allerdings habe sich die Fraktion gefragt, ob es allein daran gelegen habe, dass die Teuerung erstmals seit Jahren eine negative Tendenz aufweise oder ob es echte Einsparungen gegeben habe. Ausführungen dazu hätten seiner Ansicht nach im Schlussbericht gefehlt. Er hoffe, dass am Ende auch die Gesamtanlage Friedhof nochmals günstiger komme und somit der öffentlichen Hand nochmals Geld gespart werden könne.

Jean-Jacques Winter, SP/EVP-Fraktion, betont nochmals, dass die Hochbauten auf dem Friedhofsgelände sehr viel durch den Umbau gewonnen hätten. Er bedankt sich hierfür bei der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit mit der begleitenden Baukommission. Die Finanzen seien zwar sehr erfreulich, wichtiger sei jedoch am Ende das Resultat.

Bruno Steiger, SD-Fraktion, kann der letzten Aussage des Vorredners nicht ganz zustimmen. Die Finanzlage sei mindestens so wichtig wie das Resultat.

://:

Von der Bauabrechnung für die Renovation der Friedhofgebäude in der Höhe von CHF 2'045'073.60 wird mit grossem Mehr Kenntnis genommen.

20	11.140	Gemeindeprojekte
	11.230	Liegenschaften; Mietwesen

**5. Bericht des Gemeinderates vom 31.08.2004 betreffend
Baslerstrasse 63 und Baslerstrasse 59 betreffend Abgabe von Bauland
im Baurecht zur Errichtung von Wohnungen sowie zur Nutzung
von Land zur Realisierung eines Doppelkindergartens Geschäft 3543**

Roman Meury, Departementsvorsteher Hochbau-Raumplanung, verweist auf das mittlerweile ausgeteilte Rektifikat des Baurechtsvertrages Baslerstrasse 59. Zum Ganzen führt er aus: Es seien vor allem zwei wichtige Bereiche als Ausgangslage zu berücksichtigen gewesen. Zum Einen stehe die Auflage im Nachlass der Familie Au'jourd'hui im Raum, das Gebäude Baslerstrasse 59 mindestens bis zum Jahre 2014 zu erhalten. Zum Anderen sei der Kindergarten Pestalozzi in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Eine Sanierung sei nicht mehr sinnvoll, es dränge sich daher auf, den Kindergarten im Gelände Baslerstrasse 59, resp. dem Gebäude Au'jourd'hui zu integrieren. Damit würde die ganze Parzelle des jetzigen Standortes zur unbeschränkten Nutzung frei. Der Gemeinderat habe dann Angebote zu dieser Parzelle bekommen. Die einen betrafen die Abgabe im Baurecht, die anderen den Verkauf der Parzelle. Die Genossenschaft Bon Vita möchte im Baurecht ein Projekt "Begleitetes Wohnen" verbunden mit der Errichtung eines Doppelkindergartens realisieren. Weiter hätten bereits in der Vergangenheit immer wieder Gespräche mit der römisch-katholischen Kirche betreffend der Nutzung der Parzelle hinter dem Bruckerhaus stattgefunden. Heute stelle sich die Situation folgendermassen dar, dass hinter dem Bruckerhaus der Kindergarten erstellt werden könne und hinter dem Haus Au'jourd'hui das Projekt "Begleitetes Wohnen" realisiert werden könne. In diesem Sinne wurden die entsprechenden Baurechtsverträge ausgearbeitet.

Hanspeter Frey, FDP-Fraktion, schlägt vor, den Baurechtsvertrag mit der Bon Vita, respektive beide Verträge zur Vorberatung an die Verkehrs- und Planungskommission zu überweisen. Seine Fraktion habe es befremdlich gefunden, dass relativ spät - 10 Tage vor der Sitzung - die Baurechtsurkunden verschickt wurden und keine Bemessungsgrundlagen enthalten. Erst der rektifizierte Baurechtsvertrag mit der römisch-katholischen Kirche enthalte entsprechende Angaben. Weiter sei die Entwicklung der nächsten 50 Jahre nicht abzusehen. Er schlägt vor, die Verträge - wie damals die Wegmatten-Verträge - in der Kommission nochmals zu beraten und allfällige Fragen zu klären. Die VPK solle beauftragt werden, die Verträge nochmals zu bearbeiten und an der nächsten Sitzung entsprechend Bericht zu erstatten (Ordnungsantrag).

Roman Meury, Departementsvorsteher Hochbau-Raumplanung, kann sich mit dem Votum von Hanspeter Frey nicht einverstanden erklären. Erstens seien die Unterlagen früh genug verschickt worden, die Fraktionen hätten Zeit gehabt darüber zu beraten. Ausserdem sei die Situation mit "Wegmatten" nicht vergleichbar, da diese Baurechtsverträge im Rahmen der Quartierplanung in der VPK diskutiert worden seien. Im Übrigen stützen sich die vorliegenden Baurechtsverträge auf eben diese der Wegmatten-Quartierplanung. Das Rektifikat beinhalte keine materiellen Korrekturen sondern lediglich einige Präzisierungen. Er glaube, dass der Einwohnerrat durchaus in der Lage sei, diese beiden Verträge heute abend zu verabschieden. Eine Abklärung durch die VPK würde zu einer grösseren Verzögerung führen. Er empfiehlt dem Rat die direkte Beratung des Geschäfts.

Es folgen die Wortmeldungen zum Ordnungsantrag von Hanspeter Frey, FDP-Fraktion:

Kurt Kneier, CVP-Fraktion, erklärt, dass die Forderung der FDP-Fraktion, eine Bemessungsgrundlage in dem Vertrag aufzuführen, bereits mit dem Rektifikat erfüllt worden sei. Die Baurechtsnehmerin, die BonVita, sei eine sehr gute Gesellschaft mit einem tollen Konzept. Die römisch-katholische Kirchengemeinde habe das Geschäft an ihrer Kirchgemeindeversammlung gutgeheissen. Er bittet den Rat, das Geschäft heute abend zu behandeln.

Jean-Jacques Winter, SP/EVP-Fraktion, ist für Eintreten.

Hanspeter Frey, FDP-Fraktion, präzisiert, dass ein Geschäft dieses Ausmasses mehr als 10 Tage Vorbereitungszeit benötige. Er gehe davon aus, dass die VPK genügend Ressourcen habe, um das Geschäft innert nützlicher Frist zu beraten. Er bittet darum, dass das Geschäft zunächst an die VPK zur Vorberatung überwiesen werde.

://: Der Ordnungsantrag von Hanspeter Frey, FDP-Fraktion, betreffend Überweisung des Geschäftes 3543 an die Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen zur Vorberatung wird mit 22:6 Stimmen abgelehnt.

EINTRETEN unbestritten.

Armin Bieri, SP/EVP-Fraktion, erklärt namens seiner Fraktion, dass man grundsätzlich den Baurechtsverträgen zustimmen könne. Allerdings sei nicht ganz klar, wer die Baurechtsnehmerin "BonVita" sei. Man habe eigene Abklärungen getroffen, aber nichts genaueres über das Unternehmen herausgefunden. Man wisse nichts über die Liquidität oder darüber, ob die "BonVita" schon einmal ein ähnliches Projekt gestartet habe. Weiter ist er der Ansicht, dass die alleinige grundpfandrechtliche Sicherung des dreifachen Baurechtszinses etwas dürftig sei.

Kurt Kneier, CVP-Fraktion, betont, dass die vorgelegte Lösung eine "win-win-win-win"-Situation bedeute. Es gewinne die Gemeinde Allschwil, die öffentliche Hand, Jung (Kindergarten) und Alt (begleitetes Wohnen). Die BonVita sei seriös. Der Standort sei optimal für dieses Projekt geeignet. Der Baurechtszins werde in der üblichen Art grundbuchamtlich sichergestellt, d.h. das Grundpfand stehe im ersten Rang. Die Gemeinde Allschwil könne sich also in jedem Fall schadlos halten. Die CVP-Fraktion stehe hinter dieser Vorlage.

Roman Meury, Departementsvorsteher Hochbau/Raumplanung, antwortet zunächst auf die Fragen von Armin Bieri. Die BonVita sei eine Genossenschaft. Sie verfolge gemäss Handelsregistereintrag den Zweck Gesamtlösungen für individuell begleitetes Wohnen zu realisieren. Sie fungiere hierbei als Bindeglied zwischen Landeigentümern, Institutionen, Gemeinden, Anlegern und Investoren einerseits und den Projektausführenden auf dem Gebiet der Planung, Architektur, Verwaltung und Vermarktung etc. andererseits. Die im Handelsregister eingetragenen Personen möchte er im Hinblick auf den Datenschutz nicht benennen, seien dem Gemeinderat aber natürlich bekannt. Die BonVita habe zum Beweis ihrer Liquidität bereits einen Jahreszins auf der Kantonalbank hinterlegt.

Hanspeter Frey, FDP-Fraktion, hält fest, dass Kurt Kneier offensichtlich als Befangener, nämlich als Vertreter der römisch-katholischen Kirche, sein Votum abgegeben habe. Dies sei als Interessenvertreter natürlich legitim. Die FDP-Fraktion wolle auch nicht grundsätzlich Stimmung gegen die Baurechtsverträge oder das ganze Konzept machen. Es hätten sich aber einige Fragen zur Ausgestaltung der Verträge gestellt.

Kurt Kneier, CVP-Fraktion, wehrt sich gegen diese Stellungnahme. Er habe sein Votum im Namen der CVP-Fraktion abgegeben, nicht im Namen der römisch-katholischen Kirche. Er sei aber letztlich in beiden Funktionen von dem Geschäft überzeugt.

Für **Robert Richner**, FDP-Fraktion, gehe es nicht nur um die Baurechtsverträge. Der Gemeinderat habe vor einiger Zeit verkündet, dass man hauptsächlich gemeindeeigene Liegenschaften nutzen wolle und keine Mietverhältnisse mit Dritteigentümern mehr eingehen wolle. Hier liege offenbar ein Gesinnungswandel vor. Weiter wundere es ihn, dass die Namen der Genossenschafter hier nicht vorgelegt wurden. Das Handelsregister sei doch öffentlich.

Roman Meury, Departementsvorsteher Hochbau/Raumplanung, nennt die Namen der Genossenschafter: Werner Glanzmann, von Basel, in Biel-Benken, Präsident, Alexander Litzius, dt. Staatsangehöriger, in Arlesheim, Mitglied und Kassier, Stefan Seeger, von Basel, in

Ormalingen, Mitglied, Urs Ferronato, von Basel, in Reinach, Mitglied. Herr Seeger sei ein renommierter Architekt, welcher in Allschwil schon sehr viele Gebäude errichtet habe.

Jean-Jacques Winter, SP/EVP-Fraktion, möchte wissen, warum die BonVita den Zuschlag erhalten habe. Weiter frage er sich, was "begleitetes Wohnen" heisse. Er verstehe das als Aufgabe der Spitex.

Bruno Steiger, SD-Fraktion, hält das Geschäft für sinnvoll und zweckmässig. Inhaltlich sei nichts daran zu kritisieren. Im redaktionellen Teil habe ihn gestört, dass man das Tagesheim Schlappenmatten und der Umzug desselben in das Bruckerhaus in die Vorlage eingebracht habe. Er plädiert dafür, die Villa Guggenheim in die Überlegungen mit einzubeziehen. Die Gemeinde solle gemeindeeigene Räumlichkeiten selbst nutzen. Er bevorzuge, wenn der Gemeinderat das Tagesheim in der Villa Guggenheim unterbringen würde, anstatt dort Gewerbebetriebe zu beherbergen.

Mathilde Oppliger, CVP-Fraktion, votiert für das "Begleitete Wohnen". Solche Wohnformen bestünden bereits in anderen Gemeinden, z.Bsp. in Binningen. Es sei aber nicht geplant, dass die Spitex dort besondere Einsätze leiste. Die älteren Menschen könnten sich dort gegenseitig helfen, sofern Bedarf dafür bestehe. Auch sei nicht vorgesehen, dass ausschliesslich ältere Menschen dort wohnen würden.

Felix Keller, CVP-Fraktion, unterstützt das Vorhaben. Er frage sich aber, was mit der Villa Au'Jourd hui werde, wenn die BonVita das Areal übernehme.

Hanspeter Frey, FDP-Fraktion, fragt, ob man überhaupt weitere Fragen zum Baurechtsvertrag stellen könne, wenn doch die Redebeschränkung auf zwei Voten gelte. Es gebe eine Menge weitere Fragen, die man besser in der VPK gestellt hätte.

Roman Meury, Departementsvorsteher Hochbau/Raumplanung, stellt klar, dass der Mietvertrag betreffend Villa Guggenheim für die Gemeinde sehr vorteilhaft sei und kein Bedarf bestehe, diese Situation zu ändern. Auf die Frage von Jean-Jacques Winter antwortet er, dass es insgesamt fünf Bewerber gegeben habe. Alle hätten Kaufangebote unterbreitet. Aber man habe eigentlich Baurechtsangebote gesucht, weshalb es nochmals eine Angebotsrunde gegeben habe. Darauf seien nur noch 2 Angebote verblieben, die übrigen hätten verzichtet. Das beste Angebot habe die Genossenschaft "BonVita" gemacht. Bezüglich des Hauses "d'Au'Jourd hui" sei die Auflage klar und müsse respektiert werden. Das Haus müsse demgemäss mindestens bis ins Jahr 2014 erhalten bleiben.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, stellt klar, dass es letztlich um die Finanzkompetenzen des Einwohnerrates gehe. Er habe das Geschäft bezüglich der finanziellen Auswirkungen zu beurteilen. Die Verhandlung über die Vertragsdetails und die Ausführung des Projekts liege klar in der Kompetenz des Gemeinderates. Die öffentlichen Urkunden habe man zur Kenntnisnahme beigelegt. Konkrete Anregungen könnten jedoch heute abend noch entgegengenommen werden.

Hanspeter Frey, FDP-Fraktion, schlägt vor, die Grösse der im Baurecht abzugebenden Parzelle anzugeben, weiter die Auflage betreffend Villa "d'Au'jourd hui" und letztlich die präzisierenden Angaben zu Baurechtszins und Baurechtszinsanpassung analog des rektifizierten Baurechtsvertrages mit der römisch-katholischen Kirche. Ohne diese Anpassungen könne er sich mit den so vorgelegten Verträgen nicht einverstanden erklären.

Roman Meury, Departementsvorsteher Hochbau/Raumplanung, nimmt diese Anregungen zur Kenntnis und wird die Anpassungen vornehmen. Die gesamte Parzelle werde im Baurecht abgegeben und die Auflage der Vorbesitzer betreffend der Liegenschaft sei grundbuchlich geregelt und damit im Baurechtsvertrag nicht nochmals aufzuführen.

://:

1. Der Abgabe der Parzelle A 295 (Baslerstrasse 63) im Baurecht an die Firma BonVita mit einem Anfangszins von CHF 95'520.00 pro Jahr wird mit 23:1 Stimmen bei 7 Enthaltungen zugestimmt.

2. Dem rektifizierten Baurechtsvertrag mit der römisch-katholischen Kirchgemeinde auf dem Hinterland der Liegenschaft Baslerstrasse 59 (Bruckerhaus) zur Errichtung eines Doppel-Kindergartens mit einem Anfangszins von CHF 15'520.00 pro Jahr wird mit 28:0 bei 3 Enthaltungen zugestimmt.

21 01.020 Abstimmungen, Wahlen
 01.024 Wahlbüro
 01.032.001 Geschäftsprüfungskommission

6. Bericht der Spezialkommission "Einwohnerratswahlen vom 08.02.2004" vom 01.09.2004 betreffend Auswertung der Einwohnerratswahlen vom 08. 02. 2004 Geschäft 3541

Iris Zihlmann-Glanzmann, Vizepräsidentin, fragt den Präsidenten der Spezialkommission und den Rat an, ob angesichts der fortgeschrittenen Zeit das Geschäft 3541 behandelt oder von der Traktandenliste abgesetzt werden solle.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, gibt zu Bedenken, dass das Geschäft endlich behandelt werden sollte. Die Einwohnerratswahlen seien nun schon ein halbes Jahr her, man solle das Geschäft endlich abschliessen können.

Beat Meyer-Zehnder, CVP-Fraktion, stellt den Antrag, das Traktandum 6 abzusetzen. Dieses würde zur Beratung mit Sicherheit einige Zeit beanspruchen und solle daher lieber zu Beginn der nächsten Sitzung beraten werden.

://:

Das Traktandum 6, Bericht der Spezialkommission "Einwohnerratswahlen vom 08.02.2004" vom 01.09.2004 betreffend Auswertung der Einwohnerratswahlen vom 08. 02. 2004, Geschäft 3541 wird mit 24 Stimmen (2/3 Mehrheit = 21 Stimmen) abgesetzt.

22 02.010 Sozialhilfe- und Pflegeinstitutionen

7. Postulat vom 21.04.04 betreffend Pflegewohnung in Allschwil, von Margarethe Wagner, SP-Fraktion Geschäft 3499

Juliana Weber, SP/EVP-Fraktion, begründet das Postulat wie folgt: Aus pflegerischer Sicht garantiere die Betreuung in kleinen Gruppen eine individuelle Pflege und ganzheitliche Betreuung. Die Pflegeeinheiten seien im Vergleich zu einem Alterszentrum kleiner. Ein wichtiges Ziel bei der Betreuung Betagter sei, so lange als möglich ihre Selbstständigkeit zu fördern. In den Pflegewohnungen sei dies besser möglich als in einem Alterszentrum. Gerade für Alzheimerpatienten würde sich diese Wohnform aufdrängen. Für viele betagte Menschen sei der Aufenthalt in einem Altersheim eine schlechte Option. Im Geschäftsbericht des Gemeinderates sei zu lesen gewesen, dass im Alterszentrum "Am Bachgraben" der Bettenbestand von 150 auf 199 Betten im Jahr 2012 erhöht werde. Nach der demographischen Entwicklung berechne man jedoch bis ins Jahr 2020 einen Bedarf von über 300 Betten. Die Errichtung eines zweiten Altersheimes wäre also unumgänglich. Die Pflegewohnungen könnten auch als Zwischenlösung oder Ferienheim genutzt werden. Der Aufenthalt in einer

Pflegewohnung sei gleich teuer, wie der Aufenthalt in einem Pflegeheim. In Binningen, Arlesheim und im Raum Zürich würden solche Projekte bereits erfolgreich bestehen.

Der Gemeinderat ist bereit das Postulat entgegenzunehmen.

Hanspeter Frey, FDP-Fraktion, erklärt, dass seine Fraktion gegen eine Überweisung sei. Bei gleichen Kosten wie ein Pflegeplatz im Altersheim, sei aber keine 100%-tige Betreuung rund um die Uhr gegeben. Dies hätten Abklärungen bei den Pflegewohnungen im benachbarten Binningen ergeben. Damit sei das Kosten-/Leistungsverhältnis ein schlechteres als bei einem Altersheim. Weiter müsse auch keine Kommission für Pflegewohnungen eingerichtet werden. Die FDP-Fraktion sei der Ansicht, dass diese Pflegewohnungen nicht nötig seien. Weiter werde zur Zeit das kantonale Alters- und Pflegeheimgesetz überarbeitet. Dies sollte abgewartet werden. Er könne sich keine Motivation für die Betagten vorstellen, die Pflegewohnungen zu beziehen. Ausserdem sei das Postulat so formuliert, dass der Gemeinderat verpflichtet werde, die Pflegewohnungen einzurichten. Er empfiehlt die Ablehnung des Postulates.

Bruno Steiger, SD-Fraktion, fragt an, ob der Gemeinderat das Postulat im Zusammenhang mit dem Geschäft 3543 "Begleitetes Wohnen" abschreiben könne. Er möchte die Garantie, dass das Postulat kostenneutral erfüllt werden könne.

Arnold Julier, Departementsvorsteher Soziale Dienste, ist der Ansicht, dass zunächst Abklärungen getroffen werden sollten. Es bestünde ja auch die Möglichkeit, dass ein Verein die Trägerschaft für die Pflegewohnungen übernehme. In jedem Fall müssten zunächst die Kosten evaluiert werden. Die Kosten, welche in Binningen entstünden, seien tiefer als diejenigen im Altersheim. Eine Überprüfung wäre sinnvoll, dies müsse aber nicht heissen, dass die Pflegewohnungen auch realisiert würden.

Barbara Selinger, SP/EVP-Fraktion, ist der Ansicht, dass das Projekt "BonVita" offenbar ohne Pflegepersonal geplant und daher nicht mit den Pflegewohnungen zu vergleichen sei.

Arnold Julier gibt der Vorrednerin Recht. Das Projekt "Begleitetes Wohnen" sieht keine fixe medizinische Betreuung vor. Die Pflegewohnungen kämen einem Altersheim viel näher, es brauche dazu auch die entsprechenden Bewilligungen. Der Betreuungsrahmen sei jedoch kleiner und könne zum Teil auch durch die eigene Familie wahrgenommen werden.

Nicole Nüssli-Kaiser, Departementsvorsteherin Finanzen, hält dafür, dass die Pflegewohnungen letztlich für die Gemeinde kostengünstiger ausfallen sollten, als ein Altersheim. Somit könnten weniger pflegebedürftige Personen in diesen Pflegewohnungen leben, intensivpflegebedürftige müssten nach wie vor natürlich im Alters- und Pflegeheim betreut werden.

Hanspeter Frey, FDP-Fraktion, erläutert die Situation in Binningen. Dort werde dieses Projekt von einem Verein geführt. Es bestünden 3 Wohnungen in denen je 7 Personen lebten. Das Altersheim Allschwil sei nur unwesentlich teurer, nämlich nur ca. 30.-- Fr. pro Tagessatz. Weiter betont er nochmals, dass das Postulat eigentlich einen klaren Auftrag an den Gemeinderat formuliert. Es gehe hier nicht bloss um das Prüfen und Berichten, sondern um die Einrichtung dieser Pflegewohnungen.

Dr. Anton Lauber, Gemeindepräsident, möchte klarstellen, dass der Gemeinderat diesen Vorstoss klar als Postulat interpretiere. Der Gemeinderat werde nur prüfen und berichten. Weitere Verpflichtungen leite er nicht daraus ab. Er erinnert daran, dass der Betten-Bedarf bis ins Jahr 2012 sichergestellt sei. Ein eigentlicher Bedarf bestehe zur Zeit nicht. Weiter handle es sich hier um eine weitere Variante alternativer Wohnformen für Betagte. Er möchte den Preis einer Unterkunft in den Pflegewohnungen nicht demjenigen in einem Alterszentrum gegenüberstellen. Dafür seien die Pflegeaufwendungen wohl doch zu unterschiedlich. Eine grundsätzliche Diskussion könne aber jederzeit geführt werden.

Jean-Jacques Winter, SP/EVP-Fraktion, möchte auch klarstellen, dass es nur um eine Prüfung gehe.

://:

Das Postulat vom 21.04.04 betreffend Pflegewohnung in Allschwil, von Margarethe Wagner, SP-Fraktion, wird mit 18:9 Stimmen bei 3 Enthaltungen an den Gemeinderat überwiesen.

Die weiteren Traktanden werden wegen der fortgeschrittenen Zeit für die nächstmögliche Sitzung traktandiert.

Iris Zihlmann-Glanzmann, Vizepräsidentin, beendet die Sitzung und verabschiedet die Anwesenden.