

Traktandum 2

Bericht des Gemeinderates vom 07.08.2019, sowie der Bericht der Kommission für Bauwesen und Umwelt, betreffend Quartierplanung Sturzenegger, 2. Lesung
Geschäftsvertretung: GR Christoph Morat und KBU-Präsident Andreas Bärtsch, Geschäft 4476 / A

Florian Spiegel, Präsident: Es liegen von der KBU neue Anträge und Anpassungen zu ihrem Bericht vor. Somit frage ich den Präsidenten der KBU an, ob er das Wort möchte. Das ist so. Das Wort hat Andreas Bärtsch.

Andreas Bärtsch, Präsident KBU: Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Einwohnerrätinnen und Einwohnerräte, sehr geehrte Zuschauerinnen und Zuschauer. Die Kommission Bau und Umwelt hat den Quartierplan aufgrund der ersten Einwohnerratssitzung noch einmal beraten und konnte sich auf die fundierten Auskünfte von Adrian Landmesser verlassen und aufgrund dieser Aussagen, die er getroffen hat oder von diesen Auskünften, die er angebracht hat, hinterfragte gewisse Anträge noch einmal. Im Wesentlichen bleiben wir beim ersten Antrag, dass wir § 6 Abs. 3 kürzen. Da geht es um Mietparkplätze. Begründung: Wie wir festgestellt haben, war dieser Paragraph in den letzten Quartierplänen, die wir behandelt hatten, auch nicht so ausgeführt und wir sind der Meinung, es soll gleich umgesetzt werden, wie wir dies bis anhin gemacht haben. Bei den Besucherparkplätzen, bei denen wir gesagt haben, dass sie evtl. auch vermietet werden können: diesen Paragraphen streichen wir, weil keine Chance besteht, dass man das beim Kanton durchbringen könnte. Wir wollen nichts durchzwängen. Zusätzlich möchten wir aber auch in § 6 einen Absatz d einführen, der lautet: „Für die Nutzung der Parkplätze ist die Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) des Kantons Basel-Landschaft massgebend.“ Warum möchten wir das einführen? Wenn ein Quartierplan gemacht wird und dieser Satz nicht drin steht, ist das, was im Quartierplan drin steht, in Stein gemeisselt, ausser man ändert den Quartierplan. Wenn wir nun diesen Satz in den Quartierplan rein nehmen, werden zukünftige Änderungen im RBV auch für den Quartierplan massgebend. Wenn also z.B. die Parkplatzregelung gelockert wird, kann man dies dann auch auf den Quartierplan anwenden. Der letzte Punkt behandelt nach wie vor die Warm- und Kaltwasserzähler, bei welchem die KBU der Meinung ist, man sollte bei diesem Quartierplan nicht nur das Warmwasser verbraucherorientiert zählen sondern auch das Kaltwasser. Wie wir in der Diskussion festgestellt haben, ist aus der letzten Einwohnerratssitzung nicht ganz klar hervorgegangen, dass diese Kaltwasserzähler nicht durch die Gemeinde gestellt werden muss, sondern durch den Investor, in casu die Bürgergemeinde. Die Kaltwasserzähler befinden sich auf der Etage bei den Wohnungen und nicht wie von der Gemeinde anfänglich gedacht, auf Gemeindegebiet an der Parzellengrenze. Die Kommission vertritt auch hier die Auffassung, wir haben uns dieses Ziel gesetzt, einen nachhaltigen Quartierplan zu machen, einen Quartierplan, der eine hohe Nachhaltigkeit ergibt. Wir sind der Meinung, dies ist ein Beitrag dazu. An unserer Empfehlung bezüglich der Bäume halten wir fest, auch wenn der Gemeinderat richtigerweise der Meinung ist, dass dies auch im Baubewilligungsverfahren geregelt werden kann. Wir sind aber der Meinung, es ist ein Vertrag und das gehört in den Vertrag und ist dann so geregelt.

Florian Spiegel, Präsident: Herzlichen Dank Herr Bärtsch. Da es sich um die zweite Lesung handelt, ist es so, dass nur wenn Aspekte oder neue Aspekte des Rats vorliegen, die allgemeine Diskussion eröffnet würde. Liegen keine Aspekte oder Einwände aus dem Rat vorliegen, gehen wir direkt zur zweiten Lesung des Quartierplanreglements gehen. Deshalb frage ich den Rat an: Gibt es weitere Aspekte oder Wortmeldungen zu diesem Geschäft?

Christoph Morat, Gemeinderat: Herr Präsident, geschätzte Anwesende. Der Gemeinderat ist natürlich erfreut, dass die KBU den ersten Antrag, den wir als besonders stossend fanden, dass sie diesen zurückzieht. Wir begrüßen das sehr, weil wir sind ernsthaft besorgt, dass der Regierungsrat sonst diesem Quartierplan nicht innert nützlicher Frist zustimmen könnte. Der neue Antrag der KBU, das ist ein bisschen ein zweischneidiges Wert „Für die Nutzung der Parkplätze ist die Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz massgebend“. Der Vorteil ist tatsächlich, dass, sollte es einmal geändert werden, dann kann unter Umständen, muss man es nicht neu verhandeln, wie Andreas Bärtsch richtig gesagt hat. Andererseits ist es natürlich so, dann sind diese Parkplätze gebaut und

dann ist die Frage, müssen dann diese Parkplätze, die vermietet sind, die vielleicht zu einer Wohnung gehören, welche zusammen mit einer Wohnung gemietet werden kann... sind diese auch ungefährdet oder kann man diese so belassen? Der Gemeinderat ist der Meinung, dass auch zu einem späteren Zeitpunkt ein Mieterwechsel stattfinden kann und der Neumieter z.B. auch ein Auto besitzen kann, und daher müsste die Anzahl Parkplätze auf jeden Fall so bestehen bleiben. Man kann ja nicht weniger machen, man kann höchstens die unterirdischen Parkplätze einer anderen Nutzung zuführen, aber gebaut sind sie ja dann schon. Der Gemeinderat empfiehlt auch hier, dass Sie der Version des Gemeinderats und dessen Antrag zustimmen, resp. dass Sie den Antrag ablehnen. Zur Warm- und Kaltwasserversorgung ist zu sagen: Gesetzlich geregelt ist, dass die Heizungskosten gemessen werden müssen und verbraucherorientiert dem Mieter oder dem Wohnungsbesitzer weiter verrechnet werden. Wenn man nun dasselbe auch mit dem Kaltwasser beginnt, ist dies eine Ungleichbehandlung von anderen Baubewilligungen, bei welchen es bis jetzt nicht verlangt wurde. Wie ich an der letzten Sitzung ausführte, wäre es für den Gemeinderat viel sinnvoller, wenn man diese Regelungen tatsächlich im entsprechenden Wasserreglement neu regeln oder ändern würde. Dies würde bedeuten, dass irgend jemand eine Motion machen müsste und dieser könnte man folgen und den Wasserverbrauch tatsächlich mit einem gewissen Anreiz versehen und weiter ins Reglement schreiben. Wir empfehlen nicht, dass wir hier ein Exempel statuieren ausgerechnet der Bürgergemeinde. Die Bürgergemeinde ist ein verlässlicher Partner der Einwohnergemeinde und ist auch eine öffentliche Körperschaft. Der Gemeinderat hat dies auch noch einmal beraten nach der letzten Einwohnerratssitzung und ist nach wie vor der Meinung, das sollte nicht in einem Quartierplan geregelt werden, sondern tatsächlich in einem Reglement, durch welches man tatsächlich die Nachhaltigkeit in Allschwil stark vergrössern können wird. Der dritte Antrag ist nur eine Empfehlung, weil ja eigentlich der Quartierplanvertrag ein öffentlicher Vertrag ist, der sowieso durch den Gemeinderat ausgehandelt wird. Diese Empfehlung werden wir selbstverständlich aufnehmen, das habe ich letztes Mal so gesagt. Wir werden dies bei den Verhandlungen noch einmal anschauen und die Empfehlung ganz bestimmt so berücksichtigen.

Florian Spiegel, Präsident: Gibt es weitere Wortmeldungen aus dem Rat? Das scheint nicht der Fall zu sein. Somit kommen wir zur zweiten Lesung des Quartierplanreglements und des Quartierplans Sturzenegger. Der zweite Vizepräsident **Niklaus Morat** ruft abschnittsweise die Paragraphen auf und der erste Vizepräsident **Christian Kellermann** stellt die Wortmeldungen fest. Ich gebe das Wort an Niklaus Morat.

Erlass, Seite 1

keine Wortmeldung

§ 1 Zweck, Ziele und Geltungsbereich der Planung, Seite 1

keine Wortmeldung

§ 2 Art der baulichen Nutzung, Seite 2

keine Wortmeldung

§ 3 Mass der baulichen Nutzung, Seite 2

keine Wortmeldung

§ 4 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten, Seite 4

keine Wortmeldung

§ 5 Nutzung, Gestaltung und Unterhalt des Aussenraumes, Seite 6

keine Wortmeldung

§ 6 Erschliessung und Parkierung, Seite 8

Andreas Bärtsch, Präsident KBU: Sehr geehrter Präsident. Ich hätte die Kommission eben ihren Antrag und zwar der erste Antrag zum §6 Abs. a. „Der spezifische Bedarf für Auto-Abstellplätze wird zwecks Förderung des auto-reduzierten respektive -armen Wohnens wie folgt festgelegt:

- Stammparkplätze: 0,7 für Wohnungen
0,5 für ausgewiesene Alterswohnungen
- Besucherparkplätze 0,3 für alle Wohnungen

Die genaue Zahl der Parkplätze und deren Anordnung sind jeweils im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu ermitteln, planlich festzulegen bzw. auszuweisen.“ Streichen möchten wir den folgenden Teil: „Wenn sich später beim Betrieb der Einstellhalle der effektive Bedarf geringer herausstellt, dürfen mit Zustimmung der Gemeinde Einstellhallenplätze weitervermietet oder veräussert werden.“

Florian Spiegel, Präsident: Dem Antrag der KBU steht dem Antrag der Gemeinderat gegenüber, damit man dies belässt wie im Reglement.

Matthias Häuptli, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Herr Präsident, geschätzte Anwesende. Ich möchte noch etwas zur Unterstützung der Anträge der KBU sagen. Es wurde vorhin gesagt, man müsse quasi die Parkplätze, welche gebaut werden, müsse man den Mietern, aktuellen oder allfällig späteren, vorbehalten. Dazu muss man einfach sagen, es gibt in Allschwil jederzeit Parkplätze zu mieten in diversen Einstellhallen. Wenn es so wäre, wie der Gemeinderat sagt, dass diese baurechtlich alle zweckgebunden sein müssen ausschliesslich für die jeweiligen Mieter der betreffenden Überbauung oder, bei den Besucherparkplätzen ist es klar, aber auch bei den Stammparkplätzen. Wenn da tatsächlich die Zweckbestimmung / Zweckbindung gelten würde, dann dürften es gar nirgends solche Plätze zu mieten geben. Es ist ein bisschen verlogen, wenn man sagt, das sei absolut nötig. Wenn das eine Vorschrift ist, die man als Gemeinde doch gar nicht ernst nimmt und auch gar nicht durchsetzen kann.

Florian Spiegel, Präsident: Gibt es weitere Wortmeldungen? Das scheint nicht der Fall zu sein. Somit stelle ich diese beiden Anträge einander gegenüber. Wer dem Antrag der KBU zustimmen möchte, soll dies mit Karte bezeugen. Auszählen! Wer dem Antrag des Gemeinderats zustimmt, sprich belassen wie im Reglement, der soll das jetzt mit Karte bezeugen! Ebenfalls auszählen! Enthaltungen?

://:

Sie haben dem Antrag der KBU mit 24 Stimmen stattgegeben, dem Gegenantrag des Gemeinderates mit 7 bei 1 Enthaltung.

Christian Kellermann, 1. Vizepräsident: Gibt es weitere Punkte zu § 6?

Andreas Bärtsch, KBU-Präsident: Merci. Wir hätten noch § 6 d, der die Kommission Bau- und Umwelt zusätzlich drin haben möchte, der lautet: „Für die Nutzung der Parkplätze ist die Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) massgebend.“

Florian Spiegel, Präsident: Herr Bärtsch, ich frage schnell an, damit es keine Verwirrung gibt. Aktuell gibt es im Reglement bereits ein d. Ich gehe davon aus, dass dies also im Fall des Antrags der Kommission ein e wäre? Ja, gut so. In diesem Fall kommen wir zur Abstimmung....

Matthias Häuptli, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Herr Präsident, geschätzte Anwesende. Ich habe das auch erst jetzt gesehen, dass wir uns da verhauen haben bezüglich litera. Ich möchte dazu aber noch einen abweichenden Antrag stellen, muss dieser aber nicht auflegen, weil da geht es nur darum, dass man diese Bestimmung, welche die Kommission nun als lit. d vorschlägt, bzw. richtigerweise als lit. e, anstelle lit.b macht. Also, mein Antrag ist, dass diese Bestimmung über die Besucherparkplätze durch den Verweis auf die Verordnung zum RBV ersetzt wird. Weil dort ja die Regelung der Besucherparkplätze drin steht, ist diese Regelung damit auch materiell im Quartierplan drin. Es kann niemand sagen, es sei irgend etwas Abweichendes vom kantonalen Recht drin und man hat aber den Vorteil, dass auch in diesem Punkt, wenn das kantonale Recht irgendwie angepasst würde, dies dann auch für den Quartierplan gilt.

Florian Spiegel, Präsident: Habe ich das richtig verstanden? Sie möchten, dass der Antrag der KBU unter lit. b aufgeführt wird?

Matthias Häuptli, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Ja, anstelle von b.

Florian Spiegel, Präsident: Wenn das so ist, müsste dem der Kommissionspräsident zustimmen, weil sonst müsste ich zweimal abstimmen lassen. Also, der Kommissionspräsident möchte zwei Abstimmungen. Demnach stimme ich zuerst über die Aufnahme des Antrags und danach über die Platzierung über lit. b oder als ergänzend als lit. e. Ich frage den Rat an, ob er dem Antrag der KBU zustimmen möchte „Für die Nutzung der Parkplätze ist die Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) massgebend.“ Wer diese Änderung und dem Antrag der KBU zustimmen möchte, soll das mit Karte bezeugen! Bitte auszählen. Gegenstimmen? Enthaltungen?

://:

Sie haben dem Antrag der KBU stattgegeben mit 24 Ja, bei 0 Nein und 8 Enthaltungen.

Nun frage ich den Einwohnerrat an, wer der Platzierung dieses Antrags als lit. b zustimmen will, der soll das bitte mit Kartenheben bezeugen. Gegenstimmen? Enthaltungen?

://: Sie haben diesem Antrag mehrheitlich mit 9 Enthaltungen stattgegeben.

Nun hat noch Christian Kellermann als Antragsteller das Wort.

Christian Kellermann, CVP-Fraktion: Unter diesem Paragraphen haben wir einen Vorstoss eingereicht. Dieser verlangt eine sichere Fussgängerüberquerung der Spitzwaldstrasse zwischen Kindergarten Langenhag und Quartierplan Sturzenegger. Im Kommissionsbericht ist erwähnt, dass eine Querung mit Mittellinsel weiterhin zu berücksichtigen ist. Das war für die CVP zu wenig. Wir wollten es im Quartierplan gesichert geschrieben haben. In der Zwischenzeit wurden wir aber aufgeklärt, dass der Quartierplanperimeter in kleinen roten Punkten dargestellt vor dem Trottoir aufhört und die ganze Strasse inklusive den Parkplätzen mit der Baumgruppe nicht zum Quartierplan gehört und daher auch die Planung der Fussgängerquerung kein Bestandteil des Quartierplans sein kann. Die Bauverwaltung hat uns versichert, dass in der Planung der Lärmsanierung der Spitzwaldstrasse im 2020 auch die Fussgängerüberquerungsplanung berücksichtigt wird. Wir vertrauen dieser Aussage und ziehen daher unseren Antrag zurück.

Florian Spiegel, Präsident: Vielen Dank Herr Kellermann. Damit wurde der Antrag der CVP-Fraktion zurückgezogen und der 2. Vizepräsident fährt mit der zweiten Lesung weiter.

§ 7 Ver- und Entsorgung, Seite 9

Andreas Bärtsch, KBU-Präsident: Herzlichen Dank. Da hätten wir eben noch unter Abs. 4 die Ergänzung zum bestehenden Text, der da lautet: „Betreffend der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind die gesetzlichen Bestimmungen und die entsprechenden Reglemente der Gemeinde massgebend.“ Wir möchten noch den Zusatz: „Zusätzlich soll nebst dem Warmwasser auch das Kaltwasser verbraucherorientiert erfasst werden.“

Florian Spiegel, Präsident: Herzlichen Dank. Es liegt somit ein Antrag der KBU vor. Der Gemeinderat möchte diesen nicht zusätzlich im Reglement. Somit stelle ich den Antrag dem aktuellen Wortlaut gegenüber.

Etienne Winter, SP-Fraktion: Geschätzter Präsident, werte Kolleginnen und Kollegen, geschätzter Gemeinderat. Ich würde noch gerne zu diesem zweiten Antrag Stellung nehmen, bezüglich zusätzlich soll neben dem Warm- auch das Kaltwasser verbraucherorientiert erfasst werden. Wie ich es schon letztes Mal angedeutet habe, ist es sicher spannend. Aber die Frage ist, was ist der Zweck und Sinn dahinter. Spannend ist es sicher für die Statistik. Da könnte man neu den Verbrauch erkennen. Aber was ist der Sinn. Der Sinn, Wasserverbrauch zu senken z.B.? Na ja. Seit den 80er-Jahren nimmt der Wasserverbrauch in den Haushalten von Jahr zu Jahr ab. An was liegt das? Am Wasserzins? Ich glaube nicht. Den haben wir sogar in Allschwil erst gerade letztens gesenkt. Vielleicht wisst ihr, rund ein Drittel des privaten Wasserverbrauchs ist die WC-Spülung. Was hat sich dort Bahnbrechendes geändert? Seit damals hat man nicht mehr nur einen Knopf sondern zwei. Das ist der Grund, weshalb

man Wasser spart. Ich glaube keiner von uns hier kann sagen oder meinen, er überlege sich bevor er das kleine oder grosse Knöpfchen drückt, ob er vielleicht 3 Rappen oder noch weniger mehr bezahlen möchte für diese Spülung oder nicht. Deshalb frage ich, macht das wirklich Sinn. Der Gemeinderat hat es vorhin gesagt, wenn es wirklich um den Wasserverbrauch geht, den man angehen möchte, dann macht es Sinn, wenn man es global im Abwasserreglement resp. im Frischwasser- und Wasserreglement in Allschwil angeht. Aber sonst macht es keinen Sinn. Der einzige Sinn, den es vielleicht macht, ist, man möchte das Kleingewerbe ein bisschen motivieren oder fördern, indem der Sanitär nun noch etwas mehr in Rechnung stellt. Weil genau diese Grundgebühr fällt jährlich an, der vom Gemeinderat erhoben wird. Es macht dementsprechend für uns gar keinen Sinn, wenn das der Anreiz sein soll. Dann gehen wir es besser global an. Das ist wieder so ein Antrag, bei dem ich sagen muss, war gut gemeint, aber ich glaube am Ziel vorbeigeschossen. Deshalb möchte ich noch einmal beliebt machen, den Antrag nicht zu unterstützen. Besten Dank.

Andreas Bärtsch, KBU-Präsident: Herzlichen Dank. Also ob man 3 Rappen braucht oder nicht, es gibt ein anderes Beispiel, und da sind wir wieder bei der Statistik der Plastiksäcke. Der Nachweis ist erbracht, dass die Nutzung der Gratissäcke in Migros, Coop und wie sie alle heissen, signifikant zurück ging, seitdem man dafür 5 Rappen bezahlen muss. Man kann nun auch sagen, ja 5 Rappen, was sind das schon. Es geht nicht darum, ob man 20, 30 oder 40 Franken spart, sondern es geht darum, die Leute dazu zu erziehen, dass sie weniger Wasser verbrauchen und das kann man mit solchen Massnahmen erreichen.

Etienne Winter, SP-Fraktion: Entschuldigung, wenn ich noch einmal vorstellig werde. Ich finde das ein ganz schlechtes Beispiel. Von etwas, das nichts gekostet hat, verlangt man etwas. Aber es kostet jetzt. Ich muss ganz ehrlich sagen, ich habe keine Ahnung, was das Wasser bei mir kostet, wenn ich das per Monat bezahle. Das ist so ein kleiner Betrag, ich weiss es nicht auswendig. Und ob das jetzt ein bisschen mehr kostet oder nicht, ich finde es ein bisschen vermessen, wenn man jetzt sagt, es ist etwas Wichtiges, weil die Ráppli kosten. Der Einwohnerrat senkte den Wasserzins von 1.30 auf 1.10. Da hätte man dem Einwohnerrat sagen müssen, wenn es uns ums Wassersparen gegangen wäre, und es so ein signifikanter Unterschied ausmachen würde, dann hätte man das sicher nicht coutiert. Besten Dank.

Christoph Morat, Gemeinderat: Ich möchte nochmals nachdoppeln. Es ist tatsächlich eine Ungleichbehandlung. Der Gemeinderat ist in erster Linie wegen dieser Ungleichbehandlung dagegen, dass man diesen Antrag - bestimmt hat der seinen Sinn, dass er einen Anreiz schafft - aber warum, ausgerechnet eine öffentliche Körperschaft wie die Bürgergemeinde, warum sollen wir sie dazu „verknurren“, dass sie überall eine zusätzliche Installation machen muss. Warum schaltet man in einer Überbauung, in welcher 40 Ergänzungsleistungs-Wohnungen sind, warum schaltet man ausgerechnet dort das aus und warum hat man das nicht in anderen Parks gemacht, in welchen z.B. Eigentumswohnungen sind, wo Leute drin wohnen, die diese paar Rappen tatsächlich sparen können? Die Gemeinde Allschwil liefert 1'000 Liter für 1 Franken 10, glaube ich ist der aktuelle Wasserpreis. Das ist konkurrenzlos billig. Wenn man nun die Installationen jetzt künstlich verteuert, dann schraubt man die Ergänzungsleistungs-Wohnungen und die Überbauung unseres Partners, der Bürgergemeinde, auch noch einmal künstlich rauf, nicht um viel, aber man schraubt sie ein bisschen hoch. Dem Gemeinderat geht es ein Stück weit um ein Zeichen, dass man sagt, nein, nicht jetzt, nicht hier, nicht auf einem Punkt, sondern wirklich: gehen wir dieses Problem an, indem wir das Wasserreglement anpassen. Es sind ganz bestimmt gute Ideen hier, wie man den Wasserbrauch noch mehr senken könnte, so dass wir auch tatsächlich das Gebot der Nachhaltigkeit, das heute ja tatsächlich vorhanden ist, auch wirklich umsetzen kann. Aber jetzt, in einer Überbauung mit diesen wenigen Wohnungen, ist für den Gemeinderat ein bisschen wie das Kind mit dem Bad ausgeschüttet.

Henry Vogt, SVP-Fraktion: Geschätzte Anwesende, Herr Präsident. Wir von der SVP sind grundsätzlich gegen jegliche Art von unnötigen Einschränkungen, von Messungen, von Regelungen, von Kontrollen. Es soll doch jeder selber entscheiden, ob er Wasser sparen will oder ob er das nicht will. Dankeschön.

Kathrin Gürtler, FDP-Fraktion: Bei mir ist es schon auch so, wie bei Dir, Etienne, dass ich die Wasserrechnung, den Betrag, nicht gross anschau. Aber, was ich genau anschau, das ist der Wasserverbrauch. Weil das interessiert mich, und wenn er höher ist, mache ich mir wirklich Gedanken, weshalb habe ich im letzten Jahr mehr Wasser verbraucht. Ich denke, wir sollten alle daran denken, dass wir Wasser sparen können. Wenn es dann jeder einzelne sieht, kann das wirklich dazu beitragen.

Andreas Bärtsch, Präsident KBU: Herzlichen Dank. Was ich auch noch ganz klar feststelle ist, die Kommission hat beschlossen, dass sie das bei jedem zukünftigen Quartierplan rein nehmen will. Selbstverständlich, wenn der Einwohnerrat nun sagt, er möchte das nicht, dann ist das etwas anderes, aber wenn wir heute hier beschliessen, dass man die Kaltwassermessung in diesem Quartierplan drin haben möchte, dann wird das bei den zukünftigen Quartierplänen, wenn es nicht von der Verwaltung oder vom Gemeinderat rein genommen wird, wird es von der Kommission Bau und Umwelt rein genommen.

Matthias Häuptli, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Herr Präsident, geschätzte Anwesende. Ich habe nicht so viel Verständnis für das Argument, es ginge hier um eine Ungleichbehandlung von verschiedenen Bauherren. Zum Einen ist es so, dass man ganz formell den Vertrag Quartierplan mit uns selber, mit der Gemeinde als Verkäuferin dieser Parzelle, welche an die Bürgergemeinde gehen soll, abschliessen. Wenn das tatsächlich ein Problem wäre, dann könnte das die Bürgergemeinde noch thematisieren. Aber ich glaube nicht, dass es eines ist, weil wir wissen, dass die Kosten für diese Kaltwasserzähler bei einem Neubau vernachlässigbar sind. Zum Anderen, wir haben in diesem § 7 dieses Quartierplanreglements durchaus auch diverse andere Vorschriften, welche über das Minimum hinausgehen. Da könnte man genauso sagen, das sei eine Ungleichbehandlung der Bauherren. Aber das machen wir nicht, weil wir wollen ja ganz bewusst, dass im Rahmen eines Quartierplans ein bisschen darüber hinaus geht, was das gesetzliche Minimum ist, weil man hier die nötige Gestaltungsmöglichkeit haben und wir können ein bisschen bei den Quartierplänen Vorreiter spielen. Und das kann man nun hier machen, mit den Kaltwasserzählern. Dankeschön.

Andreas Lavicka, SP-Fraktion: Geschätzter Präsident, geschätzte Kollegen, Dankeschön viel mal. Ein Thema, das noch nicht angesprochen wurde, ist die Fairness einer Abrechnung. Wenn zwei gleich grosse Wohnungen nebeneinander sind und nebenan duscht jemand oder braucht viel mehr Kaltwasser, dann wird dies momentan nur über Quadratmeter abgerechnet. Ich habe jahrelang Heizkostenabrechnungen gemacht, da gibt es nun mal Unterschiede. Je mehr man verbrauchsabhängig misst, desto besser.

Christoph Morat, Gemeinderat: Das Argument von Andreas Bärtsch vorher hat auch gerade in diese Richtung gestossen. Wir haben es eben nur bei den Quartierplänen. Alle anderen Bauherren, also wenn jemand z.B. in der Stränge ein recht grosses Haus baut und noch Geld übrig hat für ein Bassin, welches pro Jahr so und so viel Wasser benötigt, dann muss er dies nicht separat messen lassen. Wenn er eine Überbauung macht, bei der mehrere Leute dieses Bassin benutzen können, dann ist dies genau die gleiche Ungerechtigkeit. Warum sollte man jetzt bei unserem Partner, der Bürgergemeinde, warum sollte man ausgerechnet hier ein Exempel statuieren? Das ist auch gleichzeitig das, was ich Matthias Häuptli antworten möchte. Habe den Faden verloren ...

Ueli Keller, EVP/GLP/Grüne-Fraktion: Geschätzte Anwesende. Ich unterstütze den Antrag der Kommission. Von der Wirkung her habe ich ein grosses Einverständnis mit dem, was Kathrin Gürtler sagte. Wegen des Vorgehens: Bekanntlich beginnt der Fortschritt nicht flächendeckend an, sondern mit guten Beispielen. Das ist meine Lebenserfahrung.

Florian Spiegel, Präsident: Christoph Morat, kann ich Ihnen noch einmal das Wort erteilen? Nein, dann kommen wir nochmals zur Abstimmung. Wer dem Antrag der KBU für die Einführung von „Zusätzlich soll nebst dem Warmwasser auch das Kaltwasser verbraucherorientiert erfasst werden.“ zustimmen will, soll dies jetzt mit der Karte bezeugen. Gegenstimmen? Enthaltungen?

://:

Sie haben dem Antrag der KBU bei 16 Ja, zu 13 Nein, bei 3 Enthaltungen stattgegeben.

Wir fahren weiter mit der abschnittswisen Beratung.

§ 8 Lärmschutz, Seite 10

keine Wortmeldung

§ 9 Realisierung und QP-Vertrag, Seite 10

keine Wortmeldung

§ 10 Abweichungen und Ausnahmen, Seite 11

keine Wortmeldung

§ 11 Schlussbestimmungen, Seite 12

keine Wortmeldung

Beschlüsse, Seite 13

keine Wortmeldung

Florian Spiegel, Präsident: Somit wäre die Lesung des Reglements beendet. Wir kommen noch zur Lesung oder Beratung des Quartierplans. Der 2. Vizepräsident **Niklaus Morat** ruft zum Quartierplan auf.

Quartierplan

keine Wortmeldung

Florian Spiegel, Präsident: Damit ist auch die Lesung des Quartierplans in zweiter Lesung abgeschlossen. Somit kommen wir zu den Anträgen des Gemeinderates von Seite 11 des Berichts.

Anträge des Gemeinderats:

1. Die Quartierplanung Sturzenegger bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement wird zugestimmt. Sie wird dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zur Genehmigung vorgelegt.

Wer diesem Antrag zustimmen möchte, soll dies bitte mit Karte bezeugen. Ich bitte um Auszählung. Gegenstimmen? Enthaltungen?

://:

Sie haben dem Antrag des Gemeinderats mit 31 Ja, bei 0 Nein und 2 Enthaltungen stattgegeben.

Wir kommen zum 2. Antrag des Gemeinderats. Diesem liegt ein Antrag der KBU gegenüber. Ich lese beide Anträge vor: Antrag Gemeinderat, 2.: Die öffentliche Urkunde betreffend Quartierplanvertrag wird zur Kenntnis genommen. Antrag KBU, 2.: Die öffentliche Urkunde betreffend Quartierplanvertrag wird mit der folgenden Empfehlung zur Kenntnis genommen: Unter Punkt 4.2 Realisierungskosten sind die Baumarten und die Baumgrösse bei der Bepflanzung zu definieren.

Ich stelle diese beiden Anträgen einander gegenüber. Wer dem Antrag des Gemeinderats folgen möchte, soll dies jetzt mit Karte bezeugen.

Wer dem Antrag der KBU folgen möchte, soll dies jetzt mit Karte bezeugen. Enthaltungen?

://:

Nun stimmt's. Sie haben dem Antrag der KBU stattgegeben mit 25 : 2 Anträge Gemeinderat bei 5 Enthaltungen.

Florian Spiegel, Präsident: Somit kommen wir zur Schlussabstimmung. Wer dieses Geschäft als Ganzes abschliessen möchte, soll dies bitte mit Karte bekunden. Gegenstimmen? Enthaltungen?

://:

Sie haben diesem Geschäft einstimmig mit 1 Enthaltung zugestimmt.