



# Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2014

## Vorlagen des Gemeinderates

Inhaltsverzeichnis:

|   | Seite |
|---|-------|
| Genehmigung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 5. Februar 2014 | 2     |

### **Traktanden:**

|   |    |
|---|----|
| 1. Genehmigung Rechnungsabschluss 2013                          | 7  |
| 2. Kenntnisnahme Bericht der Geschäftsprüfungskommission        | 13 |
| 3. Abgabe der Parzellen Nrn. 936 und 937 (Bützenen) im Baurecht | 15 |
| 4. Verschiedenes  |    |
| 4.1. Selbständige Anträge von Stimmberechtigten                 |    |
| 4.2. Anfragen von Stimmberechtigten                             |    |
| 4.3. Mitteilungen des Gemeinderates                             |    |

Gelterkinden, 12. Mai 2014

**Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 5. Februar 2014****Protokoll**

://: Das ausführliche Protokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2013 wird genehmigt.

**Traktandum 1: Verpflichtungskredit Projektierung Schulbau Hofmatt**

://: Der Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1.0 Mio. inkl. MWST für die Projektierung eines Neubaus eines Schulhauses (Szenario 3 Variante 3 mit neuer Turnhalle und Disponibel) wird genehmigt.

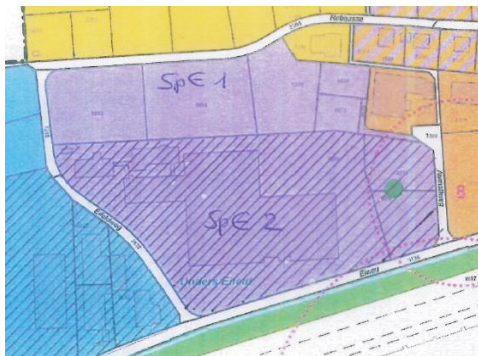
**Traktandum 2: ROG - Revision der Zonenvorschriften Siedlung**

://: Den vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung, bestehend aus dem Zonenreglement Siedlung und dem Zonenplan Siedlung, wird mit folgenden Änderungen zugestimmt.

Art. 2 ZRS: Die Zeile „Spezialzone Eifeld“ ist wie folgt zu ersetzen:

|                             |             |     |      |    |      |              |        |
|-----------------------------|-------------|-----|------|----|------|--------------|--------|
| <i>Spezialzone Eifeld 1</i> | <i>SpE1</i> | III | n.b. | 10 | n.b. | § 23, Abs. 1 | Art. 5 |
| <i>Spezialzone Eifeld 2</i> | <i>SpE2</i> | III | n.b. | 15 | n.b. | § 23, Abs. 1 | Art. 5 |

Korrektur des Zonenplanes Siedlung im Sinne des aufgelegten Planes.



Ergänzung der Legende auf dem Titelblatt des Zonenplanes Siedlung:

*Spezialzone Eifeld SpE1, ES III*

*Spezialzone Eifeld SpE2, ES III*

Art. 5 ZRS: Neuer Titel: „Spezialzonen Eifeld 1 und 2 SpE1, SpE2“. Abs. 1: Neuer Satzbeginn „In den Spezialzonen Eifeld ...“

Art. 7 Abs. 3 ZRS: Der Begriff „Doppelhalle“ ist mit dem Begriff „Dreifachhalle“ zu ersetzen.

**Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 5. Februar 2014**

Art. 17 ZRS: Streichung von Art. 17 Zonenreglement Siedlung (mit Anpassung der davon betroffenen Artikel, z.B. Art. 2).

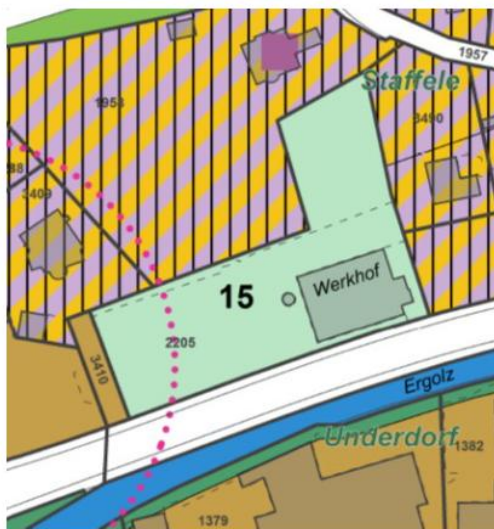
Verzicht auf die Zone mit Quartierplanpflicht Bützenen Ost und die Uferschutzzone im Bereich der Parzellen Nr. 940 und 4438.

Stattdessen Zuweisung der Parzellen Nummern 940, 4438, 2185 und 3498 insgesamt zur Zentrumszone Z gemäss Art. 4 Zonenreglement.

Art. 22 Abs. 2 lit. f ZRS: Der Begriff „Sockelgeschoss“ ist mit dem Begriff „Untergeschoss“ zu ersetzen.

Art. 34 Abs. 2 ZRS: Anfügen des zusätzlichen Satzes: *“Vom Verbot ausgenommen sind die angemessene Beleuchtung von Wahrzeichen sowie von Hauszugängen und -eingängen, welche im Dunkeln liegen, und angemessene Beleuchtungen bei Festanlässen.“*

ZPS (Bereich Gemeindewerkhof): Die Zonenzuteilungen erfolgen im Sinne des aufgelegten Planes.



ZPS: Auf der Parzelle Nr. 3462 die Schraffierung „Gewerbezone G3“ auf die Grenze zur Parzelle Nr. 588 verlegen.

**Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 5. Februar 2014****Traktandum 3: ROG - Revision der Teilzonenvorschriften Ortskern**

://: Den vorliegenden Teilzonenvorschriften Ortskern, bestehend aus dem Teilzonenreglement Ortskern und dem Teilzonenplan Ortskern, wird mit folgenden Änderungen zugestimmt.

Art. 4 TZR Ortskern: Neuer Titel: *„Art und Mass der Nutzung in der KHA / Grundzüge der Gestaltung“*.

Art. 26 Abs. 2 TZR Ortskern: Anfügen des zusätzlichen Satzes: *„Vom Verbot ausgenommen sind die angemessene Beleuchtung von Wahrzeichen sowie von Hauszugängen und -eingängen, welche im Dunkeln liegen, und angemessene Beleuchtungen bei Festanlässen.“*.

TZP Ortskern: Die Liegenschaft auf Parzelle Nr. 1003 (Rössligasse) wird wie die angrenzenden Liegenschaften als „erhaltenswert“ (nicht „geschützt“) eingestuft.

TZP Ortskern: Für die Parzelle Nr. 887 (Liegenschaft Börlü) ist an der Ergolzstrasse die „Kernzone Bereich Hofstatt KHO“ um die auf dem aufgelegten Plan schraffiert eingezeichnete Fläche zu vergrössern.



**Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 5. Februar 2014****Traktandum 4: ROG - Ergänzung von Ziffer 1 des Reglements über die Ersatzabgabe für Parkplätze**

://: Dem nachfolgenden zusätzlichen dritten Absatz unter Ziffer 1 des Reglements über die Ersatzabgabe für Parkplätze wird zugestimmt:

"Keine Ersatzabgabe ist geschuldet, wenn im Rahmen des Baugesuchverfahrens nachgewiesen wird, dass mögliche Parkplätze aufgrund der Bestimmungen der im Teilzonenplan Ortskern festgelegten überlagernden Zone „Geschützte Gärten“ nicht erstellt werden können."

**Traktandum 5: ROG - Revision der Zonenvorschriften Landschaft**

://: Den vorliegenden Zonenvorschriften Landschaft, bestehend aus dem Zonenreglement Landschaft und dem Zonenplan Landschaft, wird mit folgenden Änderungen zugestimmt.

ZPL: Aufnahme von drei Objekten: Chöpfli (wie die bisherige Nr. G38), Scheidegg (wie die bisherige Nr. G40), Schöffleteholden (neu gemäss aufgelegtem Plan).



ZRL: Ergänzung von Anhang I, Tabelle „Naturschutzzonen“ mit folgenden Schutzzielen:

|     |           |   |
|-----|-----------|---|
| FL4 | Chöpfli   | <i>Erhalt der für diesen Standort typischen Waldgesellschaften. Förderung der typischen und seltenen Arten wie rote Waldameise, Graslilie, Orchideen, filzige Steinmispel, Faulbaum, Elsbeerbaum oder Birnbaum.<br/><br/>Erhalt und Förderung des Totholzanteiles und Förderung eines lichten Waldes.</i> |
| FL5 | Scheidegg | <i>Erhalt der für diesen Standort typischen Waldgesellschaften. Förderung der typischen und seltenen Arten wie Graslilie, Elsbeerbaum, Birnbaum oder Berberitze.<br/><br/>Erhalt und Förderung des Totholzanteiles.</i>   |

**Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 5. Februar 2014**

|     |                        |   |
|-----|------------------------|---|
| FL6 | Schöffleten-<br>holden | <i>Erhalt und Förderung der für diesen Standort typischen Waldgesellschaften.</i><br><br><i>Erhalt und Förderung des Totholzanteiles.</i> |
|-----|------------------------|---|

**Traktandum 6: ROG - Revision der Strassennetzpläne Siedlung und Landschaft**

://: a. Dem vorliegenden Strassennetzplan Siedlung wird mit folgenden Änderungen zugestimmt.

SNP Siedlung: Änderungen gemäss aufgelegtem Plan beim Brühlmattweg: Entfernung „Erschliessungsstrasse“ auf Parzelle Nr. 2832, Aufnahme „Erschliessungsstrasse Privat“ auf Parzelle Nr. 2815.

SNP Siedlung: Änderung gemäss aufgelegtem Plan beim Bündtenweg: Entfernung „Erschliessungsstrasse geplant“ auf dem südwestlichen Teil der Parzelle Nr. 2594.



b. Dem vorliegenden Strassennetzplan Landschaft wird zugestimmt.

Gelterkinden, 5. Februar 2014

Der Gemeindeverwalter  
Christian Ott

**Hinweis:**

Das ausführliche Protokoll der letzten Gemeindeversammlung ist zehn Tage vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeinewebsite unter „[www.gelterkinden.ch](http://www.gelterkinden.ch) > Politik/Behörden > Gemeindeversammlung“ abrufbar sowie auf der Gemeindeverwaltung einseh- und beziehbar.

**Traktandum 1: Genehmigung Rechnungsabschluss 2013****1. Übersicht über den Abschluss der Rechnung und der Spezialfinanzierungen (in CHF)**

|  | <b>Rechnung</b> | <b>Voranschlag</b> | <b>Differenz</b><br>+ = besser als Voranschlag<br>- = schlechter als Voranschlag |
|--|-----------------|--------------------|--|
| <b><u>Rechnung Einwohnergemeinde</u></b> |                 |                    |  |
| (exkl. Spezialfinanzierungen)            | 64'514.29       | - 290'270.00       | + 354'784.29   |
| <b><u>Spezialfinanzierungen</u></b>      |                 |                    |  |
| Wasser                                   | 56'534.45       | 124'000.00         | - 67'465.55  |
| Abwasser                                 | 22'798.60       | - 400.00           | + 23'198.60  |
| Abfall                                   | - 19'824.50     | - 51'600.00        | + 31'775.50  |
| Total inkl. Spezialfinanzierungen        | 124'022.84      | - 218'270.00       | + 342'292.84   |

**2. Kommentar der Ergebnisse / Begründung der hauptsächlichen Abweichungen zur laufenden Rechnung****2.1 Feststellungen allgemein****Laufende Rechnung Einwohnergemeinde (exklusive Spezialfinanzierungen):**

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 22'808'292.11 und einem Ertrag von insgesamt CHF 22'872'806.40 resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 64'514.29. Erfreulich ist vor allem die Tatsache, dass wir im Voranschlag von einem Mehraufwand von CHF 290'270.00 ausgegangen sind und nun mit einem Mehrertrag abschliessen können.

**2.2 Feststellungen zur laufenden Rechnung (in Klammern die Zahlen des Voranschlages)****2.2.1 Aufwand****Personalaufwand:**

Dass beim Personalaufwand ein Mehraufwand resultiert hängt vor allem damit zusammen, dass die Rechnung der Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde Kreis Gelterkinden Sissach (KESB) in die Rechnung der Gemeinde Gelterkinden integriert ist – deshalb auch die Personalkosten der KESB in diesem Konto zu Buche schlagen. Die Personalkosten der Gemeinde sind stabil – so hat die Gemeinde – analog dem Kanton – die Teuerung nicht ausgeglichen.

---

## **Traktandum 1: Genehmigung Rechnungsabschluss 2013**

---

### **Sachaufwand:**

Der Sachaufwand wurde mit CHF 5'827'029.78 (CHF 5'038'190.00) deutlich überschritten. Dies ist unschön – ist aber erklärbar. Es gibt verschiedene Faktoren: So sind z.B. durch den langen harten Winter die Energie- bzw. Heizmaterialkosten deutlich höher ausgefallen als budgetiert. Weiter war der Landabtausch Baumgärtli nicht budgetiert und musste wegen Dringlichkeit in Gemeinderatskompetenz ausgelöst werden. Es kommt dazu, dass die Kosten für B-Flüchtlinge deutlich angestiegen sind; dies weil die Kosten für Klienten, die länger als fünf Jahre in der Schweiz leben, alleine durch die Gemeinde getragen werden müssen – der Kanton beteiligt sich an diesen Aufwendungen nicht mehr.

### **Passivzinsen:**

Dank dem Rückgang der Schulden sind die Passivzinsen von CHF 259'423.02 (CHF 294'000.00) auf einem Rekordtief.

### **Entschädigungen an Gemeinwesen:**

Die Entschädigungen an Gemeinwesen in Höhe von CHF 1'339'989.20 (CHF 1'441'000.00) resultieren erfreulicherweise unter dem Voranschlag. Dies vor allem auch deshalb, weil die Kosten für die Kinder- und Erwachsenenschutzbehörde sowie die Entschädigung an die Regionale Musikschule tiefer ausfallen als budgetiert.

### **Eigene Beiträge:**

Auch die eigenen Beiträge im Betrag von CHF 4'423'524.11 (CHF 4'556'250.00) sind rückläufig. Dies vor allem auch wegen tieferer Kosten z.B. im Pflegeheim- und Spitexbereich und auch in der Forstwirtschaft.

## **2.2.2 Ertrag**

### **Steuereinnahmen:**

Von den Gesamtsteuereinnahmen des Jahres 2013 entfallen CHF 8'372'043.60 (CHF 8'800'000.00) auf die natürlichen Personen. Die Einnahmen von den juristischen Personen (inklusive Vorjahre) betragen CHF 465'098.20 (CHF 440'000.00).

Ausgehend von einem Steuerfuss von 56 % und von Steuereinnahmen natürlicher Personen aus der laufenden Rechnung von CHF 7'850'329.95 (exklusive Quellensteuer, Kapitalabfindungen, Strafsteuern und Vorjahre) entspricht 1 % Steuerfuss rund CHF 140'200.--.



---

## **Traktandum 1: Genehmigung Rechnungsabschluss 2013**

---

### **Ungebundener Finanzausgleich:**

Der Gemeinde Gelterkinden wurde ein Finanzausgleich in der Höhe von CHF 4'971'772.00 ausgerichtet. Dieser fällt höher aus als budgetiert (CHF 4'250'000.00).

Die Gemeinde Gelterkinden erreichte in diesem Jahr die Kriterien, um an der Ausschüttung des Finanzausgleichsfonds - Höchstbetrag von CHF 200'000.00 - beteiligt zu werden.

### **2.3 Feststellungen zur Bilanz**

#### **Vermögensverteilung:**

Vom Gesamtvermögen von CHF 21'208'893.72 entfallen CHF 11'208'543.57 auf das Finanzvermögen, CHF 8'477'497.70 auf das Verwaltungsvermögen und CHF 1'522'852.45 auf die Sachgüter der Spezialfinanzierungen. Vom Finanzvermögen im Betrag von CHF 11'208'543.57 entfallen CHF 2'641'888.05 auf Anlagen des Finanzvermögens.

#### **Finanzvermögen:**

Die Liegenschaften des Finanzvermögens (wozu auch das ganze Baurechtsareal inklusive das alte Gemeindehaus zählt) sind mit CHF 1'587'262.00 bilanziert.

#### **Sachgüter des allgemeinen Verwaltungsvermögens:**

Die Sachgüter des allgemeinen Verwaltungsvermögens haben in der Buchhaltung per Ende 2013 unter Berücksichtigung der Investitionen, der Vorteilsbeiträge Strasse sowie der Abschreibungen von CHF 8'643'646.05 auf CHF 8'356'291.05 abgenommen.

#### **Mittel- und langfristige Schulden:**

Im letzten Jahr konnten die mittel- und langfristigen Schulden auf ein Rekordtief von CHF 3.0 Mio. gesenkt werden. Ende 2013 betrugen die mittel- und langfristigen Schulden bei rund 5'700 Einwohnerinnen und Einwohnern rund CHF 527.-- pro Kopf.

---

**Traktandum 1: Genehmigung Rechnungsabschluss 2013**

---

**2.4 Überblick über den Ertragsüberschuss**

Zusammengefasst sieht das Resultat wie folgt aus:

|  |     |                   |
|--|-----|-------------------|
| Ertragsüberschuss vor Gewinnverwendung                         | CHF | 738'419.99        |
| <u>Verwendung</u>  |     |                   |
| Zusätzliche Abschreibungen                                     |     |                   |
| - Raumplanung  | CHF | 300'000.00        |
| - Schulraum Vorprojekt   | CHF | 79'395.70         |
| - Hallen-Freibad inkl. Wohnhaus                                | CHF | <u>294'510.00</u> |
| Zuweisung als ausgewiesener Ertragsüberschuss ins Eigenkapital | CHF | 64'514.29         |

**2.5 Entwicklung des Eigenkapitals**

Das Eigenkapital der Einwohnergemeinde Gelterkinden erhöht sich infolge des Ertragsüberschusses von CHF 5'939'921.11 um diesen Betrag und beträgt per 31. Dezember 2013 neu CHF 6'004'435.40.

**3. Feststellungen zu den Spezialfinanzierungen** (in Klammern die Zahlen des Voranschlages)**3.1 Feststellungen zur Spezialfinanzierung Wasser**

Diese schliesst mit einem Mehrertrag von CHF 56'534.45 (CHF 124'000.00) ab.

Im Bereich Wasserversorgung wurden im vergangenen Jahr CHF 575'341.70 investiert. Die Wasseranschlussbeiträge machten CHF 148'908.55 aus.

Die Sachgüter der Wasserversorgung weisen per 31. Dezember 2013 einen Wert von CHF 1'274'170.20 aus.

Das "Eigenkapital" beträgt per 31. Dezember 2013 CHF 1'091'181.87.

**Traktandum 1: Genehmigung Rechnungsabschluss 2013****3.2 Feststellungen zur Spezialfinanzierung Abwasser**

Die Spezialfinanzierung Abwasser schliesst mit einem Mehrertrag von CHF 22'798.60 (Mehraufwand CHF 400.00) ab.

Investitionsausgaben von CHF 80'129.50 stehen Einnahmen von CHF 84'447.25 gegenüber,

Die Sachgüter der Abwasserbeseitigung weisen per 31. Dezember 2013 einen Wert von CHF 248'682.25 aus.

Das "Eigenkapital" beträgt per 31. Dezember 2013 (exklusive Vorfinanzierungen in der Höhe von CHF 1'045'000.00) CHF 3'012'642.60.

**3.3 Feststellungen zur Spezialfinanzierung Abfall**

Es resultiert ein Mehraufwand von CHF 19'824.50 (CHF 51'600.00).

Es besteht ein „Eigenkapital“ per 31. Dezember 2013 von CHF 63'134.35.

**4. Abrechnung Verpflichtungskredite**

Folgende Verpflichtungskredite können per 30. Juni 2014 abgerechnet werden:

| Konto      | Objekt                               | Bewilligter Kredit<br>[CHF] | Effektive Kosten<br>[CHF] | Saldo<br>[CHF]<br>- = Kredit unterschritten<br>+ = Kredit überschritten |
|------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|
| 340.501.01 | Sportplatz Wolfstiege<br>(Rasen)     | 270'000.00                  | 270'000.00                | 0.00  |
| 341.503.03 | Hallenbad Projektierung<br>Sanierung | 200'000.00                  | 83'867.30                 | - 116'132.70  |
| 341.503.04 | Asbestsanierung Hallen-<br>bad       | 200'000.00<br>(+/- 10%)     | 184'110.00                | - 15'890.00   |

---

**Traktandum 1: Genehmigung Rechnungsabschluss 2013**

---

**5. Antrag**

- 5.1 Genehmigung der Rechnung der Einwohnergemeinde für das Jahr 2013 (inklusive Abschreibungen und punktuellen Voranschlagsüberschreitungen) mit einem ausgewiesenen Ertragsüberschuss von CHF 64'514.29.
- 5.2 Kenntnisnahme der Abrechnungen der Verpflichtungskredite.

Hinweise:

Die Rechnung ist zehn Tage vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindewebsite unter „[www.gelterkinder.ch](http://www.gelterkinder.ch) > Politik/Behörden > Gemeindeversammlung“ abrufbar sowie auf der Gemeindeverwaltung einseh- und beziehbar.

Die Unterlagen zu den Abrechnungen der Verpflichtungskredite sind zehn Tage vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindeverwaltung einsehbar.

---

## **Traktandum 2: Kenntnisnahme Bericht der Geschäftsprüfungskommission**

---

Gemäss Gemeindegesetz erstattet die Geschäftsprüfungskommission (GPK) hiermit zuhanden der Gemeindeversammlung Bericht über ihre Feststellungen zum vergangenen Jahr 2013.

### **Aufgaben der GPK** (Auszug aus § 102 Gemeindegesetz):

"Die Geschäftsprüfungskommission führt für die Gemeindeversammlung die Oberaufsicht über alle Gemeindebehörden und Verwaltungszweige durch." (Abs. 1)

"Sie prüft, ob die Rechtsnormen generell richtig angewendet und die Gemeindeversammlungsbeschlüsse ordnungsgemäss vollzogen worden sind. Sie prüft nicht die individuelle Richtigkeit." (Abs. 3)

### **Mitglieder der GPK:**

- Christoph Belser, Aktuar
- Christoph Bitterlin, Vizepräsident
- Nadja Schmidt
- Fritz Schwab, Präsident
- Christian Tanner

Im Berichtsjahr 2013 traf sich die GPK insgesamt zu 12 Sitzungen. Ihre Kontrolltätigkeit erfolgte wie gewohnt durch systematische Einsichtnahme in Gemeinderats- und Kommissionsprotokolle sowie in die Tageskopien der Verwaltung. Zur Vertiefung von Fragestellungen und zur ausgewogenen Meinungsbildung führte die GPK zudem Gespräche mit Vertretern von Gemeinderat, Gemeindeverwaltung und Kommissionen.

Die GPK hat sich im Berichtsjahr u.a. mit den folgenden **Themenbereichen** befasst:

#### **1. Handhabung öffentlicher Bauaufträge (Submissionen und Projektdokumentation)**

Die GPK untersuchte bei den abgeschlossenen Submissionsgeschäften "Sanierung des Dorfbrunnens" und "Sanierung von Kindergarten-Dächern" die Erfüllung der ausgeschriebenen Vergabekriterien und die Einhaltung der Ausstandsregeln. Insgesamt konnte im Rahmen dieser Prüfung festgestellt werden, dass die Gemeindebehörden und die Verwaltung diese Projekte gut strukturiert und nachvollziehbar dokumentiert haben. Die Unterlagen sind sauber, chronologisch geordnet und beinhalten auch eine finanzielle Projektschlussabrechnung.

#### **2. Konstituierung der RGPK der regionalen KESB**

Für die KESB (Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde) Gelterkinden-Sissach, welche seit 1.1.2013 die Vormundschaftsbehörden der angeschlossenen Gemeinden abgelöst hat, ist eine spezielle Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) vorgesehen. Gemäss dem KESB-Vertrag war die GPK der Sitzgemeinde Gelterkinden zuständig, die Selbstkonstituierung der KESB-RGPK in die Wege zu leiten. Wir haben diesen Auftrag gerne erfüllt.

---

**Traktandum 2: Kenntnisnahme Bericht der Geschäftsprüfungskommission**

---

**3. Austausch mit der Rechnungsprüfungs-Kommission (RPK)**

Im Berichtsjahr hat sich die GPK vom Präsidenten der RPK über deren Arbeit und die auch für die Prüftätigkeit der GPK relevanten Problemfelder informieren lassen.

Die GPK stellt mit Genugtuung fest, dass sich die RPK - über die reine Rechnungsprüfung hinaus - auch für die Verbesserung finanzrelevanter Abläufe einsetzt.

**4. „Standweg-Gate“**

Im Spät-Sommer 2013 berichtete *tebase/* über die angeblich skandalöse Untätigkeit der Gemeindebehörden betreffend die Wiederherstellung des nach einer Schadenbehebung örtlich fehlenden Strassen-Deckbelags am Standweg. Das Thema wurde auch an die GPK herangebracht.

Eine Erkundigung beim zuständigen Gemeinderat brachte rasche Klarheit mit dem Ergebnis: Seitens der Gemeinde ist alles mit rechten Dingen zugegangen. Die Verzögerung lag allein bei dem für die Schadensbehebung zuständigen privaten Grundeigentümer.

→ Tipp: Bei Fragen und Problemen in der Zuständigkeit der Gemeindebehörden empfiehlt die GPK allen Einwohnern, sich primär bei der Gemeindeverwaltung resp. dem zuständigen Gemeinderats-Mitglied zu erkundigen. Es ist in aller Regel nicht ratsam, sofort die Medien einzuschalten; letztere sind gerade in der „Saure Gurken-Zeit“ besonders Skandalhungrig.

\* \* \* \* \*

**Schluss-Bemerkungen:**

Im Rahmen der von ihr getätigten Abklärungen kann die GPK für das Berichtsjahr 2013 bestätigen, dass die Gemeindeorgane die gesetzlichen Vorgaben beachtet und ihre Kompetenzen eingehalten haben. Den Mitgliedern des Gemeinderats sowie allen anderen Behördenmitgliedern und Gemeindeangestellten sei an dieser Stelle für ihren Einsatz im Dienste der Allgemeinheit herzlich gedankt.

Die GPK gestattet sich auch diesmal den Hinweis, dass sie entsprechend ihrem gesetzlichen Auftrag stets ein „offenes Ohr“ für Beschwerden und Anliegen aus der Bevölkerung hat.

Gelterkinden, 7. Mai 2014

Fritz Schwab, Präsident

Christoph Belser, Aktuar

---

**Traktandum 3: Abgabe der Parzellen Nrn. 936 und 937 (Bützenen) im Baurecht**

---

**1. Grundgedanken zur Arealentwicklung**

Seit dem Brand auf dem Bützenenareal im Jahr 2005 befasst sich der Gemeinderat mit dessen künftiger Nutzung. Er erachtet dieses Gebiet als prädestiniert für die Errichtung von Alterswohnungen. Dies vor allem aus folgenden Gründen:

- Nähe zum Altersheim (Inanspruchnahme von Pflegedienstleistungen)
- Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten
- Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln
- Nähe zum Gemeindepark

Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitgliedern des Stiftungsrates des Altersheimes und dem Gemeinderat, hatte schon damals nach Besichtigung verschiedener Objekte in anderen Gemeinden festgestellt, dass Alterswohnungen besonders in der Nähe eines Altersheimes Sinn machen. So wurde zum Beispiel von der Gemeindeversammlung am 7. Dezember 2006 ein Kredit in der Höhe von CHF 50'000.-- zur Finanzierung von Projektstudien „Alterswohnungen“ und einem Vorprojekt auf dem Areal Bützenen genehmigt. Nachdem zahlreiche Abklärungen getätigt wurden, beschloss der Gemeinderat am 12. November 2007, dass in der näheren Umgebung des heutigen Altersheimes Gelterkinden, sprich Areal Bützenen, Alterswohnungen realisiert werden sollen. Dies entspreche einem Bedürfnis der Einwohnergemeinde. An diesen Feststellungen hat sich bis heute nichts geändert.

Das Areal Bützenen liegt direkt neben dem bestehenden und neu im Bau befindlichen Altersheim an zentraler Lage, wodurch es möglich ist, Pflegedienstleistungen (Wäscheservice, Essensbelieferungen, Therapie, Notfalldienst usw.) einfacher zu beanspruchen. Dorfzentrum, Läden und öffentlicher Verkehr sind in kurzer Fussdistanz erreichbar. Auch das Altersheim profitiert dank benachbarter Alterswohnungen von einer besseren Auslastung seiner Dienstleistungen.

Bei der aktuellen Revision der Ortsplanung Gelterkinden (ROG) wurden die Parzellen Nrn. 936 und 937 als Zone mit Quartierplanpflicht Bützenen West bezeichnet. Die Zone mit Quartierplanpflicht Bützenen West bezweckt die qualitativ hochstehende Entwicklung des Areals und bietet als Mischzone insbesondere Raum für Alterswohnungen mit den dafür notwendigen Dienstleistungen.

---

**Traktandum 3: Abgabe der Parzellen Nrn. 936 und 937 (Bützenen) im Baurecht**

---

**2. SUVA-Projekt „Wohnen im Alter“**

Vor einigen Monaten hat die SUVA die Gemeinden informiert, dass sie in Bauprojekte „Wohnen im Alter“ investieren wolle. Der Gemeinderat hat daraufhin sein Interesse an einem Gespräch bekundet. In der Zwischenzeit haben mehrere Sitzungen stattgefunden und die SUVA hat bei einem Architekten bereits verschiedene Abklärungen in Auftrag gegeben. Es zeigt sich, dass die SUVA sehr daran interessiert ist, die Parzellen Nrn. 936 und 937 GB (Grundbuch) Gelterkinden im Baurecht zu übernehmen und darauf Alterswohnungen zu erstellen.

Die SUVA ist die grösste Unfallversicherung der Schweiz. Als Investorin spielt sie auch im Immobilienmarkt eine bedeutende Rolle. Das Immobilienmanagement der SUVA ist gekennzeichnet durch langjährige Erfahrung, grosses Know-how und verantwortungsvolles Vorgehen. Als Investorin und Vermieterin gilt die SUVA als eine verlässliche und finanzstarke Partnerin im Schweizer Immobilienmarkt.

Das Projekt „Wohnen im Alter“ würde durch die SUVA realisiert. Die Gemeinde beteiligt sich lediglich in dem Sinne an diesem Bauprojekt, indem an Stelle der heute bestehenden oberirdischen Parkplätze im Untergeschoss öffentliche Parkplätze vorgesehen werden.

Überlegungen zum Projekt (aus der Sicht des von der SUVA beigezogenen Architekten):

*„Städtebaulich ist das Umfeld geprägt durch verschiedene Bebauungsstrukturen: Der Dorfkern mit seiner geschlossenen Bebauung, die grossen, einzelnen Baukörper der Gewerbezone und schliesslich die kleineren Punkthäuser der W2-Zone. Das Altersheim im Nordwesten sticht im Massstab durch den prägnanten Solitärbau hervor.*

*Für das Projekt Alterswohnungen würde der Typ der einzeln stehenden Solitärbauten gewählt werden. Dies ermöglicht ein Durchfliessen des Grünraumes, Durchblicke zwischen den Bauten, Lichtführung ohne lange Schattenzeiten. Für die Wohnungen ergibt dies ein optimales Verhältnis zwischen Fassaden-, bzw. Fensterfläche und Innenraum und eine gute abwechslungsreiche Belichtung der Räume. Gute natürliche Belichtung und attraktive Aussicht sind für Alterswohnungen von hohem Stellenwert, weil die Sehstärke abnimmt, der Bewegungsraum kleiner wird. Alle Wohnungen wären selbstverständlich rollstuhlgängig und auch für Pflegefälle gut geeignet.*

*Die Umgebung allgemein ist für ältere Personen optimal. Nebst den kurzen Wegen zu allen wichtigen Orten im Dorf und der guten Anbindung an das Altersheim, eignet sich das flache Gelände für kleine Spaziergänge um die eigenen Häuser und in den nahe gelegenen Park. Das Präsidentenweglein zwischen Park und Alterswohnungen bleibt erhalten.“*



---

**Traktandum 3: Abgabe der Parzellen Nrn. 936 und 937 (Bützenen) im Baurecht**

---

**3. Fazit**

Aus all den Überlegungen aus den vergangenen Jahren steht der Gemeinderat dem Projekt positiv gegenüber. Es kommt dazu, dass wegen der rückläufigen Kinderzahlen auf das Schuljahr 2014/2015 nur noch fünf anstelle von heute sechs Kindergärten benötigt werden. Der Kindergarten Bützenen wird deshalb auf Ende dieses Schuljahres geschlossen.

Wegen den voranstehenden Überlegungen zur Entwicklung des Bützenenareals wurden in den letzten Jahren beim Kindergarten Bützenen keine energetischen Sanierungsmassnahmen durchgeführt. Dies im Gegensatz zu den anderen fünf Kindergartenstandorten, wo die entsprechenden Gebäude in den letzten Jahren energetisch teilsaniert wurden.

Der Gemeinderat hat keine Absichten, sich am Projekt finanziell zu beteiligen. Dies insbesondere, da die Finanzierung durch die SUVA gesichert wird. Die Gemeinde will sich am Projekt nicht im Sinne von Subventionen beteiligen. Einzig für die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Parkplätze in der Tiefgarage beabsichtigt der Gemeinderat ein finanzielles Engagement. Dafür kann eine in früheren Jahren gebildete Vorfinanzierung verwendet werden.

Der Gemeinderat ist nach wie vor der Überzeugung, dass auf dem Areal Bützenen idealerweise aus obigen Überlegungen Alterswohnungen realisiert werden sollen. Der Gemeinderat ist aber ebenso überzeugt, dass, wegen den grossen Bauvorhaben, welche die Gemeinde in nächster Zeit realisieren muss sowie wegen den grossen finanziellen Aufwändungen in Bezug auf die Reform der Basellandschaftlichen Pensionskasse, die Gemeinde in den nächsten Jahren nicht in der Lage sein wird, Geld in den Bau von Alterswohnungen investieren zu können. Die Situation, dass die SUVA in Betracht zieht, in Gelterkinden Alterswohnungen zu bauen, muss deshalb als Glücksfall bezeichnet werden.

**4. Antrag**

Die Parzellen Nrn. 936 und 937 GB Gelterkinden werden der SUVA im Baurecht abgegeben – dies zur Realisierung von Alterswohnungen. Der Gemeinderat erhält die Kompetenz mit der SUVA einen Baurechtsvertrag abzuschliessen.

Anhang (auf Seite 18): Übersichtsplan mit heutiger Situation (zur Orientierung)

**Traktandum 3: Abgabe der Parzellen Nrn. 936 und 937 (Bützenen) im Baurecht**

**ANHANG**

**Übersichtsplan mit heutiger Situation (zur Orientierung)**

