

EINWOHNERGEMEINDE BIRSFELDEN

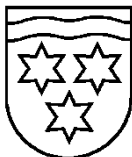
ERLÄUTERUNGEN

ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

VOM 16. DEZEMBER 2019, 19.30 UHR

IN DER AULA DES RHEINPARKSCHULHAUSES

RHEINPARKSTRASSE 18, 4127 BIRSFELDEN



Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2019

TRAKTANDENLISTE

- | | | |
|--|--------|---------|
| 1. Beschlussprotokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 23. September 2019 | Seiten | 3 - 4 |
| 2. Reglement zur „Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebots bei Sondernutzungsplanungen“ | Seiten | 5 - 23 |
| 3. Sondervorlage: Rüttihardstrasse (Hardstrasse bis Salmenstrasse): Ersatz Wasserleitung und Instandstellung Strasse | Seiten | 24 - 26 |
| 4. Sondervorlage: Massnahme zur Instandsetzung der Abwasserleitungen für die Jahre 2020 - 2024 | Seiten | 27 - 31 |
| 5. IAFP 2020 – 2024 (Budget 2020) | Seiten | 32 - 41 |
| 6. Mitteilungen des Gemeinderates | | |
| 7. Anträge | | |
| 8. Diverses | | |

Birsfelden, 29. Oktober 2019, GRB Nr. 380

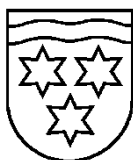
GEMEINDERAT BIRSFELDEN

Der Präsident:

Ch. Hiltmann

Der Verwalter:

M. Schürmann



TRAKTANDUM NR. 1

PROTOKOLL DER 3. GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 23. September 2019

1. Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2019

://: Das Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2019 wird einstimmig genehmigt.

2. Sondervorlage: Kredit zur Instandsetzung des Friedhofgebäudes

Die Gemeindekommission empfiehlt der Gemeindeversammlung mit 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung den Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

://: Stillschweigend wird Eintreten beschlossen.

://: Der Antrag von F. Dettwiler auf Rückweisung der Vorlage wird mehrheitlich, mit einigen Ja-Stimmen und wenigen Enthaltungen, abgelehnt.

://: Grossmehrheitlich, mit wenigen Ja-Stimmen und Enthaltungen wird der Antrag von H. P. Moser abgelehnt:

Der Kredit zur Instandsetzung des Friedhofgebäudes soll um CHF 300'000.- gekürzt werden. Dieser Betrag ist nicht notwendig, da ein grosser Teil der Flachdächer nicht instandgesetzt werden muss.

://: Grossmehrheitlich, mit wenigen Nein-Stimmen und Enthaltungen wird beschlossen:

Für die Instandsetzung des Friedhofgebäudes Birsfelden wird ein Kredit von CHF 3.1 Mio. bewilligt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

3. Neuer Standort der Gemeindeverwaltung an der Hauptstrasse 77 (Gebäude der BLKB): Antrag für einen Kredit über CHF 4.3 Mio. für Umbau, technische Ausstattung, Möblierung und Umzug

Die Gemeindekommission empfiehlt der Gemeindeversammlung mit 6 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen den Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

://: Stillschweigend wird Eintreten beschlossen.

://: Der Antrag von S. Fritz, EVP auf Rückweisung der Vorlage wird grossmehrheitlich, mit wenigen Ja-Stimmen und Enthaltungen, abgelehnt.

://: Grossmehrheitlich mit wenigen Nein-Stimmen und Enthaltungen wird beschlossen:

Für Ausbau, technische Ausstattung und Möblierung der neuen Gemeindeverwaltung sowie Umzug in die neue Liegenschaft wird ein Kredit von CHF 4.3 Mio. bewilligt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

4. Anträge

S. Fritz reicht im Namen der EVP Muttenz-Birsfelden die folgende Anfrage gemäss § 69 Gemeindegesetz BL ein:

- Ist der Gemeinderat auch der Meinung der EVP, dass ein erneuter Anlauf einer direkten ÖV-Verbindung zwischen Birsfelden und Muttenz Bahnhof sinnvoll wäre?
- Ist der Gemeinderat bereit, sich mit allen seinen zur Verfügung stehenden Möglichkeiten für eine solche ÖV-Verbindung einzusetzen?

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Das Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 23. September 2019 wird genehmigt.

Birsfelden, 23. September 2019

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident:

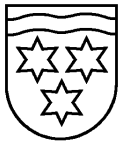


Ch. Hiltmann

Der Verwalter:



M. Schürmann



TRAKTANDUM NR. 2

Reglement „Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebots bei Sondernutzungsplanungen“

1. Ausgangslage: Antrag Büchler

Zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2018 hat Herr Franz Büchler den folgenden Antrag (gemäss Gemeindegesetz § 68) eingereicht:

Förderung der Wohnungsvielfalt und des preisgünstigen Wohnungsangebots in Birsfelden

Der Gemeinderat wird beauftragt, ein Regelwerk auszuarbeiten, welches bei Umzonungen und Sondernutzungsverfahren (Quartierplänen) die preisliche Wohnungsvielfalt einfordert. Dabei soll u.a. auch beschrieben werden, wie ein angemessener Anteil an preisgünstigem Wohnraum sichergestellt wird.

Die mit den Parteien und der Bevölkerung erarbeitete Regelung soll vor allem auch für den Quartierplan im Zentrum Anwendung finden.

Diese Regelung soll – sofern vom Souverän beschlossen – ab dem Geltungsdatum auch für alle laufenden Umzonungs- und Sondernutzungsverfahren massgeblich sein.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Inhalte des Antrags einem Anliegen der Bevölkerung entsprechen. Er beschloss deshalb, dass zum Antrag Büchler eine Vorlage zuhanden der Gemeindeversammlung erarbeitet werden soll. Aufgrund der relativ komplexen Materie – unseres Wissens gibt es bisher schweizweit keine vergleichbare Regelung – hat sich die Erarbeitung der entsprechenden Vorlage länger hingezogen, als ursprünglich geplant. Über diese Verzögerung hat der Gemeinderat sowohl die Gemeindeversammlung wie auch den Antragsteller auf dem Laufenden gehalten.

2. Aktuelle Situation in Birsfelden

Das aktuelle Wohnungsangebot Birsfeldens zeichnet sich durch eine grosse Vielfalt aus. Letztmals hat der Gemeinderat im Rahmen der Ausarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts (STEK) 2015 eine Analyse zum Wohnungsmix in Birsfelden vorgenommen. Die wichtigsten Erkenntnisse bezüglich dem Wohnungsangebot waren:

- Es fand in Birsfelden keine Zunahme des Wohnungsangebots in den letzten 40 Jahren statt
- Das Wohnungsangebot in Birsfelden umfasst einen überdurchschnittlich grossen Anteil von alten und kleinen Wohnungen von 1 bis 3 Zimmern

Das statistische Amt weist für Birsfelden zudem folgende Angaben aus:

- mit 70% weist Birsfelden den höchsten Mietwohnungsanteil im ganzen Kanton auf
- mit 13% weist Birsfelden den mit Abstand höchsten Anteil an Genossenschaftswohnungen im Kanton auf (Vergleich: Münchenstein = 3%, Muttenz = 7%)
- mit 15% weist Birsfelden die tiefste Wohneigentumsquote des Kantons auf

Bezüglich Entwicklung der Anzahl Genossenschaftswohnungen legt der Gemeinderat regelmässig die neuesten Zahlen zuhanden der Gemeindeversammlung vor. Letztmals wurde im September 2016 darüber berichtet; der nächste Bericht wird im Dezember 2019 erfolgen.

Was	Anzahl
Bestand Genossenschaftswohnungen (31.12.13)	698¹⁾ (12.4%)
Bestand Wohnungen total (31.12.2015)	5'624
Wohnungsproduktion total (2014/2015)	39 ²⁾
davon Genossenschaftswohnungen (2014/2015)	22 ³⁾
Bestand Genossenschaftswohnungen (31.12.15)	720 (12.7%)
Bestand Wohnungen total (31.12.2015)	5'663

1) Quelle Bundesamt für Statistik, VI: 95% / 2) Quelle Statistisches Amt BL / 3) Quelle: Gemeindeverwaltung Birsfelden/Abteilung BGE

Aus den oben beschriebenen Umständen resultiert für Birsfelden ein - relativ zu anderen Gemeinden des Bezirks Arlesheim - grosses Angebot an preisgünstigem Wohnraum. Dies erachtet der Gemeinderat als wichtigen Baustein für ein gut durchmischtes und aktives Gemeindeleben. Allerdings benötigt eine Gemeinde auch immer wieder neue und neuwertige Wohnangebote, um nicht von Abwanderung betroffen zu sein. Diese insbesondere für Familien wichtige Angebotskategorie ist in Birsfelden deutlich untervertreten. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im STEK denn auch weniger die Förderung von preisgünstigem, sondern eher von neuem und neuwertigem Wohnraum in verschiedenen Angebotsformen als Ziel definiert. An diesem prioritären Ziel hält der Gemeinderat weiterhin fest.

Neben dem Preis- und Vielfältigkeitsaspekt im Wohnraumangebot ist dem Gemeinderat in diesem Zusammenhang jedoch auch ein anderes Thema wichtig: Der verfügbare Wohnraum soll seinen Beitrag dazu leisten, dass die Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde nicht verloren geht. Identifikation, Integration und langfristige Perspektiven der Bevölkerung fördern ein aktives und variantenreiches Gemeindeleben. Diverse Studien¹ halten dazu fest, dass Wohneigentum oder genossenschaftliches Wohnen das Engagement und das Verantwortungsbewusstsein der Bewohnerinnen und Bewohner innerhalb ihres Lebensraums überdurchschnittlich fördert. Diese langfristig ausgerichteten Wohnformen stärken die Identifikation mit dem Umfeld und tragen dadurch zur Teilhabe der Bewohnenden an der Gesellschaft bei – ein wichtiger Aspekt im Schweizer Milizsystem. Der Gemeinderat unterstützt auch aus diesem Grund die mit dem Antrag indirekt verbundene Absicht der Förderung von genossenschaftlichem Wohnen, von Wohneigentum resp. eines möglichst vielfältigen Wohnungsangebots. Bei der Entstehung von neuem Wohnraum soll diesen Aspekten daher in Wohnbauprojekten, bei welchen inhaltlich eingegriffen werden kann – namentlich bei Quartierplanungen - in Form von Mindestanforderungen Rechnung getragen werden.

¹ z.B. «Der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz», Wohnen Schweiz, 2019

3. Vorschlag für ein „Reglement zur Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebots bei Sondernutzungsplanungen“

Der Gemeinderat hat, basierend auf dem „Antrag Büchler“, einen Reglementsentwurf erarbeitet. Dazu fand in der Zeit von Anfang September bis Mitte Oktober 2019 eine Vernehmlassung statt. Alle Rückmeldungen dazu sowie der Kommentar des Gemeinderates zu den Rückmeldungen finden sich in der BEILAGE 1 zu dieser Vorlage („Ergebnisse aus der Vernehmlassung zum „Reglement zur Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebots“).

Der Gemeinderat schlägt nun, aufbauend auf den Ergebnissen der Vernehmlassung, der aktuellen Situation in Birsfelden sowie dem Antrag von F. Büchler, die folgende neue Regelung vor:

Reglement zur Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebots bei Sondernutzungsplanungen

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Birsfelden, gestützt auf § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970 (GemG), beschliesst:

§ 1 Zielsetzung und Grundlagen

- ¹ Das vorliegende Reglement bezweckt die Förderung der Wohnungsvielfalt in der Einwohnergemeinde Birsfelden.
- ² Die nachfolgenden Regelungen basieren auf § 38, Buchstabe e) des Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft. Dieses hält fest, dass eine Sondernutzungsplanung (Quartierplan) insbesondere Massnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaus und der Wohneigentumsförderung enthalten kann.

§ 2 Vorgaben für Sondernutzungsvorhaben auf gemeindeeigenen Parzellen

- ¹ Die Gemeinde stellt im Rahmen der Sondernutzungsplanung eine möglichst hohe Vielfalt des Wohnungsangebots, insbesondere in Bezug auf die Wohnungspreise, die Eigentümerschaft, den Nutzungskonzepten sowie den Wohnungsgrundrissen sicher.
- ² Mindestens 50% des neu erstellten Wohnungsangebots (Anzahl Wohnungen) werden durch gemeinnützige Bauträgerschaften im Sinne des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (SR 642.11), Artikel 56 lit. g realisiert.
- ³ Der Gemeinderat legt an der Gemeindeversammlung, an welcher über die Sondernutzung (Quartierplan) abgestimmt wird, die angestrebte Wohnungsvielfalt gemäss Absatz 1 sowie den erreichten Prozentsatz gemäss Absatz 2 offen. Eine allfällige Unterschreitung der Vorgabe gemäss Absatz 2 ist schriftlich zu begründen.

§ 3 Vorgaben für Sondernutzungsvorhaben auf privaten Parzellen

¹ Mindestens 20% des neu erstellten Wohnungsangebots (Anzahl Wohnungen) soll bei der Anfangsmiete oder dem Kaufpreis unter dem von einem anerkannten Immobilienschätzungsinstitut publizierten Medianwert für Kaufpreise oder Mieten von Neuwohnungen in Birsfelden liegen.

² Der Gemeinderat legt an der Gemeindeversammlung, an welcher über die Sondernutzung (Quartierplan) abgestimmt wird, den mit dem Projektpartner vereinbarten Prozentsatz offen. Eine allfällige Unterschreitung des Zielwerts ist schriftlich zu begründen.

§ 4 Übergangsbestimmung und Inkrafttreten

¹ Auf Sondernutzungspläne, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements die Phase „kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung“ bereits erreicht haben, finden die Bestimmungen dieses Reglements keine Anwendung.

² Das vorliegende Reglement wird nach Genehmigung durch die zuständige Direktion des Kantons Basel-Landschaft durch Beschluss des Gemeinderates in Kraft gesetzt.

4. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Das „Reglement zur Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebots bei Sondernutzungsplanungen“ wird genehmigt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Birsfelden, 29. Oktober 2019, GRB Nr. 381

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:



Ch. Hiltmann

Der Verwalter:



M. Schürmann

Beilage 1: „Reglement zur Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebots“

Reglementsentwurf (Vernehmlassung)	Reglement (definitiver Vorschlag)	Erklärung
Titel: Reglement zur Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebots	Reglement zur Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebots bei Sondernutzungsplanungen	
<p>Rückmeldungen aus der Vernehmlassung:</p> <p>SP:</p> <p>Der vom Gemeinderat vorgeschlagene Titel des Reglements spiegelt den Inhalt nicht wieder. Ausser der Förderung des sozialen Wohnungsbaus (Begriff aus dem kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz) enthält das Reglement keine weiteren Bestimmungen zur Förderung eines «vielfältigen» Wohnungsangebotes. Der Begriff «vielfältig» ist ausserdem unklar. Es ist uns klar, dass hier der Begriff des Antragstellers aufgegriffen wurde. Dieser erwähnt aber ausschliesslich die «preisliche Wohnungsvervielfältigung».</p> <p>Zur Wohnungsvervielfältigung tragen nicht nur Wohnungen in verschiedenen Mietsegmenten bei, sondern es könnten auch Wohngrösse, Wohneignung (z.B. für eine Alterswohngemeinschaft oder für Menschen mit Behinderung) oder Eigentumsformen gemeint sein. Dazu führt der Gemeinderat aber nichts aus. Für die SP Birsfelden hat im jetzigen Zeitpunkt die Förderung des sozialen Wohnungsbaus Priorität. Ein Aspekt des sozialen Wohnungsbaus kann aber auch die Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen sein, welche den unterschiedlichen Bedürfnissen von Familien oder betagten Menschen Rechnung trägt. Deshalb schlagen wir vor, ergänzend einen Passus zum vielfältigen Wohnangebot aufzunehmen.</p> <p>Eine weitere Detaillierung scheint uns nicht sinnvoll zu sein, da damit die Handlungsfähigkeit der Gemeinde und die Gestaltungsmöglichkeit von Bau-trägerschaften zu stark eingeschränkt sein kann.</p> <p>Für den Titel schlagen wir trotzdem den im übergeordneten Recht verwendeten Begriff «sozialer Wohnungsbau» vor.</p> <p>EVP:</p> <p>Die EVP zieht den von Antragsteller F. Büchler gewählten Titel klar vor: Reglement zur Förderung der Wohnungsvervielfältigung und des preisgünstigen Wohnungsangebots in Birsfelden</p> <p>Stellungnahme Gemeinderat:</p> <p>Betr. SP: Wie der Gemeinderat in den Ausführungen zur Vorlage beschreibt, beinhaltet für ihn der Begriff 'vielfältig' mehr als nur den preislichen Aspekt. Wie von der SP angedeutet, geht es dabei u.a. auch um Eigentumsformen. Der Gemeinderat führt in der Vorlage aus, dass ihm die Förderung von Wohneigentum resp. wohneigentumsähnlichen Formen, wie Genossenschaften, aus Gründen des Gemeindelebens wichtig ist – wichtiger als andere möglichen Förderungsthemen. Aus diesem Grund wurde der Aspekt 'genossenschaftliches Angebot auf gemeindeeigenen Parzellen' in das Regelwerk aufgenommen. Dieses stellt eine Mischform zwischen Miete und Eigentum dar. Der Gemeinderat stimmt der SP jedoch zu, dass das Reg-</p>		

lement ohne entsprechende Ausführungen zu diesem Thema etwas zu schlank daherkommt und fügt im definitiven Vorschlag unter § 2 eine Ergänzung zum Thema 'Vielfalt' an. Am Titel hält er aus den beschriebenen Gründen fest.

Betr. EVP: Der Gemeinderat hält am Titel fest, da es aus den in den Ausführungen zur Vorlage beschriebenen Gründen in diesem Segment aus seiner Sicht kein Unterangebot in Birsfelden gibt. Da Thema wird im Reglement durch die Verankerung von Organisationen, welche der Kostenmiete verpflichtet sind sowie über eine Medianregelung trotzdem aufgenommen.

Reglementsentwurf (Vernehmlassung)	Reglement (definitiver Vorschlag)	Erklärung
<p>§ 1 Zielsetzung und Grundlagen</p> <p>¹ Das vorliegende Reglement hat zum Ziel, die Wohnungsvielfalt in der Einwohnergemeinde Birsfelden zu fördern.</p> <p>² Die nachfolgenden Regelungen basieren auf § 38, Buchstabe e) des Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft. Dieses hält fest, dass eine Sondernutzungsplanung (Quartierplan) insbesondere Massnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaus und der Wohneigentumsförderung enthalten kann.</p>	<p>§ 1 Zielsetzung und Grundlagen</p> <p>¹ Das vorliegende Reglement bezweckt die Förderung der Wohnungsvielfalt in der Einwohnergemeinde Birsfelden.</p> <p>² Die nachfolgenden Regelungen basieren auf § 38, Buchstabe e) des Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft. Dieses hält fest, dass eine Sondernutzungsplanung (Quartierplan) insbesondere Massnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaus und der Wohneigentumsförderung enthalten kann.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung</p> <p>Keine Anpassung</p>
<p>Rückmeldungen aus der Vernehmlassung:</p> <p>SP:</p> <p>Absatz 1: Das vorliegende Reglement bezweckt die Förderung des sozialen Wohnungsbaus in der Einwohnergemeinde Birsfelden.</p> <p>Person B:</p> <p>§ 1 Abs. 2 des vorgeschlagenen Reglements verweist auf § 38 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes. Weiter wird erwähnt, dass gemäss diesem Paragraphen ein Quartierplan insbesondere Massnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaus und der Wohneigentumsförderung enthalten kann. Das Wort insbesondere ist dabei als nicht abschliessende beispielhafte Aufzählung zu verstehen. So erwähnt § 38 Abs. 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes denn auch vielfältige weitere Aspekte, die im Quartierplan berücksichtigt werden können:</p> <p>(§ 38 Raumplanungs- und Baugesetz (Inhalt) Nicht reinkopiert)</p> <p>Der Antrag von Franz Bächler greift einen einzelnen Aspekt, welcher im Rahmen eines Quartierplanverfahrens geregelt werden kann, heraus und versucht ihn in einem separaten Reglement festzuhalten. Weshalb gerade dieser Aspekt in der vorgeschlagenen Art und Weise geregelt werden soll, ist nicht nachvollziehbar, denn alle in § 38 Abs. 2 Raumplanungs- und Baugesetz aufgeführten Aspekte sind gleichermassen wichtig. Wie unter den Ausführungen zu § 3 erwähnt, müssen vielfältige Aspekte im Quartierplanverfahren geregelt werden. Nur deren drei möchte ich aufgrund der aktuellen politischen Lage ad absurdum führen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimadebatte: Wäre nicht ein Antrag, dass 100% des neu erstellten Wohnungsangebots CO2-neutral erstellt werden muss gleichermassen gerechtfertigt? (ökologischer Aspekt, § 38 Abs. 2 Lit. b Raumplanungs- und Baugesetz). 		

- **Demografie:** Wäre nicht ein Antrag, dass es sich bei 50% des neu erstellten Wohnungsangebots um Angebote des betreuten Wohnens im Sinne von § 29 Altersbetreuungs- und Pflegegesetz handeln muss gleichermassen gerechtfertigt? (§ 38 Abs. 2 Lit. a Raumplanungs- und Baugesetz).
- **Knappheit an Wohneigentum:** Wäre nicht ein Antrag, dass 30% des neu erstellten Wohnraums als Eigentumswohnungen ausgestaltet werden müssen gleichermassen gerechtfertigt? (Wohneigentumsförderung, § 38 Abs. 2 Lit. e Raumplanungs- und Baugesetz).

Mit diesen Beispielen möchte ich aufzeigen, dass es absurd ist, mittels eines Reglements für alle zukünftigen Quartierplanverfahren genau einen Aspekt herauszugreifen und diesen verbindlich festzulegen. Vielmehr muss dem Gemeinderat die Flexibilität zukommen damit er je nach Standort, Zeit(geist) und anderen Einflussfaktoren situationsadäquat die optimale Lösung für die Investoren und die Gemeinde aushandeln kann. Ein Fokus nur auf preisgünstige Wohnungen ist dabei mehr hinderlich als förderlich.

Stellungnahme Gemeinderat:

Betr. SP: Wie in den Ausführungen zum Titel beschrieben, geht es dem Gemeinderat nicht ausschliesslich um die Förderung von preisgünstigem oder sozialem Wohnungsbau. Aus diesem Grund hält er an der ursprünglichen Formulierung fest, ergänzt jedoch §2 Absatz 1 um den Aspekt der Wohnungsvielfalt.

Betr. Person B: Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass er mit dem Reglement nicht alle möglichen Aspekte abdeckt. Er begründet jedoch seinen Fokus auf das Wohnungsangebot in den Ausführungen zur Vorlage und hat einen neuen Abschnitt unter §2 Absatz 1 eingefügt, welcher weitere Aspekte umfasst.

Reglementsentswurf (Vernehmlassung)	Reglement (definitiver Vorschlag)	Erklärung
<p>§ 2 Zielwert für Sondernutzungsvorhaben auf gemeindeeigenen Parzellen</p> <p>¹ Mindestens 50% des neu erstellten Wohnungsangebots (Anzahl Wohnungen) werden durch gemeinnützige respektive genossenschaftliche Investoren realisiert</p> <p>² Der Gemeinderat legt an der Gemeindeversammlung, an welcher über die Sondernutzung (Quartierplan) abgestimmt wird, den erreichten Prozentsatz offen. Eine allfällige Unterschreitung ist zu begründen.</p>	<p>§ 2 Vorgaben für Sondernutzungsvorhaben auf gemeindeeigenen Parzellen</p> <p>¹ Die Gemeinde stellt im Rahmen der Sondernutzungsplanung eine möglichst hohe Vielfalt des Wohnungsangebots, insbesondere in Bezug auf die Wohnungspreise, die Eigentümerschaft, den Nutzungskonzepten sowie den Wohnungsgrundrissen sicher.</p> <p>² Mindestens 50% des neu erstellten Wohnungsangebots (Anzahl Wohnungen) werden durch gemeinnützige Bauträgerschaften im Sinne des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (SR 642.11), Artikel 56 lit. g realisiert.</p> <p>³ Der Gemeinderat legt an der Gemeindeversammlung, an welcher über die Sondernutzung (Quartierplan) abgestimmt wird, die angestrebte Wohnungsvielfalt gemäss Absatz 1 sowie den erreichten Prozentsatz gemäss Absatz 2 offen. Eine allfällige Unterschreitung der Vorgabe gemäss Absatz 2 ist schriftlich zu begründen.</p>	<p>Es sind nicht nur 'Zielwerte' welche vorgegeben werden.</p> <p>Mit diesem neuen Passus wird der Fokus auf die im Titel des Reglements erwähnte Vielfalt in den zentralen Aspekten des Wohnungsangebots gelegt.</p> <p>Die Anpassung bringt eine Präzisierung des Begriffs 'gemeinnützig'</p> <p>Die Anpassung schafft auch bezüglich der neu dazugekommenen Forderung aus Abschnitt 1 Transparenz.</p> <p>Mit der schriftlichen Begründung wird sichergestellt, dass sich auch Personen informieren können, welche nicht an der Gemeindeversammlung teilnehmen</p>
<p>Rückmeldungen aus der Vernehmlassung:</p> <p>SP:</p> <p><i>§ 2 Wohnbauten auf gemeindeeigenen Parzellen</i></p> <p>1. Die Gemeinde vergibt das Baurecht gemeindeeigener Parzellen für den Wohnungsbau mindestens zur Hälfte der bebaubaren Fläche an gemeinnützige Bauträgerschaften im Sinne des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (SR 642.11), Artikel 56 lit. g.</p> <p>2. Eine Abweichung von Absatz 1 bedingt einen Antrag an die Gemeindeversammlung im Rahmen einer Sondernutzungsplanung.</p> <p>3. Die Gemeinde bevorzugt bei der Baurechtsvergabe Bauträgerschaften, die eine Durchmischung von Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen (Zimmer und Fläche) beachten.</p>		

Begründung:

Die SP Birsfelden ist der Meinung, dass gemeindeeigene Parzellen, die sich für den Wohnungsbau eignen, ausschliesslich im Baurecht abgegeben werden sollen. Diese Vorgabe gilt für uns unabhängig davon, ob eine Sondernutzungsplanung (Quartierplan) erstellt wird. Die Formulierung der Gemeinnützigkeit stützt sich auf das Kriterium der Steuerbefreiung für juristische Personen gemäss Bundesgesetzgebung. Die Rechtsform der Bauträgerschaft ist dafür unerheblich. In der Regel sind es Genossenschaften. Es können aber auch andere Rechtsformen sein (z.B. Stiftung, Verein, AG).

Der neue Absatz 2 ist notwendig, weil das Ziel von 50 % im Rahmen eines Quartierplanes (Stichwort: Parzellenaufteilung) auch einmal knapp nicht erreicht werden könnte. Dann soll ein Gemeindeversammlungsbeschluss die Ausnahme entscheiden. Die Informationspflicht des Gemeinderates besteht in allen Geschäftsbereichen und bei einer Quartierplanung ohnehin. Sie muss nicht speziell erwähnt werden.

Absatz 3 hat Aufforderungscharakter, auf eine ausgewogene Mischung von Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmerzahl zu achten. Im jetzigen Wohnungsangebot von Birsfelden sind 3-, bzw. 3 1/2-Zimmerwohnungen vorherrschend. Es fehlen Wohnungen mit 4 und mehr Zimmer für Familien mit mehreren Kindern. Im Rahmen der Baurechtsvergabe soll die Durchmischung thematisiert werden.

Obwohl es nicht ein Kernanliegen der SP ist, die Wohneigentumsförderung zu forcieren, fällt uns auf, dass im Kommentar dieses Gesetzesanliegen zwar erwähnt wird, aber keine konkreten Vorschläge dazu erfolgen. Auch hier wäre eine soziale Form durch die Baurechtsvergabe möglich.

EVP:

§2 Absatz 2 neu formuliert:

Der Gemeinderat legt an der Gemeindeversammlung, an welcher über die Sondernutzung (Quartierplan) abgestimmt wird, den erreichten Prozentsatz **(in jedem Fall nicht unter 40%) mit schriftlicher Begründung offen.**

Person B:

Indem die Gemeinde auf ihren eigenen Parzellen eine 50%-Sperrklausel zugunsten von gemeinnützigen oder genossenschaftlichen Investoren vorsieht, schränkt sie sich selbst stark ein. Dies ist völlig unverständlich. Dem Gemeinderat soll die Kompetenz zukommen, die möglichen Investoren nach unterschiedlichen Gesichtspunkten und Bewertungen auszuwählen und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. Dabei wird der Gemeinderat verschiedene Aspekte berücksichtigen müssen (vgl. die nachfolgenden Ausführungen zu § 3). Eine 50%-Sperrklausel kann hierbei eher hinderlich als förderlich sein. Dem Gemeinderat sollte das Vertrauen ausgesprochen werden, dass er für alle Einwohnerinnen und Einwohner passende Investoren ins Boot holt; Und zwar unabhängig der Rechtsform (Genossenschaft oder eben nicht).

Auch die Klausel in § 2 Abs. 2 letzter Satz, wonach eine allfällige Unterschreitung der 50%-Regel für Genossenschaftswohnungen begründet werden muss, vermag nicht zu überzeugen: Die Vorgabe gemäss Abs. 1 sind die erwähnten 50%. Auf die Erreichung dieser 50% hat der Gemeinderat seine ganze Energie auszurichten. Erst wenn das wirklich nicht möglich sein sollte, kann er dennoch der Gemeindeversammlung eine Vorlage unterbreiten. Der Gemeinderat sollte aber nicht von Anfang an eine dermassen starre Vorgabe mit Fokus auf Gemeinnützigkeit oder genossenschaftlicher Organisationsform verfolgen müssen. Vielmehr sollte er pro Quartierplan abschätzen dürfen, was am konkreten Standort und zur konkreten Zeit aktuell für Birsfelden die beste Lösung ist.

Auch wenn ich gegen die Einführung des vorgeschlagenen Reglements bin, möchte ich auf eine sprachliche Ungenauigkeit in § 2 Abs. 1 hinweisen: Die Verbindung der gemeinnützigen mit den genossenschaftlichen Investoren mit dem Wort "respektive" suggeriert, dass **genossenschaftlich** gleichbedeutend mit **gemeinnützig** ist. Denn der Duden nennt für "respektive" u.a. folgende Synonyme: besser gesagt, beziehungsweise, das heisst, genauer gesagt, mit anderen Worten. Selbstverständlich müssen Genossenschaften jedoch nicht zwingend gemeinnützig sein. Besser wäre anstelle des Wortes "respektive" das Wort "beziehungsweise", wofür der Duden u.a. die Bedeutungen "oder" und "und im anderen Fall" aufführt.

Stellungnahme Gemeinderat:

Betr. SP: Zu Vorschlag 1: Es ist dem Gemeinderat wichtig, dass die Anzahl Wohnungen und nicht die bebaubare Fläche Referenzwert für die gemeinnützliche Bauträgerschaft sind. Auch erachtet es der Gemeinderat als richtig, seine eigenen Parzellen weitestmöglich im Baurecht abzugeben. Wenn dies allerdings für die gesamte Fläche festgeschrieben wird, würden allfällige bessere Lösungen mit Parzellenarrondierungen und/oder dem Verkauf von Kleinstflächen verunmöglicht. Die Gemeindeversammlung hat dazu so oder so das letzte Wort. Aus diesem Grund verzichtet der Gemeinderat auf die Übernahme dieses Vorschlags. Die Präzisierung zur Gemeinnützigkeit wurde dankend übernommen. Der Ergänzungsvorschlag 2 kann nicht übernommen werden, da die Gemeindeversammlung über eine Sondernutzungsplanung nur als Ganzes und nicht in Teilaspekten beschliessen kann. Der Vorschlag 3 wurde insofern übernommen, als dass er Eingang in den neuen §2 Absatz 1 integriert wurde.

Betr. EVP: Der Vorschlag zur schriftlichen Begründung wurde dankend übernommen. Der Gemeinderat hält an der Mindestformulierung ohne Untergrenze fest. Er ist der Meinung, dass dem Ansinnen mit der zu begründenden Ausnahmeregelung genügend Rechnung getragen wird.

Betr. Person B: Der Gemeinderat legt in den Ausführungen zur Vorlage seine Gründe für die spezielle Förderung der Eigentumsform, welche zwischen der Miete und dem Eigentum angesiedelt ist, dar. Aus diesem Grund steht er hinter der 50% Zielsetzung. Er ist jedoch auch der Meinung, dass es allenfalls nicht in jedem Fall möglich und/oder sinnvoll ist, diesen Wert zu erreichen. Darum schlägt der Gemeinderat unter Absatz 3 eine Ausnahmeregelung vor. Die Präzisierung zur 'Gemeinnützigkeit' wurde vorgenommen.

Reglementsentwurf (Vernehmlassung)	Reglement (definitiver Vorschlag)	Erklärung
<p>§ 3 Zielwert für Sondernutzungsvorhaben auf privaten Parzellen</p> <p>¹ Mindestens 20% des neu erstellten Wohnungsangebots (Anzahl Wohnungen) soll unter dem von einem anerkannten Immobilien-Schätzungsinstitut publizierten Medianwert für Kauf- oder Mietpreise von Neuwohnungen in Birsfelden angesiedelt sein.</p> <p>² Der Gemeinderat legt an der Gemeindeversammlung, an welcher über die Sondernutzung (Quartierplan) abgestimmt wird, den mit dem Projektpartner vereinbarten Prozentsatz offen. Eine allfällige Unterschreitung des Zielwerts ist zu begründen.</p>	<p>§ 3 Vorgaben für Sondernutzungsvorhaben auf privaten Parzellen</p> <p>¹ Mindestens 20% des neu erstellten Wohnungsangebots (Anzahl Wohnungen) soll bei der Anfangsmiete oder dem Kaufpreis unter dem von einem anerkannten Immobilien-Schätzungsinstitut publizierten Medianwert für Kaufpreise oder Mieten von Neuwohnungen in Birsfelden liegen.</p> <p>² Der Gemeinderat legt an der Gemeindeversammlung, an welcher über die Sondernutzung (Quartierplan) abgestimmt wird, den mit dem Projektpartner vereinbarten Prozentsatz offen. Eine allfällige Unterschreitung des Zielwerts ist schriftlich zu begründen.</p>	<p>Anpassung schafft Vereinheitlichung mit § 2</p> <p>Präzisierende und redaktionelle Anpassungen</p> <p>Mit der schriftlichen Begründung wird sichergestellt, dass sich auch Personen informieren können, welche nicht an der Gemeindeversammlung teilnehmen</p>
<p>Rückmeldungen aus der Vernehmlassung:</p> <p>SP:</p> <p><i>§ 3 Sozialer Wohnungsbau bei einer Sondernutzungsplanung auf privaten Parzellen</i></p> <p>1) Mindestens ein Viertel der im Rahmen einer Sondernutzungsplanung neu erstellten Wohnungen soll bei der Anfangsmiete oder dem Kaufpreis unter dem von einem anerkannten Immobilien-Schätzungsinstitut publizierten Medianwert für Kaufpreise oder Mieten von Neuwohnungen in Birsfelden liegen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die SP Birsfelden schlägt 25 % vor und damit halb so viel, wie bei den gemeindeeigenen Parzellen. Die Gemeinde hat im Rahmen einer Quartierplanung genügend Möglichkeiten, Bauträgern entgegen zu kommen, welche diesen Wert garantieren. Die Formulierung enthält ausserdem redaktionelle Klarstellungen, zum Beispiel den Hinweis auf die Anfangsmiete.</p> <p>Absatz 2 ist überflüssig; Absatz 1 ist bindend.</p>		

EVP:

§3 Absatz 1 **neu formuliert**: Mindestens 20% des neu erstellten Wohnungsangebots (Anzahl Wohnungen) soll **mindestens 15%** unter dem von einem anerkannten Immobilien-Schätzungsinstitut publizierten Medianwert für Kauf- oder Mietpreise von Neuwohnungen in Birsfelden angesiedelt sein.

§3 Absatz 2 **neu formuliert**: Der Gemeinderat legt an der Gemeindeversammlung, an welcher über die Sondernutzung (Quartierplan) abgestimmt wird, den mit dem Projektpartner vereinbarten Prozentsatz (**in jedem Fall nicht unter 15%**) mit **schriftlicher Begründung offen**.

Person B:

Auch mit der für private Parzellen vorgeschlagenen absoluten Regelung in § 3 verbaut sich der Gemeinderat Verhandlungsmöglichkeiten für zukünftige Quartierplanprojekte. Denn die Möglichkeit der verdichteten Überbauung verlangt einen entsprechenden Ausgleich. Oder anders ausgedrückt: Das verdichtete Bauen ermöglicht dem Investor eine höhere Rendite. Dafür kann die Gemeinde jedoch einen Ausgleich in **irgendeiner** Form aushandeln. Beispiele hierfür sind attraktive und zweckmässige Umgebungsgestaltungen z.B. mit öffentlichen Spielplätzen. Weitere Beispiele sind Alterswohnungen und ökologische Vorgaben z.B. mittels energetischer Vorschriften oder mittels umweltfreundlichen Ver- und Entsorgungskonzepten. Auch die geldwerte Entschädigung zugunsten der Gemeinde (Infrastrukturbeitrag) ist Usus. Wenn nun die Gemeinde gestützt auf die neue starre reglementarische Vorgabe für jeden Quartierplan günstige Wohneinheiten einfordert, ist fraglich, inwieweit sie bei den Investoren noch weitere Zugeständnisse in den anderen aufgeführten Themenfeldern einfordern kann, bis diese abspringen und das Projekt ganz aufgeben oder halt in der Regelbauweise realisieren. Auch Mindereinnahmen bei den Infrastrukturbeiträgen sind zu befürchten.

Stellungnahme Gemeinderat:

Betr. SP: Der Gemeinderat hält aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen im Umgang mit Sondernutzungsplanungen von privater Seite am Zielwert fest. Die redaktionellen Vorschläge wurden dankend übernommen. Der Gemeinderat hält am Absatz 2 fest, weil es auch hier, wie bei §2, gute Gründe geben kann, dass zum Nutzen der Gemeinde vom Zielwert abgewichen wird.

Betr. EVP: Der Gemeinderat hält an seinem Zielwert fest. Eine weitergehende Vorgabe erachtet er als einen zu grossen Eingriff in Belange des privaten Eigentümers und erhöht das Risiko, dass in Birsfelden nicht investiert wird. Den Vorschlag zur schriftlichen Begründung nimmt der Gemeinderat – ohne die %-Klausel – dankend auf.

Betr. Person B: Der Gemeinderat teilt die Ansicht von Person B, dass es wichtig ist, in speziellen Fall auch andere Ausgleichsformen für die Gemeinde zu verhandeln. Aus diesem Grund ermöglicht Absatz 2 eine begründete Abweichung vom Zielwert. Trotzdem steht der Gemeinderat hinter der prioritären Zielsetzung, wie sie in Absatz 1 festgehalten ist.

Reglementsentswurf (Vernehmlassung)	Reglement (definitiver Vorschlag)	Erklärung
<p>§ 4 Übergangsbestimmung und Inkrafttreten</p> <p>¹ Auf Sondernutzungspläne, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements die Phase „kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung“ bereits erreicht haben, finden die Bestimmungen dieses Reglements keine Anwendung.</p> <p>² Das vorliegende Reglement wird nach Genehmigung durch die zuständige Direktion des Kantons Basel-Landschaft durch Beschluss des Gemeinderates in Kraft gesetzt.</p>	<p>§ 4 Übergangsbestimmung und Inkrafttreten</p> <p>¹ Auf Sondernutzungspläne, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements die Phase „kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung“ bereits erreicht haben, finden die Bestimmungen dieses Reglements keine Anwendung.</p> <p>² Das vorliegende Reglement wird nach Genehmigung durch die zuständige Direktion des Kantons Basel-Landschaft durch Beschluss des Gemeinderates in Kraft gesetzt.</p>	<p>Keine Anpassung.</p>
<p>Rückmeldungen aus der Vernehmlassung:</p> <p>EVP:</p> <p>§5 neu formuliert (alt §4): Absatz 1 – ersatzlos streichen (Frage: Gibt es bis zur geplanten Inkraftsetzung (per Datum ...?) dieses Reglements solche Sondernutzungspläne? Falls ja, welche?) Absatz 2: Das vorliegende Reglement wird nach Genehmigung durch die zuständige Direktion des Kantons Basel-Landschaft durch Beschluss des Gemeinderates innert drei Monate nach dem Gemeindeversammlungsbeschluss in Kraft gesetzt.</p> <p>Stellungnahme Gemeinderat:</p> <p>Betr. EVP: Die Streichung von Absatz 1 würde nach Ansicht vom Gemeinderat eine krasse Verletzung des Fairnessgebots darstellen. Für Planungsvorhaben, welche den im Absatz 1 beschriebenen Prozessstand erreicht haben, wurde seitens Bauträgerschaft schon sehr viel Geld ausgegeben. Die Regeln während des Spiels dermassen fundamental zu ändern, würde die Glaubwürdigkeit der Gemeinde gegen aussen stark schwächen. Festzuhalten ist, dass sämtliche Bauträger, welche aktuell an einer Sondernutzungsplanung arbeiten, Kenntnis vom vorliegenden Reglementsentswurf haben. Die vorgeschlagene Umformulierung von Absatz 2 ist nicht möglich, da der Gemeinderat keinen Einfluss auf die Beschlussfassungsdauer des Regierungsrats hat. Daher kann nicht garantiert werden, dass der Regierungsratsbeschluss in jedem Fall innerhalb dreier Monate vorliegt.</p>		

Reglementsentswurf (Vernehmlassung)	Reglement (definitiver Vorschlag)	Erklärung
--		
<p>Rückmeldungen aus der Vernehmlassung:</p> <p>EVP:</p> <p>Neuer §4 mit neuem Titel: Förderung des preisgünstigen Wohnungsangebots in Birsfelden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Damit die Wohngenossenschaften ihr Wohnangebot ausbauen können, wird ihnen der Gemeinderat weiterhin gezielt Land im Baurecht abgeben. 2 Der Gemeinderat kann insbesondere beim Neubau von Genossenschaftswohnungen die Genossenschaftsanteile erwerben, um das preisgünstige Wohnungsangebot zusätzlich zu fördern. 3 Der Gemeinderat orientiert periodisch, mindestens alle drei Jahre, über die prozentuale Entwicklung des Wohngenossenschafts Wohnungsanteils am Gesamtwohnraum in Birsfelden. 4 Der Gemeinderat trifft sich regelmässig, mindestens jährlich, mit Vertretern der bestehenden Wohngenossenschaften und Vertretern von neuen Wohngenossenschaftsprojekten in Birsfelden zum Erfahrungsaustausch „am runden Tisch“. <p>Stellungnahme Gemeinderat:</p> <p>Betr. EVP: Der Gemeinderat lehnt sämtliche Vorschläge wie folgt ab:</p> <p>Zu 1: Diesem Ansinnen wird mit dem vorliegenden Reglement und der 50% Regel grundsätzlich entsprochen. Darum braucht es gemäss Gemeinderat keine weitergehende Regelung.</p> <p>Zu 2: Der Gemeinderat ist gegen eine Mitfinanzierung von Wohnbauten privater Organisationen. Dies liegt nicht im gesetzlichen Aufgabenbereich der Gemeinde.</p> <p>Zu 3: Der Gemeinderat ist gegen einen gesetzlichen Zwang, diese Kennzahl auszuweisen. Sonst besteht die Gefahr, dass unzählige weitere interessante Kennzahlen per Reglement erstellt und veröffentlicht werden müssten. Der Gemeinderat weist diese Kennzahl jedoch - auf Wunsch der EVP - seit Jahren periodisch freiwillig aus.</p> <p>Zu 4: Der Gemeinderat erachtet dies als seine operative Aufgabe, welche nicht per Reglement verordnet werden soll. Er trifft sich zudem heute schon regelmässig mit den verschiedensten Wohneigentümerschaften – darunter selbstverständlich auch die Genossenschaften.</p>		

Allgemeine Rückmeldungen aus der Vernehmlassung:

FDP:

Im Grundsatz sind wir mit dem vorgeschlagenen Reglement einverstanden. Jedoch findet der Passus: «...aus diesem Grund hat der Gemeinderat im STEK denn auch weniger die Förderung von preisgünstigem sondern eher von neuem und neuwertigem Wohnraum als Ziel definiert.» im Reglement keine Beachtung, sondern es wird wieder sehr viel auf preiswerten Wohnraum Bezug genommen. Neu beziehungsweise neuwertig muss ja nicht unbedingt überteuert oder luxuriös bedeuten, jedoch preiswert wird dies sicher auch nicht sein. Vielleicht würde ein Passus neu/neuwertig zu angemessenen Konditionen hier Klarheit bringen können. In der jetzigen Form sind wir nicht sicher, ob hiermit dann das vollumfängliche Ziel erreicht wird.

CVP:

Die CVP Birsfelden unterstützt das neue Reglement und dankt dem Gemeinderat ausdrücklich für den sehr guten Umsetzungsvorschlag, welcher schweizweit wohl einzigartig sein dürfte.

Für die grossen Veränderungen, die durch diverse Bauvorhaben im Zentrum, aber auch durch Quartierpläne in weiteren Gebieten, sich in den nächsten Jahren ergeben – ist es richtig, dass der Gemeinderat die Bauherren zu einem vielfältigen Wohnungsangebot anhält. Es ist in Birsfelden Konsens, dass es eine gute soziale Durchmischung braucht. Diese Entwicklung kann nur durch einen ausgewogenen Mix von genossenschaftlichem Wohnungsbau, Wohnen im Eigentum und Miete, erfolgen.

Die Genossenschaftsform beim Wohnangebot hat in Birsfelden eine lange Tradition. Genossenschaften stellen für viele Wohnungssuchende eine geeignete Alternative zum Wohneigentum einerseits und der Miete andererseits dar. Genossenschaften sind eine Mischform, indem mit einem relativ kleinen Kapitaleinsatz und der Unterstützung beim Betriebsunterhalt oder Administration, ein Mitspracherecht und Wohnsicherheit (langjähriger Wohnungsverbleib) einhergehen.

Die CVP Birsfelden stimmt dem Reglement zur Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebotes ohne Änderungen zu.

SP:

Die SP Birsfelden begrüsst das Vorlegen eines solchen Reglements. Sie hat bereits in ihren Stellungnahmen zur Zentrumsentwicklung und in den Diskussionen um die vorgesehenen Sondernutzungsplanungen verlangt, dass im Rahmen dieser Planungen, Massnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus getroffen werden.

Wir unterstützen die Haltung des Gemeinderates, dass bei der Erstellung neuer Wohnungen dem Aspekt der Durchmischung unterschiedlicher Wohnsegmente Beachtung geschenkt wird. Bereits heute steht in Birsfelden ein überdurchschnittlicher Anteil gemeinnützig erstellter Wohnungen zur Verfügung. Das Reglement stellt sicher, dass diesem Anliegen auch in Zukunft Rechnung getragen wird. Der Vorbildcharakter der Gemeinde bei der Baurechtsvergabe, wie sie die SP Birsfelden in § 2 vorschlägt, könnte auch andere öffentlich-rechtliche und gemeinnützige Landbesitzer beeinflussen.

Unabhängig der Übergangsbestimmung in § 4, Absatz 1 legt die SP Birsfelden im Rahmen der Genehmigung von Sondernutzungsplanungen durch die Gemeindeversammlung Wert darauf, dass der Förderung des sozialen Wohnungsbaus gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz bereits vor Inkrafttreten dieses Reglements Beachtung geschenkt wird (zum Beispiel in einem Quartierplanreglement).

Grüne Birsfelden:

Das Angebot von günstigen, gut an die öffentlichen Verkehrsmitteln angeschlossen Wohnraum erachten wir als Möglichkeit des nachhaltigen Wohnens, der einer möglichst breiten Bevölkerungsschicht zugänglich gemacht werden soll. In diesem Sinne erscheint es uns wichtig, dass auch zukünftig auf genügend preisgünstige Wohnungen in den unterschiedlichen Grössen geachtet wird.

Wir erachten es richtig, dass der Punkt gleich auf der ersten Seite des Reglements erwähnt wird, dass ein „angemessener Anteil an preisgünstigen Wohnraum“ erwähnt wird. Es erscheint uns an dieser Stelle wichtig zu betonen, dass durch das Erstellen von neuen Bauten die Preise der Wohnungen grundsätzlich erhöht werden.

Wird neuer Wohnraum erstellt, soll weiterhin auf ein hoher Anteil an genossenschaftlicher Wohnungen geachtet werden.

Auch wollen wir betonen, dass ein vielfältiges Wohnungsangebot durchaus, wie aktuell gegeben, auch alter Wohnraum beinhalten soll. Also nicht nur Wohnungen für gutverdienende, sondern eben für die alle Bevölkerungsschichten.

Die Grünen Birsfelden sind gewillt, weiter an diesem Thema mitzuwirken und sich einzubringen.

EVP

Wir stellen fest, dass auf Seite 1/3 der Genossenschaftswohnungsanteil mit 15% beziffert wird, jedoch auf Seite 2/3 „nur“ mit 12.7% per 31.12.2015, was eher stimmt. Wir gehen weiter davon aus, dass der prozentuale Anteil bis 31.12.2019 leider in Birsfelden eine leicht sinkende Tendenz aufweisen wird...

Von grossem Interesse ist der noch fehlende Vergleich mit der Stadt Basel, was den jetzigen Prozent Bestand von Genossenschaftswohnungen und insbesondere die in der Basler Politik festgelegten Erhöhungsziele betrifft, siehe Anhang. Begründung: a) die generelle Lebens-Ausrichtung Birsfelden's Richtung Stadt Basel. b) Aufgrund der baulichen Verdichtungspläne in Birsfelden nimmt Birsfelden mehr und mehr bereits in absehbarer Zukunft städtische Verhältnisse an. Die auf Seite 2/3 gemachte Aussage: „Allerdings benötigt eine Gemeinde auch immer wieder neue und neuwertige Wohnangebote, um nicht von Abwanderung betroffen zu sein. Diese insbesondere für Familien wichtige Angebotskategorie ist in Birsfelden deutlich untervertreten. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat im STEK denn auch weniger die Förderung von preisgünstigem sondern eher von neuem und neuwertigem Wohnraum als Ziel definiert.“

Wir von der EVP meinen: Das ist eine aus der Luft gegriffene Aussage. Eine durchschnittliche Familie (Lohn, Kinderanzahl) hat in erster Linie höhere Lebenshaltungskosten als eine Einzelperson oder ein Doppelverdiener-Ehepaar ohne Kinder. Die insbesondere für Familien wichtige Angebotskategorie ist nicht etwas Neues, sondern günstige/zahlbare Wohnungen mit genügend Zimmern für die Kinder. Es gibt sicher minderheitlich Familien, deren Gesamtverdienst hoch ist und die sich neuen, teuren Wohnraum leisten wollen, das ist aber niemals eine Mehrheit. Deshalb ist es für die EVP kein Problem, wenn es davon anteilmässig nicht laufend mehr geben wird.

Person A:

Der Antrag von Franz Büchler lautet wie folgt:

Förderung der Wohnungsvielfalt **und** des preisgünstigen Wohnungsangebots in Birsfelden Der Gemeinderat wird beauftragt, ein Regelwerk auszuarbeiten, welches bei Umzonungen und Sondernutzungsverfahren (Quartierplänen) die **preisliche Wohnungsvielfalt** einfordert. Dabei soll **u.a.** auch beschrieben werden, wie ein angemessener Anteil an preisgünstigem Wohnraum sichergestellt wird.

Ich stelle fest, dass der vorliegende Reglements-vorschlag einseitig zu Gunsten des günstigen Wohnungsbaus ausgefallen ist. Der Antrag jedoch ist in beide Richtungen formuliert bzw. kann so ausgelegt werden. Es ist mir bewusst, dass der Antragsteller aufgrund seines politischen Hintergrundes wohl vor allem den günstigen Wohnraum im Visier hatte, der Antrag selber ist jedoch offen formuliert worden.

So ist im Reglements-vorschlag dem Anteil an hochwertigen, teuren, allenfalls Luxuswohnungen keine Zeile gewidmet. Ich stelle jedoch in meinem Umfeld regelmässig fest, dass Personen, die wie ich in Birsfelden aufgewachsen, mit der Gemeinde verbunden sind und u.a. dank der guten Bildungsstätten in der Region Karriere gemacht und es zu einem gewissen Ein- und Auskommen geschafft haben, gegen ihren Willen Birsfelden verlassen müssen, weil der Birsfelder Wohnungsmarkt praktisch keinen Wohnraum in einem Segment anbietet, welches von Personen mit einem hohen Jahreseinkommen verlangt wird. Es fehlt in Birsfelden an 4- bis 5-Zimmer-Mietwohnungen mit viel Wohnraum und hochwertiger Ausstattung. Der Bedarf an solchen Wohnungen ist gross, gerade dank der guten Lage Birsfeldens. Es wird häufig übersehen, dass diese Personen natürlich auch gute bis sehr gute Steuerzahler sind. Die finanzielle Lage Birsfeldens hat u.a. mit der Struktur der angebotenen Wohnungen zu tun. Birsfelden fehlen teure Wohnungen und somit einige gute und sehr gute Steuerzahler.

Auch in Birsfelden aufgewachsene und verwurzelte Personen und Ehepaare (mit oder ohne Kinder) mit einem hohen Einkommen sollten das Recht und die Möglichkeit haben, in Birsfelden standesgemäss wohnen zu können. Diese werden durch ihr Steuersubstrat dazu beitragen, dass in Birsfelden viele Angebote zugunsten von Personen mit einem weniger hohen Einkommen überhaupt erst betrieben werden können.

Wie in der Vernehmlassungsvorlage richtig ausgeführt wird, besteht in Birsfelden im Vergleich zu anderen Gemeinden bereits heute ein sehr grosses Angebot an genossenschaftlichen Wohnungen. Auch der Bestand an 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen ist überproportional hoch. Da diese Wohnungen auch eher dem tieferen Mietpreissegment zuzuordnen sind, erhöht sich dadurch der Anteil an günstigem Wohnraum zusätzlich. Es stellt sich somit die Frage, ob überhaupt der Bedarf besteht, noch mehr günstigen Wohnraum in Birsfelden durch ein Reglement zu fördern, welches m.E. sehr stark – wenn nicht sogar verfassungswidrig - in die Eigentumsrechte der Grundstücksbesitzer eingreift, potentielle Investoren abschreckt und damit die Entwicklung Birsfeldens nachteilig hemmt.

Ich stelle deshalb den Antrag bzw. möchte anregen:

- Aufgrund der bereits vorhandenen, vielfältigen Wohnungsstruktur Birsfeldens mit einem sehr hohen Anteil an genossenschaftlichen Wohnungen auf den Erlass des Reglements zu verzichten.
- Bei Nicht-Verzicht die Bedürfnisse von Personen mit einem hohen Jahreseinkommen im Reglement zu berücksichtigen und eine feste Quote von Wohnungen im (für Birsfelder Verhältnisse) „Luxus“-Segment (neue 4- bis 6-Zimmer-Wohnungen mit Wohnfläche von über 130 qm und hochwertigem Ausbau) einzufügen.

Nur dadurch würde das Reglement dem Antrag auf **Förderung der Wohnungsvielfalt** auch in vollem Umfang gerecht.

Person B:

Das vorgeschlagene Reglement ist ein starker Eingriff der Gemeinde in den privaten Wohnungsmarkt. Eine solche Marktregulierung ist per se abzulehnen. Der Wohnungsbau und insbesondere die Preisgestaltung sollen dem Markt überlassen werden.

Je nach Quartierplanvorhaben kann der Gemeinderat situationsadäquat die für die Gemeinde Birsfelden beste Lösung verhandeln. Hierfür braucht er grösstmögliche Flexibilität, was mit dem starren Reglementsentwurf mit den fixen Prozentsätzen nicht mehr gewährleistet ist.

Aus diesen Gründen spreche ich mich gegen die Einführung des vorgeschlagenen Reglements aus.

Stellungnahme Gemeinderat:

Betr. FDP: Der Gemeinderat dankt für die grundsätzlich wohlwollende Aufnahme des Reglementsentwurfs. Der Wunsch mit der erweiterten Zielsetzung zum neuen Wohnraum wurde mit dem neuen § 2 Absatz 1 aufgenommen.

Betr. CVP: Der Gemeinderat dankt für die wohlwollende Aufnahme des Reglementsentwurfs.

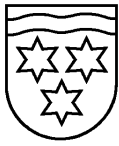
Betr. SP: Der Gemeinderat dankt für die wohlwollende Aufnahme des Reglementsentwurfs und die wertvollen Vorschläge zu den einzelnen Regelungsbereichen.

Betr. Grüne Birsfelden: Der Gemeinderat dankt für die grundsätzlich wohlwollende Aufnahme des Reglementsentwurfs.

Betr. EVP: Der Gemeinderat dankt für die eingebrachten Aspekte. Er wird im Rahmen der Gemeindeversammlung vom 16.12.2019 über die neusten Zahlen zum genossenschaftlichen Wohnen in Birsfelden berichten. Der Gemeinderat steht hinter seiner Aussage aus dem Stadtentwicklungskonzepts (STEK), wonach es in Birsfelden an Familienwohnungen und neuem Wohnraum mangelt. Dies hat nichts mit der Beurteilung der Mietpreisniveaus zu tun. Die tiefe Leerstandsquote von Birsfelden zeigt, dass eine grosse Nachfrage nach Wohnraum in Birsfelden besteht. Eine Massnahme, dem damit verbundenen Preisdruck entgegenzuwirken, ist unter anderem, zusätzlichen Wohnraum anbieten zu können.

Betr. Person A: Der Gemeinderat dankt für die eingebrachten Aspekte. Es ist ihm wichtig festzuhalten, dass er, wie von Person A gefordert, mit dem Reglement den Fokus auf ein vielfältiges und nicht alleine preisgünstiges Wohnungsangebot legt. Um diesen Fokus klarer im Reglement verankert zu haben, wurde ein neuer §2 Absatz 1 eingefügt. Der Gemeinderat hofft, damit die von Person A eingebrachten Bedenken entschärft zu haben. An der besonderen Förderung des gemeinnützigen Wohnraums hält der Gemeinderat aus den erwähnten Gründen jedoch fest.

Betr. Person B: Der Gemeinderat dankt für die eingebrachten Aspekte. Er ist sich bewusst, dass er mit dem Thema im vorliegenden Reglement einen sensiblen Grat zwischen Markteinmischung und Gemeindeinteressen beschreitet. Er ist jedoch der Meinung, mit der aktualisierten Vorlage eine ausgewogene Mischung gefunden zu haben, welche die erwünschten Investitionen in unsere Gemeinde in neuen Wohnraum nicht abwürgt und gleichzeitig ein gewisses Mass an Durchsetzung öffentlicher Interessen bringt.



TRAKTANDUM NR. 3

Sondervorlage: Rüttihardstrasse (Hardstrasse bis Salmenstrasse): Ersatz Wasserleitung und Instandstellung Strasse

Ausgangslage

Die Abteilung Umwelt, Ver- und Entsorgung / Verkehr hat basierend auf dem „Zustandskataster Strasse“ und der Mehrjahresplanung mit der Wasserversorgung die Erneuerung der Rüttihardstrasse, im Bereich Hardstrasse bis Salmenstrasse, geplant.

Zustand Wasserleitung

Das Baujahr der Wasserleitung ist 1957 (Grauguss; Durchmesser DN150). Für Rohrleitungsnetze beträgt die Nutzungsdauer in der Regel zwischen 50 bis 80 Jahre. Bei der Wasserleitung in der Rüttihardstrasse, welche aktuell 62 Jahre alt ist, kam es in den letzten 10 Jahren zu vier Verluststellen. Diese treten in immer kürzeren Abständen auf. Diese Tatsache - zusammen mit dem Alter der Wasserleitung - ist ein untrügliches Zeichen für den Erneuerungsbedarf.

Die Erneuerung wäre bereits für 2016 vorgesehen respektive notwendig gewesen. Aufgrund des Neubaus der Liegenschaften an der Rüttihardstrasse 4 und 6, die in diesem Jahr fertiggestellt worden sind, wurde mit der Erneuerung aus Kosten- und Effizienzüberlegungen bis jetzt zugewartet. Sie sollte jetzt aber nicht länger hinausgeschoben werden, da erwartet werden muss, dass die Verluststellen weiter zunehmen werden. Das ist sowohl aus Kostenüberlegungen wie auch aus Überlegungen der Versorgungssicherheit für die betroffenen Liegenschaften nicht sinnvoll.

Zustand Strasse, Gehwege und Kandelaber

Die Einschätzung des Strassen-/Gehwegzustandes und der daraus abgeleitete Bedarf für eine Belags- oder Totalsanierung basiert auf einem Zustandskataster. Dieser wurde im Jahr 2016 durch die Firma Gruner Böhlinger AG für die Gemeinde Birsfelden erstellt. Einerseits werden dabei offensichtliche, von Auge feststellbare Schäden wie Risse, Senkungen und Belagsschäden berücksichtigt. Andererseits können die Fachleute aus diesen Feststellungen auch Rückschlüsse auf den Zustand des nicht sichtbaren Strassenteils ziehen. In der Summe der Beurteilungen wurde die Rüttihardstrasse im Abschnitt Hardstrasse bis Salmenstrasse im Jahr 2016 als mittel beurteilt (Index 1,9).

Im Zuge des Neubaus der Alterswohnungen an der Rüttihardstrasse 4 und 6 wurde vor allem die Strasse in den letzten drei Jahren einer grossen Zusatzbelastung unterworfen. Offensichtliche Schäden aus der Bautätigkeit wurden durch die Bauherrin wieder Instand gestellt (Gehweg im unmittelbaren Bereich der ehemaligen Baustelle). Aufgrund der Zusatzbelastung

resultiert aber eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes. Die Strasse muss deshalb aktuell als mittel bis schlecht eingestuft werden.

Die Kandelaber (Masten der Strassenbeleuchtung; exklusive „Leuchtkopf“) werden im Zuge von Strassensanierungen auch optimiert. Im vorliegenden Fall geht es einerseits um die Optimierung von Höhe (Reduktion von 12 m auf 7 m) und Verteilung der Strassenlampen. Durch die Optimierungsmassnahmen in diesem Bereich kann vor allem die Lichtverschmutzung deutlich reduziert werden. Das ist sowohl für die Anwohnerinnen und Anwohner wie auch für die Tierwelt ein Gewinn.

Erwägung

Erneuerung Wasserleitung

Die Wasserversorgung beabsichtigt die bestehende, alte Versorgungsleitung in der Rüttilhardstrasse vollständig zu erneuern. Von dieser Versorgungsleitung werden das Alterszentrum sowie diverse weitere Liegenschaften und Hydranten versorgt. Im Rahmen der Erneuerungsarbeiten ist es angezeigt, dass die Wasserversorgung gleichzeitig die T-Stücke, Schieber, Hydranten und deren Anschlussleitungen ebenfalls erneuert. Die aktuelle Rohrweite entspricht der notwendigen Kapazität. Sie muss deshalb nicht verändert werden.

Die neue Wasserleitung wird mit einem neuen duktilen Guss-Rohr (Buderus ZM NW 150 mm), welches innen und aussen korrosionsgeschützt ist, erstellt. Die Leitungsführung erfolgt parallel zur bestehenden Leitung in der nötigen Frost- und Belastungstiefe. Die Hausanschlüsse im betroffenen Gebiet werden erneuert und gleichzeitig optimiert. Das bedeutet im vorliegenden Fall, dass jede Liegenschaft/Hausnummer einen eigenen Hausanschluss erhält und nicht wie bisher mehrere Liegenschaften zusammen über eine Hausanschlussleitung erschlossen sind.

Strasse

Im vorliegenden Projekt muss sicherlich der Belag von Strasse und Gehwegen vollständig erneuert werden. Ob und in welchem Umfang auch die Kofferung instandgestellt werden muss, wird sich im Verlauf des Projektes zeigen. Selbstverständlich werden nur Arbeiten ausgeführt, welche für die Langlebigkeit der Infrastruktur als notwendig erachtet werden. Das beantragte Budget basiert auf Erfahrungswerten, welche sich in der Vergangenheit mehrfach in der Praxis bewährt haben (letztmals beim Projekt „Lavaterstrasse“).

„Umfang und Dimension“ von Strasse und Gehwegen wird unverändert bleiben. Einzig bei den Strassenübergängen - schwergewichtig im Bereich der Kreuzung Rüttilhard-/Bruderholzstrasse - werden die Gehwege abgesenkt. Das erleichtert insbesondere das Begehen mit Kinderwagen und Gehhilfe.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Projekt, bei dem jedes Werk für sich alleine eindeutig sanierungsbedürftig ist. Die Frage ob nur die Strasse oder nur die Wasserleitung saniert werden soll, stellt sich aus Sicht Fachabteilungen und Gemeinderat deshalb nicht. Ein kombiniertes und koordiniertes Projekt ist im vorliegenden Fall die einzig richtige Lösung.

Sämtliche Werke (IWB, EBM, Swisscom, etc.) werden bei Bedarf ebenfalls ihre Leitungen erneuern. Dies erfolgt immer in Koordination mit der Abteilung UVE. Die Detailplanung wird nach der Genehmigung des Kredites gestartet.

Finanzierung

Der Ersatz der Wasserleitung wurde mit Gesamtkosten von CHF 350'000.00 (271 m à CHF 1'300.00) veranschlagt. Sie wird durch die Mittel der Spezialfinanzierung Wasser finanziert.

Die Erneuerung der Strasse und Kandelaber (exklusive Leuchtköpfe) wurde mit Gesamtkosten von CHF 690'000.00 (2'500m² à CHF 275.00) veranschlagt. Sie wird zu Lasten der Gemeindekasse finanziert.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:


1. Für die Erneuerung der Wasserleitung Rütthardstrasse (Hardstrasse bis Salmenstrasse, inkl. Anschlüsse zu den Schiebern) wird ein Investitionskredit von CHF 350'000.00 zu Lasten der Spezialfinanzierung Wasserversorgung bewilligt.
2. Für die Erneuerung der Rütthardstrasse (Hardstrasse bis Salmenstrasse) und deren Kandelaber (exklusive Leuchtköpfe) wird ein Investitionskredit von CHF 690'000.00 zu Lasten des steuerfinanzierten Haushalts bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Birsfelden, 22. Oktober 2019, GRB Nr. 366

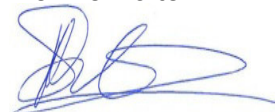
NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

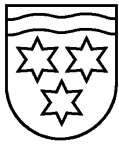


Ch. Hiltmann

Der Verwalter:



M. Schürmann



TRAKTANDUM NR. 4

Sondervorlage: Massnahmen zur Instandsetzung der Abwasserleitungen für die Jahre 2020 - 2024

Ausgangslage

Das Netz der Abwasserleitung in Birsfelden hat eine Gesamtlänge von 25,924 km.

Der Zustand dieser Abwasserleitungen wird in regelmässigen Abständen - in der Regel in einem Rhythmus von sechs Jahren - untersucht. Der aktuelle Zustand präsentiert sich wie folgt:

- ohne Mängel: 10,411 km (40%)
- leichte Mängel: 4,822 km (19%)
- mittlere Mängel: 2,491 km (9%)
- starke Mängel: 7,686 km (30%)
- nicht mehr funktionstüchtig: 0,514 km (2%)

Für ein besseres Verständnis finden sich nachfolgend kurze Definitionen der vorgängig gelisteten Zustände.

Ohne Mängel (Z4): Kein Handlungsbedarf

Leichte Mängel (Z3): Bauliche Mängel oder Vorkommnisse, welche für die Dichtheit, Hydraulik oder Rohrstatik einen unbedeutenden Einfluss haben: breite Rohrfugen, schlecht verputzte seitlichen Anschlüsse, leichte Deformation bei Kunststoffleitungen, leichte Auswaschungen etc.

Mittlere Mängel (Z2): Bauliche Mängel, welche die Statik, Hydraulik oder Dichtheit beeinträchtigen: breite Rohrfugen, nicht verputzte Einläufe, Risse, leichte Abflusshindernisse wie Verkalkungen, vorstehende seitliche Anschlüsse, leichte Rohrwandbeschädigungen, einzelne Wurzeleinwüchse, Rohrwand ausgewaschen usw.

Starke Mängel (Z1): Bauliche Schäden, bei welchen die statische Sicherheit, Hydraulik oder Dichtheit nicht mehr gewährleistet ist: Rohrbrüche axial oder radial, Rohrdeformationen, visuell sichtbare Wassereintritte oder Wasseraustritte, Löcher in der Rohrwand, stark vorstehende seitliche Anschlüsse, starke Verwurzelungen, Rohrwand stark ausgewaschen. Ungeeignetes Rohrmaterial.

Nicht mehr funktionstüchtig (Z0): Der Kanal ist bereits oder demnächst nicht mehr durchgängig: Kanal eingestürzt, totale Verwurzelung oder andere Abflusshindernisse. Der Kanal verliert Wasser (Exfiltration / mögliche Grundwasserverschmutzung).

Die grafische Darstellung des baulichen Zustandes aller Abwasserleitungen findet sich auch im beiliegenden Plan.

Die kantonalen und eidgenössischen gesetzlichen Grundlagen halten zu diesem Thema das Folgende fest:

Bundesgesetz, Gewässerschutzgesetz; 24.1.1991

Art. 3 Sorgfaltspflicht

Jedermann ist verpflichtet, alle nach den Umständen gebotene Sorgfalt anzuwenden, um nachteilige Einwirkungen auf die Gewässer zu vermeiden.

Kanton Basel-Landschaft, Gesetz über den Gewässerschutz; 5.6.2003

§5 Verschmutztes Abwasser: Aufgaben der Gemeinden, der Grundeigentümer und -eigentümerinnen

¹ Die Gemeinden sorgen für die Sammlung des im Bereich der öffentlichen Kanalisation anfallenden verschmutzten Abwassers. Sie leiten es bis zum Sammelkanal des Kläranlagenbetreibers ab.

² Die Gemeinden sorgen dafür, dass die erforderlichen Anlagen über die nötige hydraulische Kapazität verfügen sowie baulich und betrieblich unterhalten werden.

Gemeinde Birsfelden, Abwasserreglement; 24.10.2005

§ 5 Betrieb und Instandhaltung

Die Gemeinde sorgt für den ordnungsgemässen Betrieb, die Instandhaltung und den Ersatz der Abwasseranlagen. Sie prüft die Anlagen regelmässig auf ihre Funktionstüchtigkeit und ergreift die erforderlichen Massnahmen.

Die Grundlagen sowie die aktuellen Zustandsbeurteilungen werden im „Generellen Entwässerungsplan (GEP)“, den jede Gemeinde erarbeiten lassen muss, zusammengefasst.

Der erste „Generelle Entwässerungsplan (GEP)“ für Birsfelden wurde im Jahr 1999 fertiggestellt. Der GEP ist mit den vorgängig erwähnten Inhalten die operative Grundlage für den Erhalt und die Weiterentwicklung der kommunalen Siedlungsentwässerung. Die Anforderungen an den GEP werden primär durch die Bedürfnisse und Strategien der Siedlungshygiene, des Gewässerschutzes und der Ökonomie vorgegeben.

In den Jahren 2018/2019 - also rund 20 Jahre nach der ersten Erstellung - wurde in Birsfelden ein GEP-Check durchgeführt. Er sollen Aussagen über den Stand der Umsetzung und über die Wirksamkeit der Massnahmen (z.B. Abkoppeln von Regenwasser, Fremdwassersanierungen, etc.) erlauben. Dabei soll auch erkennbar werden, ob die Anforderungen und die Rahmenbedingungen erfüllt sind, sich verändert haben oder angepasst werden müssen. Darüber hinaus tauschen die Gemeinde und der Kanton aktuelle Informationen zu den Themen der Siedlungsentwässerung aus. Das Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) führt den GEP-Check zusammen mit der Gemeinde durch.

Als Ergebnis des aktuellen GEP-Checks wurde ein Handlungsbedarf im Bereich des Sanierungsumfangs ermittelt. So hält der Bericht unter anderem im Fazit fest, dass „(...) nach Auswertung des Kanalzustands und dem kantonalen Vergleich zeigt sich, dass der Sanierungsumfang auszuweiten ist, es besteht deutlicher Handlungsbedarf“.

Diese Feststellung deckt sich mit den bereits vorhandenen Erkenntnissen der Abteilung UVE. Aufgrund personeller Engpässe und anderer Prioritäten wurden v.a. in den vergangenen 6 Jahren die Massnahmen zur Instandsetzung der Abwasserleitungen vernachlässigt.

Erwägung

Der Gemeinderat hat sich auf der Basis des GEP-Check grundsätzlich mit der Thematik der Abwasserleitungen auseinandergesetzt. Dabei hat er die folgende „Abwasser-Zielsetzung“ formuliert:

- TEILZIEL 1: Mit den Massnahmen der vorliegenden Sondervorlage soll erreicht werden, dass der Nachholbedarf konzentriert behoben und der bauliche Zustand der Abwasserleitungen in Birsfelden rasch verbessert wird. Das Kanalnetz Birsfelden soll unmittelbar nach der Instandsetzung und bis auf weiteres keine starken Mängel oder gar Leitungen, welche nicht mehr funktionsfähig sind, mehr aufweisen.
- TEILZIEL 2: Langfristig sollen Unterhalt und Instandsetzung dahingehend angepasst werden, dass zukünftig das Abwassernetz der Gemeinde Birsfelden im (gleitenden, sechsjährigen) Durchschnitt folgenden Zustand aufweist: 70% der Leitungen ohne Mängel, 20% leichte Mängel und 10% mittlere Mängel.

Somit würde sich das Abwassernetz „der Zukunft“ wie folgt präsentieren (inklusive Vergleich zum heutigen Zustand):

Zustand	Jahr 202X	heute
ohne Mängel	70%	40%
leichte Mängel	20%	19%
mittlere Mängel	10%	9%
starke Mängel	0%	30%
nicht mehr funktionstüchtig	0%	2%

Für die Festlegung der vorgeschlagenen Prozentzahlen in den einzelnen Kategorien gibt es keine allgemein gültigen Normen- oder Erfahrungswerte. Sie basieren vielmehr auf einem Abwägen zwischen Nutzen (in diesem Fall dem Schutz der Umwelt vor ungeklärten Abwässern) und den dafür einzusetzenden Finanzmitteln.

Das Amt für Umweltschutz und Energie BL (Abt. Siedlungsentwässerung) begrüsst die Sofortmassnahmen und die zukünftige Strategie der Gemeinde Birsfelden zum Zustand der Abwasserleitungen.

Es sind folgende Sanierungsetappen vorgesehen:

Etappe 1, (Total 1400m)

Burenweg, Lachmattstrasse, Bettingerstrasse, Drosselstrasse, Fasanenstrasse, Mutterzerstrasse (Nr. 93 - Nr. 130)

Etappe 2 (Total 1480m)

Florastrasse, Salinenstrasse, Prattelerstrasse, Liestalerstrasse, Mutterzerstrasse (Nr. 21 - Nr. 79), Rheinfelderstrasse

Etappe 3 (Total 1845m)

Buchenstrasse, Birkenstrasse, Eichenstrasse, Ulmenstrasse, Föhrenweg, Fichtenweg, Hardstrasse, Rüttilhardstrasse, Bruderholzstrasse, Passwangstrasse, Gempenstrasse

Etappe 4 (Total 1650m)

Bölchenstrasse, Turnerstrasse, Friedhofstrasse, Am Stausee, Sonnenbergstrasse, Hofstrasse

Etappe 5 (Total 1555m)

Rheinparkstrasse, Riehenstrasse, Rosenstrasse, Chrischonastrasse, Kirchstrasse, Rheinstrasse, Hauptstrasse, Gartenstrasse, Bäregasse, Vordere Birsstrasse

Der Gemeinderat sieht im vorliegenden „Massnahmenpaket zur Instandsetzung der Abwasserleitungen für die Jahre 2020-2024“ die folgenden Vorteile gegenüber dem Vorgehen in Jahrestanchen:

- Den Stimmberechtigten wird mit dem vorliegenden Massnahmenpaket über die kommenden 5 Jahre transparent die Situation sowie die damit verbundenen Massnahmen offengelegt.
- Ein grosser Auftrag (im vorliegenden Fall sowohl die Ingenieurleistungen wie auch die Arbeiten zur Inlinersanierung) kann in der Regel zu besseren Konditionen vergeben werden als fünf kleinere Aufträge. Das bringt der Gemeinde „Einsparungen“.
- Der Aufwand für Ausschreibungen und Vergabe muss nur einmal getätigt werden.

Finanzierung

Für die Sanierung der rund 7.9 km wird mit einem Preis von CHF 620.- pro Meter gerechnet. Diese Annahme basiert auf Erfahrungswerten von Projekten aus den vergangenen 2 Jahren.

Die Investition in der Höhe von CHF 4.92 Mio. soll über einen Zeitraum von maximal fünf Jahren realisiert werden.

Die Finanzierung erfolgt aus den Mitteln der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung. Sie wird keine Gebührenerhöhung zur Folge haben, denn das Eigenkapital der Spezialfinanzierung beträgt rund CHF 11.3 Mio. Es ist damit ausreichend gross um das vorgeschlagene Massnahmenpaket wie auch allfällige weitere Kosten zu tragen (bspw. den Massnahmen aus der Überprüfung der Hydraulik).

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Für die Massnahme zur Instandsetzung der Abwasserleitungen (2020 bis maximal 2024) wird ein Investitionskredit von CHF 4.92 Mio. zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung bewilligt.

Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

Birsfelden, 29. Oktober 2019, GRB Nr. 385

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:



Ch. Hiltmann

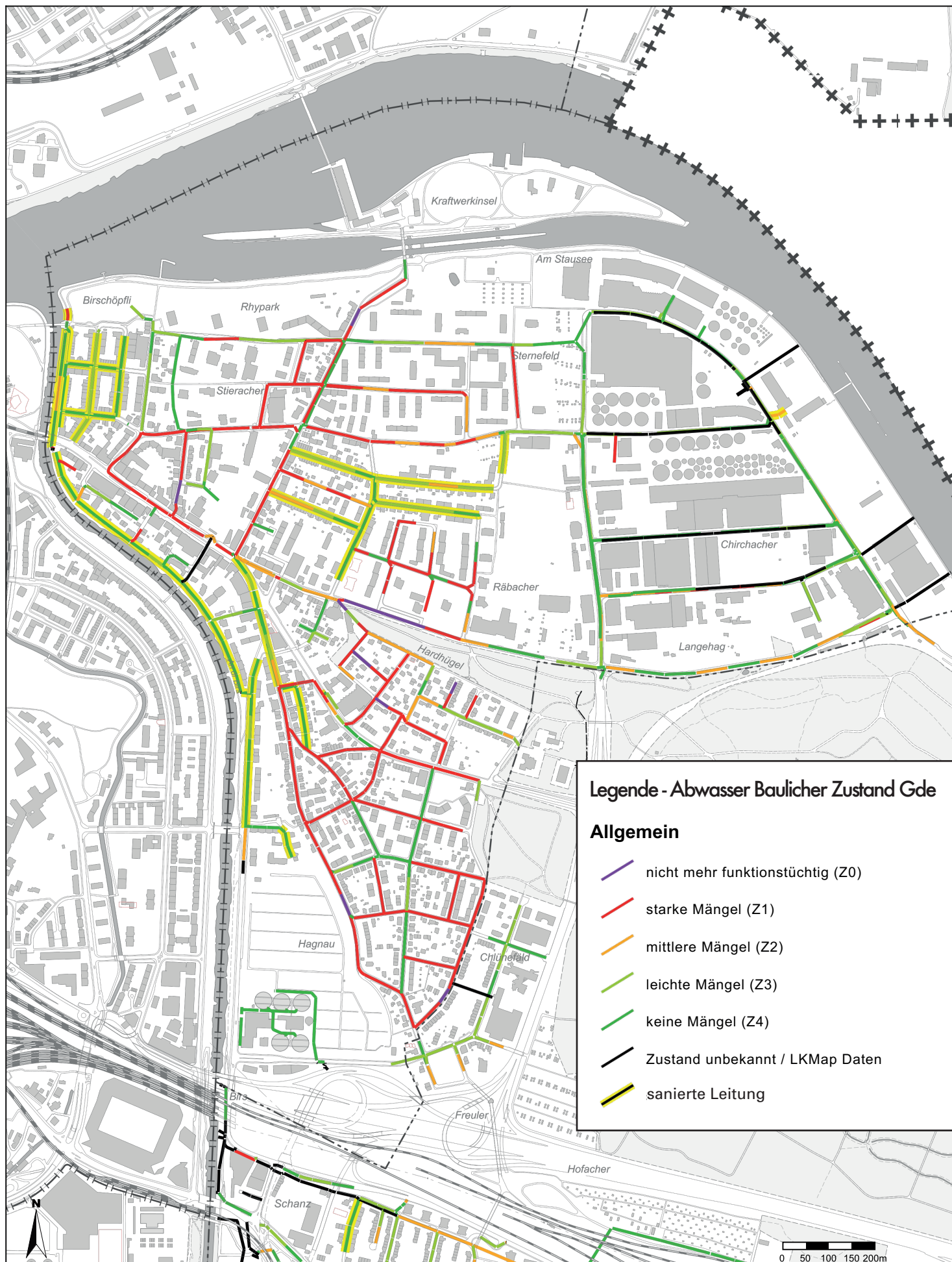
Der Verwalter:



M. Schürmann

Beilage:

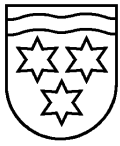
Plan „Baulicher Zustand Abwasserleitungen“



Legende - Abwasser Baulicher Zustand Gde

Allgemein

- nicht mehr funktionstüchtig (Z0)
- starke Mängel (Z1)
- mittlere Mängel (Z2)
- leichte Mängel (Z3)
- keine Mängel (Z4)
- Zustand unbekannt / LKMap Daten
- sanierte Leitung



TRAKTANDUM NR. 5

IAFP 2020 – 2024 (Budget 2020)

Erläuterungen des Gemeinderates zum Budget

Das Budget 2020 und die finanzielle Planung bis 2024 stützen den positiven Trend in der Gemeindeerfolgsrechnung. In allen Planjahren können Überschüsse ausgewiesen werden. Dies liegt einerseits an der vorsichtigen Ausgabenplanung der Verwaltung jedoch insbesondere auch an der guten Wirtschaftslage, welche die eigene Steuerkraft stärkt und die Zahlungen aus dem Finanzausgleich weiter stützt.

Der Gemeinderat freut sich, Ihnen für 2020 ein positives Budget von CHF 0.5 Mio. vorlegen zu können. Dies wurde trotz grossen Kostensteigerungen in den Bereichen Bildung und Gesundheit erreicht. Allerdings konnte aufgrund dieser extern bedingten Kostenerhöhungen das selbst auferlegte Ziel eines nachhaltigen Überschusses von CHF 1.5 Mio. pro Jahr nicht erreicht werden.

Dass die Erzielung von Ertragsüberschüssen in dieser Dimension notwendig ist, zeigt ein Blick in die Bilanz. Auf der einen Seite steigt das Eigenkapital weiter an. Andererseits führen die angelaufenen und anstehenden grossen Investitionen zu einem signifikanten Anstieg der Verschuldung. Darum ist es wichtig, mit positiven Ergebnissen in der Erfolgsrechnung resp. beim Cash Flow diesen Anstieg zu dämpfen.

Zum Aspekt der Verschuldung kommt hinzu, dass die finanzielle Entwicklung Birsfeldens – bedingt durch den Finanzausgleich – überproportional stark vom wirtschaftlichen Umfeld abhängt. Der Gemeinderat ist sich dieser Abhängigkeit sehr wohl bewusst und wird darum auch 2020 die Ausgabendisziplin stark gewichten.

Trotz finanzieller Vorsicht stehen im nächsten Jahr aber auch viele Vorhaben an, welche die feststellbare Aufbruchsstimmung im Dorf weiter befeuern sollen. Der Gemeinderat freut sich darauf, diese zusammen mit der Birsfelder Bevölkerung anzugehen.

Im Namen des Gemeinderats

Christof Hiltmann
Gemeindepräsident

Finanzentwicklung 2020 – 2024

Budget 2020 und Finanzplan

Nachfolgende Tabellen zeigen als Übersicht die wichtigsten Eckwerte und Kennzahlen zum IAFP 2020 – 2024.

Budgetübersicht

Ergebnisübersicht	Budget 2020	Budget 2019	Rechnung 2018	Abw. B20/B19	Abw. B20/R18
Betriebliches Ergebnis	-698'050	64'420	2'148'493	-762'470	-2'846'543
Ergebnis Finanzierung	1'208'570	1'157'800	1'213'390	+50'770	-4'820
Operatives Ergebnis	510'520	1'222'220	3'361'882	-711'700	-2'851'362
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0	±0	±0
Gesamtergebnis	510'520	1'222'220	3'361'882	-711'700	-2'851'362
+ Abschreibung	2'473'520	2'515'570	2'476'639	-42'050	-3'119
+/- Veränderung Fonds u. SF	-243'010	140	226'500	-243'150	-469'510
Selbstfinanzierung	2'741'030	3'737'930	6'065'021	-996'900	-3'323'991
Investitionsausgaben	-31'357'635	-19'076'500	-3'239'751	-12'281'135	-28'117'884
Investitionseinnahmen	243'000	310'000	927'003	-67'000	-684'003
Nettoinvestitionen	-31'114'635	-18'766'500	-2'312'749	-12'348'135	-28'801'886
Finanzierungssaldo	-28'373'605	-15'028'570	3'752'272	-13'345'035	-32'125'877
Selbstfinanzierungsgrad in%	9%	20%	262%		

Gesamtergebnis

Für das Jahr 2020 ist ein Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung von CHF 0.5 Mio. budgetiert. Damit ist das Budget 2020 um rund CHF 0.7 Mio. tiefer als das Budget 2019. Höhere Ausgaben in den Bereichen Bildung (Personalkosten + CHF 0.4 Mio.), Gesundheit (Pflegefianzierung und Zusatzbeiträge + CHF 0.4 Mio.) sowie der Räumlichen Entwicklung (+ CHF 0.6 Mio.) haben zu diesem tieferen Ergebnis geführt. In den Steuererträgen sind die Auswirkungen der Steuervorlage 17 (SV17) bereits enthalten. Trotz der tieferen Steuererträgen der Jur. Personen wird insgesamt mit einer leichten Erhöhung der Erträge im Bereich Steuern und Finanzausgleich gerechnet (+ 0.1 Mio.). Weitere Entlastungen der Globalbudgets gab es in den Bereichen Strassen und Grünflächen, Asylwesen und Verwaltungsführung (- CHF 0.6 Mio.). Im Personalaufwand ist kein Teuerungsausgleich budgetiert worden.

Selbstfinanzierung/Selbstfinanzierungsgrad

Die Selbstfinanzierung (Cash Flow) wird mit CHF 2.7 Mio. um rund CH 1 Mio. tiefer budgetiert als im Vorjahresbudget. Die Zielsetzung von 100% beim Selbstfinanzierungsgrad kann wegen den laufenden Grossprojekten bei den Investitionen nicht erreicht werden.

Nettoinvestitionen

Die Nettoinvestitionen betragen CHF 31.1 Mio. und sind CHF 12.3 Mio. höher als in der Vorperiode. Die Gründe dafür sind die Grossprojekte Schulraumplanung, Sanierung der Turn- und Schwimmhalle und die Sanierung des Friedhofgebäudes. Die Liegenschaft Hauptstrasse 77 (Verwaltung CHF 8.6 Mio.) wird erst im Jahr 2020 aktiviert und darum über die Investitionsrechnung 2020 budgetiert.

Finanzierungssaldo

Der Finanzierungssaldo ist die Summe von Selbstfinanzierung und Nettoinvestitionen. Er beträgt für das Jahr 2020 CHF 28.4 Mio. und liegt wegen den höheren Nettoinvestitionen und der tieferen Selbstfinanzierung um CHF 13.3 Mio über dem Vorjahresbudget.

Finanzkennzahlen HRM2

Die Entwicklung des Gemeindehaushalts kann anhand von ausgewählten Finanzkennzahlen (Definition gemäss HRM2) beurteilt werden.

Kennzahlen HRM2	Budget 2020	Bewertung	Budget 2019	Mittelwert 5 Jahre	Richtgrösse
Selbstfinanzierungsgrad Gesamt	9%	Tief	20%	26%	> 100%
Selbstfinanzierungsgrad Allgemeiner Haushalt	8%	Tief	17%	22%	> 100%
Selbstfinanzierungsgrad Wasser	42%	Tief	64%	147%	> 100%
Selbstfinanzierungsgrad Abwasser	19%	Tief	113%	n.a.	> 100%
Zinsbelastungsanteil	0%	Gut	0%	0%	< 4%
Kapitaldienstanteil	5%	Gering	5%	5%	< 5%
Selbstfinanzierungsanteil	6%	Schlecht	8%	4%	> 20%
Investitionsanteil	74%	Sehr hoch	46%	31%	> 10%

Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt tiefe 9%. Die Investitionen müssen fremdfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad von über 100% würde bedeuten, dass die Investitionen selbst getragen werden und es nicht zu einer Neuverschuldung führt.

Zinsbelastungsanteil

Der Zinsbelastungsanteil beträgt 0%. Die Kennzahl sagt aus, welcher Anteil des „verfügbaren Einkommens“ durch den Zinsaufwand gebunden ist. Je tiefer der Wert, desto grösser der Handlungsspielraum. Gemessen an den HRM2 Richtwerten ist der aktuelle Wert dieser Kennzahl als gut einzustufen.

Kapitaldienstanteil

Der Kapitaldienstanteil beträgt 5%. Die Kennzahl ist ein Mass für die Belastung des Haushalts durch die Kapitalkosten. Gemessen an den HRM2 Richtwerten ist diese Belastung als gering einzustufen.

Selbstfinanzierungsanteil

Der Selbstfinanzierungsanteil beträgt 6 % und gibt an, welchen Anteil des Ertrages die Gemeinde zur Finanzierung der Investitionen aufbringen kann. Der Wert ist deutlich zu tief.

Investitionsanteil

Der Investitionsanteil ist definiert als Verhältnis der Bruttoinvestitionen zu den Gesamtausgaben. Gemessen an den HRM2 Richtwerten weist der aktuelle Wert auf eine sehr hohe Investitionstätigkeit hin.

Erfolgsrechnung

Das budgetierte Jahresergebnis weist 2020 einen Ertragsüberschuss von CHF 0.5 Mio. aus.

Erfolgsrechnung	R 2018	B 2019	B 2020	P 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Fiskalertrag	23'710'103	23'461'000	23'531'000	23'854'200	24'267'832	23'949'538	24'267'123
Regalien und Konzessionen	235'825	258'100	247'010	247'010	247'010	247'010	247'010
Entgelte	10'410'809	9'390'360	8'997'120	8'997'120	9'997'120	9'497'120	8'997'120
Verschiedene Erträge	35'171	20'700	17'000	17'000	17'000	17'000	17'000
Entnahmen Fonds u. SF	48'533	39'540	255'970	215'116	308'890	298'082	286'736
Transferertrag	11'264'569	10'739'420	11'147'990	11'485'875	11'295'981	11'106'916	11'557'096
Interne Verrechnungen	399'028	369'600	390'650	390'650	390'650	390'650	390'650
Personalaufwand	-17'978'627	-17'755'280	-18'286'090	-18'373'139	-18'523'497	-18'675'359	-18'828'739
Sach- und übriger Betriebsaufwand	-8'596'816	-9'093'160	-9'439'410	-8'273'260	-8'393'260	-8'256'520	-8'236'520
Einlagen in Fonds u. SF	-275'032	-39'680	-12'960	-113'620	-26'875	-28'916	-16'832
Transferaufwand	-14'229'403	-14'441'010	-14'682'160	-14'737'200	-14'949'020	-15'081'495	-15'210'722
Interne Verrechnungen	-399'028	-369'600	-390'650	-323'380	-323'380	-323'380	-323'380
Betriebliches Ergebnis v. Abschreibungen	4'625'132	2'579'990	1'775'470	3'386'372	4'308'451	3'140'646	3'146'544
Abschreibungen	-2'476'639	-2'515'570	-2'473'520	-2'703'018	-3'347'009	-3'310'607	-4'366'278
Betriebliches Ergebnis	2'148'493	64'420	-698'050	683'354	961'442	-169'961	-1'219'734
Finanzertrag	1'388'343	1'369'800	1'397'170	1'432'170	1'432'170	1'432'170	1'832'170
Finanzaufwand	-174'954	-212'000	-188'600	-240'214	-295'214	-325'214	-350'214
<i>Ergebnis aus Finanzierung</i>	<i>1'213'390</i>	<i>1'157'800</i>	<i>1'208'570</i>	<i>1'191'956</i>	<i>1'136'956</i>	<i>1'106'956</i>	<i>1'481'956</i>
Operatives Ergebnis	3'361'882	1'222'220	510'520	1'875'309	2'098'398	936'995	262'221
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	3'361'882	1'222'220	510'520	1'875'309	2'098'398	936'995	262'221

Die Funktionale Gliederung zeigt die Höhe des Nettoaufwands in den einzelnen Bereichen nach HRM2 auf.

Funktionale Gliederung	R 2018	B 2019	B 2020	P 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Allgemeine Verwaltung	-3'246'855	-3'895'200	-3'678'770	-3'611'456	-3'752'929	-3'660'919	-3'662'824
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	-1'098'614	-1'128'350	-1'252'300	-1'170'354	-1'276'595	-1'262'924	-1'219'563
Bildung	-11'545'337	-12'124'770	-12'434'770	-12'465'084	-12'529'968	-12'595'737	-13'755'426
Kultur, Sport, Freizeit, Kirche	-1'198'048	-1'376'000	-1'356'460	-1'034'589	-1'302'742	-1'282'417	-1'262'106
Gesundheit	-2'432'233	-2'676'910	-2'894'470	-2'894'470	-2'894'470	-2'894'470	-2'894'470
Soziale Sicherheit	-8'259'302	-8'474'360	-8'404'120	-8'469'805	-8'692'376	-8'835'709	-8'975'903
Verkehr	-1'785'539	-1'975'790	-1'729'130	-1'705'278	-1'726'578	-1'769'729	-1'821'356
Umweltschutz und Raumordnung	-30'634	-92'990	-790'550	-414'217	484'757	-13'039	-510'837
Volkswirtschaft	206'389	225'900	216'410	216'410	216'410	216'410	216'410
Finanzen und Steuern	32'752'054	32'740'690	32'834'680	33'424'151	33'572'889	33'035'530	34'148'296
Ergebnis	3'361'882	1'222'220	510'520	1'875'309	2'098'398	936'995	262'221

Über die gesamte Planperiode von 2020 – 2024 sind Nettoinvestitionen von rund CHF 87 Mio. geplant. Die Investitionsrechnung wird durch die Grossprojekte Schulraumsanierung, Sanierung Schwimmhalle, Sanierung Friedhofgebäude sowie den Umbau des Verwaltungsgebäudes (BLKB) belastet. Die Anzahlung für das neue Verwaltungsgebäude ist bereits im Jahr 2019 erfolgt, buchhalterisch erfolgt die Verbuchung über die Investitionsrechnung erst im Jahr 2020.

Die Investitionen sind im Anhang des IAFP detailliert aufgeführt.

Investitionsrechnung	R 2018	B 2019	B 2020	P 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Ausgaben							
Strassen/Verkehrswege	-532'411	-850'000	-1'540'000	-1'505'000	-3'220'000	-1'400'000	-800'000
Übrige Tiefbauten	-767'909	-1'000'000	-1'828'000	-8'917'600	-1'963'900	-1'813'000	-1'417'500
Hochbauten	-545'544	-15'782'500	-27'082'750	-7'200'625	-10'197'200	-6'758'750	0
Mobilien	-309'514	-580'000	-126'885	-627'732	-383'658	-481'725	0
Total Sachanlagen	-2'155'377	-18'212'500	-30'577'635	-18'250'957	-15'764'758	-10'453'475	-2'217'500
Software	-117'197	0	0	0	0	0	0
Übrige immaterielle Anlagen	-667'177	-864'000	-780'000	-1'200'000	-2'000'000	-3'000'000	-3'200'000
Total immaterielle Anlagen	-784'374	-864'000	-780'000	-1'200'000	-2'000'000	-3'000'000	-3'200'000
Darlehen	-300'000	0	0	0	0	0	0
Total Darlehen	-300'000	0	0	0	0	0	0
Total Investitionsausgaben	-3'239'751	-19'076'500	-31'357'635	-19'450'957	-17'764'758	-13'453'475	-5'417'500
Einnahmen							
Investitionsbeiträge von Kantonen	60'608	0	0	0	0	0	0
Anschlussbeiträge von priv. Untern.	156'195	0	0	0	0	0	0
Investitionsbeiträge von Privaten	47'006	265'000	198'000	0	0	0	0
Erschliessungsbeiträge	251'910	0	0	0	0	0	0
Invest. Beitr. von priv. Haushalte	345'611	0	0	0	0	0	0
Anschlussbeitr. von priv. Haushalte	65'673	45'000	45'000	45'000	45'000	45'000	45'000
Total Investitionsbeiträge	927'003	310'000	243'000	45'000	45'000	45'000	45'000
Total Investitionseinnahmen	927'003	310'000	243'000	45'000	45'000	45'000	45'000
Nettoinvestitionen	-2'312'749	-18'766'500	-31'114'635	-19'405'957	-17'719'758	-13'408'475	-5'372'500

Die Funktionale Gliederung zeigt die Höhe der Nettoinvestitionen in den einzelnen Bereichen nach HRM2 auf.

Investitionsrechnung	R 2018	B 2019	B 2020	P 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Allgemeine Verwaltung	-674'722	-8'650'000	-12'900'000	-1'200'000	-2'000'000	-3'000'000	-3'000'000
Öffentliche Sicherheit	-279'589	0	0	0	0	-250'000	0
Bildung	-230'538	-6'642'500	-5'439'635	-7'328'357	-10'580'858	-6'990'475	0
Kultur und Freizeit	-443'760	-465'000	-5'885'000	-495'000	5'000	5'000	5'000
Gesundheit	-300'000	0	0	0	0	0	0
Soziale Sicherheit	0	0	0	0	0	0	0
Verkehr	-532'411	-850'000	-1'540'000	-1'505'000	-3'220'000	-1'400'000	-800'000
Umwelt und Raumplanung	148'271	-2'159'000	-5'350'000	-8'877'600	-1'923'900	-1'773'000	-1'577'500
Volkswirtschaft	0	0	0	0	0	0	0
Finanzen und Steuern	0	0	0	0	0	0	0
Nettoinvestitionen	-2'312'749	-18'766'500	-31'114'635	-19'405'957	-17'719'758	-13'408'475	-5'372'500

Globalbudgets

Diese Tabelle zeigt die Entwicklung der Globalbudgets über die Planjahre. Die Saldi der Aufgabenbereiche des Jahres 2020 bilden das Budget. Die Informationen zu den einzelnen Globalbudgets finden Sie im Mittelteil des IAFP (Kapitel Aufgabenbereiche).

	R 2018	B 2019	B 2020	P 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Ergebnis	3'361'882	1'222'220	510'520	1'875'309	2'098'398	936'995	262'221
Gemeindeentwicklung und Hochbau	-187'603	-161'420	-680'450	-411'853	465'191	-14'617	-97'633
Räumliche Entwicklung und Baugesuche	-584'561	-460'490	-1'064'570	-718'414	282'403	-216'805	-719'204
Wirtschaft	206'389	225'900	216'410	216'410	216'410	216'410	216'410
Immobilienmanagement	190'569	73'170	167'710	90'151	-33'621	-14'222	405'161
Leben in Birsfelden	-2'143'956	-2'468'350	-2'453'620	-2'248'583	-2'521'928	-2'506'806	-2'491'711
Freizeit, Kultur und Sport	-1'116'157	-1'292'620	-1'264'260	-1'074'058	-1'348'233	-1'333'941	-1'319'675
Familienergänzende Angebote	-490'452	-658'070	-672'470	-672'470	-672'470	-672'470	-672'470
Angebote für Kinder u. Jugendliche	-537'346	-517'660	-516'890	-502'055	-501'225	-500'395	-499'566
Sicherheit	-432'051	-426'370	-539'550	-457'578	-563'794	-550'098	-506'710
Polizei	-237'122	-225'810	-264'840	-245'825	-350'563	-275'351	-260'414
Feuerwehr	21'026	41'430	2'400	24	-2'392	-19'842	-22'325
Bevölkerungsschutz	-215'955	-241'990	-277'110	-211'777	-210'839	-254'904	-223'971
Umwelt, Ver- und Entsorgung	712'561	386'000	43'550	269'977	93'131	109'651	112'579
Umweltschutz	-14'843	-105'010	-216'820	-146'645	-146'478	-146'310	-146'143
Abfallvermeidung und Abfallbeseitigung	46'620	-24'600	-218'030	-213'116	-213'219	-213'335	-213'464
Wasserversorgung	170'432	-3'440	-35'940	48'883	93'671	-82'747	-71'272
Abwasserbeseitigung	-18'029	33'680	10'960	62'737	24'875	26'916	14'832
Multimedienetz (MMN)	528'381	485'370	503'380	518'117	521'624	525'127	528'626
Strassen, Grünflächen und öffentlicher Verkehr	-1'983'413	-2'321'240	-1'963'020	-1'891'229	-2'013'723	-2'054'838	-2'104'429
Strassen, Grünflächen und öffentlicher Verkehr	-1'983'413	-2'321'240	-1'963'020	-1'891'229	-2'013'723	-2'054'838	-2'104'429
Stadtbüro	-267'770	-337'780	-322'380	-325'343	-328'336	-331'359	-334'412
Stadtbüro	-267'770	-337'780	-322'380	-325'343	-328'336	-331'359	-334'412
Soziales	-5'677'983	-6'233'650	-6'082'020	-6'212'665	-6'346'416	-6'483'349	-6'623'543
Sozialhilfe	-4'850'601	-5'234'550	-5'243'020	-5'373'665	-5'507'416	-5'644'349	-5'784'543
Mietzinsbeiträge	-69'486	-100'000	-110'000	-110'000	-110'000	-110'000	-110'000
Kindes- und Erwachsenenschutz	-718'724	-706'500	-719'000	-719'000	-719'000	-719'000	-719'000
Asylwesen	-39'173	-192'600	-10'000	-10'000	-10'000	-10'000	-10'000
Bildung	-11'262'438	-11'818'360	-12'120'360	-12'150'674	-12'215'558	-12'281'327	-13'441'016
Kindergarten, Primar-, und Musikschule	-11'262'438	-11'818'360	-12'120'360	-12'150'674	-12'215'558	-12'281'327	-13'441'016
Verwaltungsführung und Querschnittsfunktionen (QF)	24'604'534	24'603'390	24'628'370	25'303'258	25'529'830	25'049'738	25'749'098
Verwaltungsführung und QF	-5'109'093	-4'550'280	-4'467'070	-4'294'335	-4'315'543	-4'272'451	-4'308'589
Steuerveranlagung	33'073'998	32'456'220	32'579'250	33'222'917	33'423'708	32'913'373	33'648'132
Gesundheit	-3'161'348	-3'296'910	-3'726'820	-3'726'820	-3'860'350	-3'860'350	-3'860'350
Ausgleich Spezialfinanzierungen	-199'023	-5'640	243'010	101'496	282'015	269'166	269'904

Geldflussrechnung

Die Mittelflussrechnung zeigt die liquiditätswirksamen Geschäftsfälle während einer Periode. Der Finanzierungssaldo zeigt den entsprechenden Finanzbedarf der Periode. Allfällige Neubewertungen von Grundstücken sind nicht im Finanzplan enthalten.

Geldflussrechnung	R 2018	B 2019	B 2020	P 2021	P 2022	P 2023	P 2024
Total Aufwand	44'130'498	44'426'300	45'473'390	44'763'831	45'858'256	46'001'491	47'332'685
Total Ertrag	47'492'381	45'648'520	45'983'910	46'639'141	47'956'653	46'938'486	47'594'906
Ergebnis Erfolgsrechnung	3'361'882	1'222'220	510'520	1'875'309	2'098'398	936'995	262'221
Geldunwirksame Aufwände							
Abschreibungen	2'476'639	2'515'570	2'473'520	2'703'018	3'347'009	3'310'607	4'366'278
Einlagen in Fonds u. Spezialfinanzierungen	275'032	39'680	12'960	113'620	26'875	28'916	16'832
Interne Verrechnungen	399'028	369'600	390'650	323'380	323'380	323'380	323'380
Geldunwirksame Erträge							
Entnahmen Fonds u. Spezialfinanzierungen	-48'533	-39'540	-255'970	-215'116	-308'890	-298'082	-286'736
Interne Verrechnungen	-399'028	-369'600	-390'650	-390'650	-390'650	-390'650	-390'650
Geldfluss aus operativer Tätigkeit	6'065'021	3'737'930	2'741'030	4'409'562	5'096'122	3'911'166	4'291'325
Investitionen							
Investitionen Ausgaben	-3'239'751	-19'076'500	-22'757'635	-19'450'957	-17'764'758	-13'453'475	-5'417'500
Investitionen Einnahmen	927'003	310'000	243'000	45'000	45'000	45'000	45'000
Finanzierungssaldo	3'752'272	-15'028'570	-19'773'605	-14'996'395	-12'623'636	-9'497'309	-1'081'175
Entwicklung Bilanz (kalk.)							
Bestand Flüssige Mittel	9'099'877	4'643'739	4'643'739	4'643'739	4'643'739	4'643'739	4'643'739
Verzinsliche Schulden	17'214'284	22'642'855	37'642'855	48'642'855	54'642'855	59'642'855	58'642'855
Bilanzüberschuss (Eigenkapital ohne SF)	17'542'991	18'765'211	19'275'731	21'151'040	23'249'438	24'186'433	24'448'655

Die Geldflussrechnung ist kein Bestandteil der kantonalen Vorgabe zu HRM2. Im Budget 2020 wurde in der Geldflussrechnung die Anschaffung des neuen Verwaltungsgebäudes herausgerechnet, weil die Kaufpreiszahlung bereits im Jahr 2019 erfolgte.

Investitionsrechnung: Budget 2020

Investitionen steuerfinanzierter Bereich und Investitionen ins Finanzvermögen:

Kredit	Aufgabenbereich	Liegenschaft/Strasse	Kurzbezeichnung	Kommentar	Kredit	2020
SV= Sondervorlagen, BU = Budgetkredit, BB = bereits beschlossen Investitionskredit Vorjahr SV 1)= Sondervorlagen bereits beschlossen						
SV 1)	Allgemeine Verwaltung	Hauptstrasse 77	Verwaltungsgebäude	Verwaltungsgebäude	8'650'000	8'600'000
SV 1)	Allgemeine Verwaltung	Hauptstrasse 77	Verwaltungsgebäude	Verwaltungsgebäude Umbau	4'300'000	4'300'000
BB	Räumliche Entwicklung	Projekte	Quartierplanung	Masterplan bis QP Sternenfeld	354'000	300'000
BB	Räumliche Entwicklung	Projekte	Quartierplanung	Masterplan bis QP Sternenfeld		-198'000
SV 1)	Räumliche Entwicklung	Projekte	Quartierplanung	Kredit QP Verfahren Zentrum	410'000	260'000
BB	Immobilienmanagement	Projekte	Hardstrasse	Überarbeitung Ergebnisse Studienauftrag Hardstrasse	100'000	100'000
SV 1)	Bildung	Div.	Erweiterungen	Schulraumplanung 2018	30'180'000	5'312'750
SV 1)	Bildung	Div.	Mobiliar	Mobiliar Primarschulhäuser	880'000	126'885
BU	MMN			Antennenanschlussgebühren		-5'000
SV 1)	Freizeit, Kultur und Sport	Technik	Gebäude und Technik	Schwimmhalle	5'770'000	5'770'000
BU	Freizeit, Kultur und Sport	Div.	Natur, Grün- und Freiraum	Kredit Natur, Grün- und Freiraum	120'000	120'000
SV 1)	Verkehr	Kirchstrasse-Friedhofstr.	Sanierung	Belagsarbeiten Kirchstrasse - Friedhofstr.	1'795'000	850'000
SV	Verkehr	Rüttihardstrasse	Sanierung	Belagsarbeiten Rüttihardstrasse	690'000	690'000
SV 1)	Strassen, Grünflächen	Friedhof	Sanierung	Friedhofgebäude	3'100'000	3'100'000
Total steuerfinanzierter Bereich						29'326'635

Investitionen der Spezialfinanzierungen:

Wasserversorgung

	Aufgabenbereich	Liegenschaft/Strasse	Kurzbezeichnung	Kommentar	Kredit	2020
SV= Sondervorlagen, BU = Budgetkredit, BB = bereits beschlossen Investitionskredit Vorjahr SV 1)= Sondervorlagen bereits beschlossen						
SV	Wasserversorgung	Rüttihardstrasse	Sanierung	Rüttihardstrasse	350'000	350'000
BU	Wasserversorgung	Sonnenbergstrasse	Sanierung	Sonnenbergstrasse	110'000	110'000
SV 1)	Wasserversorgung	Kirchstrasse-Friedhofstr.	Sanierung	Leitungersatz Kirchstrasse - Friedhofstr.	1'150'000	500'000
BU	Wasserversorgung			Wasseranschlussgebühren		-20'000
Total Wasserversorgung					1'610'000	940'000

Abwasserbeseitigung

	Aufgabenbereich	Liegenschaft/Strasse	Kurzbezeichnung	Kommentar	Kredit	2020
SV= Sondervorlagen, BU = Budgetkredit, BB = bereits beschlossen Investitionskredit Vorjahr SV 1)= Sondervorlagen bereits beschlossen						
SV	Abwasserbeseitigung	Div.	Sanierung	Div. Kanalsanierungen	4'920'000	868'000
BU	Abwasserbeseitigung			Kanalisationsanschlussbeiträge		-20'000
Total Abwasserbeseitigung					4'920'000	848'000

Total Einwohnergemeinde		31'114'635
--------------------------------	--	-------------------

4. Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Die Gemeindesteuern für das Jahr 2020 betragen:
 - Natürliche Personen: 62 %
 - Juristische Personen: 5,0 % des steuerbaren Ertrages als Ertragssteuern
 - Juristische Personen: 0,55 ‰ Kapitalsteuer
2. Allen Globalbudgets der Aufgabenbereiche 2020 und dem sich ergebenden Überschuss von CHF 510'520.- wird zugestimmt.
3. Dem Investitionsbudget 2020 mit Nettoinvestitionen von CHF 31'114'635.- wird zugestimmt.
4. Der IAFP 2020 – 2024 wird zur Kenntnis genommen.

Birsfelden, 29. Oktober 2019, GRB Nr. 382

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:



Ch. Hiltmann

Der Verwalter:



M. Schürmann