

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung Nr. 4 / 2017

Mittwoch, 13. Dezember 2017, 20.00 Uhr, Aula Kilchbühlschulhaus

Traktanden

- 1. Ersatzwahlen**
 - 1.1 Sozialhilfebehörde – 1 Vakanz**
 - 1.2 Schulrat des Kindergartens und der Primarschule – 1 Vakanz**
- 2. Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 3 vom 28. September 2017 / Genehmigung**
- 3. Finanzplan 2018 – 2022 / Kenntnisnahme**
- 4. Budget 2018 / Genehmigung**
- 5. Mutation Zonenplan Siedlung / Umzonung Bauernhofzone in verschiedene Bauzonen**
- 6. Der Gemeinderat informiert**
- 7. Diverses**

Gemeinderat Biel-Benken

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung offeriert die Einwohnergemeinde einen Apéro.



Das Wichtigste in Kürze

1. Ersatzwahlen

1.1 Sozialhilfebehörde – 1 Vakanz

1.2 Schulrat des Kindergartens und der Primarschule – 1 Vakanz

2. Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 3 vom 28. September 2017 / Genehmigung

Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 28. September 2017.

Antrag: Genehmigung des Protokolls.

3. Finanzplan 2018 – 2022 / Kenntnisnahme

4. Budget 2018 / Genehmigung

Aufwand: CHF 15'214'963.00, Ertrag: CHF 15'269'811.00, bei gleichbleibenden Steuern und Gebühren resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 54'848.00.

Antrag: Genehmigung des Budgets sowie der Steuern und Gebührensätze.

5. Mutation Zonenplan Siedlung / Umzonung Bauernhofzone in verschiedene Bauzonen

Verschiedene Landwirte haben am 19. Januar 2017 beantragt, ihre in der Bauernhofzone liegenden Flächen ganz oder mindestens teilweise in die Bauzone umzuzonen. Sie begründeten ihr Gesuch zur Hauptsache damit, dass das übergeordnete Recht die künftige Umzonung der ohnehin bereits überbauten Bauernhof- in die Bauzone erschwere. Ausserdem drohe mit dem Mehrwertabgabegesetz finanzieller Schaden. Gemäss einem vom Gemeinderat in Auftrag gegebenen Gutachten ist die Einzonung der fraglichen Bauernhofparzellen in die Bauzone kaum genehmigungsfähig, weil entsprechende Kompensationsflächen fehlen. Der für den Planungsbericht verantwortlich zeichnende Raumplaner beurteilt die Situation anders und verneint die Kompensationspflicht. Diese gelte nicht in überbautem Gebiet, und die zur Umzonung beantragten Bauernhofzonen liegen alle in überbautem Gebiet. Das Amt für Raumplanung des Kantons hat im Rahmen der gesetzlichen Vorprüfung die Kompensationspflicht ebenfalls bejaht und erachtet die Umzonung aus rechtlicher Sicht

als nicht genehmigungsfähig. Als politische Behörde könne der Regierungsrat aber anders entscheiden.

Ungeachtet der kantonalen Vorprüfung legt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die beantragte Umzonung zur Beschlussfassung vor. Im Falle eines abschlägigen Entscheides durch den Regierungsrat soll damit der Weiterzug an ein Gericht ermöglicht werden.

Antrag: Zustimmung zur Mutation Zonenplan Siedlung / Umzonung Bauernhofzone in Bauzone

1. Ersatzwahlen

1.1 Ersatzwahl in die Sozialhilfebehörde

Die Sozialhilfebehörde besteht aus fünf Mitgliedern, wovon eines das zuständige Gemeinderatsmitglied ist. Die zu wählenden Mitglieder wurden an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2016 für die Amtsdauer bis Ende 2020 gewählt.

Thomas Schnyder ist vorzeitig aus der Sozialhilfebehörde zurückgetreten. Für die verbleibende Amtsperiode gilt es nun, ein neues Mitglied in diese Behörde zu wählen.

Bis zum Versand dieser Einladung ist eine Kandidatur eingegangen.

1.2 Ersatzwahl in den Schulrat des Kindergartens und der Primarschule

Der Schulrat des Kindergartens und der Primarschule besteht aus sieben Mitgliedern. Diese wurden an der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2016 für die Amtsdauer bis 31. Juli 2020 gewählt.

Lisa Schnider Nussbaumer ist vorzeitig aus dem Schulrat des Kindergartens und der Primarschule zurückgetreten. Für die verbleibende Amtsperiode gilt es nun, ein neues Mitglied in diese Behörde zu wählen.

Bis zum Versand dieser Einladung ist keine Kandidatur eingegangen.

Kandidaturen für die zu wählende Behörde nimmt die Gemeindeverwaltung bis am 13. Dezember 2017 / 16.00 Uhr, entgegen. Kandidierende können sich aber auch direkt an der Gemeindeversammlung melden.

2. Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 3 vom 28. September 2017 / Genehmigung

Wir verweisen auf das dieser Einladung beigelegte Protokoll. Interessierte Einwohnerinnen und Einwohner können dieses auch unter gemeinde@biel-benken.ch oder telefonisch bestellen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. September 2017 zu genehmigen.

3. Finanzplan 2018 – 2022 / Kenntnisnahme

Interessierte Einwohnerinnen und Einwohner können die Unterlagen während den öffentlichen Schalterstunden bei der Gemeindeverwaltung beziehen sowie telefonisch oder unter gemeinde@biel-benken.ch bestellen, oder direkt von der Website herunterladen (www.biel-benken.ch).

4. Budget 2018 / Genehmigung

Das Budget schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 54'848.00 ab (Vorjahr: Ertragsüberschuss CHF 74'410.00). Der Ertrag erhöhte sich gegenüber dem Vorjahresbudget um CHF 167'305.00 (1.1%) auf CHF 15'269'811.00. Der Aufwand nahm um CHF 186'867.00 (1.2%) auf CHF 15'214'963.00 zu.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2018 zu genehmigen und die Gemeindesteuern, Abgaben und Gebühren wie folgt festzusetzen:

Gemeindesteuern			
46%	Zuschlag zur Staatssteuer als Einkommens- und Vermögenssteuer (§ 19 StG)		wie bisher
3.5 %	Ertragssteuer der juristischen Personen (§ 58 Abs. 2 StG)		wie bisher
2 ‰	Kapitalsteuer der juristischen Personen (§ 62 Abs. 2 StG)		wie bisher
2 ‰	Vom satzbestimmenden Einkommen als Feuerwehr-Ersatzabgabe; mindestens Fr. 50.00, maximal Fr. 400.00		wie bisher
Wasser		Tarif in CHF	
	Grundgebühr	60.00	pro Wasseranschluss
	Grundgebühr pro MFH	60.00	pro Haushalt
	Mengengebühr	1.40	pro m ³
	Mengengebühr für Gewerbetreibende	1.40	für Bezüge bis 1200 m ³ pro Jahr und Wasseranschluss und pro m ³
	Mengengebühr für Gewerbetreibende	0.90	für Bezüge ab 1201 m ³ pro Jahr und Wasseranschluss und pro m ³
Abwasser			
	Grundgebühr	120.00	pro Wasseranschluss
	Grundgebühr für MFH	120.00	pro Haushalt
	Mengengebühr	1.60	pro m ³

Die bisherige Mengengebühr für Wasser von CHF 1.50 soll gemäss Antrag auf CHF 1.40 sinken, diejenige von CHF 1.00 auf CHF 0.90.

Die genannten Tarife erhöhen sich noch um die gesetzliche Mehrwertsteuer (2,5 % für Wasser, 8 % für Abwasser). Für Gewerbebetriebe mit mehreren Wasseranschlüssen wird pro Betrieb nur eine Grundgebühr erhoben bzw. die Bezugsmenge zusammengezogen. Private Haushalte werden jedoch separat abgerechnet.

Bericht der Rechnungsprüfungskommission zum Budget und den Anträgen des Gemeinderates für das Jahr 2018

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget für das Jahr 2018, beinhaltend die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung und die Anträge des Gemeinderates, geprüft.

Die Erfolgsrechnung sieht für 2018 einen Ertragsüberschuss von CHF 54'848.00 vor. Die Nettoinvestitionen betragen CHF 4'945'000.00.

Gemeinderat und Verwaltung haben unsere Fragen zum Budget 2018 und zu ihren Anträgen ausführlich und zu unserer Zufriedenheit beantwortet.

Die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission begrüssen die vom Gemeinderat beantragten Reduktionen der Wasser Mengengebühren und die auf ein Jahr befristete kostenlose Grünabfuhr.

Wir empfehlen der Gemeindeversammlung, das Budget zu genehmigen und den Anträgen des Gemeinderates zuzustimmen.

Die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission:

Christian Eich (Präsident), Jean-Pierre Frefel (Vizepräsident), Michel Moullet, Beat Andrist, Marco Häfliger

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2018 zu genehmigen und die Gemeindesteuern, Abgaben und Gebühren festzusetzen.

5. Mutation Zonenplan Siedlung / Umzonung Bauernhofzone in verschiedene Bauzonen

Mit Schreiben vom 19. Januar 2017 beantragen Stephan Brodbeck, Marco Hofstetter, Ueli Heyer, Hans Ruepp, Matthias Kleiber, Christian Jäggi, Thomas Kleiber, Kurt Stiegeler und Walter Grass sel. die Umzonung verschiedener Parzellen der Bauernhofzone in die Bauzone. Zur Begründung führten die Antragsteller im Wesentlichen und sinngemäss an, dass aufgrund der Anpassung des Kantonalen Richtplans (KRIP) an das übergeordnete Bundesrecht (Raumplanungs- und Baugesetz, RPG) künftig Einzonungen von der Bauernhofzone in die Bauzone eher schwierig zu realisieren seien. Hinzu komme die künftig aufgrund der Revision des RPG anfallende Mehrwertabgabe bei der Umzonung von Nichtbauzone in Bauzone. Wenn bei der Umzonung von den seit alters im Dorf gelegenen Bauernhofzonen in die Bauzone künftig eine Mehrwertabgabe geleistet werden müsse, werde die Bauernhofzone obsolet. In einer Ergänzung vom 31. Januar 2017 legten die Antragsteller dar, dass es sich bei den fraglichen Bauernhofzonen um überbaute Flächen handle.

In Zusammenhang mit diesem Antrag, aber auch mit den Anliegen der IG 2. Etappe, die sich gegen die im KRIP vorgesehene Ausscheidung der Flächen gemäss § 19 Abs. 1 lit. f Raumplanungs- und Baugesetz BL (RBG) aus dem Siedlungsgebiet wehren, gab der Gemeinderat bei Rechtsanwalt Michael Baader, Gelterkinden, ein Gutachten in Auftrag. Dieses datiert vom 28. März 2017 und kommt im Wesentlichen zum Schluss, dass es sich bei der beantragten Umzonung der Bauernhofzone um eine eigentliche Einzonung handle. Die fraglichen Flächen seien nämlich seit der ersten ordentlichen Zonenplanung nach RPG nie Teil der Bauzone gewesen. Für eine Einzonung müssten deshalb gemäss Art. 38a Abs. 1 RPG andernorts Kompensationsflächen ausgezont werden. Da eine Kompensation seitens der Antragsteller nicht vorgesehen sei, sei eine Genehmigung der Einzonung durch den Kanton eher unwahrscheinlich.

In Kenntnis der Ergebnisse des Gutachtens von RA Baader hielten die Antragsteller an ihrem Antrag fest. Der Gemeinderat beauftragte deshalb das Schweizerische Institut für Landwirtschaft, SVIL, mit der Erstellung des Planungsberichtes. Dieser datiert vom 26. Mai 2017 und begründet die Umzonung unter anderem damit, dass der Gedanke, der mit dem Pilotprojekt Bauernhofzone verbunden war, nämlich der Schutz der Landwirtschaft vor dem Siedlungsdruck und vor Baulandumlegungen sowie die Stärkung der Position der traditionellen Landwirtschaft, nicht weiterentwickelt worden sei. Die funktionale Bestimmung der Bauernhofzone sei nicht mehr ersichtlich. Diese sei vielmehr Teil des überbauten Gebietes, so dass deren Umzonung in Bauzone keine präjudizielle Wirkung entfalten könne. Die Frage der Wiedereinzonung der Bauernhofzone in die Bauzone sei zudem bereits bei der Ortsplanungsrevision besprochen worden. Und aufgrund der gegenüber damals veränderten Verhältnisse sei die Umzonung von der Bauernhofzone in die Bauzone nur folgerichtig. Ein weiterer wichtiger Grund für die Umzonung sei die geplante Einführung einer Mehrwertabgabe. Da die fraglichen Grundstücke seit altersher Teil des überbauten Gebietes seien, sollen die Grundeigentümer bei einer Rückzonung nicht durch eine Planungsmehrwertabgabe belastet werden.

Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens, welches vom 29. Juni bis 18. Juli 2017 dauerte, ging eine schriftliche Stellungnahme ein. Die Mitwirker bemängelten die unsichere Rechtslage und verlangten deshalb, die Rückzonung nicht weiterzuverfolgen und ein zuerst zusätzliches Rechtsgutachten. Der Gemeinderat lehnte diesen Antrag ab mit der Begründung, dass aufgrund des Gutachtens von RA Baader hinlänglich geklärt sei, welche Rechtsfragen sich stellen würden. Ein weiteres Gutachten würde nur Kosten verursachen, ohne neue Erkenntnisse zu liefern.

Das Amt für Raumplanung teilte im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Vorprüfung des Mutationsgesuches mit Schreiben vom 16. Oktober 2017 mit, dass das Gesuch ohne gleichzeitige Kompensation kaum genehmigungsfähig sei. Bei der Umzo-

nung von Bauernhofzone in Bauzone handle es sich rechtlich um Einzonungen, mit denen die Bauzonenfläche vergrössert werde, und zwar unabhängig vom Bebauungsstand der Bauernhofzone. Gemäss Art. 38a Abs. 1 RPG dürfe aber die Bauzone bis zur Verabschiedung des KRIP nicht vergrössert werden. Einzonungen könnten deshalb nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig Kompensationsflächen ausgezont werden. Dies sei vorliegend indes nicht der Fall. Im Weiteren habe der Regierungsrat bereits bei der Schaffung der Bauernhofzone klar gesagt, dass kein Anspruch auf Umzonung in die Bauzone bestehe und künftige Einzonungen den Vorgaben von Art. 15 RPG entsprechen müssten. Aufgrund der Baulandreserven seien daher Einzonungen von Land, auf dem in grösserem Mass zusätzlicher Wohnraum generiert werden könne, praktisch nicht genehmigungsfähig, wenn nicht entsprechende Auszonungen stattfinden.

Mit Schreiben vom 25. Oktober 2017 nahm das SVIL kurz Stellung zur Vorprüfung und verneint die Kompensationspflicht. Bei der Umzonung von Spezialzonen in Bauzonen innerhalb des Baugebietes gelte diese Pflicht nicht. Durch die beantragte Umzonung werde der KRIP nicht präjudiziert. In der Raumplanung gehe es darum, die Entwicklungsanliegen der Betriebsstandorte innerhalb des Baugebietes zu unterstützen. Die kantonalen Planungsämter seien unter grossem Druck, die Bauzonen zu beschränken. Um in Agglomerationszentren Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten, würden in ländlich geprägten Gemeinden jede mögliche Hektare eingespart. Letztlich sei es ein politischer Entscheid, ob man für die Umzonung der Bauernhofzone in die Bauzone eine Kompensation verlange oder nicht.

Der Gemeinderat verweist für sämtliche erwähnten und kurz zusammengefassten Berichte auf die jeweilige vollständige Version. Interessierte können die Berichte auf der Website der Gemeinde Biel-Benken heruntergeladen oder bei der Gemeinde bestellen. Eine jeweils vollständige Zitierung hätte den Rahmen dieser Einladung aber gesprengt.

Der Gemeinderat legt der Gemeindeversammlung die Mutation des Zonenplans zur Beschlussfassung vor, obwohl die kantonale Vorprüfung dieser bescheinigt, kaum genehmigungsfähig zu sein. Der Gemeinderat möchte mit der Vorlage die Grundlage schaffen, damit ein allfälliger abschlägiger Entscheid des Regierungsrates an die nächst höhere Instanz weitergezogen werden kann.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Mutation des Zonenplans Siedlung, Umzonung Bauernhofzone in Bauzone, zuzustimmen.