

# Einladung zur Gemeindeversammlung Nr. 3 / 2024

**Donnerstag, 12. Dezember 2024, 20.00 Uhr**  
Aula - Kilchbühlschulhaus

---

## Traktanden

- 1. Wahlen**
  - 1.1 Gesamterneuerungswahl Sozialhilfebehörde**  
Amtsperiode 1. Januar 2025 – 31. Dezember 2028
  - 1.2 Ersatzwahl Schulrat Biel-Benken**  
verbleibende Amtsperiode bis 31. Juli 2028
  - 1.3 Gesamterneuerungswahl Kommission für Altersfragen**  
Amtsperiode 1. Januar 2025 – 31. Dezember 2028
- 2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2024 / Genehmigung**
- 3. Budget 2025 / Genehmigung**
- 4. Aufgaben- und Finanzplan 2025 – 2029 / Kenntnisnahme**
- 5. Gemeindeinitiative Teilrevision Finanzausgleichsgesetz / Zustimmung**
- 6. Schulraumplanung/-erweiterung – Kindergarten Chillmatten / Genehmigung**  
Kredit
- 7. Kauf Liegenschaft Leymenstrasse 45 / Genehmigung Kredit**
- 8. Teilrevision Reklamereglement / Zustimmung**
- 9. Der Gemeinderat informiert**
- 10. Diverses**

*Gemeinderat Biel-Benken*

### **Verzicht auf Versand der ausführlichen Gemeindeversammlungsunterlagen**

Aus ökologischen und finanziellen Gründen wird auf den Versand der ausführlichen Gemeindeversammlungsunterlagen in alle Haushaltungen verzichtet. Interessierte können die Unterlagen auf [www.biel-benken.ch](http://www.biel-benken.ch) herunterladen, per Mail an [gemeinde@biel-benken.ch](mailto:gemeinde@biel-benken.ch) oder telefonisch unter 061 726 82 82 bestellen. Sie können die ausführlichen Unterlagen auch abonnieren, so dass sie Ihnen regelmässig vor jeder Gemeindeversammlung direkt zugestellt werden.

# Das Wichtigste in Kürze

## 1. Wahlen

- 1.1 Gesamterneuerungswahl Sozialhilfebehörde
- 1.2 Ersatzwahl Schulrat Biel-Benken
- 1.3 Gesamterneuerungswahl Kommission für Altersfragen

## 2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2024 / Genehmigung

Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2024.

**Antrag: Genehmigung des Protokolls**

## 3. Budget 2025 / Genehmigung

Das Budget weist einen Ertrag von CHF 18'278'100 (+5.9% bzw. CHF 1'022'700) und einen Aufwand von CHF 18'144'800 (+3.8% bzw. CHF 669'500) auf. Daraus resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 133'300 (Vorjahr: budgetierter Aufwandüberschuss von CHF 219'900).

**Antrag: Genehmigung des Budgets sowie der Steuern und Gebührensätze**

## 4. Aufgaben- und Finanzplan 2025 - 2029 / Kenntnisnahme

Der Aufgaben- und Finanzplan dient der langfristigen Sicht auf den Finanzhaushalt der Gemeinde. Ziel ist es, am Ende der Planperiode keinen Bilanzfehlbetrag aufzuweisen, andernfalls sind Massnahmen vorzusehen.

**Kenntnisnahme des Aufgaben- und Finanzplans 2025 - 2029**

## 5. Gemeindeinitiative Teilrevision Finanzausgleichsgesetz / Zustimmung

Die Gemeindeinitiative zur Änderung des Finanzausgleichsgesetzes will Änderungen am Ressourcenausgleich, am Lastenausgleich sowie an den Kompensationszahlungen des Kantons für die von den Gemeinden übernommenen Aufgaben vornehmen. Im Rahmen eines Kompromisses haben die Empfänger- und Geber-Gemeinden sowie der Kanton eine Vorlage erarbeitet. Ein wesentlicher Punkt dabei ist die Anpassung der Kompensationszahlungen des Kantons an die Teuerung. Der Regierungsrat hat die Inkraftsetzung der Vorlage aufgrund seiner schlechten Finanzlage im Frühjahr 2024 gestoppt.

Die Interessengemeinschaft Finanzausgleich, zu der auch Biel-Benken gehört, will das nicht akzeptieren und fordert mit der Initiative genau das, was die Gemeinden und der Kanton gemeinsam erarbeitet haben.

In Biel-Benken betrug die Belastung durch den Finanzausgleich im 2023 netto CHF 2'164'147.

**Antrag: Zustimmung zur Teilrevision des Finanzausgleichsgesetzes**

## **6. Schulraumplanung/-erweiterung – Kindergarten Chillmatten / Genehmigung Kredit**

Der Kindergarten Chillmatten ist seit Jahren in einem schlechten baulichen Zustand. Im Rahmen der Schulraumplanung und -erweiterung war deshalb auch dieser Kindergarten Teil des Wettbewerbes. Das Siegerteam hat ein Projekt erarbeitet, bei dem die bestehende Gebäudestruktur weitestgehend erhalten bleibt und um eine zusätzliche Achse ergänzt wird. Die Stützen im Hauptraum werden entfernt, um dem Raum mehr Flexibilität und Nutzungsmöglichkeiten zu geben. Der Tankraum im Untergeschoss wird neu als Technikraum verwendet, wodurch im Erdgeschoss mehr Raum für eigentliche Kindergartenutzungen frei wird. Es gibt zudem neu einen barrierefreien Zugang. Aufgrund der Gebäudeerweiterung und der Bauinstallation muss der Aussenraum angepasst bzw. erneuert werden, dabei wird die Nutzbarkeit und Vielfalt des Aussenraums gesteigert durch Materialvielfalt, Beschattung, Materiallager. An der Süd- und Ostfassade gibt es zudem eine umlaufende Sitzbank.

Die Kosten für dieses Bauprojekt belaufen sich auf CHF 1.759 Mio, +/- 10%, inkl. MwSt.

**Antrag: Genehmigung des Kredits über CHF 1.76 Mio, +/-10%, inkl. MwSt., für den Kindergarten Chillmatten**

## **7. Kauf Liegenschaft Leymenstrasse 45 / Genehmigung Kredit**

Im Kanton Basel-Landschaft sind die Gemeinden zuständig für die Betreuung und Ausrichtung der Sozialhilfe im Asyl- und Flüchtlingsbereich zuständig. Jede Gemeinde muss einen bestimmten Prozentsatz an Asylsuchenden aufnehmen. Biel-Benken unterschreitet diese Quote seit Jahren, und ebenfalls seit Jahren moniert dies der Kanton. Derzeit ist eine Teilrevision der Asylverordnung in der Vernehmlassung, wonach das Abgeltungssystem angepasst wird. Demnach bekommen Gemeinden, die ihre Asylquote nicht erfüllen, künftig weniger Geld. Dies soll den Anreiz erhöhen, Unterkünfte freizuspielen.

An der Leymenstrasse 45 waren bis vor einigen Jahren Mitarbeitende des Bundesamtes für Zoll und Grenzsicherheit untergebracht. Nach mehr als vier Jahren des Leerstandes verkauft der Bund nun diese Liegenschaft. Sie weist eine 3 ½- und eine 5 ½-Zimmer-Wohnung auf. Die Liegenschaft ist in einem guten Zustand und eignet sich, um 10 Personen unterzubringen. Mit der Pauschale, die die Gemeinde vom Bund für die Flüchtlinge bekommt, kann sie die Liegenschaft kostendeckend betreiben und die Ausgaben amortisieren.

In einem öffentlichen Bieterverfahren gab es ein Höchstgebot von CHF 1.2 Mio für die Liegenschaft. Die Gemeinde hat ein Vorkaufsrecht zu diesem Preis. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Liegenschaft ein sehr gutes Objekt ist, um seine Asylquote zu verbessern. Selbst wenn er sie dereinst nicht mehr für Asylsuchende nutzen sollte, bietet sie viel Potenzial und könnte vermietet oder zu einem besseren Preis verkauft werden.

**Antrag: Genehmigung des Kredits über CHF 1.2 Mio für den Kauf der Liegenschaft Leymenstrasse 45**

## **8. Teilrevision Reklamereglement / Zustimmung**

Der Plakatwald vor Wahlen und Abstimmungen ist der Bevölkerung von Biel-Benken schon länger ein Dorn im Auge. Aus diesem Grund hat sie im Dezember 2023 beschlossen, im Reklamereglement ein entsprechendes Verbot festzulegen.

Aufgrund einer parlamentarischen Anfrage im 2024 kam der Regierungsrat im Sommer 2024 zum Schluss, dass dieses Verbot nur für kommunale Wahlen und Abstimmungen gilt, nicht aber für kantonale und nationale. Der Regierungsrat forderte den Gemeinderat deshalb auf, Massnahmen zu ergreifen.

Um beiden Ansprüchen gerecht zu werden, hat der Gemeinderat beschlossen, das Reglement dahingehend anzupassen, dass temporäre Reklamen für Wahlen und Abstimmungen nur auf offiziellen Plakatanschlagstellen zulässig sind. Als solche offizielle Plakatanschlagstellen vorgesehen ist ein Abschnitt an der Therwilerstrasse, auf der Rückseite der Hinni AG. Diese Regelung kennen bereits einige andere Gemeinden.

**Antrag: Zustimmung zur Teilrevision des Reklamereglementes**

# Die Vorlagen im Detail

## 1 Wahlen

### 1.1 Gesamterneuerungswahl Sozialhilfebehörde

Die Sozialhilfebehörde besteht aus fünf Mitgliedern, wovon eines das zuständige Gemeinderatsmitglied ist. Sie ist die exekutive Fachbehörde für das Sozialhilfe- und Asylwesen in der Gemeinde. Sie vollzieht das Sozialhilfe- und Asylgesetz des Kantons Basel-Landschaft. Übergeordnete Fachbehörde ist das kantonale Sozialamt (KSA).

Sämtliche bisherigen Mitglieder stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung:

- Brigitte Schmassmann
- Sabrina Crameri
- Jürg Bauer
- Olivier Schenk

Von Amtes wegen Einsitz nimmt der zuständige Gemeinderat Erich Durscher.

### 1.2 Ersatzwahl Schulrat Biel-Benken

Der Schulrat besteht aus sieben Mitgliedern, die von der Gemeindeversammlung gewählt werden. Anlässlich der Gesamterneuerungswahl im Juni 2024 blieb ein Sitz vakant. Für die verbleibende Amtsperiode bis 31. Dezember 2028 ist ein neues Mitglied zu wählen.

Bis zum Versand dieser Einladung ist keine Kandidatur eingegangen.

### 1.3 Gesamterneuerungswahl Kommission für Altersfragen

Die Kommission für Altersfragen besteht aus fünf Mitgliedern, wovon eines das zuständige Gemeinderatsmitglied ist. Sie berät und unterstützt den Gemeinderat in Themen, die das Alter betreffen. Folgende bisherigen Mitglieder stellen sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung:

- Sibylle Studer
- Erika Preisig
- Elisabeth Sauer

Anastasia Frutschy stellt sich für die neue Amtsperiode nicht mehr zur Verfügung. Ein Sitz ist daher vakant. Von Amtes wegen Einsitz nimmt die zuständige Gemeindepräsidentin Karin Lier.

## 2 Protokoll der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2024 / Genehmigung

Wir verweisen auf das dieser Einladung beigelegte Protokoll. Interessierte Einwohner:innen können dieses auch unter [gemeinde@biel-benken.ch](mailto:gemeinde@biel-benken.ch) oder telefonisch bestellen.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. Juni 2024 zu genehmigen.**

### 3 Budget 2025 / Genehmigung

Das Budget weist einen Ertrag von CHF 18'278'100 (+5.9% bzw. CHF 1'022'700) und einen Aufwand von CHF 18'144'800 (+3.8% bzw. CHF 669'500) auf. Daraus resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 133'300 (Vorjahr: Aufwandüberschuss von CHF 219'900).

Der Gemeinderat hat angesichts der guten Ausgangslage keine Steuererhöhung eingerechnet, weil die Gemeindeversammlung vom Dezember 2023 eine solche abgelehnt hatte und zuerst die Entwicklung der Finanzen nach Start der Bauprojekte abwarten will, und weil das Budget 2025 auch mit der Fremdkapitalaufnahme noch einen Ertragsüberschuss aufweist.

#### Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Gemeindesteuern und Gebühren wie folgt festzusetzen:

##### Gemeindesteuern

###### Natürliche Personen

46 % Zuschlag zur Staatssteuer als Einkommens- und Vermögenssteuer (§ 19 StG) wie bisher

###### Juristische Personen

46 % Zuschlag zur Staatssteuer als Ertrags- und Kapitalsteuer (§§ 58 und 62 StG) wie bisher

##### Wasser

Grundgebühr	CHF 20.00	pro Wasseranschluss	wie bisher
Grundgebühr für Mehrfamilienhäuser	CHF 20.00	pro Haushalt	wie bisher
Mengengebühr	CHF 0.90	pro m <sup>3</sup>	wie bisher
Mengengebühr für Gewerbebetriebe	CHF 0.90	für Bezüge bis 1'200 m <sup>3</sup> pro Jahr und Wasseranschluss pro m <sup>3</sup>	wie bisher
Mengengebühr für Gewerbebetriebe	CHF 0.40	ab 1'201 m <sup>3</sup> pro Jahr und Wasseranschluss pro m <sup>3</sup>	wie bisher

##### Abwasser

Grundgebühr	CHF 25.00	pro Wasseranschluss	wie bisher
Grundgebühr für Mehrfamilienhäuser	CHF 25.00	pro Haushalt	wie bisher
Mengengebühr	CHF 1.10	pro m <sup>3</sup>	wie bisher

*Die genannten Tarife erhöhen sich noch um die gesetzliche Mehrwertsteuer (2.6% für Wasser, 8.1% für Abwasser). Für Gewerbebetriebe mit mehreren Wasseranschlüssen wird pro Betrieb nur eine Grundgebühr erhoben bzw. die Bezugsmenge zusammengezogen. Private Haushalte werden jedoch separat abgerechnet.*

#### Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2025 mit

<b>einem Aufwand von</b>	<b>CHF</b>	<b>18'144'800</b>
<b>einem Ertrag von</b>	<b>CHF</b>	<b>18'278'100</b>
<b>und einem Ertragsüberschuss von</b>	<b>CHF</b>	<b>133'300</b>

**zu genehmigen.**

## **4 Aufgaben- und Finanzplan 2025 – 2029 / Kenntnisnahme**

Ziel des Aufgaben- und Finanzplans ist es aufzuzeigen, wie ein auf Dauer ausgeglichener Finanzhaushalt gewährleistet werden kann. Konkret heisst das, dass per Ende der Planungsperiode kein Bilanzfehlbetrag resultieren soll, andernfalls sind Massnahmen vorzusehen. Im Gegensatz zum Budget handelt es sich beim Finanzplan um ein Arbeitsinstrument des Gemeinderates. Er ist der Gemeindeversammlung nur zur Kenntnisnahme vorzulegen und stellt daher keine Rechtsgrundlage für Ausgaben dar. Er basiert zudem auf Prognosen und Schätzungen und kann somit lediglich eine Tendenz aufzeigen. Zudem darf man nicht vergessen, dass der finanzielle Handlungsspielraum der Gemeinde zu einem grossen Teil auch von nicht beeinflussbaren äusseren Faktoren abhängt (Wirtschaftslage, Gesetzgebung usw.).

Als Grundlage für die Berechnung der vorliegenden Finanzplanung 2025 - 2029 dient das normalisierte Budget 2025; normalisiert heisst, dass sämtliche ausserordentlichen Faktoren hinausgerechnet wurden. Diese normalisierten Budgetdaten – Stand Oktober 2024 – wurden 1:1 übernommen.

Im Sommer 2022 startete die Gemeinde den Wettbewerb für das Grossprojekt Schullraumerweiterung, für das sie im Sommer 2023 zwei Siegerprojekte küren konnte. Die Kosten für dieses Vorhaben belaufen sich gemäss letzten Berechnungen auf rund CHF 13.5 Mio +/-25% (Baukostenindex Stand 2023). Nach Erarbeitung eines Vorprojektes Plus und Genehmigung des Baukredites ist der Baustart der ersten Etappe im Sommer 2025 vorgesehen. Die erste Etappe wird der Kindergarten Chillmatten mit einer geplanten Investition von knapp CHF 1.8 Mio sein. Die zweite Etappe (voraussichtlich ab Sommer 2026 mit einer Bauzeit von etwas mehr als einem Jahr) wird dann die Aula sein, parallel dazu der Doppelkindergarten und die Tagesstrukturen. Anschliessend – ca. 2028 – kommt die letzte Etappe mit dem Jugendhaus.

Die Gemeinde hat zudem die einmalige Gelegenheit, die Liegenschaft (ehemaliges Zollgebäude) an der Leymenstrasse 45 für CHF 1.2 Mio zu erwerben. Die Gemeinde hat im kantonalen Vergleich eine zu tiefe Aufnahmequote von Asylsuchenden. Der Kauf dieser Liegenschaft hilft der Gemeinde Biel-Benken, diese Quote etwas zu verbessern. Vorbehältlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung ist diese Investition in den Finanzplan aufgenommen.

Die Zinssätze bleiben unverändert. Beim Realzuwachs hat es minimale Anpassungen zum letztjährigen Finanzplan gegeben. Die erwartete Entwicklung der Steuererträge basiert auf den Angaben des Kantons Basel-Landschaft. Berücksichtigt ist auch eine Erhöhung des Steuersubstrates aufgrund der Bevölkerungszunahme.

Weitere Details sind dem Aufgaben- und Finanzplan zu entnehmen.

**Der Aufgaben- und Finanzplan ist nur zur Kenntnis zu nehmen.**

## **5 Gemeindeinitiative Teilrevision Finanzausgleichsgesetz / Zustimmung**

### **1 Ausgangslage**

Gemäss § 134 der Kantonsverfassung stellt der Kanton den Finanzausgleich sicher. Mit dem Finanzausgleich sollen ausgewogene Verhältnisse in der Steuerbelastung sowie in den Leistungen der Gemeinden erreicht werden.

Der Finanzausgleich baut auf den folgenden vier Pfeilern auf:

1. Ressourcenausgleich
2. Lastenausgleich
3. Solidaritätsbeiträge
4. Härtebeiträge

Der Hauptpfeiler des Finanzausgleichs ist der Ressourcenausgleich zwischen den Gemeinden. Der Ausgleich basiert auf der Steuerkraft. Die Steuerkraft ist unabhängig vom Steuerfuss. Der Ressourcenausgleich kann somit über den Steuerfuss nicht beeinflusst werden. Die Gemeinde Biel-Benken hat im Rechnungsjahr 2024 für den Ressourcenausgleich 1.98 Millionen Franken bezahlt.

Gemeinden, die überdurchschnittliche Belastungen aufweisen, werden durch eine Lastenabgeltung angemessen vom Kanton entschädigt. Die Lastenabgeltungen sind so konzipiert, dass nicht die effektiv anfallenden Kosten ausgeglichen werden, sondern die Last mit unbeeinflussbaren Indikatoren gemessen wird. Die Gemeindeinitiative zur Änderung des Finanzausgleichsgesetzes will Änderungen am Ressourcenausgleich, am Lastenausgleich sowie an den Kompensationszahlungen des Kantons für die von den Gemeinden übernommenen Aufgaben vornehmen.

Seit 2021 arbeiten Vertretende von Geber- und Empfängergemeinden und der Finanz- und Kirchendirektion an einer Revision des Finanzausgleichsgesetzes, basierend auf der letzten Evaluation des Baselbieter Finanzausgleichs, der 2020 von der Firma Ecoplan vorgenommen wurde. Ziel dieser Revision ist, den im schweizerischen Kantonsvergleich «rekordverdächtigen<sup>1</sup>» horizontalen Finanzausgleich unter den Gemeinden auf eine angemessenere Grössenordnung zu reduzieren. Gleichzeitig sollen die vom Kanton den Gemeinden zugesprochenen Ausgleichszahlungen für die Abgeltung von gewissen Lasten sowie für die Abgeltung gewisser Aufgabenverschiebungen den aktuellen Begebenheiten angepasst werden.

Es wurde ein «historischer» Kompromiss zwischen Geber- und Empfängergemeinden auf der einen Seite sowie dem Kanton auf der anderen Seite geschmiedet. Die Revision war in drei Etappen geplant. Am 1. Januar 2023 erfolgte die erste Teilrevision mit formellen Anpassungen, auf den 1. Januar 2025 war die zweite Teilrevision (Anpassung Ressourcen- und Lastenausgleich) geplant. Die dritte Teilrevision (Kompensationszahlungen) befindet sich in der Erarbeitung.

Umso erstaunter mussten die Gemeindevertretenden im März dieses Jahres den Entscheid der Regierung, die Vorlage für die Teilrevision 2 aufgrund der schlechten Finanzlage des Kantons nicht dem Landrat zu überweisen, zur Kenntnis nehmen.

Die Interessengemeinschaft für einen massvollen Finanzausgleich (bestehend aus den Gebergemeinden Allschwil, Arlesheim, Biel-Benken, Binningen, Bottmingen, Muttenz,

---

<sup>1</sup> Vgl. dazu S. 21 des [Schlussberichts von Ecoplan](#) vom 6. Oktober 2020

Oberwil, Reinach, Schönenbuch und Therwil) beschloss, eine Initiative zu formulieren und diese der Delegiertenversammlung der IG vorzulegen. Am 25. Juni 2024 beschloss die Delegierten der IG, die beiliegende Initiative nach Vorliegen der Zustimmung der Legislativen von mind. fünf Gemeinden einzureichen.

## **2 Ziel der vorliegenden Gemeindeinitiative**

Die Initiative soll möglichst nahe an der ursprünglich ausgearbeiteten Landratsvorlage sein, da diese dem ausgehandelten Kompromiss zwischen Geber- und Empfängergemeinden sowie dem Kanton entspricht und daher anzunehmen ist, dass die meisten Gemeinden diesem Kompromiss zustimmen werden.

Im Vergleich zur ursprünglichen Vorlage soll die Initiative folgende Änderungen enthalten:

- a. Senkung des Abschöpfungssatzes in acht statt zehn Jahren  
Die Senkung des Abschöpfungssatzes (Ressourcenausgleich) von 60 auf 40 Prozent soll weiterhin gestaffelt erfolgen. Der Abschöpfungssatz bezeichnet jenen Anteil an der Steuerkraft einer Gemeinde über dem Ausgleichsniveau, der als Beitrag in den horizontalen Finanzausgleich zwischen den Gemeinden geleistet werden muss. Es soll am ursprünglich festgelegten Endtermin (1.1.2034) festgehalten werden. Da der Sistierungsentscheid des Regierungsrats die Einführung dieser Senkung verzögert (mittels Gemeindeinitiative frühestens auf den 1.1.2027 möglich), soll die Senkungsquote um 0.5 Prozent auf 2.5 Prozent pro Jahr erhöht werden.
- b. Anpassung der Lastenausgleichsgefässe an die Teuerung  
Wie bereits in der ursprünglichen Fassung enthalten, sollen die Lastenausgleichsgefässe (vertikaler Finanzausgleich) neu ab 1.1.2027 (ursprünglich geplant ab 1.1.2025) an die Teuerung angepasst werden (Basis 2015).
- c. Anpassung der Kompensationszahlungen an die Teuerung  
Neu sollen auch die Kompensationszahlungen für die Übernahme des 6. Primarschuljahres sowie der Ergänzungsleistungen der Teuerung (Basis 2015) ab 1.1.2027 angepasst werden.

## **3 Initiativtext**

Der Initiativtext wurde von der Landeskanzlei überprüft und von den Delegierten der IG für einen massvollen Finanzausgleich wie folgt verabschiedet:

## **4 Gemeindeinitiative für eine Teilrevision des Finanzausgleichsgesetzes:**

*Gestützt auf § 49 Abs. 1 lit. a der Kantonsverfassung stellen die unterzeichnenden Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft folgendes Begehren (formulierte Initiative):*

*Das Finanzausgleichsgesetz (SGS 185) wird per 1.1.2027 wie folgt geändert:*

*§ 6 Gebergemeinden*

*<sup>1</sup> Eine Gebergemeinde leistet als Beitrag*

*a. im Jahr 2027 57.5 %*

*b. im Jahr 2028 55 %*

*c. im Jahr 2029 52.5 %*

*d. im Jahr 2030 50 %*

*e. im Jahr 2031 47.5 %*

*f. im Jahr 2032 45 %*

*g. im Jahr 2033 42.5 %*

*h. ab dem Jahr 2034 40 %*

*der Differenz zwischen ihrer Steuerkraft und dem Ausgleichsniveau, multipliziert mit ihrer Einwohnerzahl. Vorbehalten bleibt Abs. 2.*

*<sup>2</sup> Eine Gebergemeinde leistet als Beitrag maximal 15 % ihrer Steuerkraft, multipliziert mit ihrer Einwohnerzahl.*

*§ 6a Empfängergemeinden*

*<sup>1</sup> Eine Empfängergemeinde erhält die Differenz zwischen ihrer Steuerkraft und dem Ausgleichsniveau, multipliziert mit ihrer Einwohnerzahl.*

*§ 14 Gesamtbetrag, Berechnung*

*<sup>1</sup> Als Beiträge gemäss den §§ 11–13 werden insgesamt CHF 22.68 Mio. zuzüglich der aufgelaufenen Teuerung seit 2015 ausgeschüttet. Der Regierungsrat passt den Betrag jährlich mittels Finanzausgleichsverfügung an.*

*<sup>1 bis</sup>: Der Regierungsrat legt die Aufteilung des Beitrags auf die einzelnen Lastenabgeltungen unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Konsultativkommission mittels Finanzausgleichsverfügung fest.*

*<sup>2</sup> ...*

*a. aufgehoben*

*...*

*§ 15b Leistung des Kantons, Primarschule*

*<sup>1</sup> Zur Kompensation der Aufgabenverschiebung «6. Primarschuljahr» leistet der Kanton den Einwohnergemeinden jährlich CHF 34'890'000.– zuzüglich der seit 2015 aufgelaufenen Teuerung. Der Regierungsrat passt den Betrag jährlich mittels Finanzausgleichsverfügung an.*

*§ 15c Leistungen des Kantons, Ergänzungsleistungen*

*<sup>1</sup> Zur Kompensation der Aufgabenverschiebung «EL-AHV/EL/IV» leistet der Kanton den Einwohnergemeinden jährlich CHF 14,3 Mio. zuzüglich der seit 2015 aufgelaufenen Teuerung. Der Regierungsrat passt den Betrag jährlich mittels Finanzausgleichsverfügung an.*

*<sup>1 bis</sup> aufgehoben.*

*Federführend ist die Gemeinde Arlesheim.*

*Dieses Begehren kann von den Gemeinderäten der unterzeichneten Gemeinden gemäss §§ 81a-81c des Gesetzes über die politischen Rechte jederzeit vorbehaltlos zurückgezogen werden.*

## **5 Warum ist die Einreichung dieser Initiative notwendig?**

### **a. Keine nachvollziehbare Begründung für die Sistierung**

Die Delegierten der IG für einen massvollen Finanzausgleich erachten die einseitige Sistierung des jahrelangen Verhandlungsprozesses durch die Regierung als Vertrauensbruch. Denn die Regierung verpasst mit dieser Aktion nicht nur die Finalisierung eines jahrelang ausgehandelten «historischen» Kompromisses zwischen den Geber- und Empfängergemeinden, sondern schiebt auch noch Gründe für diese Sistierung vor, welche für die Delegierten nicht nachvollziehbar sind. Der Kanton Basel-Landschaft konnte seit 2017 jeweils Ertragsüberschüsse verbuchen. Dass die Rechnung 2023 erstmals wieder einen Aufwandüberschuss aufweist, ist bedauerlich, lässt aber nicht auf ein strukturelles Defizit schliessen, welches eine solche Massnahme allenfalls rechtfertigen könnte. Vielmehr scheint es, dass der Kanton damit auf Zeit spielt.

### ***b. Grosser Druck für Gebergemeinden***

Der Anteil des horizontalen Ressourcenausgleichs beträgt 71 % des gesamten Finanzausgleichs in unserem Kanton und ist somit der «Löwenanteil» dieses Ausgleichssystems. Diese Last tragen einige wenige Gemeinden. Gemeinden, die nicht zuletzt aufgrund dieser Abschöpfung in der naheliegenden Vergangenheit ihre Steuerfüsse anheben mussten, denn der horizontale Finanzausgleich ist bei einigen Gebergemeinden mittlerweile nach der Bildung die zweithöchste Ausgabe in ihrer Jahresrechnung.

### ***c. Solidarität und Konkurrenzfähigkeit***

Das Solidaritätsprinzip ist der Grundpfeiler eines jeden Finanzausgleichssystems. Doch gerade diese Solidarität wird seitens der IG für einen massvollen Finanzausgleich je länger, je mehr kritisch beurteilt, denn die Abschöpfung wird nicht auf den konkreten Bedarf der einzelnen «bedürftigen» Gemeinden ausgerichtet, sondern auf einen fiktiven Ansatz (Ausgleichsniveau). Allein schon die Möglichkeit, dass bei diesem System über den konkreten Bedarf der Empfängergemeinden hinaus Gelder bezogen werden können, erscheint im Sinne der Solidarität grenzwertig (vgl. dazu auch S. 18 des Schlussberichts von Ecoplan vom 6. Oktober 2020). Dass bei der Bemessung zusätzlich gewisse Bereiche, wie teurere Lebenshaltungskosten, höhere Alters- oder Asylkosten sowie bedeutend höhere Bodenpreise etc. nicht berücksichtigt werden, steigert die Belastung pro Kopf gerade derjenigen Gemeinden überproportional, welche bereits übermässig in den horizontalen Finanzausgleich einbezahlen. Diese Mehrfachbelastung der Gebergemeinden ist mit dem ursprünglich angedachten Solidaritätsgedanken nicht mehr vereinbar und schwächt die Konkurrenzfähigkeit gerade derjenigen Gemeinden, welche die Steuersubjekte beherbergen, die den wesentlichen Teil der kantonalen Steuern leisten. Eine Abwanderung dieser Personen aufgrund steigender Steuern wird nicht in einen anderen Kantonsteil des Baselbiets erfolgen, sondern eben in einen anderen Kanton, was wiederum den gesamten Kanton Basel-Landschaft schwächt.

### ***d. Korrektur des Systems von 2014 dringend notwendig***

2014 haben die Gemeinden einer Plafonierung der Lastenausgleichsgefässe sowie der Kompensationszahlungen wegen der damals sehr schlechten Finanzlage des Kantons zugestimmt. Zehn Jahre später muss konstatiert werden, dass dies damals ein Fehler war, da die Kosten in diesen Bereichen (insbesondere bei den Kompensationszahlungen) seither massiv gestiegen sind. Gerade im Bereich Bildung hat der Landrat in den letzten zehn Jahren Änderungen beschlossen, welche den Gemeinden Mehrkosten auferlegten, ohne dass diese ein Mitbestimmungsrecht hatten. Aus diesen Gründen ist eine Anpassung an die Teuerung wohl die minimalste Forderung, um die Aufgabenverschiebungen, wie damals vorgesehen, «kostenneutral» übernehmen zu können. Dass der Kanton – wie mit Schreiben der FKD vom 28. Juni 2024 angekündigt – diese Themen angehen und bereinigen will, ist löblich, doch wird dies wohl noch Jahre in Anspruch nehmen; Jahre, während denen die Gemeinden noch immer bedeutend mehr bezahlen müssten, als ursprünglich vereinbart wurde.

## **6 Auswirkungen auf die Gemeinde Biel-Benken**

Das Statistische Amt prognostiziert bei einer Annahme der Initiative für die Gemeinde Biel-Benken eine finanzielle Entlastung, welche von 2027 bis 2034 von CHF 67'074 auf CHF 193'572 zunehmen wird:

	Veränderung in Franken							
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Biel-Benken	67'074	75'191	83'817	92'540	101'363	110'285	132'655	193'572

Für den Kanton werden von 2027 bis 2034 Mehrkosten von CHF 7 Mio bis CHF 13.5 Mio prognostiziert.

## 7 Rückzug

Sollte der Kanton einen für die Gemeinden akzeptablen direkten oder indirekten Gegenvorschlag vorlegen, sind die Gemeinderäte der unterzeichneten Gemeinden ermächtigt, die Initiative zurückzuziehen, um eine unnötige Volksabstimmung vermeiden zu können.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung,**

- 1. der Gemeindeinitiative zur Teilrevision des Finanzausgleichsgesetzes zuzustimmen, und**
- 2. den Gemeinderat zu ermächtigen, die Initiative zurückzuziehen.**

## 6 Schulraumplanung/-erweiterung – Kredit Kindergarten Chillmatten / Genehmigung Kredit

### 1 Vorgeschichte

Die Schulraumplanung beschäftigt Biel-Benken schon seit geraumer Zeit. Die Einführung von HarmoS mit der Übernahme der 6. Klassen durch die Gemeinde sowie die zunehmenden Schüler:innenzahl führten dazu, dass in jedem Jahrgang zwei Klassen geführt werden mussten. Hinzu kamen zusätzliche Anforderungen an Schulräume wie Gruppenräume, Räume für Spezialunterricht wie Deutsch als Zweitsprache, Förderunterricht etc. Daraus resultierte ein Bedarf für zwei zusätzliche Schulräume. Angedacht war schon damals, diese Schulräume in die bestehende Aula einzubauen, um sämtliche Schulräume im selben Gebäude zu haben. Das wiederum hat zur Folge, dass es eine neue Aula braucht.

Dass die Kindergärten Chillmatten und Schulgasse dringend sanierungsbedürftig sind, ist seit Jahren bekannt. Beim Kindergarten Schulgasse es fehlen zudem Arbeitsräume für Lehrpersonen und Raum für Material. Und schliesslich hatte sich mittlerweile gezeigt, dass es langfristig permanent vier Kindergärten braucht, um ausreichend Platz haben. Der vierte Kindergarten soll – wie bereits derzeit der Kindergarten Kilchbühl – im Bereich der Schulanlage zu stehen kommen.

Aus all diesen Gründen kaufte die Gemeinde im Jahr 2017 das ehemalige Postgebäude, welches sich ohnehin schon in der ÖW-Zone befand, was einer dauerhaften Nutzung zu Wohnzwecken widerspricht. Der Gemeinderat liess eine Machbarkeitsstudie für einen Doppelkindergarten mit Aula anstelle des ehemaligen Postgebäudes erstellen. Er beauftragte ein externes Büro mit der Erstellung einer Schülerprognose, welche den eingangs erwähnten Bedarf bestätigt hat. In der Folge drehte sich die Diskussion um die Frage, ob die Kindergärten im Bereich der Schule zentralisiert, oder ob die dezentralen Standorte beibehalten werden sollen. Mit der durch die Pandemie bedingten Verzögerung fand im April 2021 eine Informationsveranstaltung zum Thema Schulraumplanung statt. Der Gemeinderat informierte über den aktuellen Stand und die

verschiedenen Möglichkeiten. Neben der Diskussion um die Frage zentral/dezentral kam auch der dringende Wunsch auf, das Jugendhaus in die Planung miteinzubeziehen. Am 13. Juni 2021 schliesslich stimmte die Bevölkerung von Biel-Benken im Rahmen einer Konsultativabstimmung über die Frage der Zentralisierung der Kindergärten ab und entschied sich klar dagegen.

In Zusammenhang mit dem Kindergarten Fraumatten teilte der Frauenverein dem Gemeinderat im Jahr 2021 mit, dass er seine Liegenschaft künftig selber nutzen möchte. Das wiederum hatte zur Folge, dass im Bereich der Schulanlage ein Doppelkindergarten erstellt werden muss (Ersatz Fraumatten und Kilchbühl).

Der Gemeinderat setzte daraufhin nochmals eine Arbeitsgruppe ein, in welcher die verschiedenen Anspruchsgruppen wie Schule und Vereine vertreten waren. Auch die Bevölkerung war mit zwei Personen vertreten, welche den Auftrag hatten, die Gesamtsicht einzubringen. Die Arbeitsgruppe überprüfte und bereinigte das Raumprogramm bzw. die entsprechenden Anforderungen. Ausserdem erweiterte sie das Projekt um den Bereich Tagesstrukturen, welcher bislang nicht berücksichtigt war. Das gesamte Programm präsentiert sich demnach wie folgt:

- Doppelkindergarten im Perimeter Schule
- Einzelkindergarten Chillmatten (Ersatzbau)
- Neue Aula
- Tagesstrukturen
- Jugendhaus
- zwei Schulräume (Umbau der bestehenden Aula)
- Sanierung Schulgasse

Aufgrund der Bausumme von damals CHF 10.94 Mio (+/-30%) war von Gesetzes wegen auf ein offenes Verfahren durchzuführen. Aus architektonischen und gestalterischen Gründen entschloss sich der Gemeinderat, für sämtliche neuen Gebäude (exklusiv Sanierung Schulgasse und Umbau bestehende Aula) einen Wettbewerb durchzuführen, auch wenn die Realisierung später etappiert erfolgen würde. In Kenntnis des Raumprogramms und des Projektperimeters genehmigte die Gemeindeversammlung für die Durchführung des Wettbewerbs am 29. Juni 2022 einen Kredit über CHF 315'000.

## **2 Wettbewerb Schulraumerweiterung**

Nach Genehmigung des Wettbewerbskredits erarbeitete die Gemeinde basierend auf den gemeinsam mit den Nutzergruppen erarbeiteten Raumprogrammen das Wettbewerbsprogramm und startete im Dezember 2022 den Wettbewerb. Bis zum Ablauf der Eingabefrist Mitte April 2023 gingen anschliessend insgesamt 19 Beiträge ein. Die Jury wertete die Beiträge aus und kürte am 30. Mai 2023 die Siegerprojekte. Für den Standort Chillmatten mit dem Einzelkindergarten war es das Projekt «Anna Gramm» der Pেসenti Schütz Architektur GmbH mit coup Landschaftsarchitektur GmbH Basel. Sieger der Teilprojekte Aula, Doppel-Kiga, Tagesstruktur und Jugendhaus am Standort Kilchbühl waren die von Ballmoos Architekten AG, Zürich, mit Michael Frey, Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich.

Nach Abschluss des Wettbewerbes ging es darum, die Siegerprojekte derart weiter zu bearbeiten, dass man auf der Basis eines Vorprojekts Plus mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10% der Gemeindeversammlung den Baukredit beantragen kann. Die Gemeindeversammlung genehmigte dafür am 14. Dezember 2023 einen Planungskredit von

CHF 515'000. Die Bausumme wurde neu auf CHF 13.5 Mio festgelegt, bei einer Kostengenauigkeit von +/- 25%. Grund für die Kostensteigerung gegenüber dem Wettbewerbskredit war in erster Linie die Tatsache, dass für den Wettbewerb die Umgebungsarbeiten nur mit Pauschalen berechnet worden waren und nicht mit konkreten Flächen, was Ausweitung hatte auf die Honorare. Hinzu kam die zwischenzeitliche Erhöhung der Mehrwertsteuer von 7.7% auf 8.1%, was in der Summe zu den höheren Baukosten führte.

Nach Genehmigung des Planungskredites machten sich die Architektenteams mit Hochdruck an die Erarbeitung des Vorprojekts Plus; dabei wurden nochmals die Nutzerinnen und Nutzer beigezogen und spezifische Anliegen aufgenommen. Ziel war es, an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2024 die Baukredite für alle Teilprojekte abzuholen. Der Stand der Arbeiten lässt dies nun aber nur teilweise zu: bei den Teilprojekten Aula, Doppel-Kiga, Tagesstruktur und Jugendhaus sind noch zu viele Fragen offen. Für diese Projekte wird der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Kreditvorlage zeitnah im 2025 zum Beschluss vorlegen. Vorerst konzentriert er sich auf den Einzelkindergarten Chillmatten.

### **3 Vorprojekt Plus Kindergarten Chillmatten**

Für den Einzelkindergarten Chillmatten war im Wettbewerb ein Ersatzneubau vorgesehen, wobei aus Nachhaltigkeitssicht auch die Weiterverwendung der bestehenden Gebäudestruktur denkbar war, sofern sich eine den bestehenden Bedürfnissen entsprechende Lösung realisieren lässt. Dieser Anforderung sind die Architektinnen nachgekommen. Gemäss Jury-Bericht «zeichnet sich das Projekt dadurch aus, dass es südlich den grosszügigen Aussenraum bestehen lässt und nach Norden das Areal abschliesst. Die Gebäudestruktur bleibt weitestgehend erhalten und wird um eine zusätzliche Achse im Osten ergänzt. Der Garten wird durch zusätzliche Bepflanzung räumlich gefasst und durch unterschiedlich gestaltete Nischen bereichert. Der Hauptraum ist durch zwei bestehende Stützen sowie eine Überhöhe im bestehenden Bereich zониert. Seitlich des Hauptraums sind zwei Raumschichten. Die eine Raumschicht lässt sich je nach Bedarf dem Hauptraum zuschalten oder durch breite Drehtüren abtrennen. Das Gebäude ist grosszügig verglast und belichtet, jedoch so, dass ein ausreichender Schutz vor Einstrahlung gewährleistet ist. Das Gebäude überzeugt durch eine einfache, aber klare Formensprache und die gute Grundrissorganisation.»

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorprojekts Plus unter Beizug der Nutzerinnen und Nutzer kam es unter anderem zu folgenden wesentlichen Anpassungen:

- Entfernung der Stützen im Hauptraum; dadurch wird der Raum flexibler nutzbar und bietet mehr Freiheit in der Nutzung und Möblierung
- Pendeltüren zwischen Haupt-, Gruppen- und Arbeitsraum durch Schiebetüren ersetzt; dies spart Platz und gibt mehr Freiheit in der Möblierung
- Nutzung des Tankraums als Technikraum, dafür mehr Raumnutzung im Erdgeschoss
- Verzicht auf 1 WC-Kabine und Vergrösserung der Garderobe; dies entspricht einem Wunsch der Kindergärtnerinnen
- Neugestaltung des Aussenraums (nach Baustelleninstallation) mit vielfältiger Bepflanzung, Beschattung und Materialvielfalt
- Umlaufende Sitzbank an der Ost- und Südfassade



Visualisierungen Chillmatten

#### 4 Zeitplan

Ursprünglich war vorgesehen, zunächst den Doppel-Kindergarten zu bauen, damit die Kinder des Chillmatten dort Unterschlupf finden, während ihr Kindergarten erneuert wird. Im Rahmen der Erarbeitung des Vorprojektes Plus hat sich aber gezeigt, dass dadurch die prekäre Angebotssituation der Kindergärten unnötig verlängert wird. Ausserdem sind die beauftragten Architektinnen zwei bis drei Jahre auf «stand-by» gesetzt, ohne dass etwas konkret geplant werden kann. Das ist der Projektplanung und Projektentwicklung nicht dienlich, ausserdem sind Kostensteigerungen nicht auszuschliessen. Abgesehen davon besteht ja auch immer die Gefahr, dass Partnerinnen

nach mehreren Jahren nicht mehr in der Form zusammenarbeiten, was die Weiterbearbeitung eines Projekts zusätzlich erschwert. Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, den Neubau des Kindergartens Chillmatten umgehend nach Genehmigung des Baukredites zu beauftragen. Der Baustart könnte am Ende des Schuljahres 2024/2025 erfolgen, bei einer rund einjährigen Bauzeit wäre Bezug auf Beginn des Schuljahres 2026/2027.

Für die Dauer der Bauzeit hat sich zudem die Kirchgemeinde anboten und stellt die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Pfarrhauses inklusive Garten zur Verfügung. Die Spielgeräte aus dem Kindergarten Chillmatten werden in den Pfarrgarten gezügelt. Das ist aus Sicht der Schule eine sehr gute Lösung. Die Kosten dafür belaufen sich auf CHF 1'800 pro Monat zuzüglich CHF 170 Nebenkosten; für ein Jahr sind dies CHF 23'640. Das ist aus Sicht des Gemeinderates absolut vertretbar, wenn dafür die Umsetzung zeitnah erfolgen kann und dadurch Kosten eingespart werden können.

## **5 Finanzen**

Kosten im Rahmen der GV-Vorlage für den Wettbewerbskredit (29. Juni 2022):  
CHF 1.38 Mio +/-30% (d.h. max. CHF 1.794 Mio)

Kosten im Rahmen des Planungskredites für die Erarbeitung des Vorprojektes Plus (14. Dezember 2023) mit Neuberechnung aufgrund der Aussenraumanpassungen  
CHF 1.49 Mio +/-25% (d.h. max. CHF 1.86 Mio)

Kosten nach Erarbeitung des Vorprojektes Plus für die GV (12. Dezember 2024):  
CHF 1'759'549 +/-10% (d.h. max. CHF 1.935 Mio).

Die Kosten entsprechend demnach ziemlich genau den ursprünglich als Zielkosten avisierten CHF 1.38 Mio +30%.

Der Baukredit beläuft sich auf CHF 1'759'549 +/- 10%, inkl. 8.1% MwSt., Stand Baukostenindex April 2024.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Kredits über CHF 1'760'000 +/- 10% für den Bau des Kindergartens Chillmatten.**

## **7 Kauf Liegenschaft Leymenstrasse 45 / Genehmigung Kredit**

### **1 Ausgangslage**

Im Kanton Basel-Landschaft sind die Gemeinden für die Betreuung und Ausrichtung der Sozialhilfe im Asyl- und Flüchtlingsbereich zuständig (§§ 1 ff. Kantonale Asylverordnung). Dafür erhalten sie vom Kanton eine finanzielle Abgeltung. Es handelt sich dabei um Mittel, die der Bund dem Kanton zur Finanzierung der Asylsozialhilfe zur Verfügung stellt.

Seit dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine im Februar 2022 ist die Belastung des Kantons und der Gemeinden im Zusammenhang mit der Aufnahme der hohen Anzahl Geflüchteter stark angestiegen. Seit Anfang 2022 wurden dem Kanton jährlich rund 1'500 Personen vom Bund zugewiesen. Der Bestand an Personen im Asylbereich hat sich seither mehr als verdoppelt. Aktuell kann die Aufnahme der Geflüchteten nur über

kantonale Strukturen sichergestellt werden. Die Belastung für den Kanton und die Gemeinden bleibt auch zukünftig hoch. Aktuell variieren die Aufnahmequoten je nach Gemeinde zwischen 1 und 4 Prozent; vorgesehen wären 2,6 Prozent gemessen an der Wohnbevölkerung, d.h. auf 1000 Einwohnende 26 Geflüchtete.

Die Gemeinde Biel-Benken weist per 30. September 2024 eine Asylquote von 1.59% aus; das Defizit zum Soll beträgt somit 1.01% oder 36 Personen. Der Kanton fordert die Gemeinden regelmässig auf, ihre Aufnahmepflicht zu erfüllen. Bisher konnte die Gemeinde Biel-Benken kurzfristige Zuweisungen mit Verweis auf nicht vorhandenen Wohnraum stets vermeiden.

## **2 Lösungsmöglichkeiten**

Biel-Benken verfügt nur über wenige Wohnungen, die für Asylsuchende in Frage kommen. Insbesondere ist der Anteil an Mietwohnungen ohnehin eher tief. Als Möglichkeit bot sich bereits bei Ausbruch des Ukrainekrieges die Liegenschaft Leymenstrasse 45 in Biel-Benken an. Diese steht im Eigentum des Bundes und verfügt über je eine 3.5- und eine 5.5-Zimmer Wohnung. Während vielen Jahren waren darin Zollbeamte untergebracht, seit dem 1. Mai bzw. 1. November 2020 allerdings stehen beide Wohnungen leer.

Anfragen beim Bund, ob die Wohnungen zu vermieten seien, lehnte man mit dem Verweis auf laufende Verkaufsverhandlungen ab. Diese «Verhandlungen» zogen sich in die Länge, bis der Bund die Gemeinde im Frühjahr 2024 informierte, dass er keine Angaben zum genauen Zeitpunkt machen könne. Er nahm aber das Kaufinteresse der Gemeinde an der Liegenschaft zur Kenntnis. Im Sommer 2024 dann wurde die Liegenschaft zum Verkauf ausgeschrieben, das Höchstangebot lag bei CHF 1.2 Mio. Als öffentliches Gemeinwesen hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht zum Preis des Höchstgebotes.

Die Liegenschaft verfügt nicht nur über grosszügige und helle Wohnräume; zusätzlich ermöglicht auch das Kellergeschoss weitere Nutzungen. Im Hinterhof befindet sich ein freistehendes Gebäude, welches ebenfalls zum Angebot dazu gehört. Dieses Objekt hat durchaus Potential und müsste in den konzeptionellen Überlegungen mitberücksichtigt und ausgearbeitet werden. Hier könnte je nach Zonenzulässigkeit mit zusätzlichen baulichen Massnahmen ein Studio, Atelier oder Jugendraum eingerichtet werden.

Mit einem Kaufpreis von CHF 1.2 Mio stellt die Liegenschaft ein sehr gutes Angebot dar. Wenn die Gemeinde sie erwirbt, erhält sie die Möglichkeit, die erforderliche Zwischennutzung im Asylbereich verhältnismässig günstig zur Verfügung zu stellen. Abklärungen und Berechnungen haben ergeben, dass die Gemeinde in den beiden Wohnungen zehn Asylsuchende unterbringen könnte. Und selbst wenn die Liegenschaft dereinst nicht mehr für Asylsuchende genutzt wird, kann man die Wohnungen entweder ganz normal vermieten, oder die Liegenschaft wieder verkaufen. Der Verkehrswert dieser Liegenschaft lässt einen höheren Preis zu und die Gemeinde geht mit dieser Investition eine sichere Anlage ein.

## **3 Nutzung als Asylunterkunft**

Wie bereits beschrieben, kann die Gemeinde in den beiden Wohnungen zehn Personen unterbringen. Denkbar sind beispielsweise unbegleitete minderjährige Asylsuchende, für die man eine Art Cluster-Wohnung bilden könnte. Selbstverständlich braucht es in

diesem Fall, aber auch bei der Unterbringung anderer Asylsuchender ein klares Betreuungskonzept, welches die folgenden Punkte adressiert:

- a Professionelle Betreuung
  - 1 zur Sicherung der Sauberkeit, Pflege und Instandhaltung der Liegenschaft
  - 2 zur Förderung der Wohnkompetenzen und Sorgfalt der BewohnerInnen
  - 3 zur Sicherstellung von Ruhe und Ordnung in und um die Liegenschaft
  - 4 zur Vermeidung von Konflikten mit der Nachbarschaft
  - 5 zur Sicherstellung einer Schnittstelle für Behörde, Verwaltung, Notfalldienste und weiterer Akteure;
- b Präzis beschriebene Aufgaben und Pflichten für die Betreuung sowie hieraus folgende Sicherstellung personeller Ressourcen im notwendigen Umfang;
- c Vermeidung der Aufnahme von Personen, welchen ein Nichteintretensentscheid oder eine Wegweisung droht oder diesen Status bereits haben (wegen tieferer Globalpauschale);
- d Förderung möglichst langer Aufenthalte und weniger Wechsel in der Belegung.

Und für innerhalb der Wohnungen bräuchte es ebenfalls ein Konzept zu den nachfolgenden Punkten:

- Raumaufteilung
- Sanitärzonen
- Aufenthaltszonen
- Kochen
- Besprechungsmöglichkeit im Rahmen der "Betreuung"
- Situation der Umgebung bzgl. Unterhalt
- Akzeptanz in der Bevölkerung
- Hinterhaus

Sollte die Gemeindeversammlung dem Kauf der Liegenschaft zustimmen und den Kredit genehmigen, wird der Gemeinderat die entsprechenden Konzepte zeitnah ausarbeiten lassen.

#### **4 Finanzielles**

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass sich die Liegenschaft in einem sehr guten Zustand befindet und der Preis mit CHF 1.2 Mio durchaus attraktiv ist. Für eine Nutzung als Asylunterkunft bräuchte es minimale Anpassungen. Mit den Pauschalen, die die Gemeinde vom Kanton erhält, kann sie die Liegenschaft wirtschaftlich betreiben und die Investition rasch amortisieren.

Auf die langfristige Finanzplanung hat der Kauf nur marginale Auswirkungen. Auszugehen ist von einer 100%-igen Fremdfinanzierung mit einer 10-jährigen Hypothek zu 1.5%, was pro Jahr Zinskosten von CHF 18'000 verursacht. Sobald Asylsuchende untergebracht sind kommt ausreichend Geld rein, so dass die Zins-Kosten gedeckt sind. Für Unterhalt, Reparatur und Auffrischung der Räumlichkeiten sind CHF 40'000 bis CHF 60'000 zu investieren, wobei grundsätzlich alles funktionstüchtig ist.

#### **5 Alternativen**

Eine Alternative zum Kauf der Liegenschaft wäre das Aufstellen von Containern. Diese Lösung ist allerdings alles andere als günstig. Ein Container mit Schlafzimmer für zwei Personen kostet rund CHF 23'000. Für zehn Personen wären das fünf Container à total CHF 115'000. Dazu braucht es einen Küchen-Container mit Aufenthaltsraum, der mit

rund 40'000 zu Buche schlägt. Noch nicht eingerechnet sind dabei die Fundamente, Anschlüsse an die Versorgungsleitungen, Baubewilligung, Blitzschutz etc. (alle Preise Stand 2022). Abgesehen davon stellte sich diesfalls auch die Frage des Standortes. Die Gemeinde verfügt über strategische Baulandreserven; aber abgesehen davon stehen ihr keine Flächen zur Verfügung. Und schliesslich sind Container auch keine nachhaltige Lösung. Wenn man sie nicht mehr braucht, muss man sie abstossen, das heisst Käufer suchen, wenn die Container noch gut einsetzbar sind, oder entsorgen lassen. Ausserdem muss man die Anlage, auf der sie errichtet wurden, zurückbauen. Das ist alles mit zusätzlichen Kosten und Aufwand verbunden.

## **6 Fazit**

In Anbetracht der gesamten Umstände erachtet der Gemeinderat deshalb den Lauf der Liegenschaft Leymenstrasse 55 als sinnvolle und nachhaltige Lösung. Er hat deshalb am 14. Oktober 2024 beschlossen, dem Bund ein Kaufangebot für die Liegenschaft zu unterbreiten. Dieses Angebot bedingt allerdings die Zustimmung der Gemeindeversammlung, damit es Rechtskraft entfaltet.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Kredit über CHF 1.2 Mio für den Kauf der Liegenschaft Leymenstrasse 45 zu genehmigen.**

## **8 Teilrevision Reklamereglement / Zustimmung**

Die Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2023 beschloss eine Teilrevision des Reklamereglementes, mit welcher das Wild-Plakatieren verboten werden sollte. Weder in der Vorbereitung der Teilrevision durch Gemeindeverwaltung und Gemeinderat, noch im Rahmen der kantonalen Vorprüfung oder der kantonalen Genehmigung der geänderten Bestimmungen fiel das Augenmerk auf § 105a Raumplanungs- und Baugesetz. Diese Bestimmung besagt nämlich, dass die Aushangdauer für Wahl- und Abstimmungsplakate 7 Wochen beträgt; maximal 6 Wochen vor dem Urnengang und maximal 1 Woche nach dem Urnengang. Diese Aushangdauer dürfen die Gemeinden verkürzen oder das Plakatieren ganz verbieten; allerdings nur für kommunale Wahlen und Abstimmungen, nicht hingegen für kantonale und nationale.

Im Rahmen der Beantwortung einer Interpellation im Landrat hielt der Regierungsrat im Juni 2024 diese Haltung fest und forderte die Gemeinde auf, eine Lösung zu erarbeiten. Nachdem der Gemeinderat im Sommer 2024 von dieser Interpellationsantwort Kenntnis erhalten hatte, erarbeitete er eine alternative Lösung. Diese sollte dem Willen der Bevölkerung, keine Plakatwälder zu haben, Rechnung tragen, den Anforderungen des Raumplanungs- und Baugesetzes aber trotzdem Rechnung tragen.

Die Lösung sieht so aus, wie sie bereits zahlreiche andere Gemeinden (Oberwil, Binnigen, Allschwil) kennen, indem die Gemeinde Plakatanschlagstellen festlegt, und damit den restlichen öffentlichen Raum von Plakaten frei hält. Diese Plakatanschlagstellen befinden sich entlang der Therwilerstrasse, hinter dem Hinni Trainingsstand, wo sie das Ortsbild am wenigsten stören. Der Grundeigentümer hat sich bereit erklärt, dass vorerst für die Dauer von 5 Jahren die Plakate dort aufgestellt werden dürfen. Die Kosten für die Plakatständer inklusive Sockel belaufen sich auf CHF 4'116.45.

Das Reklamereglement muss wie folgt angepasst werden:

Aktuelles Reglement	Neue Bestimmung	Bemerkungen
<p><b>§ 8 Temporäre Reklamen</b></p> <p><sup>3</sup> Temporäre Reklamen für Wahlen und Abstimmungen sind nur auf Privatareal zulässig. Wildes Plakatieren ist verboten.</p>	<p><b>§ 8 Temporäre Reklamen</b></p> <p><sup>3</sup> Temporäre Reklamen für Wahlen und Abstimmungen sind nur auf Privatareal <b>und offiziellen Plakatanschlagstellen der Gemeinde</b> zulässig. Wildes Plakatieren ist verboten.</p> <p><sup>4</sup> <b>Der Gemeinderat bestimmt die offiziellen Plakatanschlagstellen.</b></p>	<p>Mit der Anpassung von Absatz 3 ist das Wild Plakatieren für Wahlen und Abstimmungen verboten bzw. auf Privatgrundstücke und öffentliche Anschlagstellen beschränkt.</p> <p>Abs. 4 gibt dem Gemeinderat die Kompetenz, die Standorte festzulegen.</p>

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Teilrevision des Reklamentes zuzustimmen.**