

# PROTOKOLL der Einwohnergemeindeversammlung 01/2021

Datum: Montag, 21. Juni 2021  
Zeit: 20.00 – 21.30 Uhr  
Ort: obere Turnhalle  
Anwesend: 38 Stimmberechtigte  
Gäste: Presse: Willi Wenger, ObZ / Volksstimme  
Gäste: Denise Binggeli und Brigitte Bauer, Stierli + Ruggli, Vanesa Kola, Sandra Kurmann, Verwaltungsmitarbeitende

---

GR Markus Schlup begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger und Gäste zur heutigen Gemeindeversammlung, zu welcher der Gemeinderat mit der Einladung vom 10. Juni 2021 (Veröffentlichung in der ObZ sowie durch Aufschalten auf unserer Homepage resp. dem Infokanal) rechtzeitig eingeladen hat.

Entschuldigt für die heutige Versammlung haben sich:

GP Kaufmann Andrea

**//. Als Stimmzähler werden Martin Frutschi und Adrian Wehrli gewählt.**

**//. Die Traktandenliste wird gemäss Einladungsschreiben vom 31. Mai 2021 einstimmig genehmigt.**

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. November 2020
2. Rechnung 2020 der Einwohnergemeinde Waldenburg
3. Orts- und Zonenplanung, Mutationen Zonenvorschriften Siedlung / Stadtkern, Anpassungen betreffend Naturgefahren, Gewässerräume und Umzonungen, Genehmigung
4. Verkauf Parz. 900 (Burmatt), 671 m<sup>2</sup> à Fr. 300.00 (Kaufpreis CHF 201'300.00) an Familie Okan Gönder und Pinar Dere, Hölstein
5. Verschiedenes

## **1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. November 2020**

Durch GV Regula Roth werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. November 2020 vorgelesen.

**://: Die Beschlüsse des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. November 2020 werden von GV Roth Regula verlesen und von der Versammlung einstimmig genehmigt.**

## **2. Rechnung 2020 der Einwohnergemeinde Waldenburg**

GR Markus Schlup kann dazu wie folgt ausführen:

Die Rechnung 2020 schliesst mit einem **Aufwandüberschuss von CHF 389'483.04**. Im Voranschlag war ein Ertragsüberschuss von CHF 90'100.00 budgetiert. Verschiedene ausserordentliche Ereignisse haben das Budget (teilweise massiv) beeinflusst und dafür gesorgt, dass einige grössere Abweichungen entstanden. Es sind dies:

Erträge (Mindereinnahmen):

- Finanz- und Lastenausgleich: Tiefere Beiträge Sonderlastenabgeltung durch Kanton, wie bereits in den beiden letzten Jahren. Auch die übrigen Beiträge vom Kanton sind tiefer als im 2019.

Aufwand (Mehraufwand)

- KESB / Berufsbeistandschaften: Wiederum massiv höhere Ausgaben als im Vorjahr aufgrund von Mehraufwänden für Fälle unserer Gemeinde (wir haben hier absolut keinen Einfluss auf diese Kosten).
- Kranken- und Pflegeheime: Auch diese Kosten sind massiv über dem Budget und auch hier kann die Gemeinde keinen Einfluss nehmen.

- Kosten für die Deponie Gerstel: Hier mussten Detailuntersuchungen vorgenommen werden. Zusätzlich musste die Gemeinde an die Sondierungskosten bei der Revue Thommen AG einen Anteil von CHF 159'506.60 bezahlen. Vom Bund hat die Gemeinde Waldenburg einen Beitrag von CHF 63'803.00 erhalten. Netto wird aber die Jahresrechnung mit rund CHF 96'000.00 belastet. Diese Kostenbeteiligung wurde vom Kanton verfügt und war der Gemeinde bei der Budgetierung nicht bekannt.

Die Kosten für die Pflegefinanzierung haben gegenüber 2019 stark zugenommen und liegen rund CHF 110'000.00 über dem Budgetbetrag. Die Gemeinde hat in diesem Bereich – analog zur Sozialhilfe – praktisch keinen Einfluss. Je mehr (oder weniger) pflegebedürftige Personen in den Pflegeheimen sind, umso höher (oder tiefer) sind die Gemeindeanteile.

### **Folgen der Corona-Pandemie**

Daneben gab es Bereiche, welche sowohl beim Aufwand als auch beim Ertrag entsprechende Abweichungen zu verzeichnen hatten, so zum Beispiel beim allgemeinen Rechtswesen (1400). Darunter fällt der jährliche Weihnachtsmarkt, welcher aufgrund der Corona-Pandemie im 2020 leider nicht durchgeführt werden konnte. Die Pandemie hatte eigentlich auf jeden Bereich Auswirkungen, so sind bei den Liegenschaften die Aufwände gestiegen, aufgrund der zusätzlichen vorgenommenen Reinigungen und täglichen Desinfektion von Handläufen, Türklinken, etc. Die Einnahme von Benützungsgebühren für die öffentlichen Gebäude (Turnhalle, Gerstel, etc.) sind massiv zurückgegangen. Der Gemeinderat hat beschlossen, auf bereits bezahlte Gebühren zu verzichten, wenn der Anlass infolge Corona nicht durchgeführt werden konnte. Der Feuerwehrverbund WOLF hatte rund CHF 90'000.00 weniger Aufwand, womit auch die Beiträge der einzelnen Gemeinden tiefer waren. Beim Schwimmbad ist der Aufwand zwar gesunken, aber der Ertragsausfall war in der Badisaison 2020 grösser.

Nach der Verbuchung des Aufwandüberschusses ist das Eigenkapital aufgebraucht und es ist ein Bilanzfehlbetrag vorhanden.

***Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung die Rechnung 2020 mit der vorgeschlagenen Verbuchung des Aufwandüberschusses (Entnahme Eigenkapital) zu genehmigen.***

Im Anschluss an die Ausführungen von GR Markus Schlup können Fragen der Anwesenden gestellt werden.

Franz Ritter: Er fragt an, ob in Bezug auf die Sanierung der Deponie Gerstel nicht Regress auf die Verursacher genommen werden kann. Markus Schlup entgegnet, dass dies eine Altlast darstellt und ebenfalls die Gemeinde war, welche die Deponie führte. Die damals beteiligten Gemeinderäte können, wenn sie überhaupt noch leben, dafür nicht belangt werden.

***:// Der vorliegenden Jahresrechnung 2020 der Einwohnergemeinde mit einem Mehraufwand in der Höhe von CHF 389'483.04 wird aufgrund der Anträge der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission und des Gemeinderates einstimmig zugestimmt. Vom Tätigkeitsbericht der GRPK wird einstimmig Kenntnis genommen.***

### **3. Orts- und Zonenplanung, Mutationen Zonenvorschriften Siedlung / Stadtkern, Anpassungen betreffend Naturgefahren, Gewässerräume und Umzonungen, Genehmigung**

GR Markus Schlup und Denise Binggeli von der Firma Stierli & Ruggli können dazu wie folgt ausführen:

**Mutation "Gewässerraum" zu den Zonenplänen Siedlung und Stadtkern**

**Mutation "Naturgefahren" zu den Zonenvorschriften Siedlung und Stadtkern**

**Mutation "ehem. Polizeiposten" zum Zonenplan Siedlung**

**Mutation "Parz. 346" zum Waldbaulinienplan Untere Vorstadt / Burgmatt**

#### **1. Ausgangslage**

*Mutation "Gewässerraum" zu den Zonenplänen Siedlung und Stadtkern*

Seit 2011 gelten in der Schweiz neue gesetzliche Bestimmungen zum Gewässerschutz. Sie sollen dazu beitragen, dass die Gewässer künftig wieder naturnaher werden und somit einen Beitrag zur Steigerung der Biodiversität, zum Hochwasserschutz, zur Trinkwasserversorgung und zur Naherholung leisten. Damit sie

diese Aufgaben jedoch erfüllen können, benötigen Gewässer genügend Raum. Daher muss neu entlang von Flüssen, Bächen und Seen ein sogenannter Gewässerraum festgelegt werden.

Mit der Anpassung des § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) (in Kraft seit 1. April 2019) überträgt der Kanton den Gemeinden die Planungsaufgabe, Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebietes sowie in Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebietes durch eine Mutation zu den Zonenvorschriften auszuscheiden und grundeigentümergebunden festzulegen. Ausserhalb des Siedlungsgebietes legt der Kanton mittels kantonalem Nutzungsplan die Gewässerräume fest (für die Gemeinde Waldenburg liegt noch kein Entwurf vor).

Innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Waldenburg fliessen die Vordere Frenke sowie das Brestenbergbächli, Chapfbächli, Schellenbergbächli, Sennmattbächli, Wilbächli, Schiltgrabenbächli und der Gerstelbach wie auch der Wattelbach. Sie fliessen teilweise offen, streckenweise sind sie eingedolt. Bis zur nutzungsplanerischen Festlegung der Gewässerräume in den Zonenvorschriften Siedlung und Stadtkern gelten die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV), die einen provisorischen Gewässerraum vorgeben. Dieser ist wesentlich breiter als die zur Beschlussfassung vorliegenden Gewässerräume.

#### *Mutation "Naturgefahren" zu den Zonenvorschriften Siedlung und Stadtkern*

Mit der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft steht den Gemeinden ein Instrument zur Verfügung, das aufzeigt, welche Siedlungsgebiete von welchen Naturgefahrenarten in welchem Ausmass gefährdet sind. Die Gemeinden sind verpflichtet, diese Naturgefahrenkarte bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen und in die Nutzungsplanung umzusetzen. Waldenburg hat als Pilotgemeinde bereits im Jahre 2003 eine erste Naturgefahrenkarte erhalten und anschliessend auf deren Basis Gefahrenzonen in den Zonenvorschriften Siedlung festgelegt. Im Jahre 2011 hat der Kanton Basel-Landschaft schliesslich u.a. auf Basis der Erkenntnisse, welche durch die Pilotprojekte gewonnen wurden, für sämtliche Gemeinden Naturgefahrenkarten erarbeitet lassen. Dabei wurde auch die Naturgefahrenkarte von Waldenburg aktualisiert und überarbeitet. Mit der Mutation "Naturgefahren" zu den Zonenvorschriften Siedlung und Zonenvorschriften Stadtkern sollen nun die bestehenden Gefahrenzonen entsprechend der aktualisierten Gefahrenkarte durch neue Gefahrenzonen abgelöst werden.

#### *Mutation "ehem. Polizeiposten" zum Zonenplan Siedlung*

Aufgrund von strukturellen Änderungen hat die Kantonspolizei heute keine Verwendung mehr für den Polizeiposten auf Parzelle Nr. 341. Daher soll das Areal im Rahmen der Erneuerung der Bahnlinie im Waldenburgertal nun künftig für den Neubau des Bahnhofs Waldenburg genutzt werden. Dazu müssen allerdings die zonenrechtlichen Grundlagen angepasst werden, was mit vorliegender Mutation zum Zonenplan Siedlung vorgenommen werden soll.

#### *Mutation "Parz. 346" zum Waldbaulinienplan Untere Vorstadt / Burgmatt*

Der Gemeinderat hat auf Parz. 346 die bestehenden Gewässer- und weiteren Baulinien kontrolliert. Im Rahmen dieser Kontrolle bzw. einer Begehung mit kant. Fachstellen (Amt für Raumplanung, Amt für Wald) bezüglich des Einflusses der Gewässerräume und des Waldabstands wurde festgestellt, dass auf Parzelle Nr. 346 bereits Waldbaulinien bestehen. Diese sind jedoch nicht vollständig entlang des Waldes und innerhalb der Parzelle festgelegt worden. Entsprechend sollen die Waldbaulinien ergänzt und eine optimalere Nutzung der bestehenden Baulandreserven ermöglicht werden.

## **2. Planungsergebnisse**

#### *Mutation "Gewässerraum" zu den Zonenplänen Siedlung und Stadtkern*

Bei der Ausarbeitung der Mutation "Gewässerraum" zum Zonenplan Siedlung und Zonenplan Stadtkern sind die übergeordneten gesetzlichen Grundlagen berücksichtigt worden. Diese geben u.a. die Gewässerraumbreite, die zulässige Nutzung im Gewässerraum sowie die Umstände, unter denen auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet werden kann, vor. Zudem wurden die Arbeitshilfen des Kantons, die sich u.a. auch auf Bundesgerichtsurteile stützen, bei der Herleitung der Gewässerräume herangezogen.

Entsprechend wurden für die Gewässer innerhalb des Siedlungsgebietes folgende Breiten festgelegt:

- Vordere Frenke: 14.5 und 22.0 Meter
- Schellenbergbach: 11.0 Meter
- Brestenbergbächli: 11.0 Meter
- Chapfbächli: 11.0 Meter
- Wattelbach: 11.0 Meter
- Gerstelbach: 11.0 Meter
- Sennmattbächli: 11.0 Meter

Für das Schiltgrabenbächli und Wilbächli erfolgt die Gewässerraumfestlegung im Rahmen der Planungsarbeiten für den Ausbau des Bahnhofs.

Grundsätzlich wurde in den Bereichen, in denen die Uferschutzzone breiter als der Gewässerraum ist, der Gewässerraum der Uferschutzzonengrenze angepasst. Im Stadtkern wurde der Gewässerraum aufgrund der dichten Bebauung reduziert und der bestehenden Bebauung bzw. den bestehenden Gewässerbaulinien angepasst. Für einen Teil des eingedolten Abschnitts des Sennmattbächlis und des Gerstelbachs wurde auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet. Detaillierte Erläuterungen zu den Planungsmassnahmen sind dem Planungsbericht zu entnehmen.

#### *Mutation "Naturgefahren" zu den Zonenvorschriften Siedlung und Stadtkern*

Gestützt auf die Naturgefahrenkarten des Kantons Basel-Landschaft sind für das Siedlungsgebiet der Gemeinde Waldenburg Gefahrenzonen Überschwemmung mit geringer, mittlerer und erheblicher Gefährdung, Gefahrenzonen Steinschlag mit geringer, mittlerer und erheblicher Gefährdung sowie Gefahrenzonen Rutschung mit geringer und mittlerer Gefährdung festgelegt worden. Die Lage und Dimension dieser Gefahrenzonen sind getreu der vom Kanton erstellten Naturgefahrenkarte für Waldenburg übernommen worden.

In Gefahrenzonen mit geringer und mittlerer Gefährdung wird das Bauen grundsätzlich nicht verhindert, es sind jedoch bei Neubau und grösseren Sanierungen entsprechende bauliche Massnahmen vorzusehen. Für bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen gilt die Bestandesgarantie. Entsprechend sind die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht unmittelbar verpflichtet, ihre Bauten und Anlagen im Anschluss an die Rechtssetzung der Gefahrenzonen den neuen Bestimmungen anzupassen.

Mit den Reglementsbestimmungen zu den Gefahrenzonen folgt der Gemeinderat den Musterbestimmungen der Wegleitung des Kantons. Darin werden allgemeine Vorgaben zu den verschiedenen Gefahrenzonentypen definiert, die im Rahmen eines Baugesuches zu beachten sind. Entsprechende Baugesuchformulare und Wegleitungen sind beim kantonalen Bauinspektorat aufgeschaltet und zu verwenden.

#### *Mutation "ehem. Polizeiposten" zum Zonenplan Siedlung*

Die Parzelle Nr. 341 des ehemaligen Polizeiposten wird neu der Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung "Bahnhof WB" zugeordnet. Dadurch sind die planerischen Grundlagen geschaffen, dass die Parzelle für die Erweiterung des Bahnhofs genutzt werden kann.

#### *Mutation "Parz. 346" zum Waldbaulinienplan Untere Vorstadt / Burgmatt*

Die bestehenden Waldbaulinien auf Parzelle Nr. 346 werden ergänzt. Sie verlaufen entlang der Kante des Gebäudes an der Hauptstrasse 1. Dadurch werden die bestehenden Baulinien sinnvoll ergänzt und es wird eine zweckdienliche Nutzung der bestehenden Bauten ermöglicht. Ein ausreichender Abstand zum Wald wird dennoch gewahrt.

### **3. Öffentlichkeitsarbeit**

Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens, das vom 17. August 2020 - 11. September 2020 dauerte, konnten Planungsinteressierte ihre Anliegen und Einwände zu den Planungsentwürfen an den Gemeinderat richten. Während der Mitwirkungsfrist ist eine Eingabe beim Gemeinderat eingegangen. Details dazu können dem Planungs- und Mitwirkungsbericht entnommen werden.

### **4. Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2021**

Zur Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung am 21. Juni 2021 stehen folgende Planungsinstrumente bereit:

- Mutation "Gewässerraum" zum Zonenplan Siedlung und Zonenplan Stadtkern
- Mutation "Naturgefahren" zum Zonenplan Siedlung und Zonenplan Stadtkern
- Mutation "Naturgefahren" zum Zonenreglement Siedlung und Zonenreglement Stadtkern
- Mutation "ehem. Polizeiposten" zum Zonenplan Siedlung
- Mutation "Parz. 346" zum Waldbaulinienplan Untere Vorstadt / Burgmatt

***Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die unter Ziffer 4 hievon aufgeführten Planungsinstrumente zu genehmigen.***

Im Anschluss an die Ausführungen von GR Markus Schlup können durch die Anwesenden Fragen gestellt werden.

Es werden von verschiedenen Einwohnern Verständigungsfragen gestellt, insbesondere wird gefragt, ob bei Umbauten der Besitzstand gilt. Dies wird von Frau Bader bestätigt.

**://: Die unter Ziffer 4 hievord aufgeführten Planungsinstrumente werden mehrheitlich bei 4 Enthaltungen genehmigt.**

**4. Verkauf Parz. 900 (Burgmatt), 671 m2 à Fr. 300.00 (Kaufpreis CHF 201'300.00) an Familie Okan Gönder und Pinar Dere, Hölstein**

Dazu kann GR Markus Schlup wie folgt ausführen:

Herr und Frau Okan Gönder und Pinar Dere aus Hölstein möchten von der Einwohnergemeinde die Parzelle Nr. 900 an der Burgmattstrasse mit einer Gesamtfläche von 671 m2 erwerben. Der Kaufpreis beträgt CHF 300.00 / m2 und entspricht den aktuellen Baulandpreisen sowie den bereits vor längerer Zeit getätigten Verkäufen an die Familien Fussinger, Lehnen und Schäublin. Nach dem Erwerb soll möglichst umgehend ein Einfamilienhaus erstellt werden.

***Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Verkauf der Parzelle 900, Burgmattstrasse mit 671 m2 an Herrn und Frau Okan Gönder und Pinar Dere, Hölstein, zum Preis von CHF 300.00 / m2 zuzustimmen.***

Im Anschluss an die Ausführungen von GR Markus Schlup können durch die Anwesenden Fragen gestellt werden.

Franz Ritter: Warum wird das Grundstück nicht im Baurecht abgegeben? So hätte man über Jahre eine kleine Entschädigung, welche bei der Gemeinde eingehen würde. Rolf Aebi: Diese Diskussion hätte bei den vorherigen Verkäufen der angrenzenden Grundstück geführt werden müssen, es macht keinen Sinn, jetzt das letzte Grundstück noch im Baurecht abzugeben.

**://: Der Verkauf der Parzelle 900, Burgmattstrasse mit 671 m2 an Herrn und Frau Okan Gönder und Pinar Dere, Hölstein, zum Preis von CHF 300.00 / m2 wird mehrheitlich bei 4 Nein und 2 Enthaltungen genehmigt.**

**5. Verschiedenes**

Die die Gemeinderäte erfolgen keine Wortmeldungen.

Aus der Mitte der Versammlung kommen folgende Voten:

Martin Schaffner: Möchte wissen, ob nun die Espace Suisse weiterhin für Waldenburg tätig sein wird. Dies wird von Markus Schlup verneint.

Schwimmbad: Gilbert Zanchetta gibt zu Protokoll, dass ihm fehlt, dass der Gemeinderat Ausflüchte sucht und keine Fehler eingesteht. In diesem Zusammenhang ergibt sich eine hitzige Diskussion, bei welcher es aber eigentlich um das Gleiche geht und dass die Kommunikation gefehlt habe. Daniel Kamber erklärt noch einmal den Hergang.

Aufruf des Gemeinderates: Claudia Thommen fragt nach, was der Brief des Gemeinderates in der ObZ betreffend Drohungen, etc. bezwecken sollte. Wer hier Drohungen ausspreche, nicht anständig sei. Markus Schlup: Er werde hier sicherlich keine Namen nennen, es gelte allgemein, dass man wieder einen anständigen Ton untereinander finde. Elisabeth Spahr hat diese Mitteilung so interpretiert, dass es um die grundsätzliche Kommunikation untereinander und den Respekt gegenüber dem andern gehe. Der Gemeinderat macht seine Arbeit in der Freizeit und gibt sich Mühe, diese nach bestem Wissen und Gewissen zu erledigen. Franz Ritter findet, dass die Gemeinderäte ja keine Mimosen seien und solche Angriffe zu ertragen haben. Rolf Aebi: Er weist Franz Ritter an, auf solche Äusserungen zu verzichten, dies sei eine Frage des Anstandes, wie man mit dem Gegenüber umgehe.

Von den Anwesenden wird kein weiteres Wortbegehren gewünscht.

GR Markus Schlup dankt den Anwesenden für ihr Erscheinen und wünscht allen schöne Sommerferien und gute Gesundheit. Er freut sich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Schluss der Versammlung: 21.30 Uhr

Für richtiges Protokoll:  
Die Präsidentin i.V.

Die Protokollführerin:



Markus Schlup



Regula Roth

*Gutheissung EGV-Protokoll gemäss Gemeinderats-Beschluss Nr. 100/2021 vom 05. Juli 2021*