

# Einwohnerrat Pratteln

## Protokoll Nr. 336

Einwohnerratssitzung vom Montag, 23. August 2004, 19.00 Uhr  
in der Aula Fröschmatt II

---

Anwesend	37 Einwohnerrats-Mitglieder 6 Gemeinderats-Mitglieder
Abwesend entschuldigt	GR Elisabeth Schiltknecht, Kurt Lanz, Urs Löliger, Christine von Arx
Vorsitz	Fredi Wiesner
Protokoll	Bruno Helfenberger
Weibeldienst	Ermira Amiti

---

### Geschäftsverzeichnis

1.	Motion von Rolf Wirz betreffend „Umgehende Anpassung des Steuerreglements von 1975 (!) an die heutige Gesetzgebung“	2281
2.	Postulat von Rolf Wirz betreffend „Bekanntgabe der Mailadressen zur Verbesserung der Effizienz der Ratsarbeit in der Freizeit“	2309
3.	Kultur- und Sportzentrum: Bewilligung eines Nachtragskredites von CHF 35'000.— für die Bühnen- und Saallichtsteuerung	2337
4.	Projektwettbewerb „Gestaltung Bahnhofplatz“ – Kreditvorlage (Nachtragskredit)	2338
5.	Antrag der CVP-Fraktion betr. Änderung von Ziff. 3.1.2.2, 3.1.3.2, 3.1.7.2 und 3.1.10.2 des Geschäftsreglements des Einwohnerrates, 2. Lesung	2287
6.	Reglement über das Bestattungswesen und den Friedhof, Bericht der Spezialkommission, 1. Lesung	2233
7.	Interpellation von Stephan Ackermann betreffend „Verwalter“	2312
8.	Postulat von Urs Hess betr. „Überprüfung der Baurechtsverträge“	2316
9.	Fragestunde (nach der Pause)	

---

### **Neuer persönlicher Vorstoss:**

- Interpellation von Stephan Ackermann betr. „Schuldensanierung“
-

**Mitteilungen:**

Der Ratsweibel, Herr Hansueli Schwob, wird seine Arbeit bis zur Pensionierung Ende Jahr krankheitshalber nicht mehr aufnehmen können. Der Ratspräsident wünscht Herrn Schwob alles Gute und dankt ihm im Namen aller Ratsmitglieder für die langjährige Tätigkeit.

---

**Geschäft Nr. 2281**

**Motion von Rolf Wirz betreffend  
„Umgehende Anpassung des Steuerreglements von 1975 (!) an die heutige Gesetzgebung“**

Aktenhinweis:

- Motion Nr. 2281 vom 22. September 2003

**GR Max Hippenmeyer:** Der Gemeinderat ist bereit die Motion entgegen zu nehmen. Es geht bei der Anpassung vor allem um redaktionelle Änderungen, aber auch um Anpassungen betreffend der Gegenwartsbesteuerung, insbesondere im Bereich der Verzugszinsen.

**Mike Wahli:** Die SVP-Fraktion möchte die Motion für erheblich erklären.

Der Rat beschliesst einstimmig:

://: Die Motion Nr. 2281 wird erheblich erklärt.

---

**Geschäft Nr. 2309**

**Postulat von Rolf Wirz betreffend  
„Bekanntgabe der Mailadressen zur Verbesserung der Effizienz der Ratsarbeit in der Freizeit“**

Aktenhinweis:

- Postulat Nr. 2309 vom 16. Februar 2004

://: Das Postulat Nr. 2309 wird von Rudolf Meury im Namen von Rolf Wirz zurückgezogen. Die Anregungen des Postulanten sind in der Zwischenzeit umgesetzt worden.

---

**Geschäft Nr. 2337**

**Kultur- und Sportzentrum: Bewilligung eines Nachtragskredites von CHF 35'000.— für die Bühnen- und Saallichtsteuerung**

Aktenhinweis:

- Antrag des Gemeinderates vom 20. Juli 2004

**GP Beat Stingelin:** Am 9. Juni 2004 fiel das Licht aus. Die Anlage ist veraltet und die Teile sind gar nicht mehr erhältlich. Der Gemeinderat musste handeln, damit die Halle weiter benutzt werden konnte. Die Bewilligung des Kredits erfolgte aufgrund Paragraf 38 der Gemeindeordnung.

**Nadia Maurer:** Es handelte sich um einen Notfall und die Bewilligung des Kredits ist klar. Das Kultur- und Sportzentrum ist in die Jahre gekommen und die Lichtanlage war 16 Jahre alt. Wie werden solche Fälle in Zukunft gehandhabt und hat man Rückstellungen getätigt?

**Daniela Dürr:** Die SP-Fraktion bewilligt den Nachtragskredit.

**Christian Schäublin:** Diese Investition war absehbar und es befremdet uns, dass dies nicht bereits im Budget berücksichtigt wurde. Hier kann man durch die „Hintertüre“ mittels eines Nachtragskredits das Budget beschönigen. Im Übrigen funktioniert auch die Mikrofonanlage nicht mehr so richtig. Wir stimmen dem Antrag jedoch zu.

**Stefan Löw:** Die FDP-Fraktion kann dem Kredit zustimmen. Die Form des Nachtragskredits stört uns ein wenig. Das Geschäft, respektive die Information dazu hätte der Gemeinderat anlässlich der konstituierenden Sitzung abgeben können.

**GP Beat Stingelin:** Wir haben keine Rückstellungen gemacht. Der Ausstieg der Anlage war nicht absehbar, hingegen die Berücksichtigung im Budget 2005. Anlässlich des letzten Rundgangs wurden wir auf die Probleme aufmerksam gemacht. Zum Mikrofon: Die IGOP hat das diskutiert und beschlossen, einen grösseren Betrag dafür einzusetzen.

Der Rat beschliesst einstimmig:

://: Der Einwohnerrat genehmigt zu Lasten des Budgets 2004, Konto Nr. 349.314.01, einen Nachtragskredit von CHF 35'000.— für die Bühnen- und Saallichtsteuerung im Kultur- und Sportzentrum.

---

**Geschäft Nr. 2338**

**Projektwettbewerb „Gestaltung  
Bahnhofplatz“ – Kreditvorlage  
(Nachtragskredit)**

Aktenhinweis:

- Antrag des Gemeinderates vom 3. August 2004

**GP Beat Stingelin:** Ein Nachtragskredit deshalb, weil im Budget nichts vorgesehen ist. Der Rat hat ja beschlossen, dass man bei Bedarf mit einem Begehren kommt und nicht auf Vorrat Planungsreserven bildet. Sie sehen anhand der Pläne, dass wir nicht „ins Blaue“ planen. Die Planung ist bekannt und man weiss, wie die Ladenstrasse aussehen soll. Hier brauchen wir nun eine gute Gestaltung des Bahnhofplatzes. Im September beginnt die SBB mit dem Bau der neuen Rampen. Die Gemeinde übernimmt 60 Prozent, die vier Grundeigentümer (mittlerweile sind es aber nur noch drei, weil eine aufgekauft worden ist) 40 Prozent der Kosten. Im weiteren wurde ein Kostendach von CHF 800'000.— bis CHF 1 Million für die Gestaltung festgelegt. Die Jury wird am 26. August 2004 bestimmt.

**Erika Schaub:** Die SVP ist mehrheitlich der Meinung, auf das Geschäft nicht einzutreten. In der Vorlage fehlen die jetzt gemachten Ausführungen betreffend Kostendach. Wir sind überhaupt nicht gegen eine Veränderung am Bahnhofplatz, aber die Planung ist zu teuer und die Information zu dürftig. Wir wollen mehr wissen.

**Philipp Schoch:** Die Fraktion der Grünen & Unabhängigen ist für Eintreten. Der Bahnhof wird hoffentlich demnächst umgebaut. Der Bahnhof und der Bahnhofplatz bilden eine wichtige Visitenkarte für unser Dorf.

**André Stöckli:** Die FDP-Fraktion ist mehrheitlich für Eintreten. Wir sind für eine günstige Variante und nicht für einen vergoldeten Bahnhofplatz.

**Gert Ruder:** Die SP-Fraktion ist für Eintreten.

**Priska Forter:** Liegen die Pläne für die Bahnhofsanierung schon vor?

**GP Beat Stingelin:** Die Pläne liegen heute auf.

://: Der Einwohnerrat beschliesst mit grossem Mehr gegen 9 Stimmen Eintreten.

#### Direktberatung

**Philipp Schoch:** Die Aufzählung bei den Erwägungen finden wir gut. Der Langsamverkehr muss einen wichtigen Bestandteil des Wettbewerbs bilden. Insbesondere muss auch ein gutes Veloparking am Bahnhof realisiert werden.

**Urs Hess:** Ich stelle einen Rückweisungsantrag. Wieso planen wir, wenn wir für die Bahnhofplatzgestaltung gar kein Geld haben? Die Anpassung der Strassen und Plätze kann auch ohne teure Planung erfolgen.

**Gert Ruder:** Das von Urs Hess beantragte Vorgehen ist nicht der richtige Weg. Die Informationen liegen vor und jetzt ist der richtige Zeitpunkt, die Anschlussarbeiten auf dem Gemeindegebiet mit zu planen. Ich bitte Sie, dem Rückweisungsantrag nicht zu zustimmen.

**Stephan Ackermann:** Beat Stingelin hat einen Betrag genannt, der nun „herumgeistert“. Wie viel kostet das die Gemeinde genau? Wenn ich die Aufzählung der Wettbewerbskriterien betrachte, dann sind hier kreative Geister gefragt. Deshalb ist die Planung wichtig.

**GP Beat Stingelin:** Für mich ist ganz klar, dass ein Teil betreffend Veloparking und Langsamverkehr dort sein muss. Der Betrag „geistert“ nicht herum. Es sind CHF 800'000.—. Wir haben einen Quartierplan genehmigt, nun ist die Gemeinde gefragt und wir wollen endlich beginnen.

**Urs Hess:** Ich will nichts blockieren. Aber mit der Planung lösen wir Kosten aus, die uns hier im Ratssaal Bauchschmerzen bereiten werden. Wir haben das Geld nicht und wir können auch ohne Wettbewerb ein Projekt erarbeiten.

**Priska Forter:** Woher kommen die CHF 800'000.—.

**GR Rolf Wehrli:** Es handelt sich hier um die Visitenkarte von Pratteln. Seit Jahren werden Vorstösse eingereicht und nun haben wir einen genehmigten Quartierplan. Wir sind gegenüber unseren Partnern verpflichtet, diese Planung zu beginnen. Die kritischen Voten nehmen wir auf und der Einwohnerrat kann danach wieder Stellung beziehen.

**GP Beat Stingelin:** Allein die 5000 Quadratmeter Oberfläche kosten rund CHF 600'000.—. Wenn wir eine Bepflanzung wollen, dann kostet das Geld. Zur Erläuterung möchte ich erwähnen, dass die (gespendete) Hagebuche vor der Gemeindeverwaltung rund CHF 25'000.— gekostet hat. Dieser Platz hat es verdient, gut gestaltet zu werden. Damit erhöhen wir auch den Druck gegenüber den SBB und zeigen, dass wir etwas machen wollen.

**Alexander Martin:** Wie stellt sich der Gemeinderat die Finanzierung vor?

**GP Beat Stingelin:** Wie alles in der Gemeinde Pratteln. Wir müssen das Geld „zusammenkratzen“. Das ist dem Gemeinderat sehr wohl bewusst. Wenn wir investieren, so erhoffe ich mir einen Gegenwert. Nämlich den Bau von Geschäften, Büroräumen und Steuereinnahmen.

**Erika Schaub:** Ich bin nicht gegen die Sanierung. Wenn aber nicht so viel Geld zur Verfügung steht, müssen wir einen bronzenen und keinen vergoldeten Bahnhofplatz bauen. Der Platz kann auch schön werden, indem man spart.

**GR Max Hippenmeyer:** Das kommt in das Investitionsbudget. Zur Attraktivitätssteigerung gehört auch eine Investition in den Bahnhofplatz.

**Stephan Ackermann:** Der Bahnhof und der Platz gehören zu den Schandflecken in Pratteln. Im Vergleich zu anderen Strassenprojekten ist diese Investition nicht teuer, wobei eine Vergoldung mehr als 1 Million kosten würde. Der Quartierplan ist hier grossmehrheitlich verabschiedet worden, wohl wissend, dass Verpflichtungen auch eine Kostenfolge bedeuten.

**GR Rolf Wehrli:** Die Investition kann auch etappiert werden und der Einwohnerrat kann zu Varianten Stellung nehmen.

**Rudolf Meury:** Wir sind für den Wettbewerb, denn wir haben genügend Flickwerke in Pratteln. Es stimmt hingegen, dass viele Planungen in der Schublade verschwunden sind.

Der **Einwohnerratspräsident Fredi Wiesner** mahnt die Räte zum Rückweisungsantrag zu sprechen.

**Stefan Löw:** Die Kosten sind ein echtes Problem. Bezahlen die Anstösser etwas an der Bahnhofplatzgestaltung? Wie hoch ist der Betrag?

**Alexander Martin:** Ich bin für Rückweisung, weil die Planung erst dann erfolgen soll, wenn die entsprechenden Rückstellungen gemacht worden sind. Das wäre eine korrekte Vorgehensweise.

**Albert Willi:** Vor vielen Jahren haben wir eine wunderschöne Bahnhofplatzgestaltung bewilligt. Vieles wurde diskutiert und was ist in den vergangenen Jahren geschehen? Nichts. Bis heute ist noch kein Backstein auf den anderen gelegt worden. Ich bin für Rückweisung und ich bin erst einverstanden, wenn der Gemeinderat konkret sagen kann, was, wo und von wem gebaut wird.

**GR Felix Knöpfel:** Mit dem Bahnhofumbau wird in diesem Jahr begonnen und die SBB investieren 6 – 8 Millionen Franken. In der Vorlage steht deutlich, dass die Grundeigentümer an der Gestaltung mitwirken und sich an den entstehenden Kosten finanziell beteiligen sollen. Es lohnt sich, jetzt zu beginnen.

**GP Beat Stingelin:** Das Kostendach für den ganzen Bahnhofplatz habe ich genannt. Den Verteiler kann ich nicht im Detail bekannt geben.

://: Der Einwohnerrat lehnt mit 24 : 11 Stimmen und 2 Enthaltungen den Rückweiserungsantrag ab.

#### Schlussabstimmung

Der Rat beschliesst mit 23 : 11 Stimmen und 3 Enthaltungen:

://: 1. Der Einwohnerrat stimmt dem Kredit für die Durchführung des Projektwettbewerbs „Gestaltung Bahnhofplatz“ in der Höhe von CHF 48'000.— (Anteil Gemeinde) zu Lasten Konto Nr. 790.318.01 zu.

Der Rat beschliesst mit 23 : 12 Stimmen und 2 Enthaltungen:

2. Der Gemeinderat wird mit der Durchführung des Projektwettbewerbs „Gestaltung Bahnhofplatz“ beauftragt.

---

### **Geschäft Nr. 2287**

### **Antrag der CVP-Fraktion betr. Änderung von Ziff. 3.1.2.2, 3.1.3.2, 3.1.7.2 und 3.1.10.2 des Geschäftsreglements des Einwohnerrates, 2. Lesung**

#### Aktenhinweis:

- Antrag der CVP-Fraktion vom 27. Oktober 2003
- ER-Protokoll vom 21. Juni 2004

#### 2. Lesung: Keine Wortbegehren

Der Rat beschliesst mit grossem Mehr gegen 3 Stimmen:

://: Jeweils der zweite Satz der Ziffern 3.1.2.2, 3.1.3.2 und 3.1.7.2 des Geschäftsreglements des Einwohnerrates vom 27.11.1972 lautet neu:  
..... *Sie werden dem Rat **durch Verlesen des Titels** sofort mitgeteilt und können mündlich begründet werden.*

Der zweite Satz von Ziffer 3.1.10.2 lautet neu:  
..... *Dieses gibt dem Rat **durch Verlesen des Titels** davon Kenntnis und leitet sie an den Gemeinderat zur schriftlichen Beantwortung innert 3 Monaten weiter.*  
....

---

### **Fragestunde**

### **Frage von Urs Hess betreffend „Kostenüberschreitung APH Madle“**

Die Frage von Urs Hess vom 15. August 2004 wurde von GR E. Schiltknecht als Präsidentin des Stiftungsrates des Alters- und Pflegeheim Madle mit Schreiben vom 18. August 2004 schriftlich beantwortet. Die Antwort wurde an alle Räte verteilt.

**Urs Hess:** Ich bin überhaupt nicht zufrieden mit der Antwort. Es handelt sich eher um ein „Abputzen“. Die Gemeinde Pratteln ist der Hauptträger des Alters- und Pflegeheims. Ich habe klare Fragen an den Gemeinderat gerichtet. Wenn man reagieren will, dann ist es im Oktober zu spät.

Keine Antwort seitens des Gemeinderates.

**Urs Hess:** In einer Fragestunde erwarte ich Antworten. In diesem Fall stelle ich die gleichen Fragen an der nächsten Einwohnerratssitzung, wenn die zuständige Gemeinderätin anwesend ist.

---

## **Geschäft Nr. 2233**

## **Reglement über das Bestattungswesen und den Friedhof, Bericht der Spezialkommission, 1. Lesung**

### Aktenhinweis:

- Antrag des Gemeinderates vom 5. November 2002 mit verschiedenen Beilagen
- Ergänzungsvorlage des Gemeinderates vom 11. Februar 2003
- Kommissionsbericht vom 6. November 2003
- Stellungnahme des Gemeinderates vom 30. März 2004

**Kommissionspräsident Heinz Schiltknecht:** Das vorliegende Reglement wurde von der Kommission einstimmig verabschiedet. Ich werde auf die Stellungnahme des Gemeinderates nicht eingehen. Die im Reglement erwähnte Kommission ist eine beratende Kommission. In der Gemeindeordnung steht im Paragraf 28, Absatz 1, dass Kommissionen ausschliesslich mit beratender Aufgabe eingesetzt werden. Die Gemeindeordnung steht über dem Reglement. Man kann also dem Reglement nicht irgendwelche Eigenschaften zuweisen, die gar nicht erwähnt sind. Alle Kommissionsbeschlüsse müssen zwingend dem Gemeinderat vorgelegt werden und die Kommission hat keine eigenen Befugnisse oder Kompetenzen. Ich bitte Sie, nicht der gleichen Verwirrung zu unterliegen, wie der Gemeinderat in seinen Bemerkungen. Ich persönlich hingegen kann dem grössten Teil der Anträge des Gemeinderates, mit Ausnahme von zwei bis drei Punkten, zustimmen. Wenn Sie den Paragrafen 28 berücksichtigen, dann sieht alles ganz anders aus.

**Rudolf Meury:** Die Kommission wurde eingesetzt, eine ausgewogene Vorlage auszuarbeiten, nicht zuletzt damit im Rat keine grosse Diskussionen mehr stattfinden. Es ist ein Armutszeugnis, wenn nach der Kommissionsarbeit eine Stellungnahme des Gemeinderates vorliegt. Diese Kommission hat „himmeltraurig“ gearbeitet.

**GR Max Hippenmeyer:** Ich danke Heinz Schiltknecht für die Präzisierung. Ich bitte Sie, die erste Lesung anzugehen und auf die Anträge des Gemeinderates einzutreten. Eine Rückweisung bringt nichts.

**Alexander Martin:** Die FDP-Fraktion ist für Eintreten und unterstützt die gemeinderätlichen Anträge.

**Ruedi Brassel:** Der Gemeinderat wollte die Kommission abschaffen und die Spezialkommission hat vom Einwohnerrat den Auftrag erhalten, die Kommission beizubehalten. Es ist zum vorneherein ausser jeglicher Diskussion gestanden, dass etwas am Status der beratenden Kommission geändert werden soll. Wenn jemand etwas anderes daraus gelesen hat, dann ist das in Verkennung der rechtlichen Grundlagen und Tatsachen geschehen. Wenn man eine Kommission mit behördlichen Befugnissen

will, dann bedingt das die Änderung der Gemeindeordnung. Der Gemeinderat hat mit dem Willen, Klärung herbeizuführen, ein Missverständnis produziert. Gewisse Anträge des Gemeinderates kann man jedoch zur Präzisierung gutheissen. In der Sache ändert das aber gar nichts. Die Art und Weise, wie Ruedi Meury die Kommissionsarbeit titulierte, zeugt nicht von gutem Geschmack. Die SP beantragt Eintreten.

**Urs Hess:** Die Kommission soll wieder zusammensitzen, die Anträge des Gemeinderates noch einmal beraten und eine neue Vorlage ausarbeiten. Ich beantrage, das Geschäft nochmals der Kommission zu überweisen.

**Stephan Ackermann:** Ich persönlich kann mich mit dem Vorschlag von Urs Hess anfreunden. Voraussetzung für eine schlanke Beratung ist, dass die Kommissionsmitglieder den Rückhalt ihrer Fraktionen haben.

**Dieter Stohler:** Ich finde es peinlich, wenn sich der Kommissionspräsident und ein weiteres Mitglied der Kommission jetzt so herausreden und von Missverständnissen und Verkennung der rechtlichen Grundlagen und Tatsachen sprechen. Nach den Ausführungen von Herrn Schiltknecht kann ich nur den Kopf schütteln und sagen, dass hier „höherer Blödsinn“ produziert worden ist. Ich kann die Verletzung der Gemeindeordnung, die Interpretation, dass die Gemeindeordnung eingehalten worden sei, nicht zulassen. Ich habe das Vertrauen in die Kommission verloren und ich bitte Sie, den Antrag von Urs Hess nicht zu unterstützen und mit der Detailberatung zu beginnen. Grundsätzlich finde ich die Reaktion des Gemeinderates richtig.

**Heinz Schiltknecht:** Ich möchte auf die Voten der Herren Meury und Stohler nicht eingehen. Ich bitte Sie, den Antrag von Urs Hess zu unterstützen.

**Rudolf Meury:** Hat eine Rückweisung irgendwelche Probleme zur Folge?

**Alexander Martin:** Ich bitte Sie, die Rückweisung abzulehnen. Die Anträge des Gemeinderates liegen vor.

**Heinz Schiltknecht** wiederholt seine Ausführungen betr. Paragraf 28 der GO und dem Begriff „beratende Kommission“.

**Dieter Stohler:** Ich zitiere Paragraf 26 der Kommissionsfassung: „*Gegen Weisungen der Kommission, die gestützt auf dieses Reglement erlassen werden, kann innert 10 seit Erhalt.....*“ Und Paragraf 3: „*Die Kommission überwacht den Vollzug dieses Reglements und der dazu gehörenden Verordnungen*“. Wenn Sie Weisungen und Überwachung mit beratender Tätigkeit gleichsetzen, dann können Sie gerade so gut nichts in das Reglement schreiben und sagen, dass alles aus der GO ersichtlich ist.

**GR Max Hippenmeyer:** Wir arbeiten schon so lange daran, dass ein oder zwei Monate keine Rolle mehr spielen. Aber aus verfahrensökonomischen Gründen bitte ich Sie, das Geschäft heute in einer ersten Lesung zu beraten.

Der Rat beschliesst mit grossem Mehr gegen 8 Stimmen:

://: Das Reglement über das Bestattungswesen und den Friedhof wird an die Spezialkommission überwiesen respektive zurückgewiesen.

---



## **Geschäft Nr. 2312**

## **Interpellation von Stephan Ackermann betreffend „Verwalter“**

### Aktenhinweis:

- Interpellation Nr. 2312 vom 18. März 2004

**GP Beat Stingelin:** Es handelt sich hier um eine diffizile Angelegenheit. Ich möchte hier ganz klar sagen, dass gewisse Fragen nicht hierher gehören und nicht beantwortet werden. Niemand hier im Saal hätte es gerne, wenn man in der Öffentlichkeit über Interna von Ihnen berichten würde. Die GPK kann die Fragen aber durchaus dem Gemeinderat stellen. Die Fragen 1 – 3 werden hier nicht beantwortet. Fragen 4 a und b: Die Rolle des Abteilungsleiters Bau (wird nicht Bauverwalter genannt), hat bei der Kündigung keine Rolle gespielt. Die Positionen sind nicht gleichgestellt. Der Verwalter, respektive die neue Verwalterin, ist „übergestellt“. Frage 5: Wir müssen es besser machen. Betreffend Ruhe ist nicht alleine der Gemeinderat verantwortlich. Aus der Partei von Stephan Ackermann ist ein Schreiben eingetroffen, welches nichts zur Ruhe beigetragen hat. Das Ganze war auch für den Gemeinderat keine gute Sache. Wir haben uns aber das Ziel gesetzt und ich sage das hier klar: Ich habe länger als vier Jahre einen Gemeindeverwalter.

://: Der Rat beschliesst mit grossem Mehr gegen 7 Stimmen Diskussion.

**Stephan Ackermann:** Bei gewissen Punkten stimme ich Beat Stingelin zu. Ich habe mich bis zur Erwähnung des Schreibens unserer Partei mit den Antworten anfreunden können. Ich habe aber Mühe zu verstehen, was genau mit dem Schreiben unserer Partei gemeint ist. Ich finde es wichtig, dass der Punkt 5 angegangen wird und es freut mich, dass explizit gesagt wird, dass wir die nächsten vier Jahre nur eine Verwalterin haben werden.

**GP Beat Stingelin:** Betreffend Schreiben der Partei: Wenn die GPK das wünscht, werden wir über den Inhalt des Schreibens Auskunft geben.

---

## **Geschäft Nr. 2316**

## **Postulat von Urs Hess betr. „Überprüfung der Baurechtsverträge“**

### Aktenhinweis:

- Postulat Nr. 2316 vom 9. April 2004

**GR Max Hippenmeyer:** Der Gemeinderat geht davon aus, dass es sich hier eher um eine Interpellation handelt.

://: Urs Hess wandelt das Postulat Nr. 2316 in eine Interpellation um.

**GR Max Hippenmeyer:** Für den Gemeinderat besteht kein Bedarf, die Baurechtsverträge zu überprüfen. Die Verträge enthalten meistens entsprechende „Anpassungsmechanismen“ und Regeln. Die Betragskonditionen sind zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auszuhandeln und können nicht einfach wieder abgeändert werden. Eine Rechtsungleichheit entsteht erst dann, wenn abgeschlossene und durch den Einwohnerrat genehmigte Verträge immer wieder abgeändert werden können. Der Baurechtszins für das Durchgangszentrum wurde für das entsprechende Grundstück und unter Berücksichtigung von verschiedenen Bedingungen ausgehandelt. Das kann nicht als Referenzgrösse für ein Grundstück an zentraler Wohnlage im Dorf genom-

men werden. Die Genossenschaften im Ochsen werden am 31. August vom Gemeinderat angehört.

Zur ersten Frage: Das kann der Gemeinderat so nicht beantworten und ist mit den einzelnen Genossenschaften zu diskutieren. Die vertragliche Regelung mit der Gemeinde besteht in einem einzigen Vertrag mit allen Genossenschaften als einfache Gesellschaft. Die Genossenschaften haben dann unter sich die einzelnen Flächen aufgeteilt und ihre eigenen Baurechtszinsen festgelegt (Unterbaurechtsverträge).

Zur Frage 2: Nein. Das ist nur mit der Zustimmung aller drei Genossenschaften möglich. Aus Sicht des Gemeinderates steht dem nichts im Weg.

Zur Frage 3: Der Baurechtszins für das gesamte Ochsenareal bewegt sich in einer marktconformen Höhe. Über die Aufteilung der einzelnen Genossenschaften kann und will sich der Gemeinderat nicht äussern.

Zur Frage 4: Es kann nicht angehen, Verträge nach Gutdünken anzupassen. Die Anpassung des erwähnten Vertrages kann nur durch einen Einwohnerratsbeschluss erfolgen. Ich gehe davon aus, dass der Rat in irgendeiner Form zu diesem Thema Stellung nehmen kann.

://: Der Rat beschliesst mit grossem Mehr Diskussion.

**Urs Hess:** Ich bin gar nicht glücklich, dass ich meinen Vorstoss in eine Interpellation umgewandelt habe. Es geht nicht nur um den Ochsen. Es gibt diverse Genossenschaften und es geht darum, dass alle gleich behandelt werden. Die Diskussion um das Durchgangszentrum hat meinen Vorstoss ausgelöst, weil ich denke, dass nicht mit den gleichen Ellen gemessen wird. Ich wäre froh, die entsprechenden Antworten zu erhalten. Ansonsten muss ich doch noch ein Postulat einreichen.

**GR Max Hippenmeyer:** Was heisst Gleichbehandlung? Man muss die gleiche Bezugsgrösse für die Indexierung der Baurechtszinsen heranziehen. Das ist überall der Fall. Die Grundlage des Landpreises kann aber nicht überall gleich sein und man berücksichtigt marktconforme Preise. Im Zentrum ist der Preis höher als an der Peripherie. Das ist jeweils Gegenstand der Verhandlungen. Das Problem ist der 30-prozentige Zuschlag bei zwei Baugenossenschaften im Ochsen und das kann nur der Einwohnerrat ändern. Das hat mit dem Baurechtszins nichts zu tun und meines Wissens sind das die einzigen Verträge, welche eine solche Klausel haben. Zum Durchgangszentrum: Der Preis ist das Resultat der Verhandlungen aufgrund der Bemessungsgrundlagen. Generell haben sich bei allen Verträgen die Bedingungen geändert. Verträge kann man auch kündigen und muss dann wieder miteinander reden.

**Erika Schaub:** Warum haben wir auf dem gleichen Areal im Ochsen so einen grossen Unterschied? Die Lage ist ja die gleiche.

**GR Max Hippenmeyer:** Es ist Sache der Genossenschaften, sich anzunähern. Unser Ansprechpartner ist die einfache Gesellschaft Baugenossenschaft Ochsen, bestehend aus Ochsen, Halde und Bratello. Das Innenverhältnis liegt nicht in unserem Einflussbereich.

**Urs Hess:** Wann erhalten wir weitere Informationen?

**GR Max Hippenmeyer:** Am 31. August haben wir eine Besprechung mit den Vertretern der Genossenschaft. Den genauen Zeitpunkt für weitere Informationen kann ich noch nicht bekannt geben.

---

Ende der Sitzung: 21.05 Uhr.

Pratteln, 31. August 2004

Für die Richtigkeit:

**EINWOHNERRAT PRATTELN**

Der Präsident    Der Sekretär

Fredi Wiesner    Bruno Helfenberger