

## **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. September 2021, 20.00 Uhr, in der Mehrzweckhalle Serafin, Primarschulzentrum Laufen**

Vorsitz: Roland Stoffel, Gemeindeversammlungs-Präsident  
Protokollführer: Thomas Locher, Stadtverwalter

*Anmerkung des Protokollführers<sup>1</sup>.*

### **Eingangsfeststellungen**

**Der Vorsitzende** heisst die Einwohnerinnen und Einwohner von Laufen und die Mitglieder des Stadtrates in der Mehrzweckhalle Serafin herzlich willkommen und freut sich - trotz der noch immer vorherrschenden Umstände - über das zahlreiche Erscheinen.

Ein besonderer Gruss geht je an Daniel Scholer als neuer Stadtrat und an Thomas Locher, der als abgetretener Stadtrat neu als Stadtverwalter amtiert, verbunden mit den besten Wünschen für die Ämter.

Ein Dank geht an die Verwaltung, Peter Schindelholz, für die Vorbereitung der heutigen Gemeindeversammlung.

**Der Vorsitzende** informiert über das Schutzkonzept, das vom Regierungsrat im Mai 2020 bewilligt worden ist. Es ist nach wie vor gültig und muss – leider noch immer - von der Stadt für die Gemeindeversammlung angewendet werden.

Entschuldigungen seien keine eingegangen und begrüsst wird die Vertretung der Presse, Herr Thomas Immoos. Für die Berichterstattung wird bereits bedankt.

**Der Vorsitzende** stellt fest, dass die formellen Erfordernisse eingehalten worden sind: Die Einladung zur Versammlung ist reglementskonform nach § 1 Abs. 1 und 2 des Organisationsreglements der Stadt Laufen einberufen und – am 26.08.2021 – demnach mind. zwanzig Tage vorher im Wochenblatt und im Aushang publiziert worden. Die weiteren Beilagen zu den Traktanden sowie das Schutzkonzept konnten auf der Verwaltung eingesehen resp. bestellt sowie auch der Homepage der Stadt Laufen entnommen werden.

**Der Vorsitzende** weist darauf hin, dass wie üblich die Versammlung zwecks Protokollierung auf Tonträger aufgezeichnet wird. Es wird davon ausgegangen, dass alle Anwesenden damit einverstanden sind. Er appelliert an die Versammlung, sich bei Wortmeldungen an das bereitgestellte Mikrofon zu begeben und Namen und Vornamen zu nennen. Bitte dabei auch sagen, ob es sich um eine Bemerkung, eine Information oder einen Antrag handelt.

Stimmberechtigt sind die in Laufen stimmberechtigten Personen (Schweizer Staatsbürgerschaft, volljährig und mündig sowie in Laufen wohnhaft).

Die Vertretung der Presse und die nicht stimmberechtigten Personen werden gebeten, auf den speziell bezeichneten Plätzen Platz zu nehmen.

Protokollführer ist wie üblich der Stadtverwalter.

---

<sup>1</sup>Die Eingangsfeststellungen und die nachfolgenden Referate, Wortmeldungen und Anträge zu den einzelnen Traktanden sowie die Schlussfeststellung sind inhaltlich möglichst kurzgefasst. Die Präsentationen zu den einzelnen Referaten sind dem Protokoll als Anhang beigelegt.

**Der Vorsitzende** fragt die Versammlung an, ob es Einwände gegen die Stimmberechtigung gibt, was nicht der Fall ist.

Als Stimmzähler werden vom **Vorsitzenden** zur Wahl vorgeschlagen:

Herr Christian Wey, Frau Esther Forster

***Diese Wahl ist unbestritten.***

Es sind heute insgesamt **61 Stimmberechtigte** sowie 8 Gäste anwesend.

**Der Vorsitzende** erklärt die Versammlung für offiziell eröffnet.

### **Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2021**

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung lag bei der Stadtverwaltung seit mind. 20 Tagen öffentlich zur Einsicht auf und kann auch auf der Homepage der Stadt Laufen eingesehen werden.

Wortmeldungen dazu erfolgen keine. **Der Vorsitzende** beantragt der Versammlung die Genehmigung des Gemeindeversammlungsprotokolls vom 24. Juni 2021.

***Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.***

Dem früheren Stadtverwalter Walter Ziltener wird für seine Protokollierung gedankt.

### **Geschäftsliste**

- 1. Einbürgerungen**
- 2. Teilzonenplan "Dürrenboden", Planungskredit CHF 230'000.--**
- 3. Waldbaulinie Glashütte II**
- 4. Verschiedenes, Mitteilungen, Anträge**

**Der Vorsitzende** stellt die heute überschaubare Traktandenliste / Tagesordnung zur Diskussion, fragt die Versammlung nach allfälligen Änderungen der Reihenfolge und stellt fest, dass die Reihenfolge unbestritten ist.

## **Traktandum 1**

### **Einbürgerungen**

**Stadtrat Simon Felix** stellt die fünf Einbürgerungskandidatinnen und -Kandidaten auch gestützt auf die geführten Einbürgerungsgespräche kurz persönlich vor; es sind dies Frau Körn, Herr Idrizi, Herr Mahmud, Frau Thangeswaran und Herr Thangeswaran.

Vier sind persönlich anwesend, Frau Körn musste sich entschuldigen.

**Der Vorsitzende** verdankt die Ausführungen und bittet die Einbürgerungskandidatinnen und -Kandidaten den Saal zu verlassen. Er stellt die Eintretensfrage: Eintreten ist unbestritten.

**Der Vorsitzende** schlägt der Versammlung vor, für alle Einbürgerungskandidatinnen und -Kandidaten eine Abstimmung in globo durchzuführen. Er fragt die Versammlung an, ob es gegen diese Vorgehensweise Einwände gibt, was nicht der Fall ist. Er stellt fest, dass das Wort nicht verlangt wird und kommt zur Abstimmung:

**Wer der Einbürgerung der heute Abend vorgestellten fünf Personen zustimmen will, soll dies durch Handerheben bezeugen.**

**Die Vorsitzende** stellt fest, dass der Antrag des Stadtrates einstimmig, mit einer Enthaltung, angenommen worden ist:

***://: Den Einbürgerungen folgender Personen wird zugestimmt:***

- Körn Brigitta Annette Katharina
- Idrizi Ajdogan
- Mahmud Ahmed
- Thangeswaran Amsajini
- Thangeswaran Anujan

## **Traktandum 2**

### **Teilzonenplan "Dürrenboden", Planungskredit CHF 230'000.--**

**Stadträtin und Vizepräsidentin Sabine Asprien** stellt das Traktandum vor: Diese Sondervorlage hat eine längere Geschichte, die noch genauer erklärt und mittels separater Präsentation erläutert wird. Mit der hängigen Baulandumlegung (BLU) werden diese sichtbaren «Hosenträger»-Parzellen bereinigt, was jedoch unter Federführung der Grundeigentümer geschieht.

Im Jahr 2005 erfolgte die Einzonung in Zone 2a mit Pflicht für Erstellung eines Quartierplans (QP). Diese Pflicht für Neueinzonungen ergab sich aus dem Richtplan. In den folgenden Jahren wurden die Details zum QP erstellt und eine Vollzugskommission hat daran gearbeitet. Es mussten überdies Einsprachen behandelt werden. Wie auf Zeitplan ersichtlich, wurde der QP vom Regierungsrat letztendlich nicht genehmigt. Nach der in der Folge entstandenen Pattsituation wurde die Stadt Laufen, nach einer Rechtsverzögerungsbeschwerde der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Ende 2020 vom Kantonsgericht verpflichtet die

Planung auf diesem Areal nun voranzutreiben. Dieser Entscheid ist mit Blick auf Zeitablauf sowie Aufwand und Ertrag allseits akzeptiert worden und ist rechtskräftig. Das Gericht führte jedoch nicht aus, was die Stadt Laufen nun auf dem Areal genau machen muss. Gesagt wurde einzig, dass innert sechs Monaten das weitere Vorgehen mittels Verfügung mitgeteilt werden müsse. Diese Verfügung ist fristgerecht ergangen und ist ebenso rechtskräftig.

So wurde evaluiert, was das weitere Vorgehen ist. Eine Auszonung stand nicht zur Frage. Das Bauland braucht es noch immer, denn wir haben - im Unterschied zu anderen Gemeinden - keine zu grossen Baulandreserven, welche wir auf Geheiss des Kantons reduzieren müssten. Von daher ist richtig, dass man die Einzonung beibehält. Eine Auszonung hätte auch ungewünschte rechtliche Schwierigkeiten gebracht, allenfalls sogar mit Kostenfolgen wegen materieller Enteignung. Im Mai 2021 wurde auch beschlossen, die Angelegenheit losgelöst von der bereits gestarteten generellen Ortsplanungsrevision zu bearbeiten. Die Möglichkeiten sind demnach die QP-Pflicht aufzuheben und der Zone 2a zuweisen, einen Teilzonenplan zu erlassen oder den QP weiterzuführen. Allenfalls auch noch Kombinationen davon, unter Aufteilung des Areals.

Der Stadtrat hat sich nun gegen einen QP ausgesprochen, da es sich als das raumplanerisch falsche Mittel herausgestellt hat, das Areal relativ gross ist und die gleichen Bedürfnisse nicht übers ganze Areal gegeben sind. Zeitablauf, die teils etwas belastete Vergangenheit und die seither ergangenen Änderungen im Planungsbereich führten zum Entscheid: Erlass Teilzonenplan und Aufhebung QP-Pflicht.

Präzisiert und erläutert wird, dass es heute einzig um den Kredit für die planerischen Arbeiten geht und noch nicht um eine Zonenplanänderung. Erst wenn ein Teilzonenplan vorgelegt und genehmigt wird, würde die QP-Pflicht entfallen. Dies wird noch eine gewisse Zeit benötigen. Man wollte aber nicht nur per Verfügung mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer kommunizieren, weil für sie nach Erlass unserer Verfügung auch bloss eine kurze Rechtsmittelfrist lief. Daher gab es zusätzlich eine Informationsveranstaltung. So durften wir uns nach dieser langen Zeit der unterschiedlichen Phasen auf Augenhöhe begegnen und wir können jetzt weitermachen.

Vorteile eines Teilzonenplans sind raumplanerische und bauliche Massnahmen (Gebäudemasse, Ausnützungen, energetische Vorgaben, etc.). Auch unterschiedliche Nutzungen wären möglich. Alles solle sich aber gut in die Siedlung einfügen und planerisch passen. Theoretisch wäre es auch möglich, Arealteile auszuscheiden und ein QP-Pflicht teilweise zu belassen. Es ist ein normales planerisches Verfahren unter Mitwirkungen der Beteiligten und der Bevölkerung. Wir sind aber der Meinung, wir können damit schneller dem Ziel näherkommen, dieses Areal einer angemessenen Überbauung zuzuführen. Dieses Bedürfnis wurde auch in den öffentlichen Foren des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) geäussert. Wir möchten heute den Kredit abholen, damit die Planung vorangetrieben werden kann. Die Planungsinhalte kommen dann später.

Als Nächstes würden die Rahmenbedingungen definiert und die Details erarbeitet. Eine anschliessende kantonale Vorprüfung wird auch helfen, dass es keine unliebsamen Überraschungen gibt und die Chance zur Genehmigung des Plans abzuschätzen wäre. Nach der öffentlichen Mitwirkung wäre wieder die Gemeindeversammlung am Zug, gefolgt von Planaufgabe und Genehmigung durch Regierungsrat.

Die Kostenschätzung – als Erfahrungswert – umfasst das Planungsverfahren, die schon lange hinausgeschobene vollständige Sanierung des Bierkellerwegs, den Bau- und Strassenlinienplan, Anpassungen bei Entwässerungsplan und Wasserversorgung sowie eine dezentrale Abfallsammelstelle.

**Der Vorsitzende** dankt für die ausführlichen Informationen zum Planungskredit und stellt fest, dass Eintreten nicht bestritten wird und demnach beschlossen ist. Es folgt die inhaltliche Behandlung dieses Geschäfts und die Diskussion wird eröffnet:

**Georg Schnell:** Ich bin nicht direkt betroffen aber staune schon über die lange Zeit von 16 Jahren, in der man versuchte eine Lösung zu finden. Ich habe zwei Fragen: Warum ist keine Lösung zu Stande gekommen und wie viele Kosten sind bisher ausgegeben und von wem bezahlt worden?

**Stadträtin Asprien:** Eine genaue Auskunft ohne Vorbereitung ist leider nicht möglich, da sich Planungs- und Verfahrenskosten über diese lange Zeit über mehrere Positionen verteilen. Es war bislang auch kein Verpflichtungskredit notwendig, über welchen separat abgerechnet werden muss und dessen Daten relativ einfach aus der Buchhaltung gezogen werden könnten. Es kommen auch interne Aufwendungen dazu. Doch nicht nur bei der Stadt, sondern auch bei den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sind Kosten angefallen. Daher wollen wir nicht so weitermachen und in die Zukunft gerichtet eine Planung aufgleisen, bei der die Kosten bestimmbar sind.

Warum die Lösung erst jetzt, das ergibt sich aus dem Ablauf, wo man es mehrfach probiert hatte. Man kann und soll die «Schuld» niemandem zuweisen, es bringt auch gar nichts, jetzt die Schuldigen zu suchen. Man muss aber im Nachhinein feststellen, dass das QP-Verfahren nicht geeignet war.

Auf Nachfrage **des Vorsitzenden** gibt sich der Fragesteller mit der Antwort einigermaßen zufrieden.

**David Edele:** Ich bin Anwohner am Bierkellerweg und habe im Januar Grundstück gekauft. Wir haben uns damals erkundigt, ob hier allenfalls weitere Kosten noch auf uns zukommen könnten, da von einer Überbauung die Rede war und die bestehenden Eigentümer ja bereits Kosten bezahlt haben.

**Stadträtin Sabine Asprien:** Wenn ich es akustisch richtig verstanden habe, geht's um mögliche Perimeterbeiträge am Bierkellerweg. Die Stadt Laufen hat zwar bei einer anderen Strasse im Quartier die Ansicht vertreten, wonach bei Sanierung / Strassenausbau solche Perimeterbeiträge verlangt werden können, wo man in jenem Fall aber gerichtlich unterlegen sei. Gestützt auf die aktuelle reglementarische Situation und diese Rechtsprechung, können wir derzeit wohl eher keine einfordern. Es kommt aber auch auf Strassenklassierung und Ausbaustandard an.

Auf Nachfrage **des Vorsitzenden** betrachtet der Fragesteller die Frage als beantwortet.

**Peter Seeberger:** Die Planungskosten erscheinen relativ hoch, auch wenn man die einzelnen Details betrachtet. Die Planungskosten für den Teilzonenplan können noch nachvollzogen werden. Doch können Sie mir die weiteren erklären und auch warum es für die Projektierung oder Planung einer Abfallsammelstelle CHF 10'000 benötigt?

**Stadträtin Sabine Asprien:** Wir stützen uns auf Erfahrungswerte und es nicht der erste Bau- und Strassenlinienplan. Wir können darauf schauen, was wir schon gemacht haben und welche Aufwendungen z.B. zusammenhängend mit der Topografie, Wald, etc. noch kommen. Auch bezüglich Wasser/Abwasser haben wir bekannte Anhaltspunkte, ebenso aktuell zu einer neuen Abfallsammelstelle bei der Badi. Von daher sind wir zuversichtlich, dass der Kredit eingehalten werden kann. Die reinen Planungskosten machen nur in etwa die Hälfte aus. Wichtig sei gesagt, dass das Gebiet noch nicht erschlossen ist. Demnach folgen für Wasser- und Abwasser noch Vorteilsbeiträge zur Finanzierung. Von daher sind es Bruttokosten.

Auf Nachfrage **des Vorsitzenden** betrachtet der Fragesteller die Frage als beantwortet.

**Roland Keller:** Ich kann auch noch Herrn Schnell Antwort geben, da ich Präsident der Vollzugskommission und demnach Vertreter der Grundeigentümer bin: Unsere Kosten für die Quartierplanung betragen rund CHF 110'000 und diese wurde für diesen gescheiterten QP bezahlt. *An Herr Schnell gerichtet:* Dies ist eine eindrückliche Zahl.

Warum es gescheitert sei? Der von der Stadt für gut befundene QP wurde vom Regierungsrat abgelehnt. Man hat sich für ein sogenannt vereinfachtes Verfahren entschieden, anstelle von einem ordentlichen Verfahren. Damals wurde dies nach Rücksprache mit dem Kanton so gewählt. Als es dem Regierungsrat einzige Zeit später aber zur Vorprüfung gegeben wurde, wurde dieser Punkt kritisiert. Der berufene Paragraph ist wohl dehnbar. Wenn eine Zone gross und schwierig bebaubar ist, dann müsse das ordentliche Verfahren gewählt werden. Dann haben in der Folge die Probleme angefangen. Zudem haben wir die Kosten für die BLU aufgewendet, nämlich rund CHF 130'000. *Auf Frage von Herrn Schnell:* Diese BLU steht zum grossen Teil. Es müssen

noch kleine Anpassungen erfolgen. Dies ist Sache der Privaten. Die Höhe der bereits unsererseits getätigten Ausgaben steht also in einem Verhältnis zum heute beantragten Kredit.

Der **Vorsitzende** bedankt sich für diese Zusatzinformationen und schreitet, da das Wort nicht mehr verlangt wird, zur Abstimmung.

**Wer dem Antrag, den Planungskredit über CHF 230'000 für das Areal "Dürrenboden" zu genehmigen, zustimmen will, soll dies durch Handerheben bezeugen.**

Der **Vorsitzende** stellt fest, dass der Antrag des Stadtrates einstimmig, mit vier Enthaltungen, angenommen worden ist:

**://: Der Planungskredit über CHF 230'000.00 für das Areal Dürrenboden wird genehmigt.**

### **Traktandum 3**

#### **Waldbaulinienplan, Glashütte II**

**Stadträtin und Vizepräsidentin Sabine Asprien** stellt auch dieses Traktandum mit separater Präsentation vor: Nachdem wir vorher etwas für Wohnraum machten, ist es jetzt für das Gewerbe und die Industrie. Ja, die Glashütte gehört zu Laufen und man kennt das Gebiet vom Planetenweg, mit Verweis auf die verschiedenen Pläne und Karten.

Auffallend sind die unterschiedlichen Waldgrenzen und Waldbaulinien. Sofern ein Gebäude vollständig abgerissen wird, verliert man den Besitzstand; bei einem teilweisen Neubau jedoch nicht. Demnach muss eine neue Waldbaulinie gezogen werden können, damit mit Blick auf den Waldabstand ein Ersatzneubau möglich ist. Die Baulinie ist ober- wie unterirdisch massgebend. Da der Abstand zum Wald planerisch verkleinert wird und Wald eine sensible Sache ist, wurde das vom Kanton vorgeprüft. Die Genehmigung der Waldbaulinie ist in Aussicht gestellt worden und wir können diese mit gutem Gewissen beantragen.

Das weitere Vorgehen ist diese Genehmigung, die mit keinen Kosten für die Stadt Laufen verbunden ist. Auch hier folgt eine öffentliche Planaufgabe. Wenn keine Einsprachen eingehen, folgt die Genehmigung durch den Regierungsrat. Wir können also gewissermassen Standortförderung für ein bestehendes Unternehmen machen.

Der **Vorsitzende** verdankt die Vorstellung und stellt fest, dass Eintreten nicht bestritten wird und demnach beschlossen ist. Es folgt die Diskussion. Da das Wort nicht verlangt wird, folgt die Abstimmung.

**Wer dem Antrag, der Waldbaulinienplan Glashütte II sei zu beschliessen, zustimmen will, soll dies durch Handerheben bezeugen.**

Der **Vorsitzende** stellt fest, dass der Antrag des Stadtrates einstimmig angenommen worden ist:

**://: Der Waldbaulinienplan Glashütte II wird beschlossen.**

Der **Vorsitzende** schliesst dieses Traktandum mit der schmunzelnden Feststellung nun noch gelernt zu haben, was eine Waldbaulinie sei und Stadträte halbe Juristen sein müssen.

## **Traktandum 4**

### **Verschiedenes, Mitteilungen, Anträge**

**Der Vorsitzende** erwähnt, dass vom Stadtrat keine Anträge vorliegen und stellt fest, dass auch von der Versammlung das Wort nicht verlangt wird.

### **Schlussfeststellungen**

**Der Vorsitzende** stellt fest, dass die Versammlung demnach abgeschlossen werden kann und keine Einwände gegen die rechtmässige Durchführung dieser Gemeindeversammlung erhoben werden. Er dankt den Anwesenden fürs zahlreiche Erscheinen und schliesst - mit dem Hinweis auf die nächste Versammlung vom Donnerstag, 9. Dezember 2021 - die heutige Gemeindeversammlung um 20:53 Uhr.

4242 Laufen, 17. November 2021

**NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG**  
Präsident:  Roland Stoffel  
Protokollführer:  Thomas Locher, Stadtverwalter



