

**Protokoll der Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 16. Juni 2022, 20.00 Uhr,
in der Aula des Regionalen Gymnasiums Laufental-Thierstein**

Vorsitz: Isabelle Van Rijs, Vize- Gemeindeversammlungspräsidentin
Protokollführer: Thomas Locher, Stadtverwalter

Anmerkung des Protokollführers¹.

Eingangsfeststellungen

Die Vorsitzende Isabelle Van Rijs heisst die Einwohnerinnen und Einwohner von Laufen und die Mitglieder des Stadtrates zu ihrer zweiten von ihr geleiteten Gemeindeversammlung herzlich willkommen.

Der Stadtverwalter hat die Vorbereitungen zur heutigen Versammlung geleitet und ist Protokollführer. Entschuldigt werden namentlich Stadtverwalter-Stv. Peter Schindelholz (Ferien).

Weiter wird namentlich als Fachperson begrüsst Herr Heinz Jeker, als Verantwortlicher der Generalplanerin des Projekts Werkhof. Von den Medien werden begrüsst Herr Carlo Lang vom Wochenblatt und Herr Fabian Schwarzenbach von der bz.

Die Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung zur Versammlung reglementskonform nach § 1 Abs. 1 und 2 des Organisationsreglements der Stadt Laufen (*Protokollvermerk: am 27.05.2022*) rechtzeitig ergangen und – demnach mind. zwanzig Tage vorher im Wochenblatt sowie im Aushang publiziert worden ist.

Allfällige Beilagen zu den Traktanden konnten auf der Verwaltung eingesehen resp. bestellt bzw. auch der Homepage der Stadt Laufen entnommen werden.

Sie weist darauf hin, dass wie üblich die Versammlung zwecks Protokollierung auf Tonträger aufgezeichnet wird. Es wird mit Stillschweigen davon ausgegangen, dass alle Anwesenden damit einverstanden sind.

Sie appelliert an die Versammlung, bei Wortmeldungen deutlich Namen und Vornamen zu nennen sowie anzugeben, es sich um eine Bemerkung, eine Information oder einen Antrag handelt. Es steht das Mikrofon in der Saalmitte zur Verfügung

Die Vorsitzende hält fest: Stimmberechtigt für die Versammlung sind die in Laufen wohnhaften, volljährigen und mündigen Personen mit Schweizer Staatsbürgerschaft. Die nicht stimmberechtigten Personen werden gebeten sich in den bezeichneten Gästebereich zu begeben.

Protokollvermerk: Die Pressevertreter sitzen ebenso auf speziell bezeichneten Plätzen

Die Vorsitzende fragt die Versammlung an, ob es Einwände gegen die Stimmberechtigung von Anwesenden gibt, was nicht der Fall ist.

In eigener Sache informiert **die Vorsitzende**, dass sie wegen Wegzugs ihre Demission hat einreichen müssen und bedankt sich für das in sie gesetzte Vertrauen.

Protokollvermerk: Es sind heute – inklusive einer während Traktandum 1 später hinzugekommenen Person - insgesamt 79 Stimmberechtigte sowie einige Gäste anwesend.

¹ Die Eingangsfeststellungen und die nachfolgenden Referate, Wortmeldungen und Anträge zu den einzelnen Traktanden sind inhaltlich so detailliert, aber auch so kurz wie möglich gefasst. Es ist kein eigentliches 1:1-Wortprotokoll. Die Präsentation zu den einzelnen Referaten sind dem Protokoll als Anhang beigelegt.

Die Vorsitzende erklärt die Versammlung für offiziell eröffnet, wünscht spannende und gute Diskussionen. Es wird daran appelliert Voten und Anträge derart zu formulieren, wie man auch selbst bereit wäre, diese von politisch anders Denkenden entgegenzunehmen.

Als Stimmzähler werden von **der Vorsitzenden** zur Wahl vorgeschlagen:

Für die linke Saal-Seite inklusive Stadtrat: Herr Christian Wey.

Für die rechte Saal-Seite: Frau Brigitte Bos

Diese Wahl ist unbestritten.

Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 22. März 2022

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung lag wie üblich mind. 20 Tage vorher bei der Stadtverwaltung gemäss § 59 Gemeindegesetz öffentlich zur Einsicht auf und kann auch auf der Homepage der Stadt Laufen eingesehen werden.

Die Vorsitzende beantragt, nachdem keine Korrekturen, Ergänzungen oder Wortmeldungen erfolgen, der Versammlung die Genehmigung des Gemeindeversammlungsprotokolls vom 22. März 2022.

::/: Das **Protokoll** der Gemeindeversammlung **vom 22. März** wird einstimmig genehmigt.

Dem Stadtverwalter wird für die Abfassung des GV-Protokolls gedankt.

Die Vorsitzende stellt wie vom Stadtrat eingeladen die nachfolgende Tagesordnung (*Protokollvermerk: Geschäftsverzeichnis*) zur Diskussion und fragt die Versammlung nach allfälligen Änderungen der Reihenfolge.

Geschäftsverzeichnis gemäss Einladung

- 1. Einbürgerungen**
- 2. Jahresrechnung 2021**
- 3. Genehmigung Kredit Neubau Werkhof "Neumatt"**
- 4. Waldbaulinienplan "Schlyffi - Neumatt", Mutation Werkhof**
- 5. Verschiedenes, Mitteilungen, Anträge**

Die Vorsitzende stellt fest:

::/: Das Geschäftsverzeichnis wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 1

Einbürgerungen

Stadtrat Simon Felix stellt die anwesenden Einbürgerungskandidatinnen und -Kandidaten – mit Verweis auf die Präsentation - kurz persönlich vor. Vom kantonalen Amt für Migration und Bürgerrecht wurden die Voraussetzungen bereits geprüft und der Stadtrat hat die Gesuche entsprechend gutgeheissen.

Die Vorsitzende verdankt die Ausführungen und bittet die sechs Personen den Saal zu verlassen und stellt die Eintretensfrage: Das Eintreten ist unbestritten.

Protokollvermerk: Eine weitere Stimmberechtigte Person tritt in den Saal ein

Die Vorsitzende stellt fest, dass das Wort nicht verlangt wird und schlägt der Versammlung vor, wie an den letzten Versammlungen für die Einbürgerungskandidatinnen und -Kandidaten eine Abstimmung in globo durchzuführen. Sie fragt die Versammlung an, ob es gegen diese Vorgehensweise Einwände gibt, was nicht der Fall ist.

Es kommt zur Abstimmung: Wer gemäss Antrag des Stadtrats der Einbürgerung der soeben vorgestellten Personen zustimmen will, soll dies durch Handerheben bezeugen.

Die Vorsitzende stellt fest: Die Gemeindeversammlung hat, mit einer Gegenstimme, beschlossen:

://: Den Einbürgerungen folgender Personen wird zugestimmt:

- **Emir Erpolat, geb. 06.10.2004**
- **Nurjeta Kadri, geb. 22.06.2001**
- **Emel Öztürk, geb. 01.03.1981**
- **Doga Karaca, geb. 24.07.2004**
- **Shaumya Sritharan, geb. 24.10.2003**
- **Günther Horst Zech, geb. 01.07.1968**

Die Vorsitzende gratuliert den eingebürgerten Personen, heisst sie als Schweizer Bürgerinnen und Bürger willkommen. Sie motiviert sie zum politischen und aktiven Einbringen in unsere direkte Demokratie sowie zur Teilnahme an Gemeindeversammlungen.

Traktandum 2

Jahresrechnung 2021

Stadtpräsident Pascal Bolliger begrüsst die Anwesenden herzlich und informiert - mit Verweis auf die detaillierte Präsentation – über folgende Punkte:

Budgetiert war ein Minus von CHF1.405 Mio., die Rechnung schliesst nun deutlich besser mit einem Verlust von noch CHF 0.674 Mio. Die Ergebnisverbesserung liegt bei rund CHF 700'000.

Zudem ist es uns gelungen, die Bruttoverschuldung von CHF 31.0 Mio. auf CHF 30.0 Mio. zu reduzieren. Im laufenden Jahr konnten ebenso bereits CHF 1.5 Mio. zurückbezahlt werden.

Wie in den Vorjahren erfolgt eine Gesamtübersicht nach der Artengliederung mit den Aufwands- und Ertragskonti und der Abweichung zum Budget. Zwecks Klarheit wird mit Farben grün (gut) und rot (schlecht) gearbeitet, nicht mehr mit einem verwirrenden Minuszeichen vor den Zahlen.

Ein erster Schritt zur Konsolidierung des Finanzhaushalts ist gemacht. Es ist bei Stadtrat und allen Abteilungen angekommen, dass wir uns auf das Notwendigste reduzieren. Diese Konzentration auf einzelne Projekte hat geholfen, die Ausgaben bei Investitions- und Erfolgsrechnung zu reduzieren. Zudem besteht ein konstanter Verlauf bei den Sozialaufwendungen.

Noch sind nicht alle Aufgaben erledigt, wir müssen weiter dranbleiben. Schwierig ist das Gesundheits- und Bildungswesen, da es sich um gebundene Ausgaben handelt und dort unser Einfluss gering ist. Bei der Steuerreform 2017 liegt der Schritt bezüglich Kapitalsteuern hinter uns, derjenige mit den Ertragsteuern aber noch vor uns. Weiter kommt im 2023 die mögliche Reform der Vermögenssteuern, welche uns jedoch im Vergleich zur USR III viel weniger Bauchweh bereitet. Bei den möglichen Ausgleichszahlungen könnten wir diesbezüglich sogar für einmal auf der Gewinnerseite stehen.

Optimierungen von Kostenbeteiligungen bei Kreisschule, Wasserverbund und den Sportanlagen werden versucht. Zudem wollen wir (zusätzliche) Baurechtzinse erzielen.

Allgemeine Verwaltung:

Etwas mehr an Reparaturen, aber weniger Abschreibungen verbucht. Veranlagungs- und Steuerbezugsentschädigung sind höher ausgefallen, jedoch weniger Baubewilligungsgebühren generiert. Dafür Mehrertrag wegen unseren Buchhaltungsarbeiten für die Stützpunktfeuerwehr verbuchen können. Der negative Impact macht hier ca. CHF 48'000 aus.

Erwähnenswert sind die Investitionskosten von CHF 647'000 für die Sanierung des Stadthauses.

Öffentliche Sicherheit:

Beim Personal etwas weniger Aufwand verbucht, wegen weniger Abend- und Wochenendeinsätzen. Die Altlasten-Untersuchungskosten auf der Flue sind im abgeschlossenen Jahr etwas geringer ausgefallen. Auch für die Beiträge an die KESB musste etwas weniger bezahlt werden.

Hingegen weniger Einnahmen bei den Marktstandgebühren verbucht, wegen Corona. Der positive Impact macht rund CHF 130'000 aus.

Bildung:

Ist hier nie einfach für uns. Erwähnenswert ist der Kostenträgerwechsel bei der ISF, der nun direkt bei den Gemeinden liegt und nicht mehr bei der Kreisschule. Das Aufzeigen dieser Kostenverteilung ist etwas verwirrend mit dem internen Transferaufwand. Zusammengefasst hatten wir aber – für die Kinder tragische – Einsparungen wegen Wegfall von Lager. Andererseits musste auf Verpflichtung des Kantons das Schulleitungspensum erhöht werden. Zudem waren die Kostenanteile anderer Gemeinden niedriger ausgefallen. Summa summarum beträgt die Abweichung zu Lasten der Jahresrechnung CHF 284'000.

Kultur und Freizeit:

Witterungsbedingt - bei gleichen Fixkosten - verzeichneten wir weniger Erträge beim Schwimmbad sowie coronabedingt in der Eishalle. Hingegen hatten der Wegfall von Bundesfeier und Fasnacht Einsparungen zur Folge. Die negative Summe zu Lasten der Jahresrechnung beträgt hier CHF 111'000.

Gesundheit:

Es ist das zweite Sorgenkind. Zwar weniger Ausgaben bei der Kinder- und Jugendzahnpflege verbucht, hingegen Mehrkosten bei der Pflegefinanzierung und bei der Altersbetreuung. Der negative Impact betrug hier über CHF 200'000.

Soziale Sicherheit:

Tiefere Kosten bei Eingliederungs- und Integrationsmassnahmen. Wegen neuen Fallpauschalen und höheren Kantonsbeträgen beim Transferraufwand haben wir einen positiven Impact von CHF 130'000 verbuchen können.

Verkehr:

Witterungsbedingt Mehrkosten durch zusätzliche Werkhofpersonal-Einsätze verbucht. Hingegen Einsparungen erzielt, durch weniger Anmietungen der externen Wischmaschine und weniger Strassenbeleuchtungsunterhalt. Der Ersatz der Schwimmbadparkuhr wurde aufs aktuelle Jahr verschoben. Parkplatzerersatzabgaben sind bei den Entgelten mit CHF 41'000 verbucht. Diese Kostengruppe hatte einen positiven Einfluss von CHF 88'000.

Bei den Investitionen von CHF 896'000 findet sich die Diebachstrasse, der Schliffweg, die Hinterfeldstrasse sowie die Projektierung des kommunalen Hochwasserschutzes.

Umweltschutz und Raumordnung:

Hier sind die Spezialfinanzierungen Abwasser, Wasser und Abfall beinhaltet, die mit Einlagen und Entnahmen aus den Fonds gesondert dargestellt werden. Im Abwasser hatten wir einen Gewinn, in der Wasserversorgung und beim Abfall einen Verlust hinzunehmen, was summa summarum einen Verlust in der Jahresrechnung von CHF 11'000 zur Folge hatte.

Bei den Investitionen der Wasserversorgung gilt es die fertig gewordene Röschenzstrasse, die Diebachstrasse und den Schliffweg, sowie die Hydrantennetz-Erweiterung in Richtung Wahlen zu erwähnen. Ebenso erfolgte die letzte Etappe der Mauersanierung beim Friedhof. Die Kosten sind mit CHF 968'000 ersichtlich.

Volkswirtschaft:

Sanierung der Wanderwege fiel tiefer aus und auch die Jubiläumsfeierlichkeiten mussten abgesagt werden, was einen positiven Impact von CHF 72'000 zu Gunsten der Jahresrechnung ausmachte.

Finanzen und Steuern:

Überzeit und Ferienguthaben haben wir ersichtlich bilanziert. Doch Ziel ist es, dass diese abgebaut und nicht ausbezahlt werden.

Die grössten Positionen sind Fiskalertrag und Transferertrag: Bei den Einkommens- und Kapitalsteuern hatten wir mehr Einnahmen, hingegen bei den Ertragssteuern weniger.

Beim Ressourcenausgleich und bei Bundesbeiträgen lagen wir rund CHF 500'000 über Budget. Als a.o. Ertrag konnte eine Rückzahlung der ZIKOLA verbucht werden, da der Zweckverband kein Eigenkapital ausweisen darf.

Aufgezeigt wird das Verhältnis der Einkommensteuern der Privatpersonen, wo eine Steigerung ausgewiesen werden konnte. Bei den Vermögenssteuern sind wir etwas gleichgeblieben. Für Ertrags- und Kapitalsteuern wird auf Folie 26 verwiesen.

Die Rechnung wurde auch von der BDO AG geprüft. Es gab ein Schlussgespräch mit Anwesenheit der GRPK. Die Rechnung entspricht den gesetzlichen Bestimmungen und wird zur Genehmigung empfohlen. **Stadtpräsident Pascal Bolliger** stellt zum Abschluss der Ausführungen eine Wortmeldung der GRPK in Aussicht.

Roland Stoffel, GRPK-Präsident: Der Prüfungsauftrag wurde wie üblich der BDO AG übergeben, welche in drei Tagen diese Prüfung vorgenommen hat. Die GRPK hat ergänzende Prüfungen in anderen Teilbereichen

selber vorgenommen und die Ergebnisse gemeinsam mit der BDO und dem Stadtrat besprochen. Verweisend auf die Berichterstattung (BDO im Büchli drin und GRPK auf beigelegten separaten Blättern) haben wir festgestellt, dass die Jahresrechnung und die Buchführung gesetzeskonform ist und wir empfehlen Ihnen, die Rechnung so mit dem ausgewiesenen Aufwandüberschuss zu genehmigen.

Wie bereits schon in den vergangenen Jahren gesagt, haben wir den kleinen Hinweis gemacht, dass unserer Meinung nach die internen Kontrollen noch nicht ausreichend sind. Zwar wurde festgestellt, dass gewisse Kontrollen optimiert oder zusätzlich eingeführt worden sind. Die derzeit existierenden Kontrollen entsprechen noch nicht der Komplexität der Rechnung einer Stadt Laufen und wir empfehlen daher weitere Anstrengungen zu unternehmen.

Die Vorsitzende verdankt die Ausführungen von Pascal Bolliger und Roland Stoffel und stellt die Eintretensfrage: Sie stellt fest, dass Eintreten nicht bestritten wird und demnach beschlossen ist. Es folgt die Beratung und das Wort wird übergeben an:

Ralph Jordi, Mitglied GRPK, doch redet als Bürger und Steuerzahler: Zuerst Danke für die Präsentation durch den Präsidenten und die Rechnungsarbeit durch den Stadtrat: Es ist wichtig, dass wir die finanzielle Situation in Laufen heute noch genauer anschauen: Der Vergleich zum Budget ist richtig, doch wir sollten auch die Situation zum Vorjahr betrachten. Daher gibt es wichtige Feststellungen: Beim Fiskalertrag haben mit einem zusätzlichen Ertrag von CHF 1.3 Mio. abgeschlossen. Das ist viel Geld für Laufen und dazu die erste Frage: Wie sieht die Zukunft hinsichtlich der Fiskalerträge aus?

Letztes Jahr haben wir mit minus CHF 2.6 Mio. abgeschlossen, jetzt schliessen wir im 2021 mit CHF 0.7 Mio. im Minus. Es ist ein besseres Ergebnis und ich sehe, dass Arbeit geleistet worden ist. Dazu meine Frage, wie nachhaltig ist das Ganze?

Wenn ich die einzeln vorgestellten Positionen vergleiche, sehe ich noch keine grossen Veränderungen und ich bitte darum klarer aufzuzeigen - nicht nur im Budgetvergleich, sondern mit Blick auf die Vorjahre - was sich verbessern, was gleichbleiben und was schlechter wird?

Stadtpräsident Pascal Bolliger bedankt sich für die Fragen. Der Abschluss mit Minus CHF 2.6 Mio. ist in der Tat unerfreulich und es war der Moment, wo wir uns sagten, wir wollen die schon erwähnte Konsolidierung unseres Finanzhaushalts erreichen.

Zur Entwicklung des Fiskalertrags: Coronabedingt waren wir auf Empfehlung von Kanton und Bund gehalten, restriktiv zu budgetieren. Die Angst hatte sich etwas gelegt und es ist erfreulich. In der Rechnung 2020 verbuchten wir CHF 9.310 Mio. Einnahmen und im Jahr 2019 – also vor Corona - CHF 9.358 Mio. Jetzt sehen wir, dass wir im 2021 – auch noch ein Corona-Jahr - erhebliche Mehreinnahmen von CHF 450'000 bei den natürlichen Personen verbuchen dürfen. Das ist nachhaltig und wird so oder noch erfreulicher weitergehen.

Betreffend Vermögenssteuer liegt die Abstimmung noch vor uns und den Ausgang kennen wir nicht. Für Laufen wird der Impact nicht so gross sein und es wird Ausgleichszahlungen geben. RR Lauber machte den Vorschlag, es wiederum pauschal pro Kopf verteilen, wo wir auch mal bei den "Gewinnern" sein könnten, wobei eine Detailprognose noch nicht gemacht werden kann.

Bei den Kapitalsteuern haben wir die grosse Pille mit CHF 1.2 Mio. weniger bereits geschluckt und nun stehen wir bereits wieder bei CHF 653'000. Wir sollten bei diesem Niveau bleiben oder sogar leicht wachsen.

Bei den Ertragssteuern sind wir bei CHF 1.91 Mio. Hier wird es eine kleine Einbusse hin aufs Jahr 2023 geben; die genauen Berechnungen kenne ich nicht auswendig. Auch hier gibt es Ausgleichszahlungen vom Kanton. Die Abstufungen 2023 und 2025 werden noch nach juristischen Personen, jedoch später immer mehr nach Anzahl Einwohner verteilt, wo wir dann im Nachteil sein werden. Wir haben es auf dem Radar und sind uns dessen bewusst. Die Quellensteuern sind gestiegen und werden in etwa so bleiben, was erfreulich ist. Zu erklären ist es mit dem Zuzug von Stöcklin AG, wo doch 400 Leute arbeiten, wovon viele quellenbesteuert sind.

Ralph Jordi, wünscht auch noch die Aufwandseite zu sehen:

Stadtpräsident Pascal Bolliger wiederholt zum Aufwand, dass sich Stadtrat und die Abteilungsleiter der Situation bewusst sind. Man merkt es schon gut, weil wir bis im Sommer insgesamt CHF 4 Mio. an Schulden zurückzahlen können, damit wir keine Negativzinsen zahlen müssen. Wir sind auf einem guten Weg, auch mit Blick auf das laufende Budget 2022.

Die Vorsitzende kommt, da das Wort offensichtlich nicht weiter verlangt wird, zur Abstimmung: Wer dem Antrag des Stadtrats, die Jahresrechnung 2021 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 674'498.34 zulasten des Eigenkapitals zu genehmigen, zustimmen will, soll dies durch Handerheben bezeugen.

Die Vorsitzende stellt fest: Die Gemeindeversammlung hat beschlossen:

://: Die Jahresrechnung 2021 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 674'498.34 zulasten des Eigenkapitals wird einstimmig genehmigt.

Traktandum 3

Genehmigung Kredit Neubau Werkhof "Neumatt"

Stadtrat Cédric Jeanbourquin präsentiert - wiederum mit explizitem Verweis auf die separate Präsentation samt Situationsplänen – das Traktandum und er begrüsst speziell Herrn Heinz Jeker und dankt für die bisherige angenehme Zusammenarbeit. Ein besonderer Dank geht aber an die anwesenden Mitarbeitenden des Werkhofs, die tagtäglich Höchstarbeit leisten, sei es bei hohen Temperaturen wie heute, aber auch im Winter.

Präsentiert werden die drei Haupt-Standorte Seidenweg neben Schlachthaus, Birspark (ehemals Areal Nau) sowie Hintere Gasse, die zur Aufgabenerfüllung wie Strassenunterhalt, Reinigung und Winterdienst benötigt werden. Der heutige Stand präsentiert sich schon lange so und ist total unbefriedigend. Es sind an mehreren Standorten Provisorien, die sanierungsbedürftig sind und nicht mehr voll genutzt werden können. Der Umzug wird seit Jahrzehnten thematisiert, da ein Ausbau - mit Blick auf die Bausubstanz und den vorhandenen Platz - weder möglich noch sinnvoll ist.

Diese Standorte befinden sich auch in der Zentrumszone, die eigentlich für die Wohnnutzung und mässig störende Betriebe vorgesehen wäre. Ein Werkhof gehört – Stichwort Lärm – nicht dort hin und wir wollen ihn daher in die Industriezone verlegen, wo die Immissionen zu Lasten von Mensch und Natur nicht stören.

Unbefriedigend ist es auch für die Mitarbeitenden: Aufenthaltsräume, sofern beheizbar, sind bescheiden. Die Mitarbeitenden sind Handwerker und sie schwitzen. Jedoch fehlen die Duschen. Die Räumlichkeiten sind nicht mehr konform mit dem Arbeitsgesetz resp. den Anforderungen an die Arbeitssicherheit. Als Arbeitgeberin sind wir aber in der Pflicht, die richtigen Rahmenbedingungen zu gewährleisten.

Auf dem Situationsplan wird auch auf die Eishalle hingewiesen, wo in deren UG auch Material eingelagert wird. In der "Neumatt" soll alles an einem Standort zentralisiert werden können.

Zeitliche Rückblende: Das Thema beschäftigt uns schon lange: Bereits Ende der 90-er Jahre hat man den damaligen Mietern gekündigt. Es erfolgten Standortanalysen. Im 2016 kaufte man für CHF 585'000 das Land in der Neumatt. Ein Vorprojekt ist erstellt worden, mit einer Kostenschätzung von CHF 6.1 Mio. Vor zwei Jahren hat die Gemeindeversammlung den Planungskredit verabschiedet.

Wir hatten zudem Chancen wahrgenommen Einmietungen zu prüfen, zuletzt an der Wahlenstrasse sowie in der Lochbrugg. Letztere waren wegen Platzmangel ungenügend. Beispielsweise müsste Material von aussen mit Flaschenzügen ins Obergeschoss gehievt werden. Oder die Autos müssten hintereinander abgestellt bzw. und kreuzweise rausfahren. Dies ist alles nicht funktional. An der Wahlenstrasse prüften wir die Einmietung in einen Neubau, was sich als unwirtschaftlich herausstellte.

Daraufhin wurden die Ausführungsplanung weitgeführt und hierfür die 5-köpfige Baukommission "Neubau Werkhof" gegründet. Wir haben uns für eine Generalplaner-Ausschreibung entschieden und die Vergabe erfolgte an Jeker Architekten SIA AG.

Wir wollen jetzt vorwärtsschauen: Die Hintere Gasse (Kernzone) liegt an guter, der Seidenweg (Zentrumszone Z1) an bester Wohnlage. Am Seidenweg besteht Pflicht für einen Quartierplan, der bereits in Arbeit ist. Folgerichtig soll der neue Werkhof in die Industriezone verlegt werden. Der Weg zur Generierung von Baurechtszinsen - an den bisherigen lukrativen Standorten - wird freigemacht, zudem wird der gesamte Bereich als zukünftiges Naherholungsgebiet aufgewertet.

Wir haben aber nicht nur zu realisierende Mehrwerte, sondern auch Synergien für das ganze Werkhofteam und für uns alle. Es ist das Motto, inskünftig alles aus einer Hand zu bedienen. Sämtliche Maschinen, Fahrzeuge und Materialien sind dann an einem Standort. Planung, Abwicklung und Ausführung der Aufträge wird vereinfacht, zusätzliche Fahrwege erübrigen sich.

Für die Menschen entsprechen die Personalräume den Anforderungen, auch hinblicklich Sicherheit. Duschen nach heisser Arbeit und Waschen nach Verunreinigungen sind möglich. Wir wollen nicht nur den Pflichten als Arbeitgeberin nachkommen, sondern als attraktive Arbeitgeberin wahrgenommen werden.

Der beantragte Baukredit von CHF 5.365 Mio. hat eine Kostengenauigkeit von +/- 10% mit Preisstand 20. April dieses Jahr.

Die Gesamtkosten werden nicht vorenthalten: Inklusiv Landkauf, sämtlicher Vorarbeiten und PV-Anlage betragen diese total CHF 6.354 Mio.

Bei den Vorbereitungsarbeiten ist in BKP1 für CHF 225'000 genügend eine Baugrundverbesserung eingeplant, dies aber je nachdem, was bei der Untersuchung dazu rauskommen wird, niedriger ausfällt. Das Gebäude macht unter BKP 2 den Hauptteil aus. Aufgrund der bekannten Lieferengpässe und der Inflation fallen diese Kosten höher aus als noch vor nur einem Jahr, wo wir total unter CHF 5.0 Mio. gewesen wären. Die Kostenschätzung ist relativ genau. Sie beruht auf Erfahrungswerten sowie auf Richtofferten.

Die geschätzten Folgekosten für diese notwendige Sachinvestition zu Lasten der laufenden Rechnung, damit der Werkhof die wichtigen Gemeindeaufgaben weiterhin erfüllen kann, belaufen sich aufgerundet auf CHF 400'000 (*das Total gemäss Folie 39 beträgt CHF ca. 384'000*, mehr als die Hälfte davon sind Abschreibungen). Basierend auf der durchschnittlichen Nutzungsdauer wird der Mittelwert der Kosten mit 5% verzinst, ausmachend CHF 135'000. Die Liegenschaftskosten werden pauschalisiert mit 1% kalkuliert, ausmachend CHF 50'000. Entlastet wird die laufende Rechnung aber mit den aktuellen Aufwendungen des heutigen Werkhofs. Die Finanzierung erfolgt vollumfänglich mit Fremdkapital. Die Finanzierungsbestätigung einer Bank liegt vor. Uns ist bewusst, dass der Bau unser Fremdkapital erhöht. Auf der anderen Seite der Bilanz wird jedoch ein Mehrwert aktiviert. Ziel ist es jedoch, dies mit den genannten Synergien, mit der Aufwertung des Areals und den opportunen Baurechtszinsen zu finanzieren.

Zum Projekt *mit Verweis auf die Visualisierung der Westansicht und Grundrisspläne*: Hauptaugenmerk von Stadtrat, Baukommission und Generalplanerin waren die Kosten. Der neue Werkhof soll möglichst kostengünstig und funktionell ausgerüstet sein. Dennoch lässt sich das Projekt auch sehen, weil es gut in die Topographie mit Felsvorsprung reinpasst. Nördlich sind die Fahrzeuge gelegen, die Personalräume kommen ins Sockelgeschoss und darüber befinden sich die Werkstätten für Schlosser- und Schreinerarbeiten. Südlich wird die Grüngutsammelstelle platziert. Da diese den Boden reingelassen wird, benötigt es fortan keine Treppe mehr. Die Personalräume sind neu für Herren und Damen konzipiert, samt Duschen vor Ort. Alles ist möglichst kompakt angeordnet, die geheizten Räume beieinander. Östlich kommen die Regallager und Muldenstandorte gelegen.

Die Nachhaltigkeit soll trotz Kostenbewusstsein nicht vernachlässigt werden. Ausser dem Sockelgeschoss aus Beton, werden Fassade, Dach und Tragstützen aus Schweizer Holz erstellt. Es gibt eine Kontingentslösung, womit der Lieferant verpflichtet wird - mit Einbezug der beiden Burgergemeinden - eine gleiche Menge Holz aus Laufen zu beziehen. Wärme wird mittels Wärmepumpe und Solarstrom erzeugt. Die PV-Anlage auf dem Dach dient dem Eigenstromverbrauch für die Wärmepumpe und die Elektrofahrzeuge, was die Betriebskosten senken wird. Die übrigbleibende Dachfläche soll ertragswirksam an Dritte vermietet werden. Das zu erstellende Retentionsbecken fängt Regenwasser zum Bewässern oder Autowaschen ein, was sauberes Trinkwasser spart. Für Vögel und Fledermäuse werden Nistkästen erstellt, wofür die Schulen angefragt werden sollen.

Stadtrat Cédric Jeanbourquin beendet seine Ausführungen mit dem Hinweis, dass er sich selbst schon seit zwei Jahren mit dem Projekt beschäftigt: Da es erstmals in den Neunzigerjahren entwickelt worden ist, ist es fast so alt wie ich selbst. Der Zeitpunkt ist gut zur Genehmigung des Kredits, denn wir sind startklar. Damit können wir Ende nächstes Jahr in den neuen Werkhof einziehen.

Die Vorsitzende verdankt die Ausführungen von Stadtrat Jeanbourquin, wiederholt den Antrag des Stadtrats und stellt dazu die Eintretensfrage:

Die Vorsitzende stellt fest, dass Eintreten nicht bestritten wird und demnach beschlossen ist. Es folgt die Beratung und das Wort wird übergeben an:

Wolfgang Borer, Präsident BPK Laufen und in der Funktion auch Mitglied der separaten BPK Neubau Werkhof: Am Anfang hat eine Besichtigung im Werkhof stattgefunden, wo alles von allen Seiten angeschaut werden konnte. Ich war ziemlich geschockt, dass wir in Laufen solche Arbeitsplätze bieten. Die Zustände sind grauenhaft. Die Sicherheit für Entsorgung, Altöl, etc. ist ein Nichts oder kaum vorhanden. Mit Gedanken an die vorhandenen Ladegeräte oder wie dort alles funktioniert, da konnte ich nur den Kopf schütteln. Zwar hat man in der Folge in die Sicherheit der Batterien noch etwas investiert, aber es sind alles nur Notlösungen. Bin beruflich häufig in Kontakt mit Werkhöfen gekommen und habe mich damit befasst. Ich habe Erfahrung. Es ist allerhöchste Zeit, dass wir etwas unternehmen um Arbeitsplätze bieten können, wie wir sie alle wollen. Mit der Formgebung durch die Architektin sind wir sehr zufrieden. Wollen wir doch keinen solchen Ortseingang, wie es Zermatt hat. Ich hoffe, Sie unterstützen unsere Leute, damit sie ihre Arbeiten zufrieden erledigen können.

Martin Meier, Präsident Finanzkommission, dankt zuerst SR Jeanbourquin für die interessanten Ausführungen: Ich möchte die Sicht der Fiko darlegen und auf ein paar wichtige Punkte hinweisen. Steuerzahlerinnen und Steuerzahler, stellt euch vor, Ihr steht vor folgender Ausgangslage: Ihr wollt eine Investition tätigen, Ihr habt etwas Ersparnisse, macht Euch eine Auslegeordnung, ob ich mir das leisten kann oder nicht. Welche Eigenmittel ich einsetzen oder ob ich allenfalls bei der Bank um einen Kredit anfragen soll. Dies ist ein normaler Vorgang, ob als Privater oder Unternehmer, der eine Halle bauen möchte. Heute sind wir als Steuerzahlende hier, um über ein Projekt zu befinden, das gegen CHF 6.5 Mio. kostet und vollumfänglich fremdfinanziert werden soll.

Laufen hat nicht so viele Ersparnisse auf der Seite und dies hatten wir in den letzten 30 Jahren auch so gut wie nie gehabt. Ist Euch bewusst, dass wir trotz etwas Abbau CHF 30 Mio. Schulden haben, da ja auch noch das neue fremdfinanzierte Reservoir am Laufen ist. Jede/r von uns schuldet der Stadt Laufen pro Kopf rund CHF 5'000. Mit den beantragten CHF 5.4 Mio. werden wir unsere Pro-Kopf-Verschuldung auf CHF 6'000 raufsetzen. Dies ist im Kanton BL ein unrühmlicher Spitzenplatz. Wenn wir die Jahresrechnung irgendwo auf Seite 80 hinten anschauen, da zahlen wir CHF 200'000 an Zinsen jedes Jahr. Dies ist ein Durchschnittszins, sauf erreuer, von etwa 0.7%. Diese Zeiten sind vorbei. Wir zahlen alsbald wieder 2.5 bis 3%. Dann sieht die laufende Rechnung bei 30-40 Mio. zu 2.5 bis 3.5% erbärmlich aus. Dies ist nicht mehr nachhaltig.

Es wird auf die Finanzplanung hingewiesen, wonach in den nächsten fünf bis acht Jahre vom Stadtrat weitere Investitionen vorgesehen sein sollen, womit die Zahl auf CHF 50 Mio. ansteigen wird. Die Pro-Kopf-Verschuldung könnt Ihr selbst ausrechnen. Kurz gesagt, diese Verschuldung können wir uns eigentlich nicht leisten. Der hier vorne sitzende Stadtrat predigt in dieser, aber auch in früher Besetzung, wie er sich bemühe, den Finanzhaushalt ins Lot zu bringen, Schulden zu reduzieren und Investitionen nur zu tätigen, wenn Geld vorhanden ist. Aber jetzt stehen wir als Steuerzahler vor der Frage für CHF 5.4 Mio. einen Kredit zu bewilligen.

Auf Roland Stoffel, Präsident GRPK, zurückkommend: Vor ein paar Jahren habt ihr geschrieben, es besteht ein dringender Handlungsbedarf betreffend Verschuldung. Nimmt der Stadtrat eigentlich solche Stellungnahmen ernst? Lest ihr solche Sachen? Leider muss ich die Meinung der Finanzkommission kundtun. Wir spüren die Idee nicht, dass der Stadtrat den Finanzhaushalt ins Lot bringen tut. Im Gegenteil, es werden regelmässig immer wieder schöne interessante Projekte präsentiert, die schlank und locker durchgewunken werden.

Ein Beispiel als privater Hausbesitzer: Ihr habt eine hohe Hypothek und wünscht noch eine Doppelgarage zu bauen. Ersparnisse habt ihr aber nicht und der Lohn reicht nur für die laufenden Kosten sowie Ende Jahr Weihnachtsgeschenke zu kaufen. Die Antwort ist auf der Hand, ich kann es mir schlicht nicht leisten. Mit Blick auf den Antrag des Stadtrates, dies können wir uns in der heutigen Zeit schlicht nicht leisten. Daher haben wir bereits im 2020 dem Stadtrat empfohlen Alternativen zu prüfen. So eine sanfte Sanierung des Seidenwegs, um fünf bis zwölf Jahre Zeit zu gewinnen. Zweitens Mietmöglichkeiten zu prüfen, die es tatsächlich gibt. Drittens mit anderen Gemeinden eine Kooperation bezüglich Werkhofs hinzukriegen. Diese Varianten sind nicht geprüft worden.

Wir beantragen die Rückweisung dieses Geschäfts und verlangen die Prüfung der erwähnten Alternativen, inklusive eines neuen Werkhofs, wo man noch einiges an Geld sparen könnte. Eine Rechnung dazu wird für später vorbehalten.

Stadtrat Cédric Jeanbourquin bedankt sich für die Ausführungen und die Fragen: Die Glaskugel zur Zinsentwicklung habe ich nicht dabei. Dass wir keine Alternativen gesucht haben, dem kann nicht zugestimmt werden. Wir prüften die Miete an der Lochbrugg, wie bereits erwähnt. Wir hätten dort eine Nutzfläche von etwa 1'100m². Im Neubau kommen wir auf eine Nutzfläche von 1'700m²: Wegen Platzmangel ungenügend. Nach Brand an der Wahlenstrasse kontaktierten wir die Eigentümerin und prüften ebenso eine Einmietung: Unwirtschaftlich, weil die Mietdauer für zehn Jahre jährlich bei über CHF 500'000 gelegen hätte, womit wir dann nach zehn Jahren bei über CHF 5.0 Mio. gelegen hätten. Nach meiner Rechnung geht das erwähnte Spiel auf Zeit somit nicht auf. Darum mussten wir das Angebot ablehnen.

Dieser hohe Mietzins bewirkte aber positiv, dass wir uns nochmals intensiv an die Arbeit gemacht haben. Das Raumprogramm wurde um 20% zurückgeschraubt und redimensioniert, doch der Quadratmeter-Mietpreis blieb gleich und das Angebot blieb im Vergleich zu einem neugebauten eigenen Werkhof unwirtschaftlich. Mit dem Neubau wird auch etwas aktiviert.

Wenn man Geld auf der Bank verlangt für einen Kredit, ist es dasselbe, wie wenn ich wegen eines Liquiditätsengpasses ebenso Geld brauche, weil man sich teuer eingemietet hat.

Abklärungen mit anderen Gemeinden haben wir gemacht. Röschenz ist nicht möglich, Zwingen hat abgewunken und in Wahlen machen es ohnehin Landwirte. Eine Zusammenarbeit ist zwar spannend, aber - es sei erlaubt zu sagen - nicht einfach und ohnehin nicht immer auf Rosen gebettet. Wenn es schon schwierig ist, aktuell eine gemeinsame Sport- und Freizeitregion auf die Beine zu stellen, dann wird ein gemeinsamer Werkhof kaum zustande kommen.

Stadträtin und Vizepräsidentin Sabine Asprien mit Verweis, dass sie vorher Departementsverantwortliche war: Ich habe Dateien von 2013 gefunden, die Variantenstudien aufzeigen, wo man überall den Werkhof platzieren könnte. Es waren Einmietungen dabei, aber auch Grundstückkäufe. Die Industriezone Ried tauchte auf, aber auch die Zusammenarbeit mit umliegenden Gemeinden. Ich habe damals selbst mit Röschenz, Zwingen und Wahlen geredet. Selbstverständlich könne man nochmals fünf bis zwölf Jahre warten. Aber es ist eine theoretische Möglichkeit. Die Grundstücke werden nicht besser. Und genauso wie es 2013 dann eben keine Option gegeben hat, wird es auch in Zukunft keine bessere geben. Für uns war die Kaufmöglichkeit in der "Neumatt" ein Befreiungsschlag. Ein Architekt wurde damals beauftragt Grundstücke zu suchen und Optionen zu prüfen. Man war mit Gewerbetreibenden und Industrien im Gespräch. So erhielten wir diese Offerte, die auch vom externen Architekten als gute Option bezeichnet wurde. Es braucht eine kleinere planerische Anpassung, die im nächsten Traktandum behandelt wird. Die Suche wird nicht besser, man kann noch lange suchen. Es ist das Optimum.

Ich nehme noch den Vergleich von Martin Meier auf: Wenn ich zu wenig Einkommen habe und sich mir aber ein besonderer Markt oder eine Gelegenheit eröffnet, z.B. einen FoodTruck zu betreiben. Dann lasse ich mir einen Kredit geben, kaufe das Fahrzeug, werde Einnahmen erzielen und den Kredit wieder abzahlen können. Hier ist es ähnlich, weil wir mit Baurechtszinsen Einkünfte generieren werden.

Stadtpräsident Pascal Bolliger dankt Martin Meier für das Votum und insbesondere auch für die nicht selbstverständliche Arbeit zu Gunsten von Laufen während mehr als eines Vierteljahrhunderts: Ich möchte aber zwei Zahlen korrigieren und bitte um Erlaubnis darum. Wir genehmigen nicht CHF 6.5 Mio.-Kredit, sondern CHF 5.365 Mio. Das Land und die Planung haben wir schon bezahlt. Wir können auch nicht mitten im See schwimmend umdrehen. Ich verweise auf Seite 30. Wichtig, die Nettoschuld pro Kopf beträgt CHF 2'462. Wir haben ein Finanzvermögen von über CHF 14 Mio., das nicht im Verwaltungsvermögen ist, was oft vergessen geht.

Martin Meier: Antwort an Sabine Asprien: Die Foodtruck-Idee ist excellent, doch es würde sie keine Bank finanzieren, wenn du keine Eigenmittel parat hast. Die gute Idee braucht auch etwas an Barmittel.

Dank an Pascal Bolliger für die gesegneten Worte. Doch liebe anwesende Stimmbürger und Steuerzahlende, doch es kann's ja nicht sein, das mit dem Finanzvermögen. Ein Schulhaus - *an Pascal Bolliger gewandt* - oder das Stadthaus willst du ja nicht verkaufen?

Stadtpräsident Pascal Bolliger wendet kollegialiter sein, dass ein Schulhaus nicht Finanz-, sondern Verwaltungsvermögen ist.

Martin Meier fährt noch weiter, dass die CHF 30 Mio. Fakt sind.

Die Vorsitzende hält fest – mit Blick auf pendente Wortmeldungen – dass ein Rückweisungsantrag eingegangen ist. Dies ist ein Ordnungsantrag und über diesen ist abzustimmen.

Protokollvermerk: Es wird im Saal – vermutlich Herr Alain Chevrolet – eine explizite Wortmeldung zum Rückweisungsantrag erfragt, falls dieser möglich sei.

Auf Nachfrage beim Stadtverwalter wiederholt **die Vorsitzende**, dass sofort über den Ordnungsantrag abgestimmt wird und keine weiteren Wortmeldungen vorgesehen sind.

Protokollvermerk: Es gibt im Hintergrund weitere Gespräche zum Vorgehen. Herr Rolf Richterich fragt, wer den Ordnungsantrag gestellt habe. (Im Hintergrund wird bestätigt, dass dieser gestellt worden sei). Herr Richterich wirft ein, dieser müsse aber zuerst debattiert werden und er selbst habe sich noch nicht gemeldet. Nur der Stadtrat habe seither geredet.

Der Stadtverwalter zitiert aus dem Gemeindegesetz zu § 65, falls während der Beratung ein Ordnungsantrag gestellt wird, z.B. ein Antrag auf Verschiebung, Rückweisung oder Überweisung an eine Kommission, so wird die Beratung bis zur Erledigung des Ordnungsantrages unterbrochen. Die Fragen wurden beantwortet, und jetzt muss darüber abgestimmt werden.

Rolf Richterich fragt daher an, warum dann noch drei Stadträte haben reden dürfen, nachdem Martin Meier den Rückweisungsantrag gestellt hat. Wir hätten sofort darüber abstimmen müssen und wir sollten jetzt gleichlange Spiesse machen.

Die Vorsitzende antwortet, wonach es keine Beratung gewesen sei, sondern Antworten.

Rolf Richterich entgegnet, dass dies auch nicht zulässig sei. Man muss sofort abstimmen.

Die Vorsitzende lässt über den Ordnungsantrag Martin Meier abstimmen: Wer dem Rückweisungsantrag zustimmen möchte, solle dies mit Handerheben bezeugen.

Die Stimmzähler melden Ja-Stimmen: $8 + 2 = 10$.

Die Stimmzähler melden Nein-Stimmen: $38 + 23 = 61$.

Die Stimmzähler melden Enthaltungen: $3 + 4 = 7$

Die Vorsitzende stellt fest: Die Gemeindeversammlung hat grossmehrheitlich beschlossen:

::: Der Rückweisungsantrag Martin Meier wird abgelehnt.

Die Vorsitzende lässt das Geschäft weiter inhaltlich beraten und die Wortmeldungen gehen demnach weiter.

Alain Chevrolet: Ich bin kein grosser Banker, sondern bloss ein kleiner Unternehmer. Daher möchte ich meine Sicht der Interpretationen von Martin Meier geben, der uns mit vielen Zahlen bombardiert hat, welche ich in keiner Weise anzweifle: Als Unternehmer sehe ich das anders. Ich gebe zwar Geld auf der einen Seite aus, habe dafür aber etwas auf der anderen Seite. Unsere Stadt würde heute nie so aussehen, wenn wir immer gedacht hätten, wir dürfen kein Geld ausgeben. Wir haben gewisse Funktionen und Ausgaben, was uns Geld kostet. Wir haben kilometerweise Strassen und Kanalisation, Wasserversorgung, Schulhäuser und öffentliche Gebäude. Teilweise sind das schöne Bauten, wo wir stolz darauf sein dürfen, und wir haben sie, weil sie unsere Vorväter gebaut haben. Wenn man die alten Protokolle liest, dann wird man sehen, dass schon damals Leute gesagt haben, wir hätten das Geld dazu nicht. Wir würden heute nicht einmal hiersitzen, hätten jene Leute damals rechtbekommen. Wir dürfen also nicht nur die Zahlen, sondern müssen auch die Gemeinde-Aufgaben anschauen. Wäre ich privat mit CHF 5'000 pro Kopf verschuldet, dann wäre ich ein glücklicher Mensch.

Ralph Jordi: "Glücklich mit Schulden" – *an Alain Chevrolet gerichtet* – ist demnach das Motto.

Alain Chevrolet entgegnet: "Glücklich mit Gegenwert".

Ralph Jordi fährt fort: Ich will für die Gegner des Projekts die Lanze brechen. Das Projekt ist nicht schlecht. Auch leistet unser Werkhof keine schlechte Arbeit. Ich schätze *-an die anwesenden Mitarbeiter gerichtet* – eure Arbeit genauso. Es geht um etwas anderes, denn ich nutze dieses Mikrofon nicht das erste Mal, um darauf hinzuweisen, dass wir uns gewisse Dinge leisten sollen, andere eben besser nicht. Für mich soll es auch ein protokollwirksames Votum an meine Kinder sein, worin auch in 20 Jahren nachgelesen werden kann, dass ich heute Abend zum Ausdruck gebracht habe, dass es für eine Investition der falsche Moment ist. Es geht nicht darum, ob der Werkhof gut konzipiert ist. Ich gehe davon aus, dass Profis am Werk gewesen sind, wie ich es in meinem Job auch mache.

Wir haben vom Stadtpräsidenten gehört, dass die Situation auf der Einnahmenseite voraussichtlich gleichbleibend ist. Wir machten im letzten Jahr CHF 700'000 Minus. Ich sehe keine Veränderung dieser Situation. Ich glaube nicht, dass wir es auf der Verwaltung schaffen CHF 700'000 einzusparen oder im Werkhof so viele Leute abzubauen, damit wir CHF 700'000 weniger Ausgaben haben werden. Das sind Illusionen, die nicht eintreten werden.

Es wurde Folgendes nicht beantwortet: Zwar haben wir – *gestützt auf die gezeigte Folie* – CHF 400'000 mehr Kosten im Budget. Dies würde bedeuten, anstatt CHF 0.7 Mio. liegen wir dann im nächsten Jahr bei CHF 1.4 Mio. Minus. Ich habe im Vorfeld schon beliebt gemacht, dass man heute Abend klar und fundiert die Einnahmen aufzeigt, was ich bis heute nicht gesehen habe. Es wird schon lange von Baurechtszinsen geredet, die Parzelle wird schon lange diskutiert. Also hätte man schon lange genug Zeit gehabt dies sauber abzuklären und aufzuzeigen. Ich finde das eine Augenwischerei, so wird nicht das gesamte Paket gezeigt. Mit der GRPK haben wir verschiedene Diskussionen mit dem Stadtrat. Es geht mir immer um die Sache. Es ist der falsche Zeitpunkt für so eine grosse Investition.

Es wurde an der Budget-Gemeindeversammlung aufgezeigt. Wenn man nach vorne blickt und die Investitionen anschaut, was noch alles auf uns zukommt: Ich weiss nicht, ob ihr das alle angeschaut habt, was noch alles auf uns zukommt. Ich entnehme dies aus den Dokumenten, die auf der Homepage publiziert sind. Alle können die hier genannten Zahlen überprüfen. Im 2023 reden wir von CHF 5.76 Mio., im 2024 von 3.85 Mio., im 2025 geht es runter auf CHF 1.28 Mio. und im 2026 haben wir den grossen Investitionsstau mit sage und schreibe knapp CHF 10.0 Mio., ich korrigiere, es sind CHF 9.927 Mio. auf der Investitionsrechnung. Liebe Damen und Herren, würde ich meinem Geschäft ein solches Budget vorlegen, dann hätte ich sicher die Entlassung auf dem Tisch.

Stadtrat Cédric Jeanbourquin bedankt sich bei Ralph Jordi für die Ausführungen: Baurechtszinsen sind oportun. Wir sind überzeugt davon, dass wir mit den Baurechtszinsen den Geldfluss abdecken können, sprich die Fremdfinanzierungskosten sowie die Liegenschaftskosten. Die Investitionsfolgekosten sind allerdings nur eine Schätzung. Die Baurechtszinsen haben wir nicht genau berechnet, da zuerst ein Quartierplan verabschiedet werden muss, ebenso wie die Baurechtszinsen. Das, wonach alles auf 2026 rausgeschoben ist, stimmt so nicht. Es steht dort auch und Folgejahre, es ist nicht bloss 2026.

Alex Imhof: Ich habe interessante und spannenden Voten gehört. Es sei gesagt, Finanzen sind immer ein Thema und waren in der Vergangenheit auch immer ein Thema. Wenn ich die Jahresrechnungen 2020 und 2021 anschau, da waren wir zu vorsichtig bei den Steuerabgrenzungen, sie wurden also zu tief abgegrenzt. Dies heisst zwar nicht, dass jetzt alles gut und toll ist. Wir haben eine angespannte Finanzlage. Aber vielleicht ist sie nicht so angespannt, wie es den Anschein hatte. Es ist in dem Sinne immer der falsche Moment, wenn man eine Investition tätigen will. Dieses Argument zählt m.E. nicht, im Gegenteil. Wenn wir jetzt nicht Ja zu diesem Kredit sagen, dann schieben wir es einfach auf die nächste Generation auf. Dies ist nicht richtig, weil unsere Generation die Aufgabe hat, diese Investition zu tätigen. Es ist eine Investition für eine Ur-Gemeindeaufgabe. Es ist *die* Aufgabe der Gemeinde, Strassenunterhalt und Rabattenunterhalt zu machen. Für diese Aufgabe müssen wir die nötigen Mittel bereitstellen.

Rolf Richterich: Ich komme auch noch mit zwei, drei Zahlen. Am spannendsten habe ich ja die CHF 400'000 gefunden. Die findet man heute nicht in der Rechnung drin, der Werkhof ist glaub mit Null Franken Aufwand drin. Wir werden also neu jedes Jahr diesen Betrag mehr in der Rechnung haben. Ich komme in meiner Berechnung mit den Steuereinnahmen und 59% auf ergibt dies ein Steuerprozent von ca. CHF 164'000. Die CHF

400'000 sind also in etwa 2.4 % an Steuereinnahmen. Entweder seid ihr so gut, dass ihr 2.4% mehr generieren könnt, durch gute Zuwanderung. Oder ihr spart es sonst irgendwo ein. Oder ihr setzt die Steuern hoch. Das mit den Baurechtszinsen habe ich auch noch studiert, weil gerade heute im Wochenblatt noch der Baurechtzins für die Liegenschaften an der Schliffy drin ist. Wenn ich dort CHF 600.-- zu 2.25% rechne, dann gibt der Quadratmeter CHF 13.50. Wenn ich die beiden Parzellen, die ihr freischaufelt, zusammenzähle. Dann sind dies 2'100 m². Und mit diesen CHF 600 generiert man in etwa CHF 28'000 Fränkli im Verhältnis zu CHF 400'000. Jetzt könnte man dort einen Liebenskind-Turm draufbauen, dann hätte man etwa 60'000m², was etwas mehr Baurechtszinse gäbe. Das ist alles Wunschdenken, was uns hier vorgelegt wird, mit der Substitution, was man hier alles freimacht und an Steuer und Baurechtszinsen, etc. reinholt. Tatsache ist, ab Erstellung des Werkhofs im 2024 müssen wir CHF 400'000 mehr in die laufende Rechnung zahlen, als was man heute an Unterhalt zahlt. Klar ist die heutige Situation unbefriedigend, darüber müssen wir gar nicht diskutieren und ist gar nicht das Thema. Die Präsentation der finanziellen Situation ist nicht nur Augenwischerei, sondern es ist schon fast Vertuschung der Wahrheit und der Zahlen. Es stimmt hinten und vorne nicht, was ihr hier sagt. *An den Finanzverwalter gerichtet*, sonst müsst ihr mir ein Projekt zeigen, das auf dem Areal so viel Einnahmen generiert, das ihr freischaufelt.

Zum anderen Thema, was es an Alternativen gibt, wie von Martin Meier aufgezeigt: Regionalisierung braucht einen langen Schnauf, das ist mir bewusst und wird nicht so schnell kommen. Aber ich bin diesem Projekt Lochbrugg nachgegangen, wo es geheissen hat, es sei zu klein. Ich habe es studiert und ich habe die Unterlagen erhalten. Es gehört der Bieli Immobilien AG. Es wäre nicht so verkehrt, einer Laufner Firma Zins zu zahlen. Wisst ihr wie das Angebot ist? Es sind CHF 85'000 pro Jahr. D.h. wir würden über CHF 300'000 weniger ausgeben für den Werkhof. Vielleicht ist er nicht so perfekt designed, wie das Projekt von Herrn Jeker. Aber wir wären in einem Bereich, wo wir mit den Baurechtszinsen zumindest die Hälfte substituieren könnten. Dann wären wir näher daran, dass es etwas daran zahlt, was wir freimachen können.

Ich habe auch die Flächen studiert und bin zu einem ganz anderen Schluss gekommen. Alleine die geteerte Fläche ist so gross wie das ganze gekaufte Grundstück in der Neumatt. Es sind 3'160m² und es hat bei Bieli so viel geteerte Fläche. Zwar ist das Gebäude kleiner. Aber wenn man eine einfache Remise draufstellt, dann hätte man mehr als genügend Flächen, die auch gedeckt und von der Witterung geschützt sind. Vielleicht wären wir dann bei CHF 100'000 oder CHF 110'000 Miete, die man bezahlen müsste. Dies wäre ein Drittel oder ein Viertel des Preises, als was man jetzt diskutiert.

Wie von Martin Meier gesagt wäre der weitere Vorteil, dass man dann später doch noch mit der einen oder anderen Gemeinde die Zusammenarbeit ins Auge fassen könnte. Die Miete könnte dann dort wieder beendet werden. Es gibt valable Alternativen zu diesem sehr teuren Projekt. Ich will mich nicht darüber rauslassen, ob was nun gescheit ist oder nicht. Aber von den Finanzen her kann sich die Stadt Laufen das gar nicht leisten.

Ansonsten müsst ihr mir sagen, wie ihr die CHF 400'000 einsparen wollt. Wenn ich sehe, was ihr beim Sachaufwand überhaupt eingespart habt, waren es CHF 64'000. Die Verbesserung der Rechnung ist primär durch Steuereinnahmen und Finanzausgleich zustande gekommen, aber nicht durch eures Zutun, dass ihr die Ausgaben-situation verbessert habt. Und jetzt noch CHF 400'000 obendrauf tun, das ist unverantwortbar.

Weil der Rückweisungsantrag ja nicht diskutiert wird und ich nichts dazu sagen konnte, beantrage ich die Überweisung an eine Kommission und damit an die Bau- und Planungskommission und ich erwarte, dass sofort und ohne weitere Wortmeldungen darüber abgestimmt wird.

Die Vorsitzende lässt über den Ordnungsantrag Rolf Richterich abstimmen: Wer dem Überweisungsantrag an die Bau- und Planungskommission zustimmen möchte, solle dies mit Handerheben bezeugen.

Die Stimmzähler melden Ja-Stimmen: 7 und 8 = 15

Die Stimmzähler melden Nein-Stimmen: 23 und 39 = 62

Die Stimmzähler melden Enthaltungen: 2

Die Vorsitzende stellt fest: Die Gemeindeversammlung hat grossmehrheitlich beschlossen:

://: Der Überweisungsantrag Rolf Richterich wird abgelehnt.

Die Vorsitzende lässt das Geschäft weiter inhaltlich beraten und die Wortmeldungen gehen demnach weiter.

Linard Candreia: Liebe Anwesende, achtsam muss man sein und die Finanzen müssen ins Lot kommen. Ich habe grosses Vertrauen, dass es auch so kommen wird. Wir haben ein paar realistische, optimistische Aussagen gehört, die mich zuversichtlich stimmen. Heute Abend ist aber auch vermischt worden, wonach das Gemeinwesen quasi ein Unternehmen sei. Wir haben viel Finanztechnisches gehört. Aber es ist nicht so. Eine Gemeinde, ein Kanton oder eine Stadt ist kein Unternehmen, das ist nicht das Gleiche. Wir haben andere Aufgaben, gemeinwirtschaftliche Aufgaben. Als Unternehmer muss und kann ich den Gewinn maximieren. Doch die Vermischung geht nicht. Ansonsten müssen wir ja in anderen Bereichen sparen, weil diese eh nicht rentieren. Bildung, rentiert die im Moment? Nein, aber später, das ist unsere Ressource! Zurück zum Thema, es ist eine Ur-Aufgabe, ja wir müssen diesen Werkhof machen. Mag vielleicht auch eine Prestige-Geschichte sein, eine Stadt, die wachsen will, aber nicht mal einen Werkhof hat. Und in einem miserablen Zustand ist, wie vorhin Wolfgang Borer geschildert hat.

Ich finde, ihr habt's gut und fundiert gemacht. Es sind Abklärungen getroffen worden. Es ist jetzt eine gute Lösung auf dem Tisch. Wir haben wenige Votanten gehört, die gesagt habe, es sein keine gute Lösung. Es wurde reduziert auf die Finanzen. Wir merken es auch im Landrat. Wenn es um Finanzen geht, dann machen einige dicht. Dabei vergisst man, dass man die grossen Entwicklungen auch einmal machen müsste.

Drittens ist es m.E. verhältnismässig: In zehn Jahren wird es noch teurer sein. Das Rad zurückdrehen ist zwar auch eine Taktik. Am Schluss sagen, es gäbe noch Alternativen. Der Zeitpunkt ist viel zu spät. Es sind schon Gelder geflossen. Das Land wurde schon gekauft. Das ist Chaos und nicht so lustig. Ich vertraue in den Stadtrat. Ich bin auch optimistischer bezüglich Finanzen in der Zukunft. Auf kantonaler Ebene haben einige Gemeinden dasselbe Problem wie Laufen, z.B. Liestal mit den strukturellen Problemen. Vorstösse sind lanciert und gehen in die Richtung Neubetrachtung Lastenausgleich, weil Gewisses zu wenig abgebildet ist. Stadtrat Mathias Christ versucht derzeit Überregionale Synergien-Nutzung und Kosteneinsparung bei Infrastrukturausgaben, wie der Eishalle, was gut eingefädelt ist. Zu guter Letzt, es ist eine in den neunziger Jahren begonnene Odyssee. Das Schiff muss jetzt endlich in den Hafen.

Ralph Jordi: Nicht, dass jemand noch den Ordnungsantrag stellt, sich nur drei Mal ans Mikrofon zu begeben, melde ich mich jetzt ein letztes Mal. *An Linard Candreia gerichtet:* Ich kann mich mit deinen Worten gar nicht anfreunden. Es ist eben das Problem, dass man nicht versteht, zu einem gewissen Zeitpunkt auszusteigen. Sondern man investiert weiter, bis alles den Bach runter geht. Ich habe bei den vorherigen Abstimmungen deutlich festgestellt, dass ich auf derjenigen Seite bin, die nicht sehr viele Stimmen hat. Daher melde ich mich nochmals. Bin nicht der Meinung, ein so guter Geschichtenerzähler zu sein, wie Linard. Im Landrat gibt's bestimmt gute Ideen. Aber ich kann mich daran erinnern, als wir mal unter dem früheren Stadtpräsidenten gesehen haben, dass der Lastenausgleich nicht zu unseren Gunsten läuft. Linard, ich hoffe, wir erleben das gebrachte Votum wirklich noch in der Realität. Ich glaube aber nicht daran, dass - nachdem schon mal darüber abgestimmt worden ist - sich der Lastenausgleich so ändern wird, dass Laufen etwas spüren wird.

Bleiben wir bei den Tatsachen, es sind 5.365 Mio. Das können wir uns nicht leisten. In ein paar Jahren werden wir uns hoffentlich auch wieder in grosser Zahl hier sehen, wenn wir über das nächste Budget reden. Hoffentlich werden auch viele die dann angedachte Steuererhöhung umsetzen, weil es das Portemonnaie der hier Lebenden betrifft.

Brigitte Bos: Bin auch nicht so eine gute Geschichtenerzählerin, möchte aber eine Geschichte vorab loswerden: Ich habe 1998 als Departementschefin dem Werkhofchef gesagt, dass wir bald einen neuen Werkhof haben, damals angedacht gegenüber der Strasse. Ich habe einen Mitarbeiter auch gesagt, du musst dringend eine Wohnung suchen, weil die von ihm im Werkhof bewohnte abgerissen wird. Er wohnt jetzt seit 23 Jahren am neuen Ort und ist glücklich. Wenn wir uns sehen, dann lachen wir darüber. Die damals konkrete Geschichte war das Steiner-Areal, die sich dann aber leider doch nicht konkretisiert hat. Es gab Diskussionen, Abklärungen, was soll mit dem Areal Steiner passieren. Dürfen wir schon mit dem Werkhof zügelnd, wenn es öffentliche Nutzung ist, etc. Es gab auch Vorwürfe, auch versuchte man etwas zusammen mit anderen Gemeinden auf die Beine zu stellen. Das Einzige, was mir neu ist, ist die Prüfung in der Lochbrugg. Alles andere kenne ich zu Genüge und ich weiss, es hat nicht funktioniert.

Ich hätte mir gewünscht vom Stadtrat, dass er die Einnahmenseite aufzeigt oder was uns die Blockierung kosten würde, wenn wir auf dem Areal nicht vorwärts machen können, weil dort ein Teil des Werkhofes drauf ist und den Seidenweg noch länger blockieren. Es wäre ungeschickt hier nochmals zehn Jahre zu warten, denn wir haben kein anderes Projekt. Von der Hintere Gasse rede ich schon gar nicht, auch dort gab es schon ein Projekt um ein Haus zu bauen. Der Seidenweg ist auch eine Parzelle, wo man Geld verdienen kann. Hätte mir

gewünscht, dass der Stadtrat klar aufzeigt, wie die Einnahmenseite aussieht. Das hat mir heute Abend auch etwas gefehlt. Doch es ist mehr als an der Zeit, dass wir den Werkhof, der schon 1998 als unzumutbar bezeichnet worden ist, vorantreiben. Denn wir haben eine Lösung und warten nun nicht mehr eine Generation zu.

Rolf Richterich: Falls dies vorher nicht als Frage aufgefasst worden ist, dann stelle ich sie nochmals: Wie stellt man sich das vor, diese CHF 400'000 in der laufenden Rechnung zahlen zu können? Mit Steuererhöhung, Einsparungen, Baurechtszinsen? Falls letztere, dann möchte ich gerne wissen, wie ihr da in etwa budgetiert habt. Kleine Klammerbemerkung: Als wir dieses Projekt vorgestellt bekommen haben, habe ich gefragt, was dies in der laufenden Rechnung in etwa kostet. Diese Zahl war vorher nicht bekannt. Und wohl wurde der Finanzverwalter angewiesen, dies zusammenzustellen. Es gibt einen Begriff design to cost. Als Unternehmer kennt man das. In der Politik, *an Linard Candreia gewandt*, hat es dies auch schon gegeben. So viel können wir uns leisten und wir schauen, was wir mit diesem Geld auf dem Areal hinbekommen. Dieser Ansatz fehlt mir völlig, Ihr wisst weder wie viel es kostet, noch wie viel ihr einnehmen könnt, von dem ihr freischaufelt. Das Wort Blindflug ist nur der Vorname.

Stadtrat Cédric Jeanbourquin bedankt sich bei Rolf Richterich: Ich habe vorhin schon gesagt, wie die Situation mit den Baurechtszinsen ist. Ziel ist es und das möchten wir, dass wir nicht nur mit den Baurechtszinsen, sondern auch mit den signifikanten Synergien die Zins- und Liegenschaftsunterhaltskosten abdecken können. Eine ganz genaue Zahl hier zu präsentieren, dies mit Blick auf Zinsen und Quartierplan, der noch vors Volk muss, das könnte vielleicht auch als Augenwischerei bezeichnet werden. Wir wollten lieber vorsichtig mit keinen Zahlen spielen als mit falschen.

Protokollvermerk: Rolf Richterich lässt aus dem Hintergrund verlauten, dass ihm das mit den CHF 400'000 noch Wunder nimmt.

Stadtpräsident Pascal Bolliger: Uns beschäftigen diese Sachen auch. Wir sind uns dessen vollkommen bewusst und es ist nicht einfach. Ich kann dir Zahlen nennen, wenn du möchtest. Aber ich werde beginnen mit «unter der Annahme, dass», damit du mich nicht belangen kannst, wenn es dann nicht ganz dort genau zu liegen kommt. Es ist eine quartierplanpflichtige Parzelle, sie misst übrigens rund 3'200m². Wenn man die Genossenschaftsparzelle noch dazu rechnet, weil diese auch im QP drin ist, wird die Fläche noch etwas grösser. Darum macht es dies nicht so einfach. Hinzu kommt die "Salzscheune", die wir auch im Baurecht abgeben würden. Was sehr schwer zu berechnen ist, wie schon gesagt: Wir haben Überstunden im Werkhof, was auch damit zu tun hat, weil wir logistisch nicht optimal aufgestellt sind. Sie müssen am Morgen links und rechts Material zusammensuchen, bis es überhaupt erst losgehen kann. Das generiert Arbeitszeit. 1000 Stunden könnte ein Mann sein, was inklusive Sozialleistungen CHF 100'000 kostet. Baurechtszinsen sagen wir mal CHF 150'000, womit wir bereits bei einer Viertelmillion sind, was eine realistische Zahl ist. Das ist tief gerechnet. Aber es braucht einen QP und damit muss man vor die Gemeindeversammlung, was auch noch seine Zeit brauchen wird. Aber wir sind dann in der Lage, diese Flächen in Wert zu setzen.

Martin Meier: Herr Heinz Jeker, Architekt ist ja hier, und er hat gewiss auch eine Idee, wie man Baurechtszins berechnet. Es gibt drei Methoden: Die sogenannte Basler oder Zürcher Methode oder eine ganz einfache Methode. 3'200m² am Seidenweg, wobei ich nicht ganz sicher bin, ob wegen Hochwasserschutz die ganze Fläche in der Bauzone bleibt. Es gibt eine einfache Rechnung bei 3'000m² und mit einem realistischen Hypothekenzinsfuß der Kantonalbank mit 3%. Dann kommen wir auf CHF 90'000 Baurechtszins, dies als Annahme. Sage nicht, dass es sakrosankt ist. Das ist das Problem, wir haben CHF 400'000 Kosten. Bei einer anderen Aufstellung waren wir bei CHF 383'000, was sich offenbar von Woche zu Woche ändert. Bei einem solchen Projekt gehört dazu, was mindestens an Baurechtszins zu erwarten ist. Synergien werden sich nicht in Franken zeigen, das kann ich mir gar nicht vorstellen. Allenfalls braucht ihr weniger Benzin, aber die Preise sind nun höher. Die Einnahmenseite fehlt mir. Ich habe noch im Januar gesagt, bringt die Vorlage nicht bereits im Juni, denn ihr habt hier nicht genügend Zeit alles abschliessend zu prüfen.

Der angesprochene **Heinz Jeker** meldet sich zu Wort zum Thema Baurecht: Fürs Baurecht gibt es ganze Bücher und halbe Bibliotheken, wie man den Zins berechnet. Es ist aber eigentlich einfach: Der Baurechtszins hängt nicht vom Land, sondern von der Nutzung ab, die aufs Land kommt. Der Landwert wird durch die Nutzung generiert. Seidenweg ist eine viergeschossige Nutzung mit Quartierplanpflicht. Da kann man durchaus höher

gehen. Diese Nutzung wird höher sein, als diejenige am Diebach. Es gibt einen höheren Landpreis, der durch die Nutzung generiert wird. Der Landanteil kann man ins Verhältnis zu den Gesamtbaukosten setzen, was einen Ertrag abwerfen müsste, wenn es Mietwohnungen gibt. Der Landwert kann in Prozent ermittelt werden, je nach Land, Gemeinde und eben Nutzung. Ich bin überzeugt, dass der Baurechtszins auf dem Areal Seidenweg ein anständiger Betrag werden wird. Für die Altstadt kann ich wenig sagen, da ich die Flächen nicht kenne. Wenn die Zinsen steigen, dann steigen auch die Baurechtszinsen. 1. Hypothek Kantonalbank wäre etwas ähnlich hoch. Es gibt einen Betrag, aber den man hypothetisch hätte berechnen können. Aber zuerst muss noch ein QP genehmigt werden. Falls nicht, dann wäre es ein hypothetischer Betrag geblieben. *An Martin Meier gerichtet*, ob du zufrieden bist mit der Antwort?

Martin Meier: Ich kenne diese Antworten.

Die Vorsitzende verdankt diese Information und stellt fest, dass keine neuen Argumente mehr vorgetragen werden und es folgt die Abstimmung: Wer dem Antrag des Stadtrats, für den Neubau eines Werkhofs Stadt Laufen in der "Neumatt" Bruttokredit von CHF 5'365'000.00 zu bewilligen, zustimmen will, soll dies durch Handerheben bezeugen.

Die Stimmentzähler melden Ja-Stimmen: 26 und 39 = 65

Die Stimmentzähler melden Nein-Stimmen: 8 und 2 = 10

Die Stimmentzähler melden Enthaltungen: 2

Die Vorsitzende stellt fest: Die Gemeindeversammlung hat beschlossen:

://: Für den Neubau eines Werkhofs Stadt Laufen in der "Neumatt" wird ein Bruttokredit von CHF 5'365'000.00 bewilligt.

Traktandum 4

Waldbaulinienplan "Schlyffi – Neumatt", Mutation Werkhof

Stadträtin und Vizepräsidentin Sabine Asprien: Wir brauchen eine kleine Mutation, auf der Parzelle, wo der neue Werkhof hingehen soll. Die gekaufte Parzelle hat keine Waldbaulinie und dann gilt der gesetzliche Waldabstand von 20 Meter, womit die Parzelle nicht optimal genutzt werden kann.

Das Planungsbüro hat ermittelt, was rundherum gilt in der Gewerbezone sowie glaublich Spezialzone Steinabbau. Die Nachbarparzelle Nr. 1344 hat jedoch eine Waldbaulinie von 15 Metern zur Waldgrenze. Sinn und Zweck der Raumordnung und der Zonenzuweisung sowie den dazugehörenden Baulinien ist, dass Parzellen in gleicher Zone auch gleichbehandelt werden, was jetzt nicht der Fall ist. Wir haben beim Kanton angefragt, ob wir auch eine Waldbaulinie von 15 Meter erhalten, damit wir vom gesetzlichen Abstand von 20 Meter runterkommen können. Dies wurde uns vom Kanton zugesichert.

Es wird zudem auf den Übersichtsplan verwiesen.

Weiteres Vorgehen, wie immer bei Planungen: Heute der Gemeindeversammlungsbeschluss, dann erfolgt die Planaufgabe mit möglichen Rechtsmitteln, dann die Genehmigung durch den Regierungsrat.

Die Vorsitzende verdankt die Vorstellung und stellt fest, dass Eintreten nicht bestritten wird und demnach beschlossen ist. Es folgt die Diskussion.

Die Vorsitzende stellt fest, dass das Wort nicht verlangt wird, und es kommt zur Abstimmung: Wer gemäss Antrag des Stadtrats, die Mutation Werkhof zum Waldbaulinienplan "Schlyffi – Neumatt" wird beschlossen, zustimmen will, soll dies durch Handerheben bezeugen.

Protokollvermerk: Die Vorsitzende verliert noch die bereits Anfangs der Versammlung aufgenommene Anzahl der anwesenden Stimmberechtigten (78).

Die Vorsitzende stellt fest: Die Gemeindeversammlung hat beschlossen:

://: Die Mutation Werkhof zum Waldbaulinienplan "Schlyffi – Neumatt" wird einstimmig beschlossen.

Traktandum 5

Verschiedenes, Mitteilungen, Anträge

Stadtrat Daniel Scholer darf eine an der letzten Gemeindeversammlung von Hans Herter aufgeworfene Frage beantworten: Es geht um das sogenannte Retentions- resp. Mischwasserbecken beim Kirchgarten. Ich stelle das kurz vor, weil ich damals schon im Vorstand des ARA Zweckverbands – aber noch nicht im Stadtrat - gesessen bin. Ich war auch bei der Inbetriebsetzung dieser Anlage dabei und kenne sie aus der Nähe. Somit wurde ich vom Stadtrat als geeignet erachtet, hier zu antworten.

Es wurde von Herrn Herter die Kostenpflicht der Stadt Laufen wohl wegen der Bezeichnung im Botschaftstext der damaligen Verpflichtungskreditabrechnung angezweifelt, weil es darin hiess "Wasserleitung, Kanalisation, Mischwasserbecken". Die Kreditsumme zu Lasten der Stadt Laufen war mit CHF 240'000 veranschlagt und entsprechend abgerechnet worden. Es wurde zu Recht festgestellt, dass die Bezeichnung des Objekts an jenem Ort unrichtig ist. Denn es geht nicht eigentlich um das Retentionsbecken an und für sich, sondern es betraf die sogenannte Entlastungsleitung, also den Überlauf des Rückhaltebeckens via Hinterfeldstrasse und Joseph Feninger-Strasse in Richtung Birs. Der totale Aufwand betrug rund CHF 1.5 Mio. Vertragsgemäss hat sich Laufen mit einer Pauschale von CHF 240'000 mitbeteiligt; dies als präzisierende Information.

Ralph Jordi, *der sich – auf Bemerkung der Vorsitzenden - noch doch nochmals meldet*: Wir haben immer wieder Wechsel bei Behörden und Kommissionen oder z.B. wie bei der ARA: Ich mache beliebt, dass wir jede dieser Vakanz effektiv ausschreiben. Wir haben einen Haufen an Potenzial in unserer Gemeinde, das nicht angezapft wird, und das wäre schade. Es soll nicht unter der Hand vergeben werden, sondern an die beste Person. Mein Antrag: Bitte inskünftig anzeigen, dass sich alle aus der Bevölkerung für diese Aufgaben melden können und was zu einer besseren Gesellschaft führt.

Stadtpräsident Pascal Bolliger dankt Ralph Jordi für das Votum, das gerne angenommen wird. Zudem dankt er der Vorsitzenden unter Applaus und unter Überreichung eines Blumenstrausses für ihren bisherigen Einsatz: Ich rufe gerade hier im Saal auf, sich für das vakante Amt des Vize-Versammlungspräsidiums zu melden.

Schlussfeststellungen

Die Vorsitzende stellt fest, dass die Versammlung demnach abgeschlossen werden kann und keine Einwände gegen die rechtmässige Durchführung dieser Gemeindeversammlung erhoben werden.

Weiter dankt **die Vorsitzende** für die Teilnahme an der heutigen Versammlung und für die angeregten Diskussionen. Sie schliesst - mit dem Hinweis auf die nächste geplante Versammlung vom Dienstag, 20. September 2022 - die heutige Gemeindeversammlung um 22:08 Uhr.

4242 Laufen, 14. November 2022

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Vize-Präsidentin:

Protokollführer:

Isabelle Van Rijs

Thomas Loener, Stadtverwalter



STADT LAUFEN



1

1

Gemeindeversammlung

Donnerstag, 16. Juni 2022

Herzlich willkommen!



STADT
LAUFEN

2

Geschäftsverzeichnis



- 1. Einbürgerungen**
- 2. Jahresrechnung 2021**
- 3. Genehmigung Kredit Neubau Werkhof "Neumatt"**
- 4. Waldbaulinienplan "Schlyffi - Neumatt",
Mutation Werkhof**
- 5. Verschiedenes, Mitteilungen, Anträge**

3

3

Traktandum 1



Einbürgerungen

4

4

Traktandum 1

STADT
LAUFEN



Name und Vorname	Erpolat Emir
Geburtsdatum	06.10.2004
Staatsangehörigkeit	Türkei
Zivilstand	Ledig
Einreise Schweiz	Seit Geburt
In Laufen seit	01.04.2006
Beruf	Speditionskaufmann i.A.
Hobby	Fitness

5

5

Traktandum 1

STADT
LAUFEN



Name und Vorname	Kadri Nurjeta
Geburtsdatum	22.06.2001
Staatsangehörigkeit	Nordmazedonien
Zivilstand	Ledig
Einreise Schweiz	Seit Geburt
In Laufen seit	Seit Geburt
Beruf	Studentin Fachmittelschule (Pädagogik)
Hobby	Zeichnen, Workout, Theater

6

6

Traktandum 1

STADT 
LAUFEN


Name und Vorname	Öztürk Emel
Geburtsdatum	01.03.1981
Staatsangehörigkeit	Türkei
Zivilstand	Geschieden
Einreise Schweiz	20.08.2000
In Laufen seit	16.06.2013
Beruf	Betriebsangestellte
Hobby	Velo fahren, lesen

7

7

Traktandum 1

STADT 
LAUFEN


Name und Vorname	Karaca Doga
Geburtsdatum	24.07.2004
Staatsangehörigkeit	Türkei
Zivilstand	Ledig
Einreise Schweiz	Seit Geburt
In Laufen seit	16.06.2013
Beruf	Schülerin 9. Klasse
Hobby	Volleyball

8

8

Traktandum 1



**STADT
LAUFEN**


Name und Vorname	Sritharan Shaumya
Geburtsdatum	24.10.2003
Staatsangehörigkeit	Sri Lanka
Zivilstand	Ledig
Einreise Schweiz	Seit Geburt
In Laufen seit	Seit Geburt
Beruf	Detailhandelsangestellte i.A.
Hobby	Zeichnen, Sport treiben

9

9

Traktandum 1



**STADT
LAUFEN**


Name und Vorname	Zech Günther Horst
Geburtsdatum	01.07.1968
Staatsangehörigkeit	Fürstentum Liechtenstein
Zivilstand	ledig
Einreise Schweiz	01.07.1999
In Laufen seit	01.07.1999
Beruf	Arzt
Hobby	Golf spielen

10

10

Traktandum 1



Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Den Einbürgerungen folgender Personen wird zugestimmt:

- **Emir Erpolat**
- **Nurjeta Kadri**
- **Emel Öztürk**
- **Doga Karaca**
- **Shaumya Sritharan**
- **Günther Horst Zech**

11

11

Traktandum 2



Jahresrechnung 2021

12

12

Traktandum 2



Gesamtübersicht	Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020
= Gesamtergebnis	Fr. -674'679.34	Fr. -1'405'273.15	Fr. -2'612'683.75
Nettoinvestitionen	Fr. 986'047.05	Fr. 1'739'000.00	Fr. 2'673'170.16

Verlustverrechnung

Eigenkapital 2020	Fr. 6'438'598.24
- Verlust	Fr. -674'679.34
Eigenkapital 2021	Fr. 5'763'918.90

Finanzkennzahlen

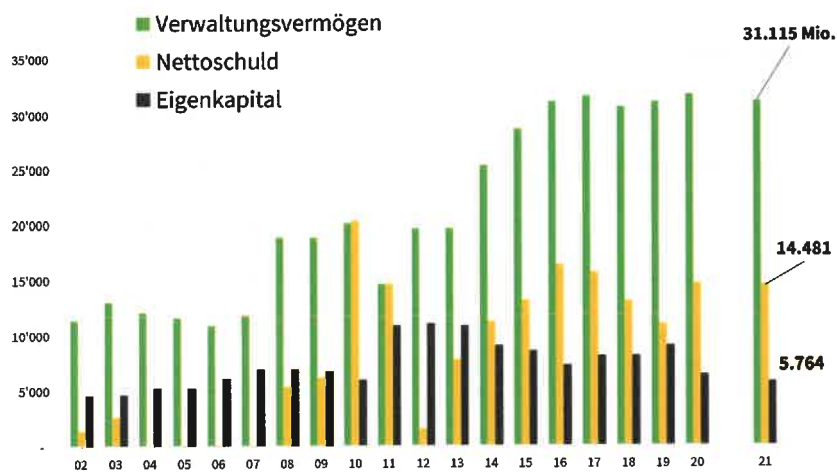
Bruttoschulden 2021	Fr. 30'000'000.00
Bruttoschulden 2020	Fr. 31'000'000.00

Ergebnisverbesserung gegenüber Budget um Fr. 730'774.81

13

13

Entwicklung Verwaltungsvermögen, Eigenkapital und Nettoschuld



14

14

Gesamtübersicht Artengliederung				STADT LAUFEN	
[Abweichung: Differenz Rechnung 21 zu Budget 21]					
Bezeichnung	Rechnung 21		Budget 21		Abweichung
Personalaufwand	Fr.	11'339'052.30	Fr.	11'262'120.00	Fr. 76'932.30
Sachaufwand	Fr.	3'875'376.62	Fr.	4'378'169.00	Fr. -502'792.38
Abschreibungen	Fr.	1'605'352.40	Fr.	1'625'390.55	Fr. -20'038.15
Finanzaufwand	Fr.	216'707.59	Fr.	193'000.00	Fr. 23'707.59
Einlagen in Fonds / SF	Fr.	195'262.66	Fr.	-	Fr. 195'262.66
Transferaufwand	Fr.	11'144'850.00	Fr.	11'204'784.00	Fr. -59'934.00
Ausserordentlicher Aufwand	Fr.	23'000.00	Fr.	-	Fr. 23'000.00
Total Aufwand	Fr.	29'099'684.62	Fr.	29'163'738.55	Fr. -64'053.93
Fiskalertrag	Fr.	-14'851'916.15	Fr.	-14'336'500.00	Fr. -515'416.15
Regalien und Konzessionen	Fr.	-277'007.90	Fr.	-268'400.00	Fr. -8'607.90
Entgelte	Fr.	-3'506'214.16	Fr.	-3'472'120.00	Fr. -34'094.16
Verschiedene Erträge	Fr.	-13'464.20	Fr.	-	Fr. -13'464.20
Finanzertrag	Fr.	-548'711.73	Fr.	-614'720.00	Fr. 66'008.27
Entnahmen aus Fonds / SF	Fr.	-42'979.40	Fr.	-154'186.40	Fr. 111'207.00
Transferertrag	Fr.	-8'452'299.99	Fr.	-8'412'264.00	Fr. -40'035.99
Ausserordentlicher Ertrag	Fr.	-32'509.70	Fr.	-	Fr. -32'509.70
Total Ertrag	Fr.	-28'425'186.28	Fr.	-27'758'465.40	Fr. -666'720.88
Ergebnis	Fr.	674'498.34	Fr.	1'405'273.15	Fr. 730'774.81

15

15

Allgemeine Verwaltung / Seite 8		STADT LAUFEN	
[Abweichung: Differenz Rechnung 21 zu Budget 21]			
Bezeichnung	Abweichung		
30 Personalaufwand	Fr.	-5'226.75	
31 Sachaufwand	Fr.	21'211.50	
33 Abschreibungen	Fr.	-19'499.25	
34 Finanzaufwand	Fr.	-	
35 Einlagen in Fonds / SF	Fr.	-	
36 Transferaufwand	Fr.	42'294.90	
38 Ausserordentl. Aufwand	Fr.	-	
39 Interne Verrechnungen	Fr.	-	
Mehraufwand	Fr.	38'780.40	
40 Fiskalertrag	Fr.	-	
41 Regalien und Konzessionen	Fr.	-	
42 Entgelte	Fr.	-19'219.13	
43 Verschiedene Erträge	Fr.	-	
44 Finanzertrag	Fr.	-20.50	
45 Entnahmen aus Fonds / SF	Fr.	-	
46 Transferertrag	Fr.	11'096.35	
48 Ausserordentlicher Ertrag	Fr.	-	
49 Interne Verrechnungen	Fr.	-1'579.30	
Minderertrag	Fr.	-9'722.58	
Negativ für Jahresrechnung	Fr.	-48'502.98	

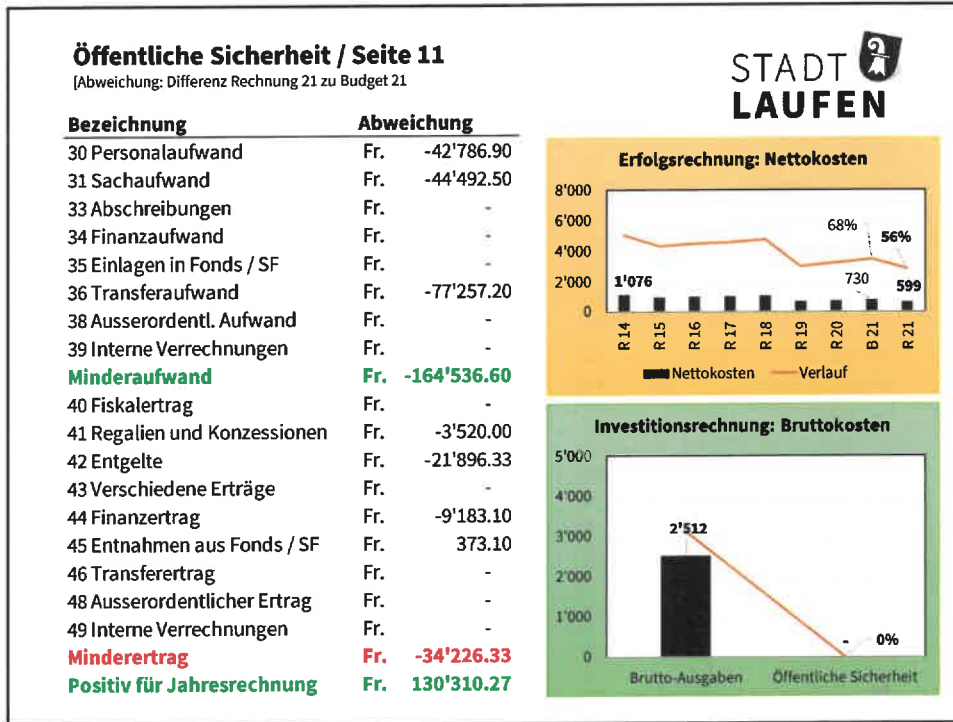
Erfolgsrechnung: Nettokosten

Zeitraum	Nettokosten	Verlauf
R14	2'057	
R15		
R16		
R17		
R18		
R19		
R20	1'671	81%
B21		
R21	1'720	84%

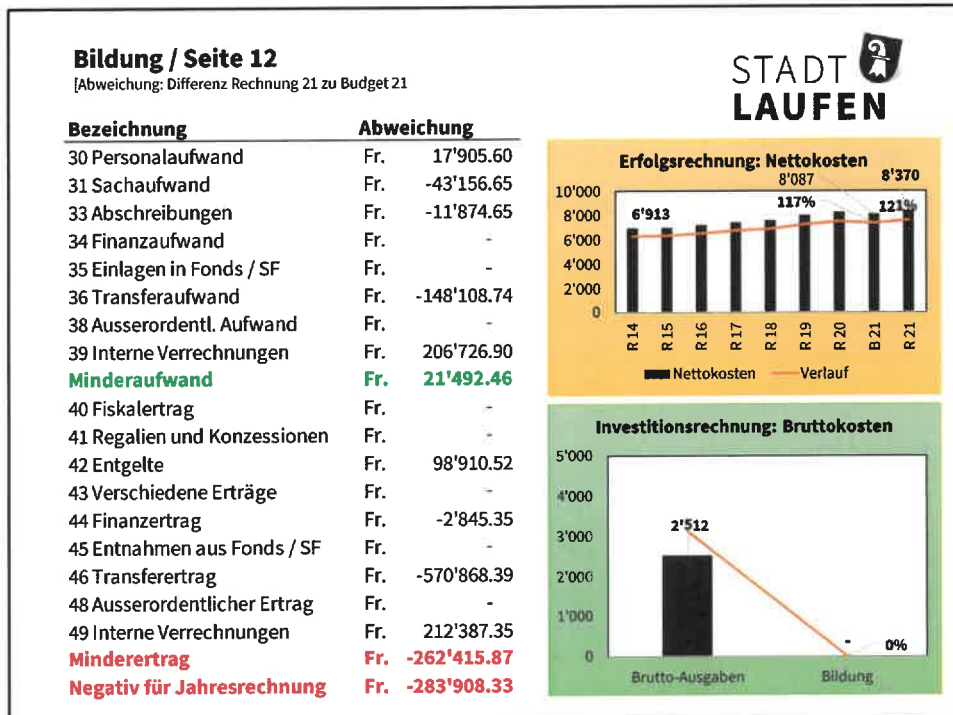
Investitionsrechnung: Bruttokosten

Kategorie	Bruttokosten
Brutto-Ausgaben	2'512
Allgemeine Verwaltung	647

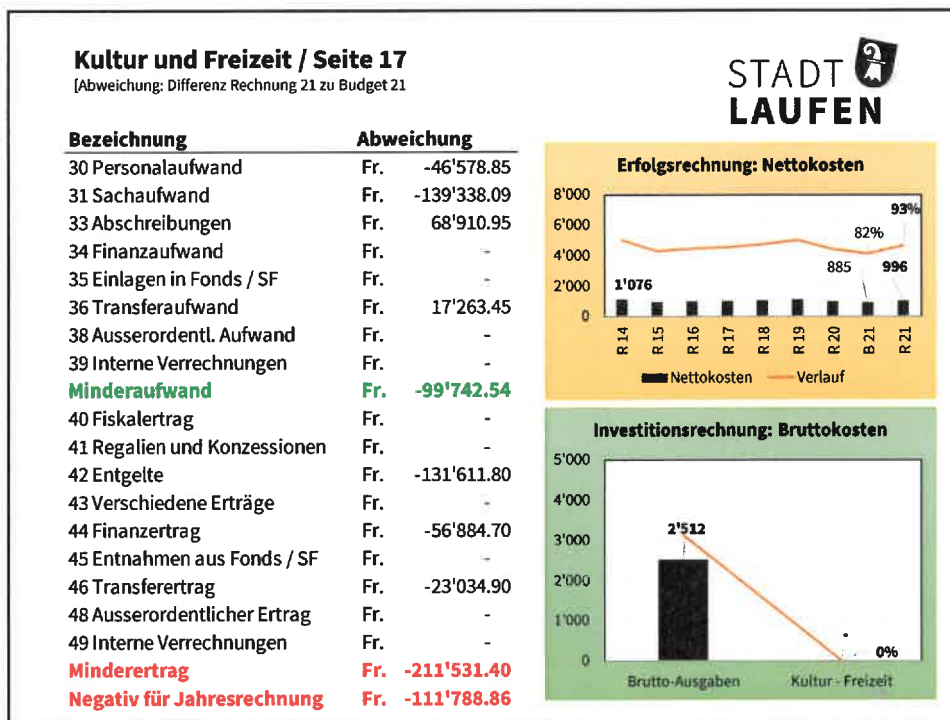
16



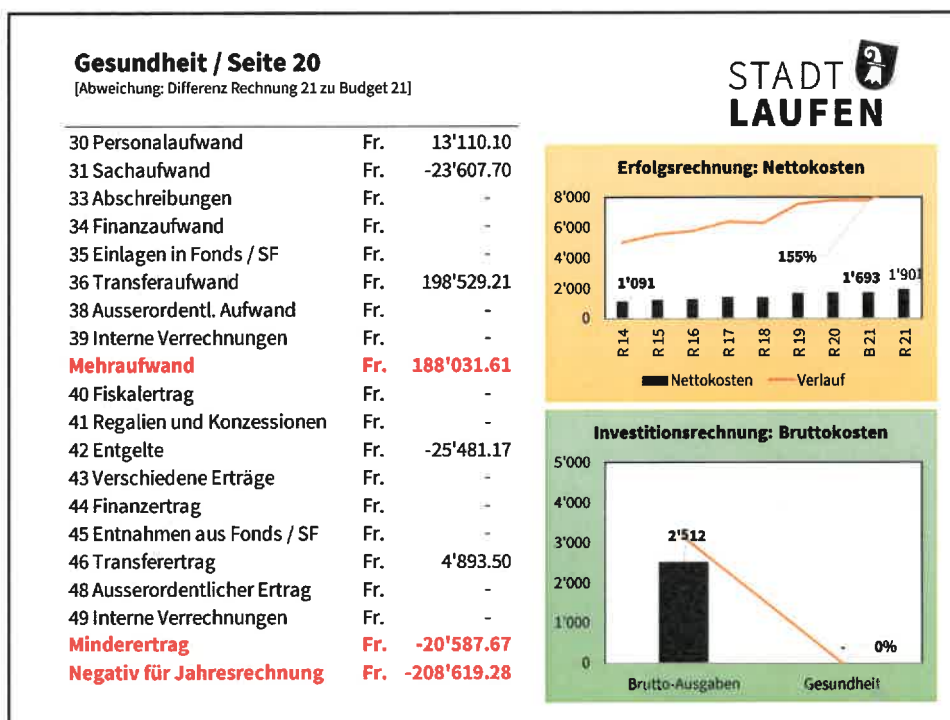
17



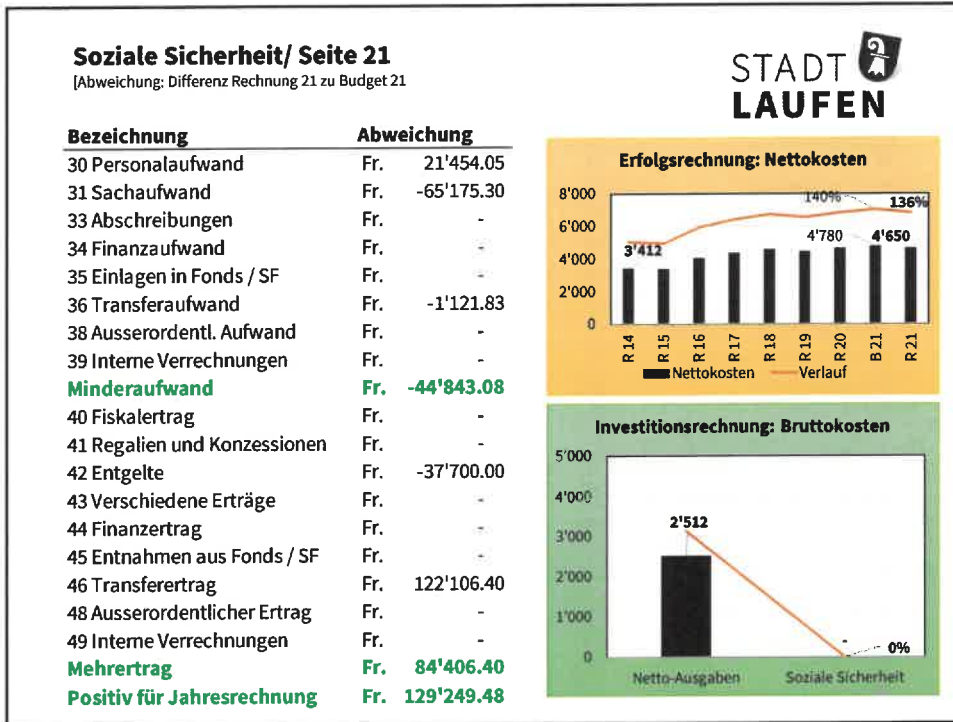
18



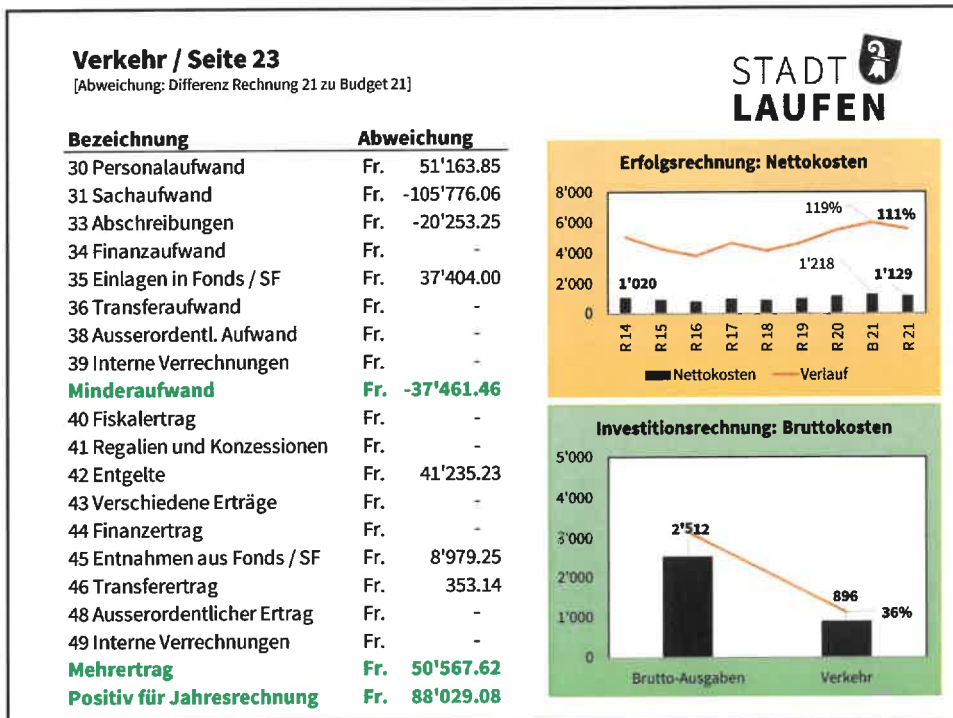
19



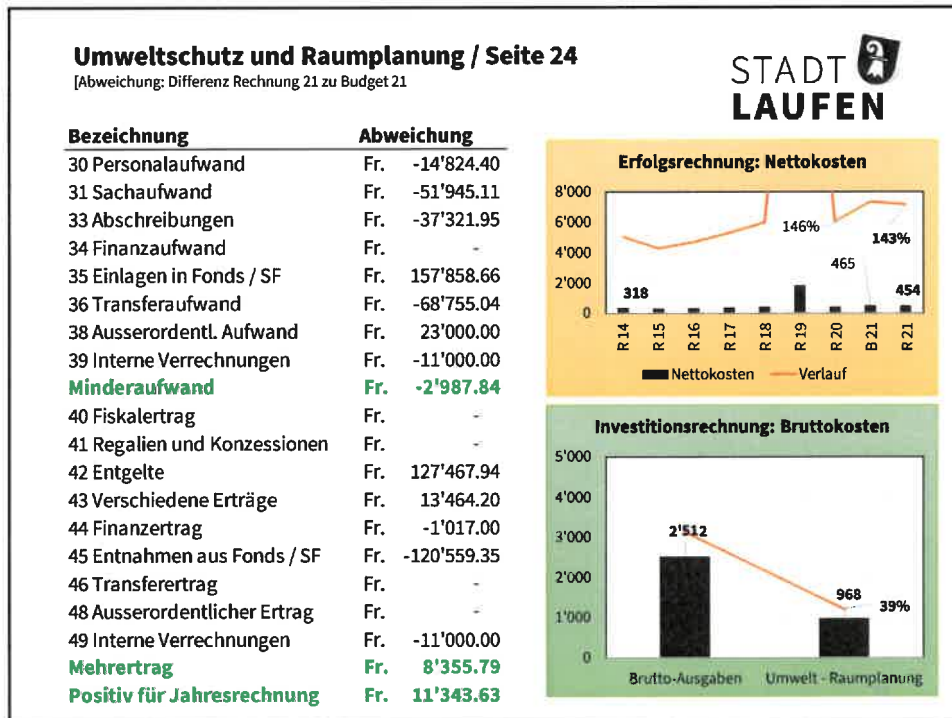
20



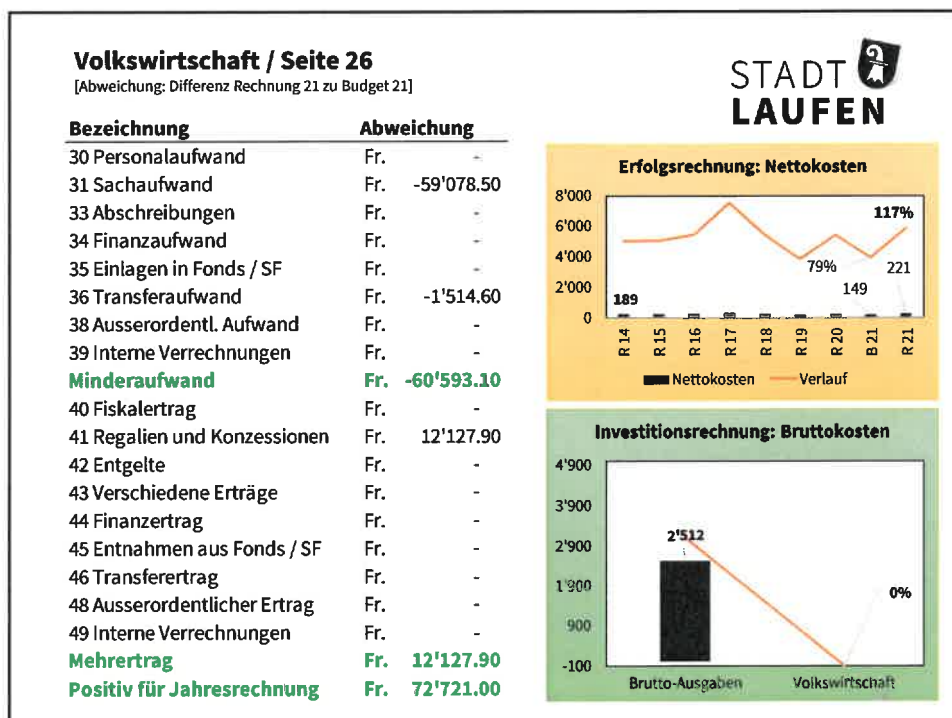
21



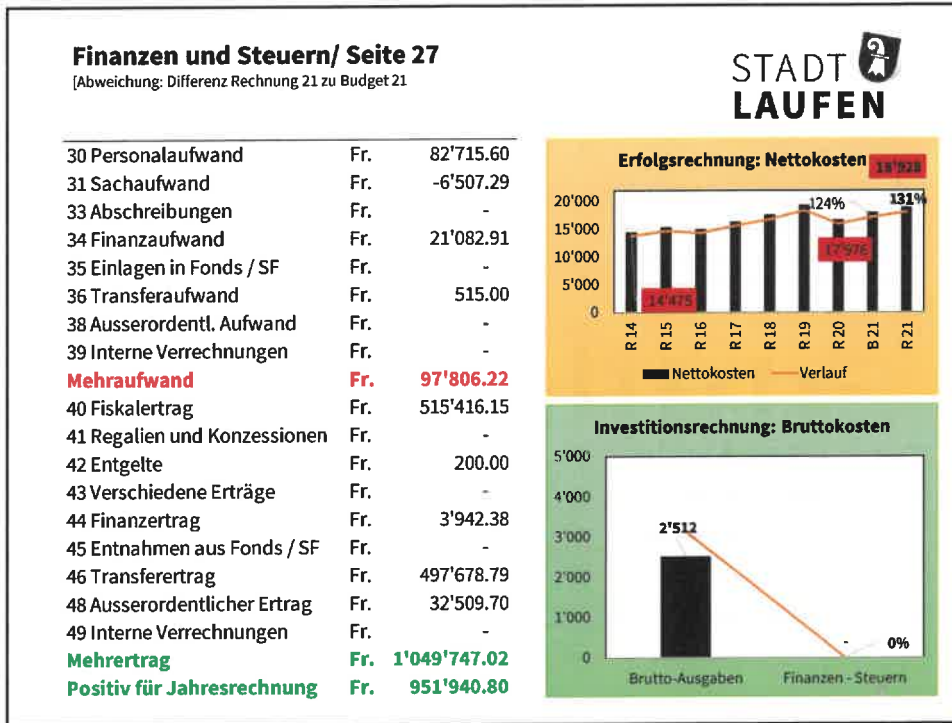
22



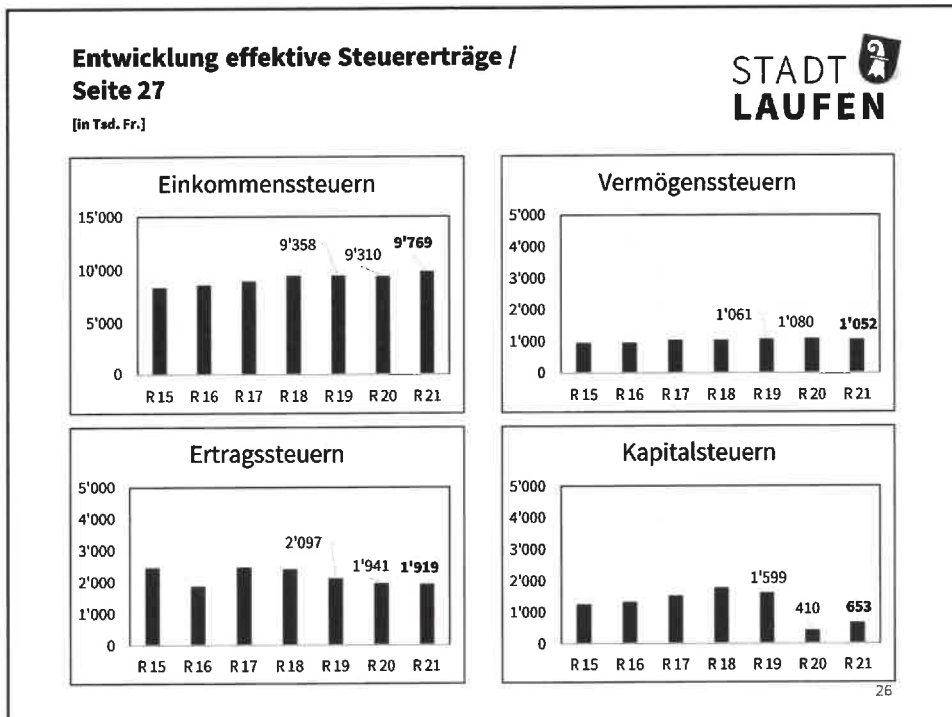
23



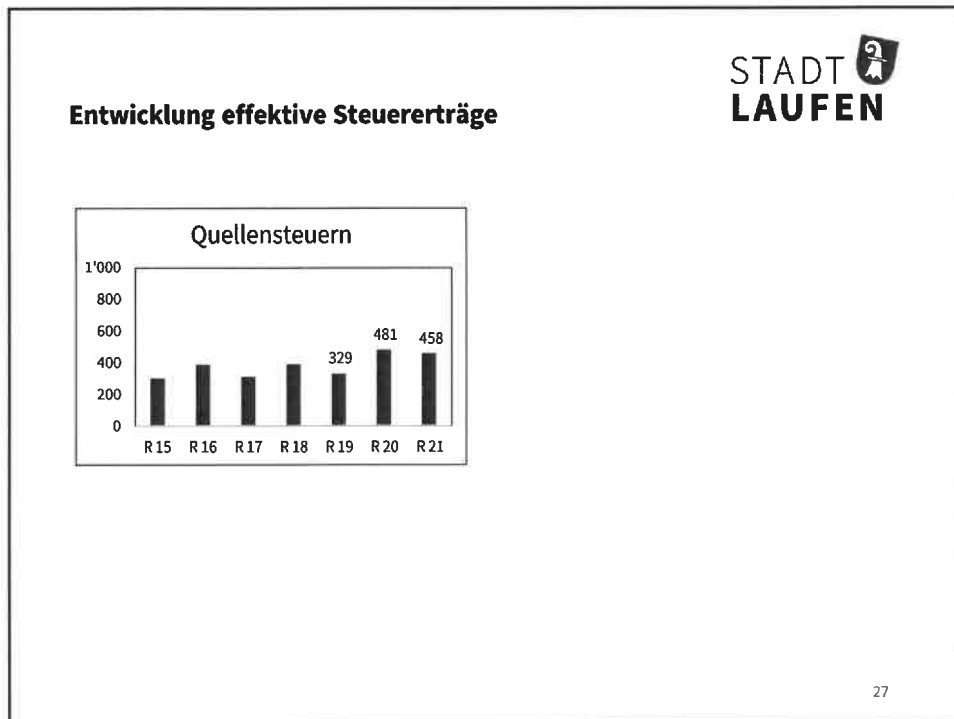
24



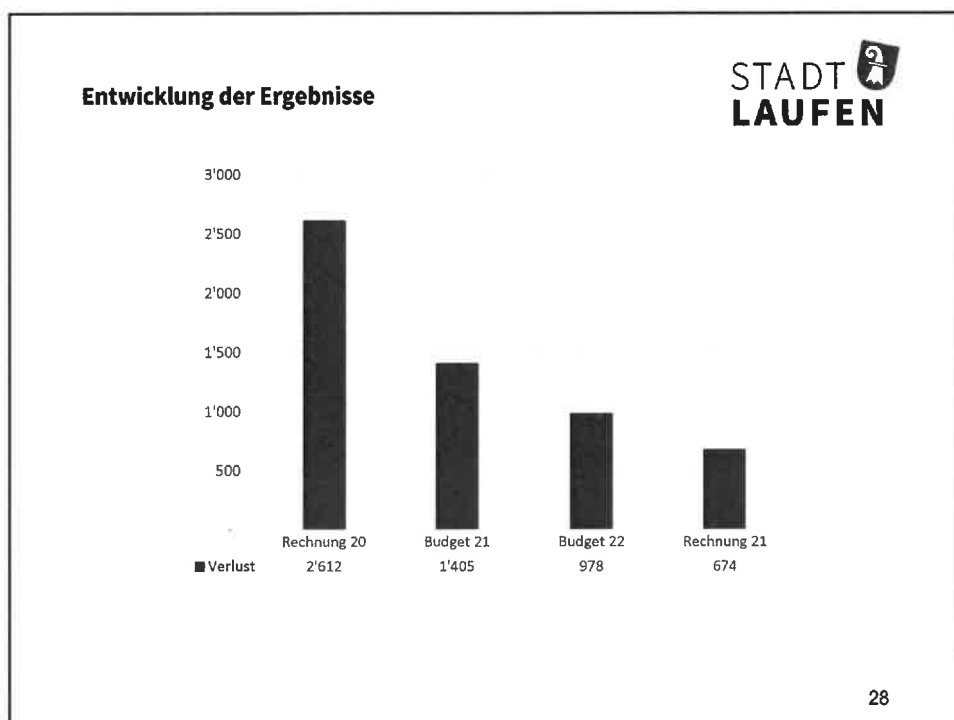
25



26



27



28

Traktandum 2



Bericht und Antrag der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission GRPK

Prüfungsergebnisse

- Entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Antrag

Die GRPK Laufen beantragt die Jahresrechnung 2021 zu genehmigen.

29

29

Traktandum 2



Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Jahresrechnung 2021 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 674'498.34 zulasten des Eigenkapitals wird genehmigt.

30

30

Traktandum 3

STADT
LAUFEN 

Genehmigung Kredit Neubau Werkhof „Neumatt“

31

31

Traktandum 3

STADT
LAUFEN 

Werkhofstandorte heute



32

32

Traktandum 3



Stand aktuell

- Die Situation besteht schon lange Zeit.
- Mehrere Provisorien an verschiedenen Standorten
- Seidenweg 23 ist sanierungsbedürftig
- Kein Ausbau möglich
- Liegt in Zone mit Quartierplanpflicht
- Ist umgeben von Wohnzonen
- Gehört in eine Industriezone (Immissionen)
- Hintere Gasse 28 ist sanierungsbedürftig

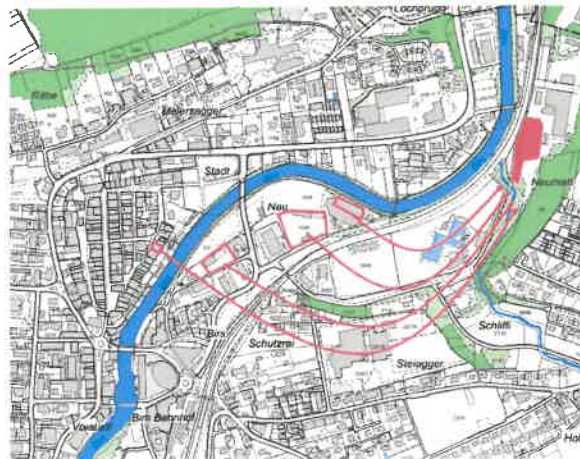
33

33

Traktandum 3



Zusammenlegung aller Werkhofstandorte in der Neumatt



Bisher: 4 Standorte:

- Seidenweg
- Hintere Gasse, "Salzscheune"
- Areal "Nau" (heute Birspark)
- Eishalle, UG

Neu: 1 Standort!

34

34

Traktandum 3



Historischer Ablauf

Ende Neunziger Jahre	Umzug Werkhof wird erstmals thematisiert / Kündigung Mieter
2015 - 2016	Standortevaluation
Sept. 2016	Landkauf in der Neumatt
Frühling 2019	Vorprojekt Eggenschwiler Perroud AG
Juni 2020	Genehmigung Planungskredit durch die Gemeindeversammlung
Juli 2020	Prüfung und Ablehnung Mietangebot Lochbrugg (ungenügende Platzverhältnisse)
August 2020	Prüfung und Ablehnung Mietangebote Wahlenstrasse (unwirtschaftliche Mietangebote)
Februar 2021	Bildung der Baukommission «Neubau Werkhof»
August 2021	Vergabe Generalplanerauftrag an Jeker Architekten SIA AG
Juni 2022	Baukreditvorlage an der Gemeindeversammlung

35

35

Traktandum 3



Städtebauliche Mehrwerte für Laufen

- Der alte Werkhof am Seidenweg liegt in der «Zentrumszone Z1». Der neue Werkhof ist in einer Industriezone geplant.
- Das Areal «Birspark» wird - im Zusammenhang mit der Birskorrektur - als Naherholungsgebiet zusätzlich aufgewertet.
- Am Standort Seidenweg 23 kann Wohnraum an attraktiver Lage entstehen, wenn der Werkhof umgezogen ist. Ein Quartierplan ist in Arbeit.
- Am Standort Hintere Gasse 28 kann ebenfalls neuer Wohnraum an zentraler Lage entstehen.

36

36

Traktandum 3



Synergien

- Sämtliche Fahrzeuge, Maschinen, Geräte und Materialien sind an einem Standort vereint.
- Die Wege im neuen Werkhof sind kurz.
- Für den Werkhofchef verbessert sich dadurch die Auftragsplanung.
- Die Auftragsabwicklung für die Mitarbeitenden wird vereinfacht und die Vorbereitungszeit verringert.
- Durch eine verbesserte Arbeitssicherheit und Arbeitsplatzqualität verringern sich die Ausfallrisiken.

37

37

Traktandum 3



Baukredit und Kostenübersicht

Kreditkosten Aufstellung		Kosten in Mio. CHF inkl. MWST
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	0.368
BKP 2	Gebäude	3.737
BKP 3	Betriebseinrichtungen	0.103
BKP 4	Umgebung	0.457
BKP 5	Baunebenkosten	0.253
BKP 6	Honorare	0.448
	Reserven	-
Total BKP 1-9	beantragter Baukredit	5.365
BKP 0	Kauf der Parzelle 4649, 9.9.2016	0.585
Planungskredit	Standortsuche, Budget 2016, Abrechnung 22.6.2020	0.054
Planungskredit	Neubau Werkhof, GV 18.6.2020	0.250
Budget 2023	Photovoltaikanlage als energetische Massnahme	0.100
Gesamtkosten Neubau Werkhof		6.354

38

38

Traktandum 3



Investitionsfolgekosten (Schätzung)

Kostenart	Total	Kategorie	Nutzungsdauer	Abschreibungsaufwand
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 368'000	Hochbau	30 Jahre	Fr. 12'266
BKP 2 Gebäude	Fr. 3'737'000	Hochbau	30 Jahre	Fr. 124'566
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr. 103'000	Einrichtungen	10 Jahre	Fr. 10'300
BKP 4 Umgebung	Fr. 457'000	Hochbau	30 Jahre	Fr. 15'233
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 253'000	Hochbau	30 Jahre	Fr. 8'433
BKP 6 Honorare	Fr. 448'000	Planwerke	15 Jahre	Fr. 29'866
Total	Fr. 5'366'000			Fr. 200'664

Kalkulation des Zinsaufwandes / Berechnung auf dem Mittelwert der Nutzungsdauer				
		Mittelwert	Zinssatz	Zinsaufwand
Total Investitionskosten	Fr. 5'366'000	Fr. 2'683'000.0	5.0%	Fr. 134'150

Kalkulation der Liegenschaftskosten				
		Annahme		
Investitionskosten ohne Planun	Fr. 4'918'000	1.0%	Fr.	49'180

Total Investitionsfolgekosten Fr. 383'994

Total Investitionsfolgekosten gerundet Fr. 400'000

39

39

Traktandum 3



Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt mit Fremdkapital.

Eine Finanzierungsbestätigung liegt vor.

Der Neubau schafft einen Mehrwert in der Bilanz.

40

40

Traktandum 3 **STADT LAUFEN**

Projekt

Fahrzeug-Einstellhalle
Werkstätten
Lager

Personalräume
Lager
Grüngutentsorgung

41

41

Traktandum 3 **STADT LAUFEN**

Sockelgeschoss

Personalräume

Lager + Technik

öffentlich Grüngutentsorgung

Erdgeschoss

Fahrzeug-Einstellhalle

Vordächer

Hof

Unterstand mit Kragregalen

Werkstätten

Lager

42

42

Traktandum 3**Bauweise**

- Holz + Beton
- Holz aus Laufen (Kontingentlösung), Lösung mit Stadt-Burger- + Vorstadtbürgergemeinden
- Wärmeerzeugung mittels Luft-Wärmepumpe + Solarstrom
- Solarstrom durch Photovoltaik auf dem Dach
 - Eigenstromverbrauch Wärmepumpe + Gebäudestrom
 - Eigenstromverbrauch Elektro-Fahrzeuge
 - Senkung der Betriebskosten
- Vermietung der Restdachfläche für Photovoltaik, daraus resultieren dauernde Mieteinnahmen
- Retentionsbecken für Regenwasser zum Bewässern der Grünanlagen
- Nistkästen für Vögel und Fledermäuse

43

43

Traktandum 3**Weiterer Zeitplan**

Juni 2022	Baukredit Gemeindeversammlung
August 2022	Baueingabe
November 2022 – Januar 2023	Ausschreibung der Arbeiten
November 2022 – April 2023	Ausführungsplanung
März 2023	Baubeginn
Ende 2023	Fertigstellung

44

44

Traktandum 3

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Für den Neubau eines Werkhofs Stadt Laufen in der "Neumatt" wird ein Bruttokredit von CHF 5'365'000.00 bewilligt.

45

45

Traktandum 4

**Waldbaulinienplan
„Schliffi – Neumatt“
Mutation Werkhof**

46

46

Traktandum 4

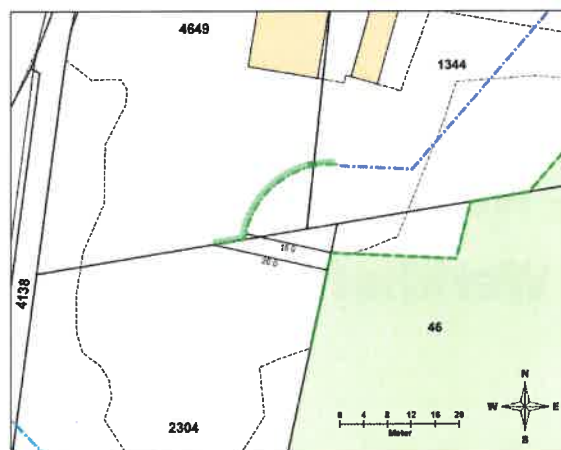
Ausgangslage

- Parzelle Nr. 4649: Neuer Werkhof. Waldbaulinie fehlt, gesetzlicher Waldabstand 20 m. Parzelle kann nicht optimal genutzt werden.
- Auf dem gesamten Areal, insbesondere auch auf Nachbarparzelle Nr. 1344: Waldbaulinie mit 15 m Abstand.
- Parzellen, welche alle in der gleichen Bauzone liegen, werden ungleich behandelt.
- Kanton hat Genehmigung der Waldbaulinie von 15 m in Aussicht gestellt. Gleichbehandlung wird erreicht, Nutzung optimiert.

47

47

Traktandum 4



Legende

Rechtsverbindlicher Planinhalt

Waldbaulinie (§ 97 Ziffer 1 Buchstabe a RBG)

aufzuhebende kommunale Bau/linie

Orientierender Planinhalt

rechtsgültige Bau/linie DMB Nr. 1967 vom 11.12.2001 / RBG Nr. 2334 vom 07.12.2004

48

48

Traktandum 4

**Weiteres Vorgehen**

1. **Beschluss durch Gemeindeversammlung**
2. Öffentliche Planauflage
3. Genehmigung Waldbaulinienplan durch Regierungsrat

49

49

Traktandum 4



Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Mutation Werkhof zum Waldbaulinienplan Schlyffi – Neumatt wird beschlossen.

50

50

Traktandum 5

STADT 
LAUFEN

**Verschiedenes,
Mitteilungen,
Anträge**

51

51

Nächste Gemeindeversammlungen

STADT 
LAUFEN

DI, 20. September 2022 (Blankotermin)

DO, 8. Dezember 2022 (Budget 2023)

52

52

Gemeindeversammlung

Donnerstag, 16. Juni 2022

Danke für Ihre Teilnahme

Auf Wiedersehen!



STADT
LAUFEN 

