

# Leistungsauftrag 10

## Raumplanung, Umweltschutz

### mit Globalbudget 2006

strategische Führung: Agathe Schuler  
operative Führung: Pirkko Zimmermann

**INHALTSÜBERSICHT****Seite****A            Allgemeines**

---

1 Die Produkte der Produktgruppe Raumplanung und Umweltschutz und ihre übergeordneten Zielsetzungen	3
--	---

---

2 Globalbudget der Produktgruppe Raumplanung und Umweltschutz	4
---	---

---

**B            Produkte**

---

10.1 Ortsplanung	5
------------------	---

---

10.2 Baugesuche	10
-----------------	----

---

10.3 Umweltschutz	14
-------------------	----

---

10.4 Liegenschaften im Finanzvermögen	19
---------------------------------------	----

---

## 1. Die Produkte der Produktgruppe Raumplanung und Umweltschutz und ihre übergeordneten Zielsetzungen

Nr.	Produkt-Bezeichnung	Die übergeordneten Zielsetzungen	strategische Führung	operative Führung
10.1	<b>Ortsplanung</b> Förderung einer optimalen räumlichen Entwicklung des Siedlungsgebiets und der Landschaftsräume.	Die Gemeinde stellt die planerischen Grundlagen für eine haushälterische Nutzung des Bodens sicher und nimmt ihre Mitwirkungs- und Mitsprachemöglichkeiten beim Kanton in raumplanerischen Belangen wahr.	Agathe Schuler	Abteilung RU
10.2	<b>Baugesuche</b> Prüfung von Baugesuchen bezüglich der kommunalen Zonenvorschriften. Durchführung von Planauflagen. Bewilligungsverfahren für Kleinbauten- und Einfriedungsgesuche. Prüfung von Parzellenmutationen.	Die Interessen von Land- und LiegenschaftseigentümerInnen, von ProjektverfasserInnen, NachbarInnen und der Gemeinde sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben abzuwägen und im Vollzug sicherzustellen.	Agathe Schuler	Abteilung RU
10.3	<b>Umweltschutz</b> Vollzug der Umweltschutzgesetzgebung auf kommunaler Ebene.	Die Gemeinde sorgt nach ihren Möglichkeiten dafür, dass die Naturräume als wichtiger Faktor der Lebensqualität gefördert werden.  Die Gemeinde nimmt ihre Mitwirkung- und Mitsprachemöglichkeiten in umweltrelevanten Fragen wahr.	Agathe Schuler	Abteilung RU
10.4	<b>Liegenschaften im Finanzvermögen</b> Bewirtschaftung der Grundstücke und Liegenschaften im Finanzvermögen.	Der Eigenbedarf der Gemeinde an Grundstücken und Liegenschaften ist abzudecken.  Durch Abgabe von Land (Baurecht / Verkauf) sollen Wohngenossenschaften sowie die Ansiedlung von Gewerbe- und privaten Dienstleistungsbetrieben gefördert werden.  Durch Vermietung von Liegenschaften können soziale Ziele, insbesondere das zur Verfügungstellen von günstigem Wohnraum, unterstützt werden.	Agathe Schuler	Abteilung RU

## 2. Globalbudget der Produktgruppe Raumplanung, Umwelt

Tausend CHF	VA	VA	Differenz		Finanzplan				
	2005	2006	05/06		2007	2008	2009	2010	2011
Aufwand total	1 772	1 933	162	9%	1 968	2 003	2 040	2 077	2 116
Ertrag total	1 510	1 573	63	4%	1 573	1 573	1 573	1 573	1 573
<b>Globalbudget</b>	<b>- 261</b>	<b>- 360</b>	<b>- 99</b>	<b>38%</b>	<b>- 395</b>	<b>- 430</b>	<b>- 467</b>	<b>- 504</b>	<b>- 543</b>
A. Produktbudgets netto									
10.1 Ortsplanung	- 454	- 486	- 31	7%	- 498	- 511	- 524	- 538	- 552
10.2 Baugesuche	- 184	- 198	- 14	8%	- 207	- 215	- 224	- 234	- 243
10.3 Umweltschutz	- 117	- 120	- 4	3%	- 122	- 124	- 126	- 127	- 129
10.4 Liegenschaften im Finanzvermögen	595	547	- 48	-8%	538	528	518	508	498
B. Umlagen / Gemeinkosten	- 101	- 103	- 2	2%	- 106	- 108	- 111	- 113	- 116

# **Produkt Ortsplanung**

## **1. Produktbeschreibung**

Das Produkt Ortsplanung umfasst alle raumplanerischen Aufgaben einer Gemeinde mit dem Ziel, unter Einhaltung der übergeordneten rechtlichen Vorgaben die räumliche Abstimmung zwischen Siedlung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt zu optimieren. Die wichtigsten Instrumentarien hierzu sind Zonenpläne und Zonenreglemente (Zonenvorschriften) sowie Sondernutzungsplanungen (Quartierpläne und Teilzonenpläne), welche die Planung und deren Umsetzung für spezielle Teilgebiete regeln. Zudem nimmt die Gemeinde aufgrund ihrer gesetzlichen Planungspflicht in gewissen Zeitabständen im Rahmen einer Ortsplanungsrevision eine Gesamtschau über die künftige räumliche Ordnung und Entwicklung der Gemeinde vor. Ebenso zählt die Vorbereitung und Umsetzung gemeindeeigener Projekte zu den Aufgaben in diesem Produkt.

Die Kosten, die sich aus einer Revision eines (Teil-)Zonenplans, aus einer Ortsplanungsrevision oder eines gemeindeeigenen Projekts ergeben, schlagen sich nicht im Produktbudget nieder, sondern in separaten Investitionskrediten. Im Produktbudget verbleiben die laufenden Kosten (Personal- und Sachaufwand), die im Rahmen der Projektbearbeitung jeweils anfallen.

Ein Teil der Arbeit fällt im Sinne einer Stabsaufgabe für übergeordnete Projekte an (Ortsplanungsrevision, Teilzonenpläne, Quartierpläne etc.). Daneben leistet das Produkt Ortsplanung – im Sinne eines Leistungszentrums - fachliche Beratung und planerische Unterstützung zugunsten anderer Produkte (z.B. im Rahmen eines Kindergartenkonzepts). Die dadurch anfallenden (Personal-) Kosten sollen zukünftig mittels Leistungsverrechnung verstärkt den Leistungsempfängern (also den jeweiligen Produkten) verrechnet werden.

## **2. Rechtliche Grundlagen (Auswahl)**

### **2.1 Bund**

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
- Verordnung über die Raumplanung vom 26. August 1981
- Sachplan Fruchtfolgenflächen (FFF), Landschaftskonzept Schweiz (LKS) und Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL)
- Umweltschutzgesetz des Bundes vom 7. Oktober 1983
- Lärmschutzverordnung des Bundes
- Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald
- Gesetz über den Gewässerschutz vom 18. April 1994

### **2.2 Kanton**

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 8. Januar 1998
- Konzept Räumliche Entwicklung (KORE), Entwurf Februar 2001
- Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL) vom 27. Februar 1991
- Verordnung über den Umweltschutz vom 24. Dezember 1991
- Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991
- Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992

### **2.3 Gemeinde**

- Leitbild der Gemeinde von 1986
- Zonenplan von 1973
- Ergänzungsbestimmungen des Zonenplanes
- Zonenreglementsnormalien
- Diverse Teilzonenpläne, Quartierpläne
- Reglement über die durch den Gemeinderat eingesetzten ständigen und nicht-ständigen Kommissionen vom 27. August 2001 (Kommissionsreglement)
- Reglement für Vergütungen an Mitglieder kommunalre Gremien (Vergütungsreglement) vom 25. April 2005

### 3. Prozesse

Nr.	Bezeichnung	Leistungserbringende Stelle
1.	Produkt-Management	Raumplanung, Umweltschutz
2.	Erarbeitung neuer, Bearbeitung bestehender Zonenvorschriften und Umsetzung derselben (z.B. Zonenplan, Quartier- und Teilzonenpläne, Erschliessungsplanung, Strassennetzplan, Lärmempfindlichkeitsstufenplan)	"
3.	Vor- und Nachbereitung der Sitzungen der Bau- und Planungskommission, allfälliger Spezialkommissionen des Einwohnerrats sowie der gemeinderätlichen Fachgruppe für Bau- und Planungsfragen	"
4.	Erarbeitung und Umsetzung gemeindeeigener Projekte	"
5.	Besprechung mit der Bauherrschaft und Architekten betreffend Planungsvorgaben	"
6.	Zusammenarbeit / Koordination mit kantonalen Amtsstellen (Bauinspektorat, Amt für Raumplanung) sowie mit Nachbar- und weiteren Gemeinden (inkl. Bauverwalterkonferenz)	"
7.	Stellungnahmen zu Vernehmlassungen des Kantons und des Bundes	"
8.	Sekretariatsdienste / Administration	Abteilung Bau und Technische Betriebe (BT)

## 4. Wirkungsziele

### 4.1 *Information und Mitwirkung der Bevölkerung bei grösseren Planungsvorhaben*

**Ziel:** Ausserhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Planaufgaben kann die Bevölkerung ihre Anliegen bei grösseren Planungsvorhaben und Anpassungen der Zonenvorschriften zusätzlich im Rahmen von Mitwirkungsveranstaltungen einbringen.

**Messung:** Bericht der Verwaltung

**Indikatoren:** Anzahl grössere Planungsvorhaben und Anpassung von Zonenvorschriften, Anzahl Mitwirkungsverfahren

**Standard:** Pro Planungsvorhaben / Anpassung der Zonenvorschriften mindestens eine Mitwirkungsveranstaltung

## 5. Leistungsziele

### 5.1 *Anpassung des kommunalen Rechts an übergeordnetes Recht*

**Ziel 1: Die Rechtssicherheit ist gewährleistet.**

**Messung 1:** Fristen für Anpassungen aufgrund übergeordneten Rechts, Vorbehalte des Regierungsrats

**Indikator 1:** Einhaltung der Fristen; Anzahl Vorbehalte

**Standard 1:** Alle Fristen werden eingehalten; keine Vorbehalte durch Regierungsrat

**Ziel 2: Erlass eines Baureglements, das dem Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons entspricht.**

**Messung 2:** Vorlage an den Einwohnerrat

**Indikator 2:** Jahr

**Standard 2:** 2008

### 5.2 *Beurteilung von Planungsgesuchen*

**Ziel: Formal korrekt und vollständig eingereichte Gesuche werden fristgerecht behandelt.**

**Messung:** GR-Beschlüsse

**Indikatoren:** Maximale Frist von schriftlicher Eingabe bis Beschluss Gemeinderat betreffend

- |                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| - Sondernutzungspläne            | 6 Monate |
| - Umzonungen                     | 6 Monate |
| - Gesamtpläne                    | 3 Monate |
| - Ausnahmeanträge innerhalb Zone | 2 Monate |

**Standard:** Die Fristen werden eingehalten

## 6. Produktbudget

in CHF	VA 2005	VA 2006	Finanzplan				
			2007	2008	2009	2010	2011
Sachaufwand	48 000	48 000	48 300	48 600	48 900	49 200	49 500
<b>Total Aufwand</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>	<b>48 300</b>	<b>48 600</b>	<b>48 900</b>	<b>49 200</b>	<b>49 500</b>
Entgelte	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Total Ertrag</b>	<b>10 000</b>						
			-	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Umlagen</b>	<b>- 38 000</b>	<b>- 38 000</b>	<b>- 38 300</b>	<b>- 38 600</b>	<b>- 38 900</b>	<b>- 39 200</b>	<b>- 39 500</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 416 334	- 447 510	- 459 690	- 472 261	- 485 266	- 498 711	- 512 647
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 454 334</b>	<b>- 485 510</b>	<b>- 497 990</b>	<b>- 510 861</b>	<b>- 524 166</b>	<b>- 537 911</b>	<b>- 552 147</b>

### Erläuterungen:

Der **Sachaufwand** beinhaltet die Kosten für die jährliche Aktualisierung des Ortsmodells sowie für laufende Zonenanpassungen. Zudem entstehen Planungskosten im Zusammenhang mit Sondernutzungsplanungen (Quartierplanungen, Teilzonenplanungen). Diese externen Planungsleistungen werden von der Gemeinde vorfinanziert und nach der Fertigstellung der Neubauten in Rechnung gestellt und wiederum als Ertrag verbucht.

Die **indirekten Kosten** umfassen vor allem die verrechneten Lohnkosten der Abteilungen Raumplanung und Umweltschutz (RU) und Bau und Technische Betriebe (BT).

# Produkt

## Baugesuche

### 1. Produktbeschreibung

Für alle Baugesuche (Ausnahme Kleinbauten- und Einfriedungsgesuche) ist das kantonale Bauinspektorat die Baubewilligungsbehörde. Die Aufgabe der Gemeinde ist es, die Einhaltung der kommunalen Zonenvorschriften inklusive Sondernutzungsplanungen (Teilzonen- und Quartierpläne) sicherzustellen. Es geht in diesem Produkt also um

- die Mitwirkung bei Planaufgaben für laufende Baugesuche
- Informationserteilung an Bauherrschaften, Nachbarn und Bauinteressierte in zonenrechtlichen Fragen
- Stellungnahme gegenüber der kantonalen Baubewilligungsbehörde
- Teilnahme an Augenscheinen und Beratungen der Baurekurskommission
- Administration und Archivierung der Baugesuche
- Vorbereitung der Beratung von nicht regulären Baugesuchen in der Fachgruppe für Bau und Planungsfragen

Bei Kleinbauten- und Einfriedungsgesuchen liegt die Verantwortung für die gesamte Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens bei der Gemeinde.

### 2. Rechtliche Grundlagen (Auswahl)

#### 2.1 Kanton

- Gesetz über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 1. Januar 1972
- Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27. Oktober 1998

#### 2.2 Gemeinde

- Strassenreglement vom 14. Oktober 1974
- Kommunalen Strassennetzplan 1974
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan (LESP)
- Baulinienpläne
- Waldgrenzenkarte und Waldpflegeplan
- Zonenplan von 1973
- Ergänzungsbestimmungen
- Zonenreglementsnormalien
- Teilzonenplan Landschaft
- Teilzonenplan Landschaft Bruderholz
- Quartierpläne
- Teilzonenpläne

### 3. Prozesse

Nr.	Bezeichnung	Leistungserbringende Stelle
1.	Produkt-Management (inkl. Budgetierung, Jahresbericht )	Raumplanung und Umweltschutz
2.	Prüfung von Baugesuchen betr. kommunale Zonenvorschriften	"
	- Mitwirkung bei Planaufgaben	"
	- Informationserteilung an EigentümerInnen angrenzender Grundstücke	"
	- Stellungnahme und Prüfungsberichte zu Handen der kantonalen Baubewilligungsbehörde	"
	- Teilnahme an Augenscheinen der kantonalen Baurekurskommission	"
	- Archivierung der Baugesuche	Bauadministration
	- Vorbereitung der Beratung von nicht regulären Baugesuchen in der Fachgruppe für Bau- und Planungsfragen	"
	- Behandlung von Einsprachen in zonenrechtlichen Fragen	"
	- Vor- und Nachbereitung der Beratung von Baugesuchen, Ausnahmeanträgen, Gesamtplänen in der Fachgruppe für Bau- und Planungsfragen	"
	- Adressmutationen	"
	- Baugesuche im Beschwerdeverfahren, rechtliche Vertretung des Gemeinderats	Rechtsdienst
3.	Bearbeitung von kommunalen Kleinbau- und Einfriedungsgesuchen (inkl. Bewilligung)	Raumplanung und Umweltschutz
4.	Zusammenarbeit mit Bauinspektorat	"
5.	Administration	Bauadministration

## 4. Wirkungsziele

- 4.1 *Prüfung gemeindeeigener Projekte und Planungen auf ökologisch sinnvolles Handeln*  
**Ziel: Gemeindeeigene Projekte und Planungen werden in Bezug auf ökologische Aspekte geprüft und umweltgerecht realisiert.**

**Messung:** Anzahl Teilprojekte pro Jahr

**Indikator:** Legislaturziele

**Standard:** Alle eingereichten Projekte werden geprüft und dem Gemeinderat Empfehlungen unterbreitet

- 4.2 *Einhaltung der kommunalen Zonenvorschriften*

**Ziel: Die kommunalen Zonenvorschriften werden eingehalten**

**Messung:** Bericht der Verwaltung

**Indikator:** Anzahl nicht gutgeheissener Einsprachen der Gemeinde durch Baurekurskommission (als letzte Instanz)

**Standard:** keine

- 4.3 *Kleinbauten- und Einfriedungsgesuche*

**Ziel: Vorschriften für Kleinbauten- und Einfriedungsgesuche werden eingehalten**

**Messung:** Bericht der Verwaltung

**Indikator:** Anzahl der von der Baurekurskommission gutgeheissenen Beschwerden

**Standard:** keine

## 5. Leistungsziele

- 5.1 *Prüfung von Baugesuchen betreffend kommunale Vorschriften*

**Ziel: Sämtliche Baugesuche werden fristgerecht geprüft.**

**Messung:** Prüfberichte der Verwaltung

**Indikatoren:** Maximale Fristen

**Standard 1:** 10 Tage für unbestrittene Baugesuche (gesetzl. Frist)

**Standard 2:** 1 Monat für Gesamtpläne

**Standard 3:** 3 Monate für Ausnahmeanträge

- 5.2 *Prüfung von kommunalen Kleinbauten- und Einfriedungsgesuchen, Planaufgabe und Bewilligung*

**Ziel: Sämtliche Baugesuche werden fristgerecht geprüft.**

**Messung:** Fristen, Bericht der Verwaltung

**Indikatoren:** Maximale Fristen

**Standard 1:** innert 10 Tagen Prüfung und Planaufgabe

**Standard 2:** innert 10 Tagen Behandlung von privaten Einsprachen

## 6. Produktbudget

in CHF	VA	VA	Finanzplan				
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Vermögenserträge	37 400	42 300	42 300	42 300	42 300	42 300	42 300
Entgelte	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
			-	-	-	-	-
<b>Total Ertrag</b>	<b>97 400</b>	<b>102 300</b>					
			-	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Umlagen</b>	<b>97 400</b>	<b>102 300</b>					
Umlagen / Indirekte Kosten	- 281 225	- 300 588	- 308 994	- 317 676	- 326 650	- 335 930	- 345 546
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 183 825</b>	<b>- 198 288</b>	<b>- 206 694</b>	<b>- 215 376</b>	<b>- 224 350</b>	<b>- 233 630</b>	<b>- 243 246</b>

### Erläuterungen:

**Ertragsseite:** Von den anfallenden Baubewilligungsgebühren erstattet der Kanton einen Teil (derzeit 50%) den Gemeinden zurück.

Die **indirekten Kosten** umfassen vor allem die verrechneten Lohnkosten der Abteilungen Raumplanung und Umweltschutz (RU) und Bau und Technische Betriebe (BT).

# **Produkt**

## **Umweltschutz**

### **1. Produktbeschreibung**

Die Gemeinde stellt die Einhaltung der gesetzlichen Grundlagen sicher. Sie achtet bei all ihren Tätigkeiten auf eine umweltgerechte Handlungsweise, auf die Verwendung möglichst umweltschonender Materialien, auf umweltgerechte Produktion sowie auf ein energie- und ressourcenbewusstes Handeln. Die Gemeinde unterstützt (personell und finanziell) den Betrieb der Naturschutzgebiete Herzogenmatt und Weiherbach.

Massnahmen im Bereich des Gewässerschutzes werden durch das Produkt Abwasserbeseitigung abgedeckt.

### **2. Rechtliche Grundlagen (Auswahl)**

#### **2.1 Bund**

- Umweltschutzgesetz vom 7. Oktober 1983
- Waldgesetz vom 4. Oktober 1991
- Gesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991
- Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985

#### **2.2 Kanton**

- Umweltschutzgesetz vom 27. Februar 1991
- Umweltschutzverordnung vom 24. Dezember 1991
- Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991
- Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992
- Verordnung über das Naturschutzgebiet Herzogenmatt in Binningen vom 17. Februar 1981
- Verordnung über die Öl- und Gasfeuerungskontrolle der Gemeinden vom 8. September 1992
- Waldentwicklungsplan Leimental (RRB Nr. 1780 vom 18. November 2003)

#### **2.3 Gemeinde**

- Reglement über die Öl- und Gasfeuerungskontrolle vom 18. Januar 1993
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan (LESP)

### 3. Prozesse

Nr.	Bezeichnung	Leistungserbringende Stelle
1.	Produkt-Management	Raumplanung und Umweltschutz
2.	Arbeitsvorbereitung, Planung und Koordination von Naturschutz-Massnahmen in den Naturschutzgebieten Herzogenmatt und Weiherbach	Raumplanung und Umweltschutz
3.	Behandlung und Prüfung von Beitragsgesuchen an Stiftung Herzogenmatt	``
4.	Behandlung und Prüfung von Beitragsgesuchen an Waldpflege- und Waldrandpflagemassnahmen	``
5.	Pflagemassnahmen im Naturschutzgebiet Herzogenmatt	Werkhof
6.	Vorbereitung von Pflagemassnahmen sowie Prüfung von Beiträgen an Unterhaltsarbeiten im kommunalen Naturschutzgebiet Weiherbach	``
7.	Organisation der Ölf Feuerungskontrolle (Durchführung wird von Dritten wahrgenommen)	``
8.	Sekretariatsdienste / Administration	Bauadministration

## 4. Wirkungsziele

### 4.1 Lärmschutz

**Ziel:** Prüfung von Gemeindestrassen bezüglich Einhaltung der Lärmschutzvorschriften. Bei der Lärmsanierung der Gemeindestrassen Erstellung des Lärmbelastungskatasters (vgl. auch Produkt 8.3 Gemeindeverkehr, Wirkungsziel 4.3).

**Messung:** Lärmbelastungskataster

**Indikator:** Periodische Nachführung

**Standard:** Der Lärmbelastungskataster ist periodisch und nach Umsetzung von Sanierungsmassnahmen nachgeführt.

### 4.2 Naturschutzgebiet Herzogenmatt

**Ziel:** Der Schutz des „Naturschutzgebiets von nationaler Bedeutung“ wird gewährleistet. Mit jährlichen Pflegemassnahmen wird sichergestellt, dass die Amphibienpopulation auf dem Niveau des Jahres 2000 erhalten werden kann.

**Messung:** Protokolle und Berichte des Stiftungsrates Herzogenmatt

**Indikator:** die Amphibienpopulation des laufenden Jahres

**Standard:** Mithilfe bei den Pflegemassnahmen durch den Werkhof (max. 500 Std. pro Jahr).

### 4.3 Naturschutzgebiet Weiherbach

**Ziel:** Die fachliche Betreuung ist sichergestellt.

**Messung:** Jährliche Begehung mit einer Vertretung der Stiftung Naturschutzgebiet Herzogenmatt

**Indikator:** Erhaltung von Artenvielfalt und Vernetzung der Landschaftsräume

**Standard:** Erhaltung der Artenvielfalt auf dem Niveau des Jahres 2000

## 5. Leistungsziele

- 5.1 *Lärmschutz. Nachführung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans (LES-P)*  
**Ziel: Alle Bauzonen werden gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes eingestuft.**  
**Messung:** Lärmempfindlichkeitsstufen-Plan (LES-P)  
**Indikatoren:** Prüfung und Anpassung bei Zonenmutationen  
**Standard:** Die Bauzonen sind zu 100% in den LES-Stufen eingeteilt.  
 Der LES-P ist zu 100% nachgeführt
- 5.2 *Öl- und Gasfeuerungskontrolle, Einhaltung der Grenzwerte, Organisation der Kontrolle*  
**Ziel: Die Gemeinde führt die Kontrollen regelmässig durch. Die Einhaltung der Grenzwerte der Luftreinhalteverordnung ist sichergestellt**  
**Messung:** Anzahl begründeter Beanstandungen der kantonalen zuständigen Fachstellen betreffend Durchführung der Kontrollen.  
**Indikatoren:** Zweijahres-Turnus  
**Standard:** 100% Einhaltung der Grenzwerte und Durchführung der Kontrollen alle zwei Jahre
- 5.3 *Waldprojekte und Waldrandpflegekonzept gemäss Waldentwicklungsplan (WEP)*  
**Ziel: Mit der Umsetzung des Waldrandpflegekonzepts ist die Aufwertung der Wald-ränder als Lebensräume gewährleistet**  
**Messung:** Jährlicher Bericht der Verwaltung  
**Indikatoren:** Realisierung des Waldrandpflegekonzepts.  
**Standard:** Umwandlung bis 2014
- 5.4 *Erholungswald – Bewirtschaftung gemäss Waldentwicklungsplan (WEP)*  
**Ziel: Mit der Defizitbeteiligung an Pflegemassnahmen stellt die Gemeinde sicher, dass die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung von naturnahen, artenreichen Wäldern gewährleistet ist.**  
**Messung:** Jährlicher Bericht der Bürgergemeinde und des Revierförsters  
**Indikatoren:** Zustand des Waldes, Artenvielfalt  
**Standard:** Einhaltung Waldentwicklungsplan WEP
- 5.5 *Energiebuchhaltung der gemeindeeigenen Bauten*  
**Ziel: Der Energiebedarf der gemeindeeigenen Bauten wird dokumentiert.**  
**Messung:** Jährlicher Energiebericht der Verwaltung  
**Indikatoren:** Energiebedarf pro Gebäude pro Jahr  
**Standard:** Jährliche Erhebung aller gemeindeeigenen Bauten

## 6. Produktbudget

in CHF	VA	VA	Finanzplan				
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Sachaufwand	34 000	37 500	37 600	37 700	37 800	37 900	38 000
Entschädigungen an Gemeinwesen	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Eigene Beiträge							
- an private Institutionen	15 500	15 500	15 500	15 500	15 500	15 500	15 500
- an private Haushalte	2 000	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
			-	-	-	-	-
<b>Total Aufwand</b>	<b>61 500</b>	<b>64 500</b>	<b>64 600</b>	<b>64 700</b>	<b>64 800</b>	<b>64 900</b>	<b>65 000</b>
			-	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Umlagen</b>	<b>- 61 500</b>	<b>- 64 500</b>	<b>- 64 600</b>	<b>- 64 700</b>	<b>- 64 800</b>	<b>- 64 900</b>	<b>- 65 000</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 55 343	- 55 878	- 57 448	- 59 070	- 60 747	- 62 481	- 64 275
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 116 843</b>	<b>- 120 378</b>	<b>- 122 048</b>	<b>- 123 770</b>	<b>- 125 547</b>	<b>- 127 381</b>	<b>- 129 275</b>

### Erläuterungen:

Der **Sachaufwand** beinhaltet die jährlichen Wald- und Waldrandpflagemassnahmen sowie den Unterhalt der Naturschutzgebiete Herzogenmatten und Weiherbach.

Die **indirekten Kosten** umfassen vor allem die verrechneten Lohnkosten der Abteilungen Raumplanung und Umweltschutz (RU) und Bau und Technische Betriebe (BT).

# **Produkt**

## **Liegenschaften im Finanzvermögen**

### **1. Produktbeschreibung**

Gemäss Gemeindefinanzverordnung besteht das Finanzvermögen aus jenen Vermögenswerten, „die nicht der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen.“ Diese Definition lässt einen gewissen Interpretations- und Handlungsspielraum zu und macht die Abgrenzung zwischen Verwaltungs- und Finanzvermögen nicht in jedem Fall einfach.

Derzeit werden 21 Liegenschaften im Finanzvermögen bewirtschaftet. Diese dienen nicht nur als reine Vermögensanlage, sondern haben noch weitere Funktionen:

- Durch Abgabe von Land (Baurecht / Verkauf) können Wohngenossenschaften sowie die Ansiedlung von Gewerbe- und privaten Dienstleistungsbetrieben gefördert werden.
- Durch den Besitz von Liegenschaften im Finanzvermögen kann der Eigenbedarf der Gemeinde an Grundstücken und Liegenschaften frühzeitig oder im Rahmen von Zwischenutzungen abgedeckt werden.
- Durch den Besitz und die Vermietung von gemeindeeigenen Liegenschaften hat der Gemeinderat ein effektives Instrument, günstigen Wohnraum für soziale Zwecke zur Verfügung zu stellen.

*Die Nutzung und Bewirtschaftung der Liegenschaften im Finanzvermögen werden derzeit einer Prüfung unterzogen. Die Ziele des Produkts werden deshalb auf das Budget 2007 angepasst.*

Während die Leistungen für die Liegenschaften im Finanzvermögen (inkl. Aufwand und Ertrag) hier in einem separaten Produkt ausgewiesen werden, besteht kein solches Produkt für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen. Vielmehr werden die Kosten aus den Leistungen (Bauunterhalt, Reinigung etc.) direkt oder über Schlüssel den jeweiligen Produkten (Primar-, Sekundar-, Musikschulen etc.) zugewiesen.

### **2. Rechtliche Grundlagen (Auswahl)**

#### **2.1 Bund**

-

#### **2.2 Kanton**

-

#### **2.3 Gemeinde**

- Baurechtsreglement der Gemeinde vom 13. November 1995

### 3. Prozesse

Nr.	Bezeichnung	Leistungserbringende Stelle
1.	Produkt-Management	Raumplanung und Umweltschutz (RU)
2.	Betreuung der Mietobjekte (Verträge, Energiebuchhaltung, Nebenkostenabrechnungen, Wohnungsabnahmen, Schadenprotokolle, Serviceverträge, Rechnungs- und Mahnwesen etc.)	Bauunterhalt, Baucontrolling, Bauadministration, Rechnungswesen
3.	Gebäudeunterhalt und Baukredite, Submission, Ausschreibungen, Vergabeanträge, Werkverträge	RU und BT
4.	Instandhaltung und –setzung inkl. Begleitung von Sanierungen und neuen Projekten	``
5.	Jährliche Aktualisierung der Gebäudeaufnahmen	Bauunterhalt, Baucontrolling

## 4. Wirkungsziele

### 4.1 Abgabe von Land und Liegenschaften mittels Baurecht oder Verkauf.

**Ziel:** Durch Abgabe von Land und Liegenschaften (Baurecht / Verkauf) können Wohngenossenschaften sowie die Ansiedlung von Gewerbe- und privaten Dienstleistungsbetrieben gefördert werden.

**Messung:** Erhebung durch Verwaltung

**Indikator:** Prüfung von Abgabemöglichkeiten und Abgabe von Land (Baurecht / Verkauf)

**Standard:** Alle gemeindeeigenen Liegenschaften und Bauparzellen werden periodisch auf ihre Eignung überprüft.

## 5. Leistungsziele

### 5.1 Wirtschaftliche Liegenschaftsverwaltung

**Ziel 1: Kein Leerstand bei vermietbaren Liegenschaften.**

**Messung 1:** Erhebung durch Verwaltung

**Indikator 1:** Durchschnittlicher Leerstand in Monaten (exkl. Dauer für Umbau, Renovation etc.)

**Standard 1:** 0

**Ziel 2: Die Liegenschaften des Finanzvermögens werden in Abhängigkeit ihrer Nutzung wirtschaftlich betrieben.**

**Messung 2:** Erhebung durch Verwaltung

**Indikator 2:** *derzeit in Erarbeitung*

**Standard 2:** *derzeit in Erarbeitung*

### 5.2 Gebäudeunterhalt

**Ziel: Der Werterhalt der Liegenschaften ist in Abhängigkeit ihrer zukünftigen Nutzung sichergestellt.**

**Messung:** Erhebung durch Verwaltung

**Indikator:** *derzeit in Erarbeitung*

**Standard:** *derzeit in Erarbeitung*

## 6. Produktbudget

in CHF	VA	VA	Finanzplan				
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Personalaufwand	6 900	6 900	7 100	7 300	7 500	7 700	8 000
Sachaufwand	604 720	706 020	709 600	713 000	716 400	719 800	723 200
Abschreibungen	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
			-	-	-	-	-
<b>Total Aufwand</b>	<b>612 620</b>	<b>713 920</b>	<b>717 700</b>	<b>721 300</b>	<b>724 900</b>	<b>728 500</b>	<b>732 200</b>
Vermögenserträge	1 310 000	1 368 000	1 368 000	1 368 000	1 368 000	1 368 000	1 368 000
Entgelte	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000	93 000
			-	-	-	-	-
<b>Total Ertrag</b>	<b>1 403 000</b>	<b>1 461 000</b>					
			-	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Umlagen</b>	<b>790 380</b>	<b>747 080</b>	<b>743 300</b>	<b>739 700</b>	<b>736 100</b>	<b>732 500</b>	<b>728 800</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 195 400	- 199 850	- 205 689	- 211 720	- 217 955	- 224 404	- 231 076
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>594 980</b>	<b>547 230</b>	<b>537 611</b>	<b>527 980</b>	<b>518 145</b>	<b>508 096</b>	<b>497 724</b>

### Erläuterungen:

Der **Sachaufwand** beinhaltet den jährlichen Gebäudeunterhalt.

Die **Ertragsseite** besteht vor allem aus den jährlichen Mietzinseinnahmen.

Die **indirekten Kosten** umfassen vor allem die verrechneten Lohnkosten für die Bewirtschaftung der Liegenschaften durch die Leistungszentren Rechnungswesen, Bauunterhalt, Baucontrolling und der Abteilung Raumplanung und Umweltschutz (RU).