

# **LEISTUNGSaufTRAG 10**

## **RAUMPLANUNG, UMWELTSCHUTZ**

mit Globalbudget 2007 und Finanzplan 2008 - 2012

Strategische Führung: Agathe Schuler

Operative Führung: Pirkko Zimmermann, Abteilungsleiterin

# INHALTSÜBERSICHT

---

I.	DIE ÜBERGEORDNETEN ZIELE	3
II.	GLOBALBUDGET 2007 UND FINANZPLAN 2008 - 2012	4
III.	DIE PRODUKTE IM EINZELNEN	5
	10.1 ORTSPLANUNG	5
	10.2 BAUGESUCHE	10
	10.3 UMWELTSCHUTZ	14
	10.4 LIEGENSCHAFTEN IM FINANZVERMÖGEN	19

## I. DIE ÜBERGEORDNETEN ZIELE

<b>Produkt</b>	<b>Die übergeordneten Ziele</b>
10.1 Ortsplanung	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.
10.2 Baugesuche	Die Interessen von Land- und Liegenschaftseigentümer/innen, von Projektverfasser/innen, Nachbar/innen und der Gemeinde sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben abzuwägen und im Vollzug sicherzustellen.
10.3 Umweltschutz	<p>Die Gemeinde sorgt nach ihren Möglichkeiten dafür, dass die Naturräume als wichtiger Faktor der Lebensqualität gefördert werden.</p> <p>Die Gemeinde nimmt ihre Mitwirkungs- und Mitsprachemöglichkeiten in umweltrelevanten Fragen wahr.</p>
10.4 Liegenschaften im Finanzvermögen	<p>Der Eigenbedarf der Gemeinde an Grundstücken und Liegenschaften ist abzudecken.</p> <p>Durch Abgabe von Land (Baurecht / Verkauf) sollen Wohngenossenschaften sowie die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben gefördert werden.</p> <p>Durch Vermietung von Liegenschaften können soziale und planerische Ziele, insbesondere das zur Verfügungstellen von günstigem Wohnraum, unterstützt werden.</p>

## II. GLOBALBUDGET 2007 UND FINANZPLAN 2008 - 2012

Tausend CHF	VA	VA	VA	Differenz		Finanzplan					Differenz
	2005	2006	2007	06/07		2008	2009	2010	2011	2012	Ø 05/12
Aufwand total	1 772	1 933	1 818	- 115	-6%	1 853	1 887	1 927	1 965	2 005	2%
Ertrag total	1 510	1 573	1 566	- 7	0%	1 566	1 566	1 566	1 566	1 566	1%
<b>Globalbudget</b>	<b>- 261</b>	<b>- 360</b>	<b>- 252</b>	<b>108</b>	<b>-30%</b>	<b>- 287</b>	<b>- 321</b>	<b>- 360</b>	<b>- 399</b>	<b>- 438</b>	<b>8%</b>
A. Produktbudgets netto											
10.1 Ortsplanung	- 454	- 486	- 132	354	-73%	- 135	- 138	- 141	- 144	- 147	-15%
10.2 Baugesuche	- 184	- 198	17	215	-108%	14	12	9	6	3	-156%
10.3 Umweltschutz	- 117	- 120	- 122	- 2	2%	- 124	- 123	- 126	- 128	- 129	1%
10.4 Liegenschaften im Finanzvermögen	595	547	550	3	1%	538	526	513	500	486	-3%
B. Produktgruppengemeinkosten	- 101	- 103	- 565	- 462	447%	- 581	- 598	- 615	- 633	- 651	30%

Die Abteilung Raumplanung, Umweltschutz arbeitet stark projektbezogen, so dass die tatsächlich aufgewendete Zeit zugunsten einer der drei Produkte Ortsplanung, Baugesuche und Umweltschutz jeweils stark schwankt. Deshalb werden lediglich die stabilen Pensen mit den entsprechenden Personalkosten auf Stufe Produkte erfasst. Die restlichen, schwankenden Pensen werden der Einfachheit wegen neu als Produktgruppengemeinkosten ausgewiesen. Wo Kalkulationen notwendig sein, können diese aufgrund der permanenten Zeit- und Leistungserfassung vorgenommen werden.

---

## III. DIE PRODUKTE IM EINZELNEN

---

### 10.1 Ortsplanung

#### 10.1.a 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 Sinn einer Stabsaufgabe für übergeordnete Projekte an (Ortsplanungsrevision, Teilzonenpläne, Quartierpläne etc.), ein Teil betrifft die fachliche Beratung und planerische Unterstützung zugunsten anderer Produkte (z.B. im Rahmen eines Kindergartenkonzepts).

## 10.1.b Rechtliche Grundlagen

### Bund

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
- Verordnung über die Raumplanung vom 26. August 1981
- Sachplan Fruchtfolgeflächen (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

### 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
- Gemeindekanalisationsreglement vom 26. September 1983

### Gemeinde

- Leitbild der Gemeinde von 1986
- Zonenplan von 1973, mit Ergänzungsbestimmungen des Zonenplans
- 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 kommunaler Gremien (Vergütungsreglement) vom 25. April 2005

**10.1.c 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)

### 10.1.d Wirkungsziele

**1. W-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 und Anpassung der Zonenvorschriften mindestens eine Mitwirkungsveranstaltung

### 10.1.e Leistungsziele

**1. L-Ziel** Die Rechtssicherheit ist gewährleistet.

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

Indikator: Einhaltung der Fristen; Anzahl Vorbehalte

Standard: Alle Fristen werden eingehalten; keine Vorbehalte durch Regierungsrat

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

Messung: Vorlage an den Einwohnerrat

Indikator: Jahr der Fertigstellung zuhanden des Einwohnerrates

Standard: 2008

**3. L-Ziel** Formal korrekt und vollständig eingereichte Planungsgesuche werden fristgerecht behandelt.

Messung: GR-Beschlüsse

Indikatoren: Frist gemäss Raumplanungs- und Baugesetz inkl. Ausführungsbestimmungen

Standard: Die Fristen werden eingehalten



**10.1.f Produktbudget**

in CHF	VA 2005	VA 2006	VA 2007	Finanzplan				
				2008	2009	2010	2011	2012
Personalaufwand	-	-	74 828	77 446	80 162	82 960	85 856	88 867
Sachaufwand	48 000	48 000	67 000	67 300	67 600	67 900	68 200	68 500
<b>Total Aufwand</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>	<b>141 828</b>	<b>144 746</b>	<b>147 762</b>	<b>150 860</b>	<b>154 056</b>	<b>157 367</b>
Entgelte	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Total Ertrag</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Ergebnis vor Umlagen</b>	<b>- 38 000</b>	<b>- 38 000</b>	<b>- 131 828</b>	<b>- 134 746</b>	<b>- 137 762</b>	<b>- 140 860</b>	<b>- 144 056</b>	<b>- 147 367</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 416 334	- 447 510	-	-	-	-	-	-
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 454 334</b>	<b>- 485 510</b>	<b>- 131 828</b>	<b>- 134 746</b>	<b>- 137 762</b>	<b>- 140 860</b>	<b>- 144 056</b>	<b>- 147 367</b>

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.

Wie im Kommentar zur Globalbudget auf Seite 4 erwähnt werden im Produktbudget lediglich die über die Jahre stabilen Personalaufwendungen im Produkt aufgeführt. Die restlichen Personalkosten werden der gesamten Produktgruppe verrechnet.

## 10.2 Baugesuche

### 10.2.a Produktbeschreibung

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

### 10.2.b Rechtliche Grundlagen

#### 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

#### Gemeinde

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

**10.2.c Prozesse**

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 Händen der kantonalen Baubewilligungsbehörde	''
- Teilnahme an Augenscheinen der kantonalen Baurekurskommission	''
- Archivierung der Baugesuche	Bauadministration
- Vorbereitung der Beratung nicht regulärer Baugesuche für die Fachgruppe für Bau- und Planungsfragen	''
- Behandlung von Einsprachen in zonenrechtlichen Fragen	''
- Vor- /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

## 10.2.d Wirkungsziele

### 1. W-Ziel **Die kommunalen Zonenvorschriften werden eingehalten.**

Messung: Bericht der Verwaltung

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

Standard: keine

### 2. W-Ziel **Die Vorschriften für Kleinbauten- und Einfriedungsgesuche werden eingehalten**

Messung: Bericht der Verwaltung

Indikator: Anzahl der von der Baurekurskommission gutgeheissenen Beschwerden

Standard: keine

## 10.2.e Leistungsziele

### 1. L-Ziel **Sämtliche Baugesuche werden fristgerecht geprüft.**

Messung: Prüfberichte der Verwaltung

Indikator: maximale Fristen

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

Standard 2: 1 Monat für Gesamtpläne

Standard 3: 3 Monate für Ausnahmeanträge

### 2. L-Ziel **Sämtliche kommunalen Kleinbauten- und Einfriedungsgesuche werden fristgerecht geprüft.**

Messung: Fristen, Bericht der Verwaltung

Indikator: maximale Fristen

Standard 1: innert 10 Tagen Prüfung und Planaufgabe

Standard 2: innert 10 Tagen Behandlung von privaten Einsprachen

**10.2.f Produktbudget**

in CHF	VA 2005	VA 2006	VA 2007	Finanzplan				
				2008	2009	2010	2011	2012
Personalaufwand	-	-	71 151	73 606	76 152	78 775	81 490	84 313
Sachaufwand	-	-	14 500	14 568	14 637	14 705	14 774	14 842
<b>Total Aufwand</b>	-	-	<b>85 651</b>	<b>88 174</b>	<b>90 789</b>	<b>93 481</b>	<b>96 263</b>	<b>99 155</b>
Vermögenserträge	37 400	42 300	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	60 000
<b>Total Ertrag</b>	<b>97 400</b>	<b>102 300</b>	<b>102 300</b>	<b>102 300</b>	<b>102 300</b>	<b>102 300</b>	<b>102 300</b>	<b>102 300</b>
<b>Ergebnis vor Umlagen</b>	<b>97 400</b>	<b>102 300</b>	<b>16 649</b>	<b>14 126</b>	<b>11 511</b>	<b>8 819</b>	<b>6 037</b>	<b>3 145</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 281 225	- 300 588	-	-	-	-	-	-
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 183 825</b>	<b>- 198 288</b>	<b>16 649</b>	<b>14 126</b>	<b>11 511</b>	<b>8 819</b>	<b>6 037</b>	<b>3 145</b>

Ertragsseite: Von den anfallenden Baubewilligungsgebühren erstattet der Kanton einen Teil (derzeit 50%) den Gemeinden zurück. Im Zusammenhang mit dem kantonalen Sanierungspaket GAP wird der Kostenverteiler zwischen Kanton und Gemeinde geprüft. Seit 2006 ist die Gebührenverordnung in Kraft. Diverse Planungs- und Beratungsleistungen sind seither neu gebührenpflichtig.

Wie im Kommentar zur Globalbudget auf Seite 4 erwähnt werden im Produktbudget lediglich die über die Jahre stabilen Personalaufwendungen im Produkt aufgeführt. Die restlichen Personalkosten werden der gesamten Produktgruppe verrechnet.

## 10.3 Umweltschutz

### 10.3.a Produktbeschrieb

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.

### 10.3.b Rechtliche Grundlagen

#### 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

#### 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)

#### Gemeinde

- Reglement über die Öl- und Gasfeuerungskontrolle vom xx.yy 2006 (Genehmigung durch Kanton noch nicht erfolgt)
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan (LESP)

**10.3.c Prozesse**

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

### 10.3.d Wirkungsziele

**1. W-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.

**2. W-Ziel** **Prüfung von Gemeindestrassen bezüglich Einhaltung der Lärmschutzvorschriften. Bei der Lärmsanierung der Gemeindestrassen Erstellung des Lärmbelastungskatasters (vgl. auch Produkt 8.3., Wirkungsziel 4).**

Messung: Lärmbelastungskataster

Indikator: Periodische Nachführung

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

**3. W-Ziel** **Mit jährlichen Pflegemassnahmen wird sichergestellt, dass die Amphibienpopulation im Naturschutzgebiet Herzogenmatt, ein „Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung“, mindestens auf dem Niveau des Jahres 2000 erhalten werden kann.**

Messung: Protokolle und Berichte des Stiftungsrats Herzogenmatt

Indikator: Amphibienpopulation des laufenden Jahrs

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

**4. W-Ziel** **Die fachliche Betreuung des Naturschutzgebiets Weiherbach ist sichergestellt.**

Messung: jährliche Begehung mit einer Vertretung der Stiftung Naturschutzgebiet Herzogenmatt

Indikator: Erhalt der Artenvielfalt und Vernetzung der Landschaftsräume

Standard: Erhalt der Artenvielfalt mindestens auf dem Niveau des Jahres 2000



### 10.3.e            **Leistungsziele**

**1. L-Ziel    Alle Bauzonen werden gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes eingestuft.**

Messung:    Lärmempfindlichkeitsstufenplan (LESP)

Indikator:    Prüfung und Anpassung bei Zonenmutationen

Standard:    Die Bauzonen sind zu 100% in den Lärmempfindlichkeitsstufen eingeteilt. Der LESP ist zu 100% nachgeführt.

**2. L-Ziel    Die Einhaltung der Grenzwerte der Luftreinhalteverordnung im Bereich der Öl- und Gasfeuerung ist sichergestellt**

Messung:    Anzahl begründeter Beanstandungen der kantonalen zuständigen Fachstellen betreffend Durchführung der Kontrollen

Indikator:    Zweijahres-Turnus

Standard:    100% Einhaltung der Grenzwerte und Durchführung der Kontrollen alle zwei Jahre

**3. L-Ziel    Mit der Umsetzung des Waldrandpflegekonzepts gemäss Waldentwicklungsplan (WEP) ist die Aufwertung der Waldränder als Lebensraum gewährleistet.**

Messung:    jährlicher Bericht der Verwaltung

Indikator:    Realisierung des Waldrandpflegekonzepts

Standard:    Umsetzung bis 2014

**4. L-Ziel    Mit der Defizitbeteiligung an Pflegemassnahmen stellt die Gemeinde sicher, dass die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung von naturnahen, artenreichen Wäldern gewährleistet ist.**

Messung:    Bericht der Bürgergemeinde und des Revierförsters

Indikator:    Zustand des Waldes, Artenvielfalt

Standard:    Einhaltung Waldentwicklungsplan WEP

**5. L-Ziel    Der Energiebedarf der gemeindeeigenen Bauten wird dokumentiert und nach Möglichkeit gesenkt.**

Messung:    Energiebericht der Verwaltung

Indikator:    Energiebedarf pro Gebäude pro Jahr

Standard:    jährliche Erhebung aller gemeindeeigenen Bauten

**10.3.f Produktbudget**

in CHF	VA 2005	VA 2006	VA 2007	Finanzplan				
				2008	2009	2010	2011	2012
Personalaufwand	-	-	17 921	18 146	18 380	18 620	18 868	19 126
Sachaufwand	34 000	37 500	51 000	51 300	49 600	51 900	52 200	52 500
Entschädigungen an Gemeinwesen	10 000	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	15 500
- an private Haushalte	2 000	1 500	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>95 921</b>	<b>96 446</b>	<b>94 980</b>	<b>97 520</b>	<b>98 068</b>	<b>98 626</b>
<b>Total Ertrag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ergebnis vor Umlagen</b>	<b>- 61 500</b>	<b>- 64 500</b>	<b>- 95 921</b>	<b>- 96 446</b>	<b>- 94 980</b>	<b>- 97 520</b>	<b>- 98 068</b>	<b>- 98 626</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 55 343	- 55 878	- 26 446	- 27 184	- 27 949	- 28 737	- 29 553	- 30 396
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 116 843</b>	<b>- 120 378</b>	<b>- 122 367</b>	<b>- 123 631</b>	<b>- 122 929</b>	<b>- 126 257</b>	<b>- 127 620</b>	<b>- 129 022</b>

Der Sachaufwand beinhaltet die jährlichen Wald- und Waldrandpflegemassnahmen sowie den Unterhalt der Naturschutzgebiete Herzogenmatt und Weiherbach.

Die Umlagen / indirekten Kosten umfassen vor allem die verrechneten Lohnkosten der beiden Abteilungen Raumplanung und Umweltschutz (RU) sowie Bauadministration und Technische Betriebe (BT).

## 10.4 Liegenschaften im Finanzvermögen

### 10.4.a 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 rund 25 Liegenschaften im Finanzvermögen bewirtschaftet. Diese dienen nicht nur als reine Vermögensanlage, sondern haben noch weitere Funktionen:

- Durch Abgabe von Land (Baurecht / Verkauf) können Wohngenossenschaften gefördert werden.
- Durch den Besitz von Liegenschaften im Finanzvermögen kann der Eigenbedarf der Gemeinde an Grundstücken und Liegenschaften frühzeitig oder im Rahmen von Zwischennutzungen abgedeckt werden.
- Durch den Besitz und die Vermietung von gemeindeeigenen Liegenschaften kann der Gemeinderat ca. 30 Wohnungen für soziale Zwecke gemäss Konzept des Gemeinderats zur Verfügung zu stellen.

Die Nutzung und Bewirtschaftung der Liegenschaften im Finanzvermögen werden derzeit einer Prüfung unterzogen. Die gemeinderätliche Beratung betreffend Liegenschaften im Finanzvermögen ist im Gang. Nach dem Abschluss der Beratung können die Ziele des Produkts erst für das Budget 2008 angepasst werden.

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.

### 10.4.b Rechtliche Grundlagen

#### Gemeinde

- Baurechtsreglement der Gemeinde vom 13. November 1995

**10.4.c Prozesse**

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

**10.4.d Wirkungsziele**

**1. W-Ziel** Durch Abgabe von Land und Liegenschaften (Baurecht / Verkauf) können Wohngenossenschaften sowie die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbebetrieben 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.

**10.4.e Leistungsziele**

**1. L-Ziel** Kein Leerstand bei vermietbaren gemeindeeigenen Liegenschaften

Messung: Erhebung durch Verwaltung

Indikator: durchschnittlicher Leerstand in Monaten (exkl. Dauer für Umbau, Renovation etc.)

Standard: kein Leerbestand in den Liegenschaften im Finanzvermögen, die für soziale oder planerische Zwecke dienen

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

Messung: Erhebung durch Verwaltung

Indikator: derzeit in Erarbeitung

Standard: derzeit in Erarbeitung

**3. L-Ziel Der Substanzerhalt der Liegenschaften ist in Abhängigkeit ihrer zukünftigen Nutzung sichergestellt.**

Messung: Erhebung durch Verwaltung

Indikator: Gebäudeversicherungswert

Standard: Budget für Gebäudeunterhalt von 1% des Gebäudeversicherungswertes

**10.4.f Produktbudget**

in CHF	VA 2005	VA 2006	VA 2007	Finanzplan				
				2008	2009	2010	2011	2012
Personalaufwand	6 900	6 900	56 807	58 750	60 758	62 821	64 948	67 252
Sachaufwand	604 720	706 020	576 650	579 086	581 471	583 857	586 242	588 628
<b>Total Aufwand</b>	<b>612 620</b>	<b>713 920</b>	<b>634 457</b>	<b>638 836</b>	<b>643 229</b>	<b>647 677</b>	<b>652 190</b>	<b>656 880</b>
Vermögenserträge	1 310 000	1 368 000	1 369 000	1 369 000	1 369 000	1 369 000	1 369 000	1 369 000
Entgelte	93 000	93 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000
<b>Total Ertrag</b>	<b>1 403 000</b>	<b>1 461 000</b>	<b>1 454 000</b>	<b>1 454 000</b>	<b>1 454 000</b>	<b>1 454 000</b>	<b>1 454 000</b>	<b>1 454 000</b>
<b>Ergebnis vor Umlagen</b>	<b>790 380</b>	<b>747 080</b>	<b>819 543</b>	<b>815 164</b>	<b>810 771</b>	<b>806 323</b>	<b>801 810</b>	<b>797 120</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 195 400	- 199 850	- 269 061	- 276 856	- 284 918	- 293 239	- 301 837	- 310 734
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>594 980</b>	<b>547 230</b>	<b>550 481</b>	<b>538 309</b>	<b>525 853</b>	<b>513 084</b>	<b>499 973</b>	<b>486 386</b>

Der Sachaufwand beinhaltet den jährlichen Gebäudeunterhalt (=Instandhaltung und Instandsetzung ohne Investitionen).

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).