

# Leistungsauftrag 10 Raumplanung, Umwelt mit Globalrechnung 2006

strategische Führung: Agathe Schuler  
operative Führung: Pirkko Zimmermann

**A            Allgemeines**

1	Die Produkte der Produktgruppe Raumplanung und Umwelt und ihre übergeordneten Zielsetzungen	217
2	Globalrechnung der Produktgruppe Raumplanung und Umwelt	218

**B            Produkte**

10.1	Ortsplanung	219
10.2	Baugesuche	225
10.3	Umwelt	230
10.4	Liegenschaften im Finanzvermögen	236

## 1. Die Produkte der Produktgruppe Raumplanung und Umwelt 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>Umwelt</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 Mitwirkungs- 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 Verfügungsstellen von günstigem Wohnraum, unterstützt werden.	Agathe Schuler	Abteilung RU

## 2. Globalrechnung der Produktgruppe Raumplanung, Umwelt

Tausend CHF	VA	RG	Differenz		VA	Finanzplan				
	2006	2006	VA/	RG	2007	2008	2009	2010	2011	
Aufwand total	1 933	1 970	36	2%	1 818	1 853	1 887	1 927	1 965	
Ertrag total	1 573	1 430	-143	-9%	1 566	1 566	1 566	1 566	1 566	
<b>Globalbudget</b>	<b>- 360</b>	<b>- 540</b>	<b>- 179</b>	<b>50%</b>	<b>- 252</b>	<b>- 287</b>	<b>- 321</b>	<b>- 360</b>	<b>- 399</b>	
A. Produktbudgets netto										
10.1 Ortsplanung	- 486	- 482	4	-1%	- 132	- 135	- 138	- 141	- 144	
10.2 Baugesuche	- 198	- 214	- 15	8%	17	14	12	9	6	
10.3 Umweltschutz	- 120	- 114	6	-5%	- 122	- 124	- 123	- 126	- 128	
10.4 Liegenschaften im Finanzvermögen	547	358	-189	-35%	550	538	526	513	500	
B. Produktgruppengemeinkosten	- 103	- 88	16	-15%	- 565	- 581	- 598	- 615	- 633	

# **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 in der Produktrechnung nieder, sondern in separaten Investitionskrediten. In der Produktrechnung 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

<b>3. Prozesse</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Leistungserbringende Stelle</b>
1.	Produkt-Management	Raumplanung, Umwelt
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

*Standard: erreicht*

2006 wurden im Zusammenhang mit dem Quartierplanpflichtgebiet Nr. 7 (Schmidlihof / Schlüsselgasse) drei Mitwirkungs- und Informationsveranstaltungen durchgeführt und die Grundeigentümerinnen über die raumplanerischen Möglichkeiten informiert. Mangels Interesse von Seiten der GrundeigentümerInnen konnte keine Neuplanung aufgenommen werden. Der GR beantragt die Quartierplanpflicht aufzuheben und das Gebiet in die Grundzone WG 4 zu überführen. Das Sanierungsprojekt für die Liegenschaft Hauptstrasse 4 „Dorenbachzentrum“ ist an einer öffentlichen Mitwirkungsveranstaltung den Interessierten vorgestellt worden. Die Planungsideen wurden positiv aufgenommen. Eine Mutation der Quartierplanvorschriften ist in Bearbeitung. Es ist vorgesehen, diese 2007 dem Einwohnerrat zur Beratung unterbreiten.

## 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

*Standard: erreicht*

Alle übergeordneten Fristen konnten eingehalten werden. Es sind keine Vorbehalte von den kantonalen Amtstellen eingegangen.



**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

*Standard: erreicht*

*2006 konnte der Terminplan für die Ortsplanungsrevision Binningen eingehalten werden. Die Strategie der räumlichen Entwicklung (RES) ist vom Gemeinderat beschlossen und vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommen worden. An der Vernehmlassung zur RES haben sich die benachbarten Gemeinden, kantonale Amtstellen, der Einwohnerrat und zahlreiche Privatpersonen beteiligt. Aufgrund der in der RES kommunizierten Themen für die Revision hat die Fachgruppe Ortsplanung die Arbeiten für das neue Zonenreglement Siedlung und Landschaft sowie für den Zonenplan Siedlung und Landschaft aufgenommen.*

## 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: erreicht oder teilweise erreicht*

*Die festgelegten Fristen konnten immer dann eingehalten werden, wenn die Bauherren bzw. Architekturbüros ihre Unterlagen vollständig eingereicht haben. Für die Umzonungen und Sondernutzungspläne sind die festgelegten Fristen zu kurz und sollten überprüft werden, weil Planungen und Projekte in der Regel sich rollend entwickeln und entsprechend Zeit für Informations- und Mitwirkungsprozess berücksichtigt werden muss.*

## 6. Produktrechnung

in CHF	VA 2006	RG 2006	VA 2007	Finanzplan			
				2008	2009	2010	2011
Personalaufwand	-	-	74 828	77 446	80 162	82 960	85 856
Sachaufwand	48 000	47 478	67 000	67 300	67 600	67 900	68 200
<b>Total Aufwand</b>	<b>48 000</b>	<b>47 478</b>	<b>141 828</b>	<b>144 746</b>	<b>147 762</b>	<b>150 860</b>	<b>154 056</b>
Entgelte	10 000	-	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Total Ertrag</b>	<b>10 000</b>	<b>-</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>- 47 478</b>	<b>- 131 828</b>	<b>- 134 746</b>	<b>- 137 762</b>	<b>- 140 860</b>	<b>- 144 056</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 447 510	- 434 365	-	-	-	-	-
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 485 510</b>	<b>- 481 842</b>	<b>- 131 828</b>	<b>- 134 746</b>	<b>- 137 762</b>	<b>- 140 860</b>	<b>- 144 056</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 Umwelt (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 Umwelt
2.	Prüfung von Baugesuchen betr. kommunale Zonenvorschriften	''
	- Mitwirkung bei Planauflagen	''
	- 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 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 Umwelt
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

*Standard: nicht erreicht*

*2006 hat eine Arbeitsgruppe des Gemeinderates eine Standortbestimmung im Bereich nachhaltige Entwicklung/Umweltschutz für die Produktgruppen durchgeführt. Anhand der Resultate werden 2007 weitere Schritte geprüft und in die Wege geleitet. Z.B. die Umsetzung weiterer Ziele des kantonalen Programms „Nachhaltigkeitsanalyse IMPULS 21“.*

- 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

*Standard: erreicht*

*2006 wurden 81 Baugesuche einreicht und geprüft. Alle Beanstandungen betreffend kommunalen Zonenvorschriften konnten erledigt werden. 2006 ist eine Einsprache durch die Baurekurskommission behandelt worden und zugunsten der Gemeinde entschieden worden.*

- 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

*Standard: erreicht*

*2006 wurden 12 Kleinbau- und Einfriedungsgesuche eingereicht und geprüft. Es sind keine Beschwerden eingegangen. Alle Gesuche konnten bewilligt werden.*

## 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

*Standard 1: erreicht*

*Standard 1 für die Baugesuche konnte zu 100% eingehalten werden.*

*Standard 2: nicht erreicht*

*Standard 2 konnte nicht eingehalten werden, weil die Bauherrschaften nicht in der Lage waren, die fehlenden oder nicht vollständigen Unterlagen fristgerecht einzureichen. Sofern Pläne und andere Unterlagen (z.B. Aussenraumplan, Material- und Farbkonzept) vollständig vorliegen, können auch die Gesamtpläne innert der vorgegebenen Frist behandelt werden.*

*Standard 3: erreicht*

*Standard 3 konnte 2006 zu 100% eingehalten werden und alle Ausnahmeanträge wurden fristgerecht behandelt.*

### 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

*Standard: erreicht*

*Beide Standards konnten zu 100% eingehalten werden.*

## 6. Produktrechnung

in CHF	VA 2006	RG 2006	VA 2007	Finanzplan			
				2008	2009	2010	2011
Personalaufwand	-	-	71 151	73 606	76 152	78 775	81 490
Sachaufwand	-	-	14 500	14 568	14 637	14 705	14 774
<b>Total Aufwand</b>	-	-	<b>85 651</b>	<b>88 174</b>	<b>90 789</b>	<b>93 481</b>	<b>96 263</b>
Vermögenserträge	42 300	42 360	42 300	42 300	42 300	42 300	42 300
Entgelte	60 000	38 660	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Total Ertrag</b>	<b>102 300</b>	<b>81 020</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>102 300</b>	<b>81 020</b>	<b>16 649</b>	<b>14 126</b>	<b>11 511</b>	<b>8 819</b>	<b>6 037</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 300 588	- 294 751	-	-	-	-	-
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 198 288</b>	<b>- 213 731</b>	<b>16 649</b>	<b>14 126</b>	<b>11 511</b>	<b>8 819</b>	<b>6 037</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 Umwelt (RU) und Bau und Technische Betriebe (BT).

# **Produkt Umwelt**

## **1. 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.

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 Umwelt
2.	Arbeitsvorbereitung, Planung und Koordination von Naturschutz-Massnahmen in den Naturschutzgebieten Herzogenmatt und Weiherbach	Raumplanung und Umwelt
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

## 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.

*Standard: erreicht*

*Die Prüfung der Lärmempfindlichkeitsstufen wird automatisch im Zusammenhang mit der Mutation der Zoneneinteilung oder bei Sondernutzungsplanungen (z.B. Mutation eines Quartierplanes) durchgeführt. 2006 wurden im Quartierplangebiet Nr. 7 Schmidlihof / Schlüsselgasse sowie mit dem Sanierungsprojekt für die Liegenschaft Hauptstrasse 4 Dorrenbachzentrum geprüft.*

### 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).

*Standard: erreicht*

*Gemäss den Protokollen und Berichten des Stiftungsrates konnte das Wirkungsziel für das Naturschutzgebiet Herzogenmatt erreicht werden.*

### 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

*Standard: erreicht*

*Auf Grund von Beobachtungen von Fachleuten der Stiftung Naturschutzgebiet Herzogenmatt kann festgestellt werden, dass die Artenvielfalt auf dem Niveau des Jahres 2000 beibehalten werden konnte.*

## 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

*Standard: erreicht*

*Das Leistungsziel konnte zu 100% eingehalten werden.*

### 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

*Standard: erreicht*

*Die Fristen für die Kontrollen konnten zu 100 % eingehalten werden. In Messperiode 2005/2006 mussten 52 Sanierungsverfügungen erlassen werden. Es sind keine begründeten Beanstandungen vom Kanton eingegangen.*

### 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

*Standard: erreicht*

*Die Umwandlung konnte 2006 gemäss Terminplan fortgesetzt werden.*

### 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

*Standard: erreicht*

*Die Gemeinde Binningen hat alle Massnahmen und Verpflichtungen, die im WEP neu definiert oder den Gemeinden übertragen worden sind, in Zusammenarbeit mit der Bürgergemeinde erledigt. Im Auftrag der Gemeinden Allschwil und Binningen sowie der beiden Bürgergemeinden hat eine externe Firma 2006 ein Konzept „Freizeitnutzung im Allschwiler Wald“ erarbeitet. Dieses wird im Mai 2007 dem GR vorgestellt.*

### 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

*Standard: nicht erreicht*

*Der Standard konnte nicht eingehalten werden, weil die Energiebuchhaltung neu organisiert werden muss. Das Leistungszentrum LZ 3 hat mit einer externen Firma Abklärungen getroffen, wie zukünftig die Energiedaten vom Hauswartsteam aufgenommen und verwaltet werden können. Die Vorabklärung hat gezeigt, dass es zweckmässig und sinnvoll ist, die Verwaltungs- und Schulbauten zu dokumentieren. Dagegen eignen sich die Liegenschaften im Finanzvermögen schlecht für eine systematische Energiebuchhaltung. Mit dem Aktionsprogramm Energie 2000 wurden die meisten Verwaltungsbauten bereits dokumentiert. Es liegt eine Datenbank mit den rund 20 wichtigsten Bauten vor.*

## 6. Produktrechnung

in CHF	VA 2006	RG 2006	VA 2007	Finanzplan			
				2008	2009	2010	2011
Personalaufwand	-	-	17 921	18 146	18 380	18 620	18 868
Sachaufwand	37 500	31 961	51 000	51 300	49 600	51 900	52 200
Entschädigungen an Gemeinwesen	10 000	13 626	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Eigene Beiträge							
- an private Institutionen	15 500	12 893	15 500	15 500	15 500	15 500	15 500
- an private Haushalte	1 500	5 715	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
<b>Total Aufwand</b>	<b>64 500</b>	<b>64 195</b>	<b>95 921</b>	<b>96 446</b>	<b>94 980</b>	<b>97 520</b>	<b>98 068</b>
Beiträge für eigene Rechnung	-	7 695	-	-	-	-	-
<b>Total Ertrag</b>	<b>-</b>	<b>7 695</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ergebnis vor Umlagen</b>	<b>- 64 500</b>	<b>- 56 500</b>	<b>- 95 921</b>	<b>- 96 446</b>	<b>- 94 980</b>	<b>- 97 520</b>	<b>- 98 068</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 55 878	- 57 975	- 26 446	- 27 184	- 27 949	- 28 737	- 29 553
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>- 120 378</b>	<b>- 114 475</b>	<b>- 122 367</b>	<b>- 123 631</b>	<b>- 122 929</b>	<b>- 126 257</b>	<b>- 127 620</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 Umwelt (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 Zwischennutzungen 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.

*Nutzung und Bewirtschaftung der Liegenschaften im Finanzvermögen werden derzeit einer Prüfung unterzogen. Die Ziele des Produkts werden deshalb auf das Budget 2008 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 Umwelt (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.

*Standard: erreicht*

*Im Jahr 2006 hat sich der Gemeinderat im Rahmen einer Klausur mit allen Liegenschaften im Finanzvermögen befasst und deren zukünftige Nutzung in einem Bericht festgehalten.*

## 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

*Standard: nicht erreicht*

*2006 konnte der durchschnittliche Leerbestand nicht eingehalten werden, weil mehrere Projekte ihre Auswirkungen für die Vermietung haben (z.B. Projekt Schlosspark, Areal Schlossacker mit dem Alterszentrum). Zudem hat der Gemeinderat seine Strategie für die Liegenschaften im Finanzvermögen beraten und neu festgelegt. Die Bereinigung des Liegenschaftsbestandes wird in den nächsten Jahren erfolgen und die Liegenschaftsverwaltung kann damit neu geregelt werden.*

#### **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

*Standard: nicht erreicht*

*s. oben*

### 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

*Standard: nicht erreicht*

*s. oben*



## 6. Produktrechnung

in CHF	VA 2006	RG 2006	VA 2007	Finanzplan			
				2008	2009	2010	2011
Personalaufwand	6 900	6 181	56 807	58 750	60 758	62 821	64 948
Sachaufwand	706 020	777 682	576 650	579 086	581 471	583 857	586 242
Abschreibungen	1 000	546	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
<b>Total Aufwand</b>	<b>713 920</b>	<b>784 409</b>	<b>634 457</b>	<b>638 836</b>	<b>643 229</b>	<b>647 677</b>	<b>652 190</b>
Vermögenserträge	1 368 000	1 246 965	1 369 000	1 369 000	1 369 000	1 369 000	1 369 000
Entgelte	93 000	94 590	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000
<b>Total Ertrag</b>	<b>1 461 000</b>	<b>1 341 555</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>747 080</b>	<b>557 146</b>	<b>819 543</b>	<b>815 164</b>	<b>810 771</b>	<b>806 323</b>	<b>801 810</b>
Umlagen / Indirekte Kosten	- 199 850	- 198 955	- 269 061	- 276 856	- 284 918	- 293 239	- 301 837
<b>Produktbudget netto (- = Aufwandüberschuss)</b>	<b>547 230</b>	<b>358 192</b>	<b>550 481</b>	<b>538 309</b>	<b>525 853</b>	<b>513 084</b>	<b>499 973</b>

### Erläuterungen:

Der **Sachaufwand** beinhaltet den jährlichen Gebäudeunterhalt.

Die **Ertragsseite** besteht vor allem aus den jährlichen Mietzinseinnahmen, die 2006 massiv zurückgegangen sind. Allein im Folge Pächterwechsel im Schloss Binningen resultiert ein Mietzinsausfall von rund CHF 136'000.-, der in der Budgetierung nicht berücksichtigt werden konnte.

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 Umwelt (RU).