



GEMEINDE MUTTENZ

MuttENZ, 10. Oktober 1973

POSTLEITZAHL 4132

POSTCHECK 40-683

TELEFON 081/53 22 01

An die
Gemeindekommission MuttENZ

4132 M u t t e n z

Der Gemeinderat hat auf Montag, 5. November 1973, eine Einwohnergemeindeversammlung angesetzt zur Behandlung der nachstehenden Geschäfte:

Traktanden

1. Protokoll
2. Genehmigung des Projektes für das Realschulhaus Kriegacker und Bewilligung des Baukredites
3. Emissionszentrale der Schweizer Gemeinden: Beteiligung an Anleihen
4. Aufhebung der Bau- und Strassenlinien längs der alten Hardstrasse zwischen neuer Hardstrasse und Wildensteinerstrasse
5. Erteilung einer Schürfbewilligung für die Erweiterung der Kiesgrube der Firma Meyer-Spinnler AG in der oberen Hard
6. Landabtausch Hüslimatt- und Schulstrasse, Pfaffenmattweg, Madiloh, Rüttihard und Grüssen
7. Verschiedenes

Zu den einzelnen Traktanden ist zu bemerken:

Traktandum 2

Wir verweisen auf den beigehefteten besonderen Bericht.

Traktandum 3

Die Genossenschaft "Emissionszentrale der Schweizer Gemeinden" ist am 15. Oktober 1971 im Schosse des Schweizerischen Gemeindeverbandes gegründet worden. Sie bezweckt die Beschaffung von Geldern für ihre Mitglied-Gemeinden durch die öffentliche Ausgabe von Anleiheobligationen in eigenem Namen, aber im Auftrag und für Rechnung der Mitglied-Gemeinden. Ein Gewinn wird nicht angestrebt.

Angesichts der heutigen Schwierigkeiten bei der Kapitalbeschaffung hat der Gemeinderat im Juni 1973 den Beitritt zur Emissionszentrale erklärt und sich namens der Gemeinde zur Zeichnung von Anteilscheinen im Totalbetrag von Fr. 20.000.-- verpflichtet. Das Genossenschaftskapital muss nicht einbezahlt werden, solange hiefür keine Notwendigkeit besteht. Gleichzeitig haben wir im Hinblick auf den Realschulhausbau Kriegacker provisorisch die Beteiligung an ESG-Anleihen mit je 2 Mio Franken in den Jahren 1974/76 angemeldet.

Ziff. 3 des Reglementes über die Ausgabe von Obligationenanleihen und die quotenmässige Beteiligung der Mitglied-Gemeinden lautet: "Die den Auftrag erteilenden Gemeinden haften der Emissionszentrale entgegen Art. 403 OR nicht solidarisch, sondern im Verhältnis zu den Quoten, mit denen sie an den Anleihen beteiligt sind. Für jede Anleihe haben sich die Mitglied-Gemeinden, für deren Rechnung sie emittiert wird, gegenüber den Anleihensgläubigern bis zur Höhe ihrer Beteiligungsquote an der betreffenden Anleihe unabhängig voneinander, jedoch solidarisch mit der Emissionszentrale zu verbürgen. Der zahlende Bürge hat Rückgriff auf die anderen Bürgen im Verhältnis der Beteiligungsquoten."

Der Gemeinderat ersucht um die generelle Ermächtigung, sich an Anleihen der Emissionszentrale der Schweizer Gemeinden zu beteiligen und die damit unabdinglich verbundenen Bürgschaftsverpflichtungen, unabhängig von den anderen Emissionsteilnehmern, jedoch solidarisch mit der Emissionszentrale bis zum jeweiligen Anleihensbetrag einzugehen.

Traktandum 4

Durch die Verlegung und den Ausbau der Hardstrasse hat das alte Strassenstück zwischen der neuen Hardstrasse und der Wildensteinerstrasse die Bedeutung als Verkehrsverbindung verloren. Die noch gültigen Bau- und Strassenlinien dienen lediglich der Sicherung der sich in der Strasse befindlichen Werkleitungen. Da die Baulinien die Parzellen diagonal durchqueren, ist eine vernünftige Ueberbauung der beidseitig liegenden Parzellenabschnitte sehr erschwert.

Die Grundeigentümer, resp. Baurechtsnehmer, haben deshalb das Begehren um Aufhebung der Bau- und Strassenlinien gestellt. Damit die erwähnten Werkleitungen auch ohne Baulinien sichergestellt werden können, müssen im Grundbuch bei allen Parzellen die entsprechenden Durchleitungsrechte eingetragen werden. Ferner haben die Grundeigentümer, resp. Baurechtsnehmer, die Zugänglichkeit der Leitungen jederzeit zu gewährleisten und alle Schäden und Haftungsfolgen zu übernehmen, welche im Zusammenhang mit der Ueberbauung oder anderer Nutzung der Parzellen entstehen könnten.

Nachdem durch einen Grunddienstbarkeitsvertrag alle öffentlichen Interessen gewahrt sind, beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung:

- a) Die Bau- und Strassenlinien bei der alten Hardstrasse zwischen neuer Hardstrasse und Wildensteinerstrasse aufzuheben.
- b) Die Bau- und Strassenlinien bei den früheren Einmündungen in die neue Hardstrasse und Wildensteinerstrasse zu schliessen.

Die Pläne werden nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung während einer Frist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Vor der Gemeindeversammlung können die Unterlagen auf der Bauverwaltung eingesehen werden.

Traktandum 5

Die Firma Meyer-Spinnler AG hat am 3. August 1972 dem Gemeinderat das Gesuch gestellt um Erteilung einer Schürfbewilligung für weitere 5 ha auf Parzelle 1363 in der oberen Hard. Nach § 9 der kantonalen Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer ist nebst der Bewilligung der Gemeinde auch eine solche der Kantonalen Baudirektion erforderlich.

Der Gemeinderat steht der gewünschten Kiesausbeutung grundsätzlich positiv gegenüber. Die Gemeinde Muttenz hat seit Jahren die weitest aus grösste Bautätigkeit im ganzen Kanton, und es wäre in wirtschaftlicher Hinsicht und aus Gründen des Umweltschutzes widersinnig, wenn der benötigte Kies aus anderen Regionen zutransportiert werden müsste. Diese intensive Bautätigkeit bringt der Gemeinde aber auch grosse Deponieprobleme. Die einzige Zufahrt zum bestehenden Deponieplatz im Zinggibrunngraben führt durch schmale Strassen im historischen Dorfkern, wobei der Schwerverkehr zeitweise unhaltbare Zustände schafft. Zur Milderung der Belästigungen wurden die Deponiebewilligungen stark eingeschränkt und gleichzeitig andere Ablagemöglichkeiten gesucht. So konnten durch eine Dammschüttung im Hardacker und periodische Deponien in der bestehenden Grube Meyer-Spinnler AG fühlbare Entlastungen des Schwerverkehrs im Oberdorf erreicht werden.

Durch die vorgesehene Kiesausbeutung bietet sich der Gemeinde nun eine willkommene grössere Deponiemöglichkeit an verkehrsgünstiger Lage an. Es handelt sich um ein Volumen von total ca. 750.000 m³. In den Verhandlungen mit der Firma Meyer-Spinnler AG wurde vereinbart, dass die Grube zu 75 % nur mit Aushub aus der Gemeinde Muttenz eingefüllt werden darf. Die restlichen 25 % sind der Kundschaft der Firma Meyer-Spinnler AG vorbehalten. Die Firma verpflichtet sich, nur solches Material entgegen zu nehmen, für welches ein Coupon der Bauverwaltung Muttenz vorgelegt werden kann. Alle mit der Deponie verbundenen Kosten und Haftungsfolgen gehen zulasten der Firma Meyer-Spinnler AG., welche 75 % der Deponiegebühren erhält. Als Entschädigung für die Verwaltungskosten und den vermehrten Unterhalt der Zufahrtsstrassen beansprucht die Gemeinde 25 % der Deponiegebühren. Bei der Deponie ist darauf Rücksicht zu nehmen, dass der Abbau von Kies nicht erschwert oder verunmöglicht wird. Andererseits hat die Firma Meyer-Spinnler AG den Grubenbetrieb so einzurichten, dass für die Gemeinde Muttenz die Ablademöglichkeit jederzeit gewährleistet ist. Damit kann das zusehends schwieriger werdende Deponieproblem für die nächsten Jahre gelöst werden, und die Gemeinde gewinnt die nötige Zeit für die Vorbereitung weiterer Ablagemöglichkeiten.

Nachdem die Angelegenheit auch mit der Bürgergemeinde Basel als Landeigentümerin besprochen wurde, beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, die Schürfbewilligung für weitere 5 ha auf Parz. Nr. 1363 unter folgenden Bedingungen zu erteilen:

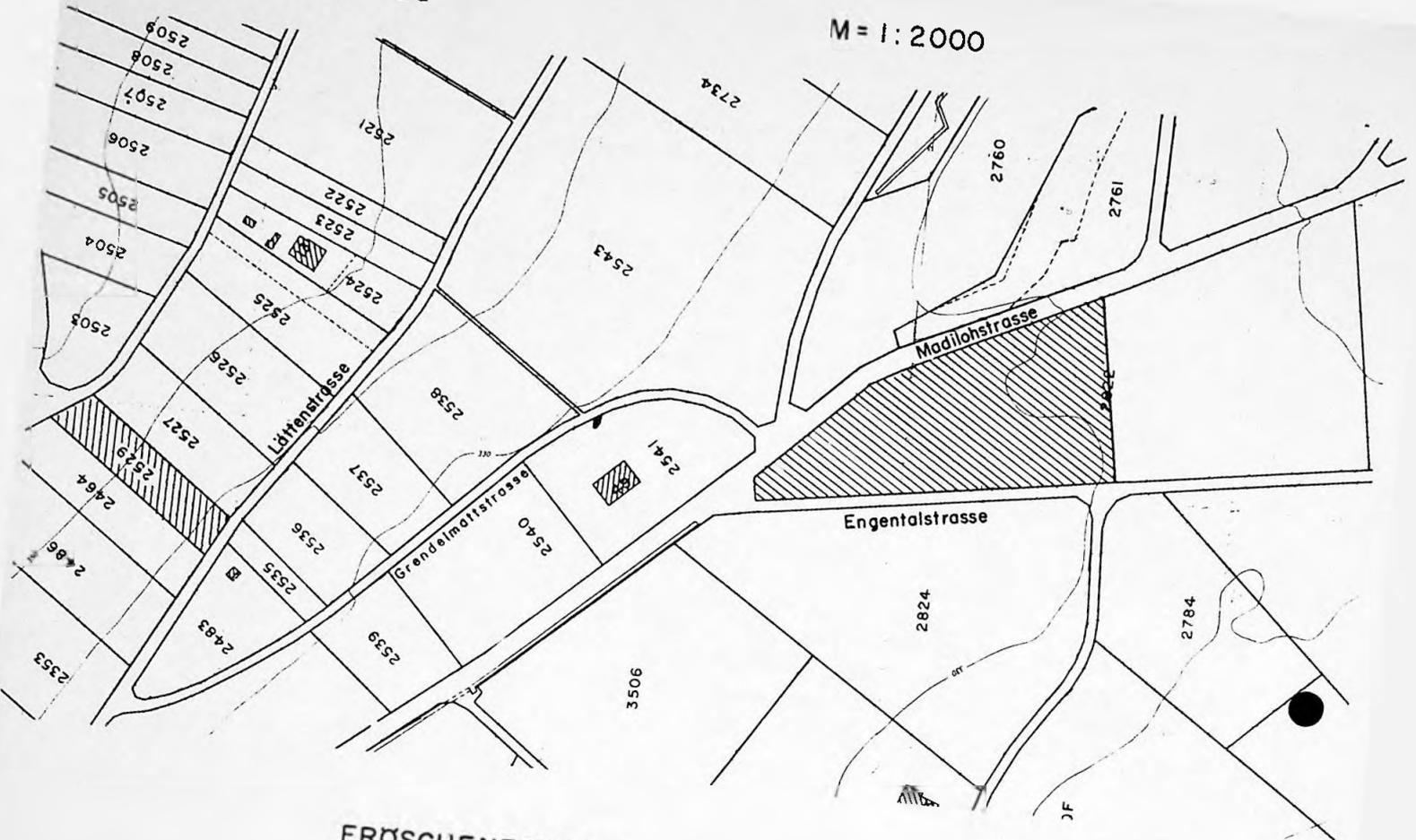
1. Der Situationsplan M. 1:500 und die Vereinbarung vom 20. September 1973 zwischen der Einwohnergemeinde Muttenz und der Firma Meyer-Spinnler AG sind integrierende Bestandteile der Bewilligung.
2. Die Bewilligung und die Bedingungen der Baudirektion sowie die Rodungsbewilligung des Eidgenössischen Oberforstinspektorates bleiben vorbehalten. In einem Bericht vom 17. August 1972 an das Eidgenössische Departement des Innern stellt das Eidgenössische Oberforstinspektorat fest, dass der flachgründige Waldboden durch die Wiederauffüllung mit geeignetem Erdmaterial wesentlich bessere Wuchsmöglichkeiten bietet als der trockene Kiesboden. Die Produktionsverhältnisse und die Wohlfahrtswirkungen der jungen Bestände seien im früheren Grubenareal bereits bedeutend grösser als bei den damaligen reinen Buchenbeständen.
3. Die Zufahrtsstrassen innerhalb der Parz. Nr. 1363 sind vom jeweiligen Grubenrand bis zur Rothausstrasse zu teeren. Ausserdem sind alle Massnahmen zu treffen, damit aus dem Grubengebiet ausfahrende Motorfahrzeuge keine Erde oder Unrat mitschleppen und jede Verunreinigung der öffentlichen Strassen ausgeschlossen ist.
4. Rund um das Grubengebiet ist ein Waldgürtel von mindestens 50 m Breite zu erhalten.

Traktandum 6

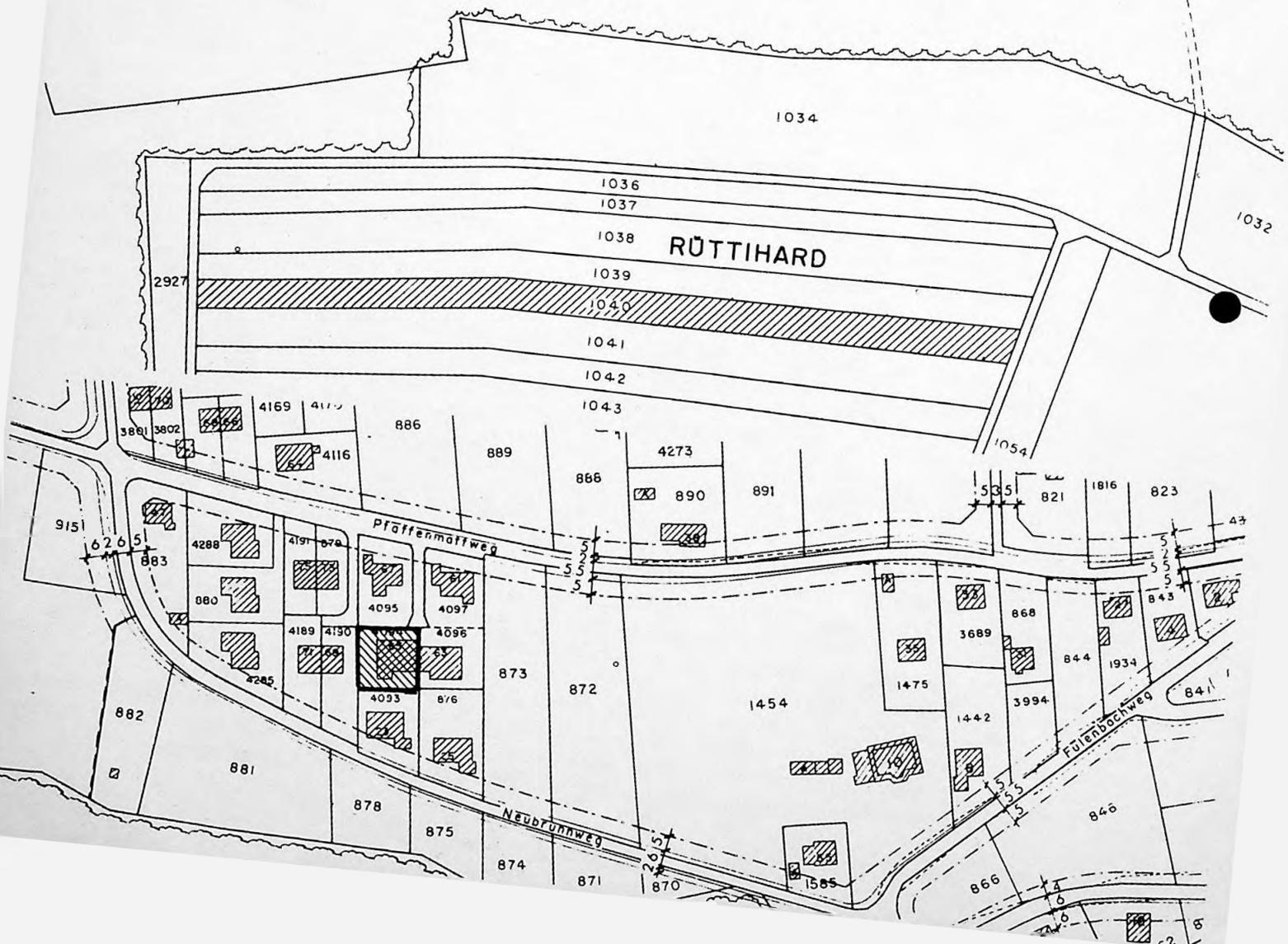
- a) Frau Hanny Honegger-Jauslin ist Eigentümerin von Grundstücken im Madiloh, auf Rüttihard und im Grüssen. Diese in der Landwirtschaftszone gelegenen Parzellen wurden der Gemeinde angeboten im Tausch gegen Bauland für zwei Einfamilienhäuser, bestimmt für die Familien der beiden Töchter, und gegen das Baurechtsland am Pfaffenmattweg, auf welchem der Sohn vor mehr als 10 Jahren ein Einfamilienhaus gebaut hat.

Nach eingehender Beratung kam der Gemeinderat zum grundsätzlichen Beschluss, es sei auf das Angebot einzutreten. Dafür spricht nicht nur die wesentlich grössere Fläche, die in Gemeindebesitz gebracht werden kann, sondern ganz besonders der Umstand, dass den Kindern einer seit Jahrzehnten in Muttenz ansässigen Familie der Bau eines eigenen Heims ermöglicht wird. Die nicht im Baugebiet liegenden Flächen können für die Gemeinde früher oder später wertvoll werden, sei es als Realersatz für späteres Friedhof- oder Deponieareal, für andere Tauschzwecke, zur Schaffung von der Erholung dienenden Anlagen oder für weitere Bedürfnisse, deren Befriedigung in der weiteren Zukunft Sache der öffentlichen Hand werden könnte. Die Rüttihard-Parzelle befindet sich im Gebiet, das für den neuen Friedhof vorgesehen ist.

Besonders gründlich hat sich die Behörde überlegt, ob gegen Realersatz auch überbaute Baurechtsparzellen abgetreten werden sollen. Das Ergebnis fiel positiv aus, in der Erkenntnis, das Baurecht sei doch nicht das "Universalheilmittel", für das es zeitweise betrachtet worden ist. Weder vermag es in bezug auf die Bauten die Spekulation einzudämmen, noch schützt es die Baurechtsnehmer 100 % vor deren Auswirkungen. Wohl stehen die Baurechtsflächen als zinstragende Aktivposten in der Gemeindebilanz, doch kann darüber - im Gegensatz zu andern Grundstücken - während der Baurechtsdauer nicht verfügt werden. Als spätere Landreserve sind sie von zweitrangiger Bedeutung, weil die öffentliche Hand ihren Landbedarf



FRÖSCHENECKRAIN



jederzeit auf andere Weise decken kann, schlimmstenfalls auf dem Enteignungsweg. Als Folge dieser Ueberlegungen hat der Gemeinderat in eigener Kompetenz bereits eine Baurechtsparzelle am Pfaffenmattweg gegen ausserhalb der Bauzone gelegenes Land eingetauscht.

Als Einfamilienhaus-Bauland kommen die Gemeindeparzellen 2246 und 4082 an der Hüslimattstrasse, Zone 2, in Frage. Deren durchschnittlicher Wert ist mit Fr. 200.-- pro m2 einzusetzen. Ausgangspunkt ist ein heutiger Verkehrswert von Fr. 220.-- pro m2 für Bauland in der Zone 2. Nach den Berechnungen unserer Bauverwaltung ist ein Abzug von ca. Fr. 20.-- pro m2 für höhere Erschliessungskosten und beschränkte Nutzung gerechtfertigt.

Unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung wurde ein Vorvertrag zu einem Tauschvertrag mit Kaufsrecht abgeschlossen:

Hanny Honegger-Jauslin tritt an die Einwohnergemeinde ab

Parz. 2822 Madiloh, haltend 38 a 84 m2 zu Fr. 35.--/m2, ausmachend	Fr. 135.940.--	
Parz. 1040 Rütthard, haltend 28 a 25 m2 zu Fr. 30.--/m2, ausmachend	Fr. 84.750.--	
Parz. 2529 Grüssen, haltend 8 a 08 m2 zu Fr. 20.--/m2, ausmachend	<u>Fr. 16.160.--</u>	
insgesamt 75 a 17 m2 zu		Fr. 236.850.--

Die Einwohnergemeinde tritt an
Hanny Honegger-Jauslin ab

476 m2 Baurechtsareal inkl. Weg- anteil am Pfaffenmattweg zu Fr. 200.--/m2, ausmachend	Fr. 95.200.--	
ca. 12 a 93 m2 von den Parz. 2246 und 4082 an der Hüslimatt- strasse zu rund	<u>Fr. 249.000.--</u>	<u>Fr. 344.200.--</u>

Es resultiert eine Aufzählung von ca. Fr. 107.350.--
zugunsten der Einwohnergemeinde. =====

- b) Gegen die Ueberlassung von Bauland offeriert die Erbengemeinschaft Bringold-Meyer der Einwohnergemeinde die Abtretung des Hinterlandes der "Waage" im Ausmass von etwa 800 m2. Der Erwerb dieses Areals scheint dem Gemeinderat besonders wertvoll, kann doch damit der Gemeindebesitz an der Schulstrasse sinnvoll arrondiert werden. Vorbehältlich der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung wurde der folgende Tauschvertrag mit Kaufsrecht unterzeichnet:

Die Erbgemeinschaft Bringold-Meyer tritt ab
einen Abschnitt von ca. 8 a der Parz. 167
an der Schulstrasse zu Fr. 220.--/m2,
ausmachend ca.

Fr. 176.000.--

Die Einwohnergemeinde tritt ab
ca. 11 a 10 m2 von Parz. 4082 an der
Hüslimattstrasse zu rund

Fr. 237.000.--

Aufzahlung zulasten der Erbgemeinschaft rund Fr. 61.000.--
=====

Situationspläne der erwähnten Grundstücke finden Sie auf den Rück-
seiten des Ueberweisungsschreibens.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt

1. den beiden Vorverträgen die Genehmigung zu erteilen
2. den Gemeinderat zu ermächtigen, die Restflächen der Parzellen
2246 und 4082, haltend ca. 11 a 62 m2, zu einem Preis nicht
unter Fr. 200.-- pro m2 zu veräussern oder abzutauschen.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Verwalter:

Fr. Brunner

Schmid