

## **Protokoll der Gemeindeversammlung der Gemeinde Zwingen vom Donnerstag, 21. September 2023 20.00 Uhr im Gemeindesaal**

---

Beginn:	20.00 Uhr
Schluss:	22.15 Uhr
Publikation:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anschlagkasten</li><li>• Verteilen der Einladung an alle Haushalte</li><li>• Homepage</li><li>• Aktenauflage</li></ul>
Anwesend:	59 stimmberechtigte Personen
Stimmrecht:	Gemeindeverwalter Schärer Andreas und die Gäste sind nicht stimmberechtigt.
Stimmzähler:	Es werden vorgeschlagen und gewählt: <ul style="list-style-type: none"><li>- Ermando Imondi</li><li>- Yesim Temiz</li></ul>
Vorsitz:	Gemeindepräsident Thomas Schmid
Protokoll:	Gemeindeverwalter Andreas Schärer
Entschuldigt:	Fridolin Scherrer
Gäste:	Bea Asper (Medien) Céline Wild Urs Hueber Claudia Hueber 2x Einbürgerungs-Kandidat*in

Gemeindepräsident Thomas Schmid begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeindeversammlung und erläutert die Geschäftsordnung. Zum Abstimmungsprozedere wird auf § 67 GemG und für Wortmeldungen auf § 63 – 65 hingewiesen. Bezüglich der Versammlungsleitung wird auf § 58 GemG aufmerksam gemacht.

Gemeindepräsident Thomas Schmid lässt feststellen, dass keine Einwände gegen die Aufnahme der Versammlung auf Tonträger geltend gemacht werden.

---

### **Traktandenliste:**

#### **Antrag:**

Thomas Schmid beantragt, Traktandum 4, Antrag von Herrn Georg Furler nach § 68 mit Traktandum 3 dem Grundsatzentscheid abzutauschen, da die Reihenfolge sinnvoller ist.

#### **Beschluss:**

Auf Antrag des Gemeindepräsidenten wird einstimmig Traktandum 4, Antrag von Herrn Georg Furler, nach § 68 mit Traktandum 3 dem Grundsatzentscheid abgetauscht.

---

### **TRAKTANDUM 1**

#### **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2023**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2023 wird einstimmig genehmigt.

---

**TRAKTANDUM 2****Teilzonenplan Landschaft; Nachtragskredit CHF 100'000.—**

Gemeindepräsident Thomas Schmid übergibt dem ressortverantwortlichen Gemeinderat Ümit Özden das Wort.

Der Gemeinderat Ümit Özden stellt die lange Geschichte des Projektes anhand der folgenden Folien vor:

**Traktandum 2**

Teilzonenplan Landschaft; Nachtragskredit CHF 100'000.00

**Ausgangslage:**

Mit dem Zonenplan Landschaft wurde im Jahre 2008 gestartet. Die Projektierung wurde an Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner AG (SR) beauftragt. Für den Zonenplan Landschaft wurden CHF 100'000.-- budgetiert. 10 Jahre später (2018) wurde dieser Kredit um weitere CHF 50'000.- erhöht. An der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2022 wurde die Vergabe des Naturinventars an die Firma Oekoskop in Zusammenarbeit mit Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner AG (SR) in der Höhe von 45'000.-- genehmigt.

Nun wird ein 2. Nachtragskredit für den Abschluss des Zonenplans benötigt. Ein genaues Kostendach ist noch offen. Jedoch wird eine geschätzte Summe von CHF 100'000.- benötigt.



Traktandum 2

**Erwägungen:****Finanzplanung Revision Zonenplan Landschaft (Nachtragskredit)**

	Beträge in CHF	2023
- Information Grundeigentümer		
- Start öffentliches Mitwirkungsverfahren		40'000.--
- Behandlung Mitwirkungsangaben		
		2024
- Abschluss Mitwirkungsverfahren inkl. Mitwirkungsbericht		
- EGV-Beschlussfassung		40'000.--
- Auflageverfahren		
- Behandlung Einsprachen		
		2025
- GIS-Erfassung		
- Planungsbericht für Eingabe an Regierungsrat fertigstellen		20'000.--
- Zusammenführung Dokumente EGV 2018 und 2024		
- Eingabe beim Regierungsrat		
Kosten zu Lasten Zwingen		
Überschuss		
<b>Total Kostenschätzung (Preisbasis August 2023)</b>		<b>100'000.--</b>



Traktandum 2

Ümit Özden: Die Information der Grundeigentümer hat am 4. September stattgefunden und wir werden nun das Gespräch mit den Direktbeteiligten suchen. Danach kommt es zum öffentlichen Mitwirkungsverfahren und 2024/25 zur Eingabe an den Regierungsrat. Es ist leider etwas unangenehm, das haben wir an diesen Informationsabend zu spüren bekommen.

Wir haben diesen Auftrag vom Kanton und wir müssen einfach weitermachen. Wir müssen zu einem Abschluss kommen. Daher brauchen wir diesen Nachtragskredit einfach. Gibt es noch Fragen?

Wortmeldungen:

Max Scherrer: „Grüezi mitenand.“ Ich bin mir nicht gewohnt, mit einem Mikrofon zu sprechen. Das war eine sehr beschönigende also eine euphemistische Darstellung von Herrn Ümit. Die ganze Planung hat sich so lange erstreckt, weil es eine Katastrophe war von Anfang bis zum Ende. Es hatte zur Folge, das ganze Gebiete in einem grösseren Umfang zu Trockenwiesen gemacht wurden und dies über die Köpfe der Grundeigentümer hinweg. Wie konnte dies geschehen? Die Grundeigentümer, da war noch mein Vater dabei, die hatten keine Pachtverträge. Die Bauern bewirtschafteten dies damals kostenlos, somit handelte es sich um eine sogenannte Gebrauchsleihe. Zwischenzeitlich haben diese, zusammen mit dem Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft auf Antrieb der Abteilung Natur und Landschaft zusammen mit Bauern sogenannte Bewirtschaftungsverträge oder Bewirtschaftungsvereinbarungen geschlossen. Nach Vereinbarungen wurden die Bauern verpflichtet, dies extensiv zu bewirtschaften. Sie erhielten dafür eine „Stange Geld“ und teilten dies den Grundeigentümern gar nicht mit. Die Grundbesitzer bekamen die Verträge zu keinem Zeitpunkt zu Gesicht. Dies lief alles klammheimlich ab. Dies ging über die Köpfe der eigentlichen Grundbesitzer hinweg. Dann wartete man 10 Jahre ab und sagte dann, dies sei ein Biotop. Wenn ich heute einen Biologen in mein Wohnzimmer einladen würde, dann wird er diese noch dem Naturschutz unterstellen wollen. Auf jeden Fall, 10 Jahre nach diesen speziellen Bewirtschaftungen, welche zum Ziel hatten, eben solche Trockenwiesen zu erstellen, wurde dies wissenschaftlich bestätigt. Ich zumindest habe dies nie gesehen. Offensichtlich nahm man dies dann ins Verzeichnis der Trockenwiesen auf. Das war die erste grosse Ungerechtigkeit dabei. Man informierte also keine Landbesitzer, die Bauern sackten das Geld ein und bewirtschafteten dies nach den Vorgaben vom Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Abteilung Natur und Landschaft. Am Ende standen die Trockenwiesen dort und kamen ins Naturinventar. Das kommt einer faktischen Enteignung gleich. Wir haben dies gewusst, ich bin nun 20 Jahre in der Baukommission (BPK) und vermutlich eines der dienstältesten Kommissionsmitglieder dieser Gemeinde. Ich habe dies alles protokolliert und herausgefunden, wie dies ablief – hinter dem Rücken. Wir machten einen sehr guten Vorschlag. Für die Leute, die es noch nicht so kennen. Bei der Hard gibt es sogenannte vertikale Hosenträger, also senkrecht 90 Grad zur Lauf- oder Baslerstrasse und es gibt dann horizontale Hosenträger und die Brislach Rüti nebenan. Jetzt ist es so, wir sagten einfach: wir haben ein Einsehen, dreiviertel oder zweidrittel geben wir dem Naturschutz und die betrifft alle gleich mit den vertikalen Streifen, den Hosenträgern. Dann trifft es alle gleich. Der Kanton war mit diesem Kompromiss nicht einverstanden. In einer zweiten Runde hat die Burgerkorporation – es ist schade, dass Fridolin Scherrer krank ist, er kennt diese Geschichte auch sehr gut, dass man entschieden hat, noch mehr Naturschutzgebiet anzu-

bieten; der Kanton war in der Schlosskapelle mit dabei und gab nicht einen Millimeter nach. Er rauschte wieder ab. Die sogenannte Diskussion resp. die Debatte, gab es nicht. Der Kanton ist intransigent, d.h. zu jeglichem Kompromiss unfähig. Dies war eine Trauergeschichte, darum haben wir im Jahre 2018 den Zonenplan Landschaft, den der Kanton vorstellte resp. sich vorstellte, ziemlich mehrheitlich abgelehnt und gesagt: Das Planungsbüro muss die Gemeindeversammlung und die Landbesitzer vertreten. Ich darf die Leute daran erinnern, dass rund 100 Leute daran interessiert sind. Es gibt Erbgemeinschaften. Es gibt X solcher Hosenträger, alleine in Brislach 12 und oben etwa 80 und unten ca. 20. Und was macht die Gemeinde? Sie macht nichts. Herr Ümit sagt nonchalant: Ja, wir müssen dies machen. Ich will einfach wissen, wer hat mit dem Kanton verhandelt? Diese Frage will ich heute beantwortet haben, denn ich habe immer gesagt, weil ich dies aufgedeckt habe, wie dies an den Köpfen der Grundeigentümer vorbeiging, wenn ihr eine Verhandlung führt, will ich dabei sein. Jetzt will ich wissen, wer war dabei bei den Verhandlungen über die Trockenwiesen? Nach der eindeutigen Ablehnung des Zonenplans Landschaft durch den Souverän von Zwingen im Jahre 2018. Genauso habe ich es mir vorgestellt: Man sagte, wir haben ja einen Planer angestellt, den wir bezahlen und der soll dies tun. Die engagierte Planerin war hier, ich kenne die schon lange, da ist eine Ideologin, eine Fundamentalistin, die meint, wir müssen stolz sein, d.h. 9 Personen der IG HARD, die für rund CHF 300'000.— Land gekauft haben. Sie meinte, dass man dies einfach so macht und nicht informiert wird. Wieder nicht informiert wird. Das ist einfach. Das Planungsbüro stellt den Antrag, das Planungsbüro Stierli und Ruggli ist für die Füchse. Da haben wir ideologisch weltanschauliche Leute, die nicht auf der Linie der Gemeindeversammlung sind und somit nicht auf der Linie der Mehrheit des Zwingner Souveräns. Das Planungsbüro Stierli und Ruggli hat laufend Aufträge des Kantons und dadurch viel lieber „Lieb Kind“ mit dem Kanton ist, als mit der Gemeinde. Das ist das erste Desaster gewesen. Dann komme ich an diese Orientierungsversammlung am 1.4.2023 dieses Jahres: Ich dachte noch, das ist komisch, da werden Leute eingeladen, die eigentlich gar nichts an der Hard haben. An der Versammlung habe ich dann erfahren, dass die ganze Brislach Rütli, auch Hueber's und die IG Hard, das sind 10 Leute, die beteiligt sind, dies auch wieder ohne Information, Herr Ümit, ohne rechtliches Gehör, musste ich erfahren, dass man nochmals 30'000 m<sup>2</sup> unter Naturschutz stellen will. Unter anderem die Brislach Rütli, bei der wir CHF 300'000.— vor 20 Jahren investiert haben. So geht es in Zwingen zu. Da muss ich einfach sagen, da ist der falsche Mann im Baudepartement. Es tut mir leid, dass ich „ad Personam“ argumentiere aber das geht nicht anders. Weil wir Gemeinderäte mit einer kurzen Amtszeit haben, die keine Ahnung haben, weil sie nicht in Zwingen aufgewachsen sind und die historischen Gegebenheiten nicht kennen. Dieser Kampf ist 20 Jahre alt und wird überhaupt nicht erkannt.

Ümit Özden: Also, Herr Scherrer: Moment. *Wildes Gerede*. Max Scherrer: Sie können nachher sprechen. Das bin ich mir nicht gewohnt, unterbrochen zu werden. Ümit Özden: Persönliche Angriffe sind nicht erlaubt. Persönlich dürfen Sie mich nicht angreifen. Jetzt langsam. Max Scherrer: Gut,

dann habe ich es jetzt gesagt. Ümit Özden: Nun, reicht es (Abefahre, Abefahre...) *Gegenseitiges Aufbegehren (unverständlich)*. Max Scherrer: Nein, Nein, ich bin nicht fertig. Ich möchte fertig reden. Ümit Özden: Also, Moment. Das Thema von heute Abend. Moment... Das Thema von heute Abend, Herr Scherrer. Das ist nicht ihre private Geschichte. Max Scherrer: Das wissen Sie nicht. Ümit Özden: Das interessiert hier heute Abend niemanden. Wir haben einen Auftrag vom Kanton und wir haben - Herr Scherrer: Sie haben geredet: Sie müssen mich... Max Scherrer: Nein, Sie haben mich unterbrochen. Ümit Özden: Bitte, respektieren. Wir haben einen Auftrag, einen klaren Auftrag vom Kanton, der seit 15 Jahren verschlagen wurde! OK? Und wir... Moment. Und wir geben uns für 2024, ich bin seit drei Monaten Gemeinderat. Was vorher passiert ist, wenn wir mit der Vergangenheit nicht mehr klarkommen. Dann können wir nicht mehr weiterarbeiten. Heute geht es nur um den Kreditantrag. Zudem habe ich noch keine schriftliche Stellungnahme von Ihnen erhalten. Max Scherrer: Ich habe dies vor Ort zu Protokoll gegeben und dies reicht. Ich sagte am 1.4.2023: Sie sollen zu Protokoll nehmen, dass ich noch ein Gespräch will und eine Woche vor dem Gespräch alle Unterlagen, die man mir viel früher hätte zustellen müssen. Erzählen Sie keinen solchen «Chabis». Entschuldigung!

Ümit Özden: Ich wiederhole, dass ich am 1.4.2023 nicht dabei war. Wir haben hier eine Bauverwaltung und die Bauverwaltung hat das ganze Projekt in der Arbeitsgruppe Naturinventar gebracht. Mehrere Mitglieder, die hier namentlich nicht erwähne, waren mit dabei. Alle konnten ihre Ideen und Meinungen sowie Wünsche äussern. Dies alles hat stattgefunden und wir haben einen Beschluss von 2018. Max Scherrer: Der war negativ! Die Gemeindeversammlung ist durch. Die ist durch. Max Scherrer: Nein. Ümit Özden: Der Beschluss war beim Regierungsrat und der hatte einen Nachbesserungsantrag. Dieser war in der Naturinventar Arbeitsgruppe. Heute Abend geht es nur um diesen Nachtragskredit, damit wir eben mit Ihnen das Gespräch suchen können. Mit dem Kanton haben wir bereits begonnen weiterzuarbeiten, die ganze Problematik aufzuarbeiten. Wir werden in der Zusammenarbeit mit ihnen eine Lösung finden. Aber wenn der Nachtragskredit nicht bewilligt wird, dann geht es nochmals 10 Jahre und wird nochmals teurer. Max Scherrer: Dann wird er nicht bewilligt! Ümit Özden: Das ist ein Auftrag vom Kanton. Wenn der nicht bewilligt wird, dann kostet es das Dreifache. Ümit Özden: Also ich muss jetzt 2 Dinge sagen: Er wirft mir Partikularinteressen vor, es ginge um mich. Dabei habe ich zuvor geschildert, es sind mindestens 100 Grundbesitzer, die es betrifft. Es gibt böse Zungen, die behaupten in Zwingen, dass Herr Ümit in den Gemeinderat kam, weil er seine komplizierte Parzelle, die er von Marcel Cueni gekauft hat, bereinigen will. Ümit Özden: Jetzt aber langsam. Thomas Schmid: Jetzt ist gut! Ümit Özden: Jetzt ist fertig!: Jetzt ist fertig! Jetzt ist fertig! *«Wildes Tohuwabohu und Geschrei»*.: Ümit Özden: Ich lasse mich persönlich nicht angreifen. Max Scherrer: Sie haben mich auch persönlich angegriffen. *«Wildes Tohuwabohu und Geschrei»* Max Scherrer: Ich spreche nicht nur für mich. Georg Furler: Thomas, das geht nicht! Thomas, Thomas. Thomas Schmid: Jetzt an beide. Beruhigt Euch! Ein Gemeinderat: Ümit. Thomas Schmid: Dass Leute angegriffen werden, geht nicht. Nein, das geht nicht! Max Scherrer: Ich möchte noch... Thomas Schmid: Ich möchte noch zusammenfassen, auch weil Fridolin Scherrer

nicht hier sein kann. Wir hier drinnen, der Informationsanlass mit praktisch denselben Leuten, es waren sogar noch ein paar mehr an diesem Informationsanlass. Es sind sehr viele Leute betroffen, ich bin kein Experte in Zonenplänen – gar nicht. Was ich einfach feststelle, sind 2 Dinge: Einerseits, sind diese sehr schwierig. Andererseits, sind sehr viele Leute betroffen und es wird als wie mehr verlangt. Das Naturinventar zu erstellen, das ist ein 200seitiges Dokument. Das könnte man auf die Homepage stellen, dann kann jeder und jede nachlesen, was für Pflänzchen hier wachsen. Das ist enorm aufwändig und teuer. Am Schluss glaube ich, ist dies etwas, das jetzt erarbeitet werden muss. Mit was gehen wir zur Regierung und was wollen wir im Zonenplan Landschaft wirklich schützen? Ich weiss, dass die Bürger unglücklich sind, weil sie vor 15 bis 20 Jahren Hochstamm-bäume auf der Erle oben gesetzt haben. Das war eigentlich eine gute Sache und gründeten eine Obstzunft, welche die Bäume nun hegt und pflegt. Sie fühlen sich natürlich irgendwie benachteiligt, jetzt kommt es: Die die das erarbeitet hat, hat die Auflagen des Kantons erfüllt und nun wird die ganze Obstplantage als schützenswert eingestuft. In diesem Konflikt stehen wir mit diesen Zonenplänen. Auf der einen Seite wollen wir die schöne Landschaft schützen, was auch ein berechtigtes Anliegen ist und auf der anderen Seite sind es Dinge wie: Vor 25 Jahren wurde noch grossflächlich gedüngt, da gab es noch keine grossflächigen Blumenwiesen hier in Zwingen. Das ist auch was Schönes, ob man die alle schützen muss, ist eine andere Frage. Max Scherrer: Der Kernpunkt meiner Argumentation ist, dass wir bei der Trockenwiese nicht informiert wurden. Niemand der Grundbesitzer. Ich sage ja, dass ich am 1.4.2023 überrascht wurde. Plötzlich waren nochmals 30'000 m<sup>2</sup> in den Naturschutz aufgenommen. Unter anderem ein Landstück mir etwa 12'000 m<sup>2</sup>, bei dem mir auch 1500 m<sup>2</sup> gehören, um das geht es doch. Dass die Abteilung Naturschutz und Landschaft undemokratisch vorgeht und die Grundbesitzer nicht begrüsst. Das ist der Skandal! Dann ist es auch nicht so, wie der Gemeinderat sagt, dass es im 2018 beschlossen wurde. Es war unser Vorschlag der Baukommission: Wir sagten damals betreffend Bautiefen bei den vertikalen Hosenträgern, wie bei den betroffenen Häusern Tassera und Gerspach. Es geht doch nur um das. Thomas Schmid: Der Zonenplan Landschaft, das ist eine komplizierte Geschichte. Aber wir stimmen heute nicht über den Zonenplan Landschaft ab. Max Scherrer: Ich bin der Meinung, dass man wegen dieser katastrophalen Situation das Planungsbüro austauschen muss. Daher muss der Kredit abgelehnt werden. Ich habe gesehen bei der Überbauung Ribimatten, für diejenigen die es nicht kennen. Es dieses wunderbare Stück Land hinter der Dorfstrasse. Auch dort sagte der Kanton nach dem alten Kernzonenplan, dass man dort nicht bauen darf. Dann sagten wir, dass dies nicht in Frage kommt. Wir haben lange gekämpft, wir haben eben gekämpft Herr Ümit. Ümit Özden: Mein Name ist Özden, Herr Scherrer. Mein Name ist Özden, bitte. Und ich fühle mich hier rassistisch von Ihnen direkt angegriffen. Das ist nicht OK! *Aufruhr im Saal*. Max Scherrer: Da liegen Sie falsch! Ümit Özden: Sie greifen mich persönlich und direkt an, das ist nicht OK. Max Scherrer: Ich habe einfach bei der Überbauung Ribimatten gelernt, dass wenn man kämpft, dass man etwas erreichen kann. Die Raumplaner Jeremann und Holzemer sind weniger verbandelt mit dem Kanton. Wir haben beim neuen Zonenplan Siedlung erreicht, dass man gleich bauen kann,

wie beim Alten. Dies ist ein Beispiel, dass Widerstand und geschickte Verhandlungen es bringen und auch ein Planungsbüro, das unsere Interessen vertritt. Diesem will man nun weitere CHF 100'000.— in den Rachen schieben. Nein. Ich habe damit geschlossen. Thomas Schmid: Die Firma Stierli & Ruggli hat natürlich sehr viele Vorleistungen erbracht. Die man sieht, geht es im nächsten Teil genau um diese Gespräche, d.h. die Einsprachebehandlung. Wie Du gesagt hast, sind da natürlich sehr viele betroffen, da lädt der Kanton nicht alle ein. Max Scherrer: Ich bin immerhin in der BPK und habe dies damals aufgedeckt. Thomas Schmid: Also gut. Nun kann Denise noch etwas dazu sagen. Denise Eicher: Nur eine ganz kurze Bemerkung. Ich will dazu folgendes sagen: Es sind nicht alle dieser Meinung. Herr Scherrer sagt uns dies, wie wenn er der grosse Vertreter aller Besitzer wäre. Ich will einfach sagen, dass dem nicht so ist. Thomas Schmid: Nein, es gibt auch den einen oder anderen Besitzer, der diese Entwicklung schön findet. Dass es nun eine geschützte Blumenwiese gibt. Georg Furler: Geschätzter Präsident, geschätzte Zwingerinnen und Zwingner. Das war wieder eine typische Konfliktsituation, wie wir sie schon des Öfteren hatten. Der Gemeinderat hat darauf nicht reagiert. Was mich zunächst einmal beschäftigt: Im Prinzip sind zwei Gemeinderäte mit dabei, die bereits 2018, als der Zonenplan genehmigt wurde, dabei waren und nun lassen Sie Özden Ümit anmarschieren, der das Wissen nicht hat, was damals alles geschehen ist. Das finde ich von einem Gemeinderatsteam ein wenig unfair. Man ist kein Team, da erwartete ich, dass der Hueber Peter und Thomas, die damals dabei waren und die wissen alles besser, wie dies alles ablief. Ich komme nochmals darauf zurück, anno 2018 wurde der Plan von der Gemeindeversammlung genehmigt worden. Max Scherrer: Aber nicht so wie er beantragt wurde. Georg Furler: Ich sage nun, 2018 wurde der Zonenplan genehmigt. Anschliessend geht er an den Regierungsrat und was ist dann geschehen? Man hat nie etwas gehört! Thomas Schmid: Er wurde nicht genehmigt. Georg Furler: Die Bevölkerung hat nie etwas mitbekommen. Es gab kein Feedback. Was ging denn in diesen 5 Jahren, bis zum heutigen Tag? Fünf Jahre sind vergangen, ohne dass man etwas vernommen hat, was mit diesem Zonenplan weitergeht? Aus meiner Sicht ist dies eine Tatsache. Max, Du magst vielleicht Recht haben, als Du sagtest es sei über die Eigentümer hinweg entschieden worden. Aber man hat in Zwingen entschieden. In der Schweiz haben wir eine Rechtsgrundlage, dann muss man zusammen mit dem Gemeinderat diese Entscheide einmal anfechten. Anscheinend lief da was schief. Es kann doch nicht sein, dass der Ball hin und her geschoben wird und man sagt, man hätte etwas falsch gemacht. So kommen wir gar nie zu einer Lösung. Überhaupt nie. Dass man den Zonenplan Landschaft als Rechtsgrundlage benötigt, ist so sicher wie das Amen in der Kirche. Da müssen wir uns zusammenraufen, vor allem auch der Gemeinderat. Die Grundeigentümer müssen auf den Stand des Regierungsratsentscheids gebracht werden und dies nochmal sauber abzuklären. Was ich nun noch sagen möchte, die CHF 100'000.--, die reichen wieder nicht aus. Aber ich garantiere, wenn ich sehe, sind bereits CHF 40'000.— für das Naturinventar aufgelaufen. Es sind keine planerischen Arbeiten enthalten. Es ist alles nur Administration, was hier aufgeführt ist. Ich sage, den könnt Ihr gleich auf CHF 150'000.—heraufsetzen. Die CHF 100'000.-- reichen sicher nicht und dann sind wir im ganzen Prozess bei CHF 250'000.--.

Thomas Schmid: Im Total gibt es tatsächlich CHF 250'000.--. Wir sind da ziemlich sicher, dass die CHF 100'000.— ausreichen werden. Die oberen CHF 40'000.— beinhalten wesentliche Teile des Naturinventars, das war tatsächlich sehr teuer. Im Gemeinderat sind wir damals auch erschrocken, als wir hörten, dass wir dies machen müssen. Dann musste man dies zuerst auch noch beschliessen, was eine gewisse Zeit benötigte. Dann noch zu Ümit Özden, er hat sich natürlich in den Zonenplan eingearbeitet und vor 14 Tagen stand er hier und hat die Informationsveranstaltung geleitet.

Thomas Schmid: Toni Fricker hat noch was zu sagen. Toni Fricker: Ja. Was heute Abend hier abgelaufen ist, ist beschämend, unwürdig und völlig unnötig. So wirft man jemanden raus, wo wir sowieso schon Mühe haben wieder jemanden zu finden. Seid doch anständig miteinander, auch wenn es um ein paar Franken geht, die sie gar nicht nötig haben. Entschuldigung, lasst den Gemeinderat das Geschäft machen. Euren Einfluss könnt ihr nehmen, aber nicht in dieser Art und Weise. *Toni Fricker bekommt Applaus für seine Worte!*

Thomas Schmid: Vielen Dank, Toni.

Max Scherrer: Zwei kurze rechtliche Einwände: Die sogenannte Verordnung für Trockenwiesen, dort steht ganz klar, dass bevor so etwas ins Inventar aufgenommen wird, müssen die Grundbesitzer und die Bewirtschafter das rechtliche Gehör erhalten. Herr Tassera hat dies an seiner Eingabe an die Gemeinde geschrieben, daher ist dies nicht so unnötig. Das muss ich schon betonen. Das Zweite betrifft die Abschöpfung der Planungsmehrwerte. Ich behaupte, dass sich Zwingen zweimal in den Finger geschnitten hat. Zunächst werden die Mitglieder des Souveräns faktisch enteignet. Und dann haben wir ein neues Raumplanungsgesetz, das besagt, dass 30-50% des Planungsmehrwertes bei einer Umzonung von bspw. Landwirtschaftsland in Bauland abgeführt werden müssen. Das heisst, die Gemeinde verdient und der Kanton verdient mit. Die Gemeinde hat sich dort auch ein Eigentor geschossen, denn wenn dort eine Naturschutzzone entsteht, fällt ein allfälliger Planungsmehrwert am schönsten Ort von Zwingen dahin. Gut das war's. Und Denise ich muss sagen: Da bist Du nicht gut informiert, an der Informationsveranstaltung hat man grossmehrheitlich den Naturschutz abgelehnt.

Denise Eicher: Trotzdem kann ich für mich sagen, dass ich nicht dagegen bin.

Thomas Schmid: OK, Danke Max.

Max Scherrer: Ich habe geschlossen.

Thomas Spano: «Guete Obe mitenander» Ich habe die grundsätzliche Frage, woher diese Zahlen kommen? Wurde hier Stierli & Ruggli angefragt für eine optimierte Variante, eine schnelle Variante? Von mir aus gesehen, ich arbeite auch in diesem Sektor, ist dies ein Hundertmeterlauf in 9 Sekunden. Zudem wird mit dem RPG2, dem revidierten Raumplanungsgesetz, der Kanton die vollen 25 Prozent abkassieren. Frau Ruggli von Stierli & Ruggli ist eine kompetente Person, aber wie es Max Scherrer bereits erwähnte - der Kanton hat zwar keine Aktien - aber sie ist sehr stark mit dem Kanton verbandelt. Ich würde daher ebenfalls empfehlen, eine neue Ausschreibung zu machen. Und nochmals zu beginnen. Das «Knowhow», das sowieso nicht mehr vorhanden ist, das ist nicht mehr vorhanden.

Thomas Schmid: Man muss ehrlicherweise sagen, es ist vieles erarbeitet, wir sind eigentlich fertig! Das Naturinventar ist erstellt, es wurde abgeschlossen. Vielleicht ist es sogar gut, wir werden intern im Gemeinderat diskutieren, Stierli & Ruggli, wenn es nun in einem nächsten Schritt darum geht, mit einzelnen Betroffenen Gespräche zu führen, dass dies nicht Stierli & Ruggli macht.

Sondern das Planungsdokument von Stierli & Ruggli vorstellt. Thomas Spano: Nun zuerst einmal zu meiner Frage zurück: A) Anhand welcher Kriterien wurden die Kosten ermittelt und nicht aus den Fingern gezogen? Ich weiss nicht ganz genau, ob sich Zwingen mit dem neuen Submissionsgesetz angepasst hat, damit man bis CHF 100'000.— eigenhändig vergeben kann? Thomas Schmid: Freihändig, meinst du. Ja, das ist gut. Besten Dank. Ermando Imondi: Das war eine Frage zur Beantwortung. Thomas Schmid: Ja, ich habe es gesagt, das Angebot ist von Stierli & Ruggli. Thomas Spano: Anhand einer Offerte? Optimiert? Ümit Özden: Ja, es gab eine enge Zusammenarbeit auch mit der Bauverwaltung. Thomas Schmid: Ich persönlich ging davon aus, dass dies schneller gehen müsste. Musste dann aber zur Kenntnis nehmen, dass dieser Prozess seine Zeit benötigt. Ümit Özden: Geschätzte Anwesende, Ich bin nun seit vier Monaten Gemeinderat und habe mich wirklich bemüht, dieses riesige Geschäft, wie auch die Bau- und Planungskommission (BPK) in den Griff zu bekommen. Was in der Vergangenheit geschehen ist, kann ich nicht beurteilen. Vieles lief wohl nicht gut ab. Ich versuche immer das Beste daraus zu machen. Heute Abend wurde ich dreimal persönlich angegriffen. Nicht einmal, nicht zweimal, sondern dreimal. Dreimal wurde ich verwundet und niemand von meinen Kollegen ist aufgestanden und hat Stopp gesagt! Zuerst heisst es, kein Zwingener, kein richtiger Zwingener. Thomas Schmid: Ich auch nicht. Ümit Özden: Zweitens heisst es, ich hätte keine Ahnung. Der erzählt einfach irgendetwas. Das dritte Mal ging es um meine persönlichen «privaten» Geschäfte, die er da an die Gemeindeversammlung bringt, dies ist nicht akzeptabel und ich werde das nicht akzeptieren. Zudem muss man sich dann nicht mehr fragen, wieso man Mühe hat, Gemeinderäte zu finden. Thomas Schmid: Gut, ich glaube, wir lassen das Traktandum hinter uns und kommen zur Abstimmung. Thomas Schmid: Nein, nun ist gut Max. Du hattest deine zwei Voten pro Traktandum. Max Scherrer: OK. Thomas Schmid: Eines war zudem sehr lange.

#### Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, einen Nachtragskredit von CHF 100'000.-- für die geforderte Überarbeitung der Zonenvorschrift Landschaft (Preisbasis August 2023) zu bewilligen.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Antrag mit 41:8 Stimmen, bei entsprechender Anzahl Enthaltungen.

**TRAKTANDUM 3****Antrag von Herrn Georg Furler nach § 68 des Gemeindegesetzes;  
Erheblicherklärung**

Gemeindepräsident Thomas Schmid lässt die Versammlung feststellen, dass Eintreten auf das Geschäft nicht bestritten wird.

Gut, dann überspringen wir dieses Traktandum und ziehen den Antrag von Herrn Georg Furler nach § 68 des Gemeindegesetzes zur Erheblicherklärung das ursprüngliche Traktandum 4 vor. Der Antrag lautet:

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Erheblicherklärung des Antrags von Georg Furler vom 2.9.22 «Analog dem bewährten Vorgehen beim Sozialdienst sind Offerten zur Auslagerung (Outsourcing) der Bauverwaltung einzuholen».

Thomas Schmid: In der Zwischenzeit wissen wir alle, dass wir hierfür zu viel Zeit benötigt haben. Es wurden Abklärungen links wie rechts gemacht. Parallel dazu, das kommt dann bei Traktandum 4 zur Sprache, haben wir als Gemeinderat eine Verwaltungs- und Organisationsanalyse in Auftrag gegeben. Trotz allem kommen wir mit dieser Erwägung zu spät. Den damaligen Antrag von Georg Furler vom 22. September 2022 möchten wir nun als erheblich erklären lassen.

Wer dem zustimmen kann, bezeuge dies durch Handerheben. Gegenstimmen? Enthaltungen?

**Beschluss:**

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Antrag grossmehrheitlich mit 4 Enthaltungen.

---

**TRAKTANDUM 4****Grundsatzentscheid Auslagerung Bauverwaltung (Vorlage des Gemeinderates)**

Gemeindepräsident Thomas Schmid: Ich gehe noch einen Schritt weiter zurück. *Der Gemeinderat hat MRG Beratung GmbH beauftragt*, eine umfassende Verwaltungs- und Organisationsanalyse zu erstellen. Ursprünglich hatten wir mehrere Gründe dafür. Mit ein Grund war, dass wir im April 2023 einen Umzug planten. Für den Umzug wollten wir die Ablaufprozesse extern begutachten lassen. Von jemandem, der alles analysiert hat, damit dann alles passt.

Die Prozesse und Abläufe wollten wir verbessern, Standards einhalten und die Qualität verbessern. Wir sollen aber auch dem Wachstum von Zwingen gerecht werden. Darum müssen wir uns eher an einer Stadt

Laufen orientieren. Wobei wir sie nie überholen werden. Aber mit bald über 3000 Einwohner\*innen haben wir eine kritische Grösse erreicht, die auch die Organisationsform und die Ressourcen zu überprüfen sind. Was ein nächster Beweggrund ist. Es sind alle Gemeinderäte und die leitenden Mitarbeiter\*innen der Verwaltung. Sie alle wurden interviewt. Es wurden Einzelinterviews durchgeführt. Es wurden Daten erhoben zum Funktionieren des Gemeinderates und Daten zur Verwaltung. Was ist gut und was ist nicht so gut. Aber auch zur Zusammenarbeit «Gemeinderat – Verwaltung» wurden Daten erhoben. In einem Workshop Gemeinderat und Verwaltung, der von der Beratungsfirma MRG geleitet wurde, wurden Handlungsfelder definiert. Die Handlungsfelder wurden dann nach Wichtigkeit und Dringlichkeit gruppiert. Insgesamt wurden 5 Handlungsfelder definiert. Es hat sich dann aber schnell einmal ein Handlungsfeld nach Wichtigkeit und Dringlichkeit herauskristallisiert. Das ist «Rollen und Strukturen», das wurde als dringend und wichtig angesehen. Da wollen wir auch sofort starten, dass wir dies angehen und die Strukturen verbessern. Die Rollen zu klären, das gehen wir im 2023 noch an und wollen dies im 2024 abschliessen. Wir haben zwei weitere Handlungsfelder im Fokus, die wir ebenfalls als dringlich erachteten, die wir auch für 2024 als wichtig erachteten und die Dringlichkeit für eine Umsetzung im 2024 sehen. Weitere, mit geringerer Priorität, wurden auf 2025 resp. 2026 zurückgestellt. Eine neue Verwaltungs- und Organisationsstruktur muss in jedem Fall durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden. Dass es nicht identisch bleiben wird, wie heute, das ist bereits ziemlich sicher. Das merken und spüren wir auch, dass es in der Verwaltungsorganisation Veränderungen geben wird. Im Detail sind die noch nicht ausgearbeitet. Wir haben gewisse Ideen, wo wir hinwollen, aber das müssen wir zuerst erarbeiten und kommt dann im 2024 vor die Gemeindeversammlung. Heute geht es um einen Grundsatzentscheid, das haben wir damals diskutiert und das betrifft die Bauverwaltung. Das ist ein wichtiger Entscheid für unsere neue Verwaltungsstruktur. Was wir damals gemacht haben, hier ist unser Original: Vor- und Nachteile eines «Make or Buy-Entscheids», wie man auf Englisch sagt. Alles «Inhouse» machen oder extern vergeben. Das war auch der Antrag von Georg Furler, eine Auslagerung wie beim Sozialdienst zu prüfen. Wir haben die kritische Grösse nicht gehabt, um mit einer einzigen Person alles abzudecken, was ins Aufgabengebiet des Sozialdienstes gehört. Einkommenskalkulation, Jobscouts etc.. Mit der Firma Convalere ist dies eine gefreute Sache; dass man eine Fachperson findet, die das alles abdeckt, ist etwas illusorisch. Im Laufental gibt es im Sozialbereich Bemühungen, aber auch hier merkte man, dass es nicht funktioniert. Bei der Bauverwaltung gibt es Parallelen dazu, wie die komplizierte Zonenplan-Diskussion, Baugesuche, die behandelt werden müssen. Es gibt auch den Unterhalt der Gebäude von der Erstellung bis zum Velo-stander. Das alles macht ein Bauverwalter. Das ist eine riesige Palette. Das man nicht alles zur vollsten Zufriedenheit abdecken kann, liegt in der Natur der Sache. Wir haben hier die Vor- und Nachteile abgebildet. «Inhouse» gibt es natürlich kurze Wege, einfache Kommunikation. Man hat den Kontakt mit der Bevölkerung. Die Rekrutierung von so einem Alleskönner ist sehr, sehr schwierig. Auch bezahlbares Fachpersonal zu

finden. Bei der externen Variante haben wir als Gemeinde keinen Aufwand mit der Führung. Bei der angestrebten Lösung wird das erkannte Problem einfach ausgelagert. Wir haben dann nicht eine Einzelperson, sondern ein ganzes Team mit verschiedenen Fachpersonen, bei einer solchen externen Bauverwaltung. Vor Ort braucht es lediglich noch ein Sitzungszimmer, allenfalls einen Arbeitsplatz. Dass man auf ein etabliertes Team mit Fachexperten zurückgreifen kann, ist eine wichtige Sache. Es gibt bereits eine Bauverwaltung unteres Laufental, welche sich mittlerweile als Kompetenzzentrum Bau Laufentaler Gemeinden (KBLG) bezeichnet. Die Gemeinde Wahlen trat dem Zweckverband zuletzt bei. Wir hatten bereits Kontakt und prüfen nun ebenfalls einen Beitritt. Vom Erstkontakt bis zur Umsetzung wird mindestens mit einem Jahr gerechnet, damit sie die neu anfallenden Arbeiten abdecken können. Als Resultat des Workshops merkten wir, dass eine komplette Auslagerung von uns nicht gesehen wird. Unsere Variante nannten wir «Brückenkopf», dass wir nach wie vor eine direkte Ansprechperson auf der Verwaltung haben. Somit behalten wir bei, dass wir in Zwingen eine Ansprechperson als Schnittstelle zum Beispiel zum Kompetenzzentrum Bau Laufentaler Gemeinden haben. Eine andere Variante wäre mit externen Firmen, wie Jermann Ingenieure AG mit denen wir bereits zusammenarbeiten. Eine direkte Ansprechperson vor Ort für die Kleinbaugesuche erachteten wir als sehr wertvoll und wollen dies auf jeden Fall beibehalten. Der Nachteil ist, dass gewisse Arbeiten an zwei Standorten erledigt werden und die Gefahr, dass vorgesehene Wege umgangen werden. Dass jemand bspw. direkt zum Kompetenzzentrum Bau geht, anstatt zuerst bei der Gemeindeverwaltung vorbeizukommen. Dieser Gefahr könnte man begegnen. Das ist die Vorgehensweise des Gemeinderates. Hierzu gibt es zwei Lösungsansätze: Entweder ist die Person bei der Gemeinde Zwingen angestellt oder beim Kompetenzzentrum (KBLG). Das wäre ein Detail, das es zu klären gilt. Der Gemeinderat möchte im Winter 2023/24 zusammen mit dem ganzen Handlungsfeld «Rollen und Strukturen» umsetzen und auch die neue Organisationsstruktur der Gemeindeversammlung vorlegen. Gut. Gibt es hierzu noch Fragen?

Wortmeldungen:

Roland Scherrer: Wieso ist bei diesem Antrag kein Kostendach? Wieso sieht man auch keine finanziellen Auswirkungen? Kostet dies mehr oder weniger? Wenn ich dann sehe, bei der Variante Brückenkopf, oben steht kein Arbeitsplatz – das stimmt ja nicht – bei dieser Variante braucht es nach wie vor einen Arbeitsplatz. Irgendwie stimmt hier etwas nicht. Wenn wir darüber befinden, will ich die finanziellen Auswirkungen schon kennen. Was bringt dies der Gemeinde resp. wie hoch sind die Mehrkosten. Denn auch diese Leute müssen bezahlt werden. Thomas Schmid: Das Ziel sind nicht per se die Kosten zu sparen, sondern mit den gleichen Kosten die Qualität zu verbessern. Das ist das Ziel von dieser Variante. Aus einem Grund haben wir diesen Antrag auch bekommen. Dinge die in der Vergangenheit nicht gut gelaufen sind. Es geht auch um Dinge, wie Stellvertretungslösungen usw. Wenn man bei einem Kompetenzzentrum (KBLG) dabei ist mit einer grösseren Anzahl Mitarbeitern, da sind Ferienregelungen dann gut möglich. Das verursacht dann keine Mehrkosten, aber es ist auch nicht so, dass wir denken, Kosten sparen

zu können. Bei der Auslagerung an Convalere AG ging es ja auch darum, die Beratung und Integration in den Arbeitsmarkt zu verbessern. Damit wird mittel- und langfristig die Anzahl Sozialfälle der Gemeinde reduziert. Die Kosten der Sozialfälle werden reduziert. Wenn es dann mittelfristig weniger Fälle gibt, dann spart man ein. In Zwingen haben wir ja eine unglaubliche Bauphase; das wird nicht immer so sein. Irgendwann wird der Bedarf auch wieder sinken. Dann gibt es vielleicht mehr Umbauten, die es gibt oder so. Oder dass verdichtetes Bauen zum Thema wird. Dann ist man dann froh, wenn man dies Zukaufen kann und diese Möglichkeit hat. Per se ist es nicht das Ziel, nur Geld zu sparen.

Roland Scherrer: Beim Outsourcing hat ja die Chemie vor 20 oder 30 Jahren damit begonnen und es wurde alles wieder rückgängig gemacht. Denn die Wege werden einfach nur länger und komplizierter. Die Ansprechpersonen sitzen irgendwo. Wie vorhin mit den Herren Scherrer und Özden; da weiss keiner mehr, was damals entschieden wurde, es geht über sechs Ecken und am Schluss kommt etwas Anderes heraus. Ich bin ganz und gar nicht überzeugt von diesem systemischen Ansatz. Dankeschön. Thomas Schmid: Gut. Ermando.

Ermando Imondi: Geschätzter Präsident, geschätzte Anwesende.

Thomas, ich finde es schade, dass die Evaluation dieser externen Firma nicht jetzt präsentiert wird; das würde für mich mehr Sinn geben, weshalb man die Bauverwaltung und weitere Prozesse ändern will. Hier kaufen wir die Katze im Sack, da wir nicht wissen, wo wir hinwollen. Die Prozessanalyse an einem Informationsabend zu erklären, was die Firma genau evaluiert hat, das geht dann in die Tiefe. Ich weiss, wie das geht. Da wird jede Person befragt, was man genau tut. Wann wird der PC an und abgestellt. Wie werden die Formulare beim Anmeldeprozess in der Einwohnerkontrolle verarbeitet. Oder wie läuft ein Baubewilligungsverfahren ab? Oder diejenigen im Sozialbereich? Das würde mich interessieren, um zu erfahren, ob die Auslagerung der Bauverwaltung in diesem Zusammenhang richtig ist oder nicht? Ich kann mir gut vorstellen, dass dies gut sein kann. Dann ist die Frage, ob eine Mitarbeiter\*in mitgehen soll oder nicht? Bei der Geschichte da mit dem Kompetenzzentrum ist die Frage, wie man dies im Hoch- und Tiefbau unterteilen kann? Bei den Kleinbaugesuchen, muss ich ehrlich sagen, da bin ich skeptisch. Ich will da nicht der Spielverderber sein, ich will aber schon wissen worüber ich abstimmen soll. Thomas Schmid: Es geht genau um diesen Grundsatzentscheid. Ermando Imondi: Beim Grundsatzentscheid geht es doch um die Evaluation, die ihr gemacht habt; das muss doch dann der Grundsatzentscheid sein, damit man sagen kann, seid ihr als Bauverwaltung bereit für das? Dann kann man einen Gesamtentscheid fällen und das Ganze evaluieren. Thomas Schmid: Für uns war wichtig, vorab an die Gemeindeversammlung zu gehen, um zu erfahren, ob wir auf dem richtigen Weg sind? Thomas Spano: Ich will hier an dieser Stelle sagen, wir sprechen über den Job von Urs Hueber. Er ist hier. Ich muss sagen «Chapeau»! Heute geht es um seine Zukunft und ich möchte Momentan nicht in seiner Haut stecken, wenn wir da frei diskutieren. Ich bitte im Sinne des sozialen Gedankens bei künftigen Voten daran zu denken. Bauverwaltung ja oder nein. Ich bin selber Bauverwalter bei einer kleineren Gemeinde. Für mich ist das Auslagern – dieser Brückenkopf – aus der Erfahrung heraus, das hatte Zwingen vor 10 bis 12 Jahren mit dem

Heiner Studer, da meinte man auch, man mache eine ganz tolle Geschichte. (Unverständlicher Exkurs über Details der Zusammenarbeit mit Benno Jermann). Thomas Spano: Tatsache ist, es gab eine Zusammenarbeit mit Dittingen, die nicht lange funktioniert hat. Zum Kompetenzzentrum: Einer dort ist naturbehaftet und Thomas Hägeli ist auch bekannt. Zwingen ist einfach eine unglaublich stark wachsende Gemeinde. Wie du richtig gesagt hast, Thomas, ist das Spektrum der Aufgaben unserer Bauverwaltung vom WC-Papier-Einkauf bis zum komplexen Zonenplan enorm gross. Einen Angestellten, wie Thomas Hägeli mit seinem Pensum, interessiert dies nicht gross. Was wir in Zwingen hier verarbeiten, ist weit über 150%. Ich habe mit Urs Hueber lange zusammengearbeitet und weiss, wovon ich spreche. Auch mit Claudia habe ich lange zusammengearbeitet, welche seine rechte oder linke Hand oder sogar beide ist. Das sind zwei sehr kompetente Leute, die dies alles organisieren. Vergleichen mit anderen Gemeinden, die gleich viele Einwohner\*innen haben, das können wir gleich streichen. Ich weiss nicht, wie viele Baugesuche in Zwingen laufen? Kleinbaugesuche, die vorhin erwähnt wurden, die kann man prüfen. Jawohl, das ist so. Aber grössere Baugesuche sind bei den Dachformen vom Zonenplan abhängig. Zudem sind kompetente Bauverwalter schwierig zu finden.

Ich habe dies auch mit Georg Furler lange diskutiert, für mich ist dies absolut keine Lösung. Vielleicht müsste sich auch der Gemeinderat einmal fragen, wie diese Leute geführt werden. Auch beim Werkhof und beim technischen Dienst ist die Frage, wer diese Leute dann führt. Macht dies dann der Gemeinderat? Da kommen wir in eine Preisklasse hinein, da müssen wir gar nicht darüber reden, das wird eindeutig teurer werden. Das ist ganz klar, das wird teurer werden und die Leistung wird nicht besser werden, davon bin ich überzeugt. Das kann ich aus eigener Erfahrung sagen. Auch wenn ich selber viel geflucht habe – gäll Urs – das ist ein diffiziler Job den die beiden da machen. Dieser Brückenkopf ist für mich ein «No Go» und geht gar nicht! Der Gemeinderat müsste sich erst einmal eine Organisation innerhalb der Gemeinde überlegen.

Thomas Schmid: OK. Besten Dank. Genau darum wollten wir dies vor die Gemeindeversammlung bringen, um solches Feedback zu erhalten. Das Ziel des Gemeinderates ist es, weniger operativ tätig zu sein und von einer professionellen Verwaltung zu profitieren. Für Urs Hueber ist dies auch eine Chance, da das Kompetenzzentrum zu 100% mehr Leute brauchen wird. Das erste Feedback der Gemeinde Wahlen zum Kompetenzzentrum ist sehr gut.

Max Scherrer: Da habe ich eine operative Frage, wie läuft das dann in der Baukommission ab? Kommt einmal der Herr X und das andere Mal Herr Y, der uns ein Geschäft vorstellt? Das läuft dann unter dem Stichwort Kontinuität, oder wie? Thomas Schmid: Grundsätzlich ja. Denn es macht einen Unterschied, ob es um einen Bach resp. ein Tiefbauprojekt geht oder um ein Hochbauprojekt. Da haben sie auch verschiedene Ansprechpartner. Aufgrund meiner Erfahrungen mit Planungsbüros ist es so, dass diese meist nicht die politischen Verhältnisse der Gemeinde Zwingen widerspiegeln. Ich weiss nicht, wer die zwei erwähnten Personen sind, aber Thomas Spano hat deutlich durchblicken lassen, dass wir es hier wieder mit Fundamentalisten und Ideologen zu tun bekommen.

Das finde ich nicht gut. Ich bin also dagegen und möchte mich dem Votum von Ermando, dem Alt-Gemeindepräsidenten, anschliessen. Zu Gunsten von Urs Hueber möchte ich noch sagen: Ich bin nun wirklich 20 Jahre in dieser Baukommission. Die Aufgaben der Bauverwaltung in Zwingen haben in den letzten Jahren exponentiell zugenommen. Das ist kein Vergleich mit den Zeiten, als auch noch Georg Gemeinderat war und somit für die Baukommission zuständig war. Die Zonenplanrevision 2004/5 war auch noch anders. Ich habe in Zwingen fast das Gefühl, es hätte sich so ein «Bauverwalter-Bashing» etabliert, man schlägt auf den Bauverwalter ein und das finde ich nicht gut. Ich habe mit Herrn und Frau Hueber lange zusammengearbeitet. Ich möchte daher eine Lanze brechen für die beiden. Ich bin gar nicht überzeugt, dass wenn Aussenstehende kommen, dass die Kosten nicht auch explodieren und wir dann zu wenig Bürgernähe haben. Und von Leuten betreut werden, die ihr eigenes Süppchen kochen. Von dieser Variante Brückenkopf bin gar nicht überzeugt. Ich habe geschlossen. Thomas Schmid: Gut. Besten Dank. Georg: Bitte. Georg Furler: Als Antragsteller des neuen Traktandums drei möchte ich mich beim Gemeinderat bedanken, dass er dieser Aufgabe nachgekommen ist und einen Grundsatzentscheid der Gemeindeversammlung vorlegt. Wie die Vorredner schon sagten, handelt es sich bei der Bauverwaltung um ein immens weites Arbeitsgebiet. Dass eine Person Baubewilligungen, Zonenpläne, Raumplanung, Wasser, Abwasser, Abfall und dann noch Liegenschaften betreuen kann, das ist ein Ding der Unmöglichkeit. Aufgrund dessen machte ich mich schlau: Bei anderen Gemeinden wird das Fachgebiet zusammengefasst: Das eine ist Raumplanung und Bauwesen. Das andere ist Tiefbau, Wasser und Abwasser und der dritte Teil sind die Liegenschaften, welche auch eine Betreuung braucht, die im Prinzip organisiert sein müsste. Daher schlage ich vor, die Dinge auf drei Äste zu verteilen. Und dann gibt es noch die andere Möglichkeit nämlich dem bestehenden Werkhofleiter mehr Kompetenzen zuzugestehen und auch dem Leiter Hauswartdienst, nicht, dass sie jedes Mal zum Bauverwalter gehen müssen. Das sind im Prinzip Dinge, die generell von der Organisation neu überdenkt werden müssen und ob man es nicht privatisieren müsste. Es gibt mehrere Gemeinden, die im Prinzip Wasser-, Abwasserbewilligungen durch ein Ingenieurbüro machen lassen und das funktioniert. Bei der Bauverwaltung gibt man dies als Kontaktadresse an, dafür braucht es keinen Brückenkopf. Darum stelle ich den Antrag, dass man nicht ein Präjudiz schafft, sondern die Variante Brückenkopf noch weglässt. Der Grundsatzentscheid heisst Auslagern mit Lösungsvarianten ohne den Variantenentscheid Brückenkopf. Das ist mein Antrag. Thomas Schmid: Georg. Besten Dank. Das heisst im Prinzip komplett extern. Gut. Wenn keine weiteren Fragen bestehen, schreiten wir zur Abstimmung. Zuerst der Antrag von Georg Furler abstimmen. Wer der Meinung ist, dass wir zu 100% extern gehen sollen, bezeuge dies mit Hand erheben.

**Antrag Georg Furler:**

Georg Furler stellt den Gegenantrag ebenfalls als Grundsatzentscheid, die Bauverwaltung mittels Variantenstudie auszulagern, dies jedoch ohne Festlegung auf die Variante Brückenkopf.

**Antrag:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Grundsatzentscheid die Auslagerung der Bauverwaltung, Variante Brückenkopf, zu beschliessen.

**Beschlüsse:**

Der Gegenantrag von Georg Furler wird mit 13:34 Stimmen bei entsprechender Anzahl Enthaltungen abgelehnt.

Der Antrag des Gemeinderats Grundsatzentscheid Auslagerung der Bauverwaltung, Variante Brückenkopf wird mit 21:15 Stimmen bei entsprechender Anzahl Enthaltungen beschlossen.

Thomas Schmid: Weil es so ein knappes Ergebnis ist, werden wir in der nächsten Phase beide Ansätze prüfen und die Möglichkeiten ausloten. Und hoffentlich schon bald, im Jahr 2024, eine neue Organisationsstruktur vorstellen.

---

**TRAKTANDUM 5**

**Genehmigung eines Brutto-Erschliessungskredites in der Höhe von max. CHF 135'000.— für den langfristigen Mietvertrag über rund 11'200 m2 mit Lovecchio AG (Preisbasis August 2023). Die Rückzahlung des Mieterausbaus erfolgt über einen entsprechend höheren Mietpreis.**

Gemeindepräsident Thomas Schmid übergibt dem ressortverantwortlichen Gemeinderat Peter Hueber das Wort.

Gemeinderat Peter Hueber stellt den Bruttokredit anhand der folgenden Präsentation vor und hält fest, dass die Entschädigung für die Investition tendenziell bei 80 Rappen zu liegen kommt:

**Traktandum 5**

Kredit Erschliessung Etmatt (Mieter Lovecchio AG)

**Ausgangslage :**

Die Gemeindeversammlung hat die Zwischennutzung der Etmatt gutgeheissen.

**Zwischenstand Vermietung:**

Mit der renommierten Firma Lovecchio AG konnte ein langfristiger Mietvertrag, über ca. 9'000 m2, abgeschlossen werden. Der Mieter möchte diese Mietfläche auf ca. 12'000 m2 erweitern.

**Ausgangslage der bestehenden Erschliessung:**

- Bis zum geplanten Gemeindewerkhof ist eine Wasserleitung mit Hydranten vorhanden.
- TV und Telefonleitungen sind nicht vorhanden, es besteht kein Bedarf.
- Die bestehenden Gebäude und die Aussenflächen werden in die Birs entwässert. Über das Gelände verläuft der ARA -Hauptkanal. Mit einer Leitungsnetz Umlegung wird zukünftig das Schmutzwasser dem ARA-Hauptkanal zugeführt. Eine Anschlussbewilligung der ARA ist erfolgt .



- Das Gebiet Etmatt wurde ehemals von der Papierfabrik aus mit Elektrizität versorgt. Nach der Auflösung wurden diese Leitungen zurückgebaut. Mit den Abbrucharbeiten der Papierfabrik Gebäude sind die Anschlussstellen nicht mehr existent.

#### Erwägungen:

Aufgrund der Projektentwicklung hat der Gemeinderat folgende Vertragsanpassungen genehmigt und die Firma Gribi AG beauftragt den folgenden Nachtrag zu erstellen:

Die von der Firma Lovecchio AG ausgemessene und gewünschte Mietfläche beträgt 11'163 m<sup>2</sup>. **Die Investition hängt direkt und stark von der benötigten Stromstärke, den Ampères, ab.** Die Investition resp. der Mieterausbau von rund CHF 90'000. — wird durch eine Anpassung des Mietzinses abgegolten. Bei einer Laufzeit von 10 Jahren beträgt diese mindestens CHF 0.55 pro m<sup>2</sup> und Jahr. Die genaue Berechnung des Mietzinses erfolgt durch die Firma Gribi Intercity AG nach Bekanntgabe der benötigten Ampères. Aufgrund der Verzögerungen und der neuen Mietkonditionen wird der Mietbeginn auf 1. August 2023 vereinbart und von der Firma Gribi AG ein entsprechender Nachtrag erstellt.



Traktandum 5

#### Wortmeldungen (Eintretensdebatte):

Max Scherrer: Wie lange ist die Mietdauer und ist diese verlängerbar?

Thomas Schmid: Nein, die Mietdauer beträgt 10 Jahre. Gribi sagte uns, der Vertrag war pauschal über rund 9000 m<sup>2</sup> abgeschlossen worden. Die definitive Quadratmeterzahl entspricht der abgesteckten Fläche. Jetzt haben wir die spezielle Situation, dass die Firma Zuber AG Zwingen verlassen will und dies sogar forciert hat. Die Firma Lovecchio AG hat frühzeitig Interesse bekundet, die Fläche zu übernehmen. Darum wird die Quadratmeterzahl von Lovecchio AG dementsprechend zunehmen. Max Scherrer: Besteht eine Option, den Mietvertrag zu verlängern? Wie sieht dies aus? Es gibt die Möglichkeit, dass nach 10 Jahren nochmals um 5 Jahre zu verlängern. Die Option ist so im Mietvertrag enthalten. Was einem üblichen Geschäftsmietvertrag entspricht. Aber ich denke, der Souverän, d.h. die meisten Leute hier drinnen, wissen, dass wir dort eine Bauzone haben. Wir haben ja den Teilzonenplan Etmatt/Papierfabrik gemacht und das ganze Areal ist eigentlich eine Reserve-Bauzone.

Thomas Schmid: Das ist so. Max Scherrer: Das ist so. Thomas Schmid:

Und wird es auch bleiben. Max Scherrer: Dann vermietet man es für 10 Jahre und gibt eine Option für weitere 5 Jahre. Wenn man so viel investiert, wie die Lovecchio AG, dann glaube ich nicht daran, dass er sich so schnell vertreiben lässt. Das Problem, das ich damit habe, ist, dass wir eine Bauzonen-Reserve haben, die wir gemäss Raumplanungsgesetz brauchen, aber sie ist quasi überdeckt durch eine gewerbliche Nutzung.

Was gedenkt der Gemeinderat in dieser Angelegenheit zu unternehmen? Ich kann mir dabei vorstellen eine Revision des Zonenplans Siedlung, welche übrigens professionell aufzugleisen wäre. Und dann haben wir schon einen Konflikt, dann haben wir eine Bauzonen-Reserve, die man ausweisen muss, die in den nächsten 15 Jahren gar nicht abrufbar ist. Wegen dem haben wir hier einen Konflikt, der wird zu wenig besprochen. Thomas Schmid: Nicht abrufbar ist die Reserve... Peter Hueber (übernimmt): Nicht abrufbar ist die Reserve wegen der Regelung im Teilzonenplan, dass die Quartierpläne A+B bebaut werden müssen, bevor

das «C die Etmatt» bebaut werden kann. Zuerst müssen diese Wettbewerbe durchgeführt werden, zuerst das Baufeld A und danach das Bau-  
feld B. Aus meiner Sicht dauert dies noch 10 bis 15 Jahre, bis die beiden  
Quartierpläne A+B fertig gestellt sind. Thomas Schmid: Nicht die Quar-  
tierpläne, sondern die Baufelder fertig gebaut sind. Peter Hueber: Ja,  
richtig. Erstellt ist er relativ schnell, im Gegensatz zu bebauen. Thomas  
Schmid: Aus meiner Erfahrung geht nichts wirklich schnell. Max Scher-  
rer: Aber neben diesen Quartierplänen gibt es noch andere Projekte.  
Thomas Spano: Tut mir leid, dass ich wiederkomme. Zuerst wollte ich  
eine ganze grosse lange Geschichte machen, nun Thomas, würde ich  
Dich bitten, die Frage betreffend Eintreten auf dieses Traktandum zu  
stellen. Ob das Eintreten bestritten wird oder nicht? Ich stelle den Antrag  
auf Nichteintreten auf das Traktandum, und zwar: Ich lese nicht alles vor  
– das geht zu lange. Im Botschaftstext war nicht ersichtlich wieso dieser  
Kredit beantragt wird. Man konnte nur darüber spekulieren. Wenn man  
zwischen den Zeilen gelesen hat und wusste, dass die Zuber AG weg-  
zieht und das Dach mitnimmt. Lovecchio braucht ja für seine Leute ir-  
gendwie eine Baracke oder sowas. Dann konnte man erahnen, dass der  
dort eine Mannschaftsbaracke hinstellen will. Aha! Hierfür braucht er  
wohl einen Anschluss für Wasser, Abwasser und macht ein Dach dar-  
über. Ich weiss es nicht, der Gemeinderat sagte ja nichts dazu. Kein  
Mensch hier drinnen weiss es. Thomas Schmid: Darf ich rasch korrigie-  
ren, die Baracke war ja bereits Bestandteil des Antrags zum langjährigen  
Mietvertrag, die war darin bereits enthalten. Was noch nicht dabei war,  
war der elektrische Kran, mit einer Spitzenleistung von 150 Ampere.  
Thomas Spano: Zum Kran: Im Zonenreglement steht klar betreffend Zwi-  
schennutzung, dass der Quartierplan der 2013 genehmigt wurde, für 15  
Jahre gilt, d.h. dass 2028 der Gemeinderat dem Souverän einen Vor-  
schlag unterbreiten muss, was mit dem Baufeld geschehen soll. Gibt es  
eine Gewerbezone, wird es ausgezont oder lassen wir alles beim Alten?  
Mit einem 10-Jahresvertrag geht die Rechnung schon einmal nicht auf.  
In 10 Jahren, im 2033, hätten wir diese Nutzung theoretisch bereits über-  
schritten. Lovecchio wird hier viel Geld investieren und plant über 10  
Jahre plus weitere 5 Jahre also bis 2038. Das heisst, der Gemeinderat  
übergeht das Reglement in dem klar drinsteht, dass im 2028 der Souve-  
rän resp. der Gemeinderat einen Vorschlag bringen muss, was mit die-  
ser Zone weitergemacht wird? Wenn wir einen Mietvertrag machen, wird  
das Reglement quasi umgangen, das steht hier ganz klar. Das können  
alle durchlesen im Teilzonenplan C unter Zwischennutzung. Für jedes  
Bauprojekt muss beim Bauinspektorat ein Baugesuch eingereicht wer-  
den. Bis jetzt wurde kein Baugesuch dort eingereicht. Es nicht einmal  
eine Anfrage, ich fragte dort nach. Nichts. Also stimmen wir heute über  
einen Kredit ab, bei dem wir nicht einmal wissen, ob dies überhaupt be-  
willigt wird. Das wissen wir nicht. Wir können davon ausgehen, aber das  
entscheidet das Bauinspektorat. Im Mietvertrag steht zudem ganz dick,  
dass jegliche motorisierten Fahrzeuge verboten sind. Für die Gerüste  
steht dort ein Hubstapler obwohl im Mietvertrag steht, dass motorisierte  
Fahrzeuge verboten sind. Wir konnten dies alles durchlesen. Ich sage  
euch hier und heute: Der Mietvertrag ist gültig, weil die 3tägige Be-  
schwerdefrist mittlerweile abgelaufen ist. Das ist das, was dazu gesagt  
werden kann. Ich frage mich einfach, wieso müssen wir dies Lovecchio

finanzieren. Wieso wir. Wir müssen ihm die CHF 130'000.— finanzieren. Dabei will er ja den Mietvertrag und dort investieren. Er will etwas, nicht wir. Dann soll er doch investieren und sagen, ich schiesse dies vor. Dann hat die Gemeinde kein Risiko. Oder sind wir so reich, haben wir genug Geld? Wir reden immer davon, dass wir sparen müssen. Wir erlauben es ihm, obwohl dies gemäss Teilzonenreglement nichtig ist. Also bitte. Das ist doch verschwommen, wie ohne Brille lesen! Wie gesagt, ich habe hier, ganz viele Beanstandungen, aber ich appelliere an eure Vernunft und den Gemeinderat bitten, zu sagen, dass dies nichts mit dem Strom zu tun hat. Ich will vom Gemeinderat wissen, was Lovecchio dort vorhat? Baut er was? Dann braucht es ein Baugesuch? Warum holt man jetzt einen Kredit und sagte ihm nicht, dass er ein Baugesuch einreichen muss? Warum berücksichtigt der Gemeinderat nicht das Ablaufdatum des Teilzonenplans und macht Mehrjahresverträge, die darüber hinaus gehen? Thomas Schmid: Thomas, ich glaube das reicht nun. Danke für deine Ausführungen, aber wir wissen ja, dass du ein klarer Gegner des 10-Jahresvertrages warst. Thomas Spano: Das hat nichts mit dem Gegner zu tun. Thomas Schmid: Doch. Es geht darum, dass wenn Lovecchio einen Kran stellt, braucht er entweder eine Baubewilligung oder eben nicht. Die wird er einholen. Wenn ein Quartier irgendwo erschlossen wird, dann ist dies eine Gemeindeaufgabe. Und wir wollen ja eben nicht, dass am Ende Lovecchio unsere Stromleitung gehört. Ist ja klar, dass diese von der Gemeinde als Eigentümerin des Grundstücks erstellt werden muss, weil damit ja ein ganzes Quartier erschlossen werden soll. Eine solche 250 Amperes-Stromleitung wird 80 Jahre und älter. Peter Hueber: Was diese Leitung anbelangt, profitieren wir ja davon, weil er diese im Prinzip finanziert. Thomas Spano äussert in der Folge seine Ansicht, dass die Gemeinde nicht profitiert wegen der Baulandverflüssigung. Thomas Schmid: Wir sind aufgrund unserer Quote auf der guten Seite! Wir können nicht in die Zukunft sehen, aber wir wissen, dass die Baufelder A+B erstellt werden müssen, bevor wir mit dem Baufeld C, der Etmatt, beginnen können. Und genau während dieser Phase dürfen wir die Etmatt einer Zwischennutzung zuführen. Diese spült uns doch ein paar Franken in die Kasse, welche uns in der Vergangenheit fehlten. Die Etmatt wurde in der Vergangenheit schlecht bewirtschaftet. Max Scherrer: Meine Damen und Herren. Thomas nannte das Wort Risiko. Thomas Spano: Ja, ich stellte einmal einen Antrag. Georg Furler: Ich stelle den Ordnungsantrag, dass nun über den Antrag Nichteintreten von Thomas Spano abgestimmt wird. Thomas Schmid: Also gut. Wir stimmen darüber ab:

**Eintretensfrage:**

Thomas Spano beantragt Nichteintreten.

**Zum Eintreten:**

Der Antrag von Thomas Spano auf Nichteintreten wird mit 19:24 Stimmen bei entsprechenden Enthaltungen abgelehnt.

**Wortmeldungen:**

Max Scherrer: Gibt zu bedenken, dass gerade Firmen in der Baubranche auch Konkurs gehen können und dass es in Zwingen noch andere Bedürfnisse als im Zusammenhang mit der liquidierten Papierfabrik und den dazugehörigen Baufeldern A, B & C gibt.

Benno Jermann: Ist dies nicht eine Bevorschussung? Oder handelt es sich doch um einen Bruttoinvestitionskredit? Thomas Schmid: Nein, die Investition geht ganz zu Lasten der Gemeinde und die 55 Rappen sind eine Kostenschätzung resp. entsprechen dem Stand der Verhandlungen mit der Firma Gribi AG, die für uns den Mietvertrag aushandelt. Thomas Schmid: Nein, es ist keine Bevorschussung, da wir als Eigentümerin das Grundstück erschliessen müssen.

Georg Furler: Die 55 Rp. als «Milchbüechli-Rechnung» ergibt ein komplett falsches Ergebnis: Wenn ich 55 Rappen mal 12'000.— m<sup>2</sup>, dann gibt dies rund CHF 60'000.— in 10 Jahren. Peter Hueber: Es macht einen Unterschied, ob man mit 12'000 m<sup>2</sup> oder 13'000 m<sup>2</sup> rechnet. Georg Furler: Wir stimmen hier über etwas ab, das nicht stimmt. Thomas Schmid: Es geht nicht um den Mietvertrag. Wir haben einen Vollbewirtschaftungsvertrag mit der Firma Gribi AG und die handeln dies für uns aus. Wir können nicht 70 Rappen verkünden, wenn Gribi noch keine definitive Einigung erzielt hat. Aber wie gesagt, die Firma Gribi AG macht dies sehr gut. Der Mietvertrag umfasst auch eine entsprechende Mietzinskaution.

Dame aus dem Plenum: Wenn es zum Konkurs kommt. Gibt es dann Tesla-Parkplätze auf der Etmatt? Ich meine, wer nutzt dann den Hochleistungsstrom-Anschluss? Peter Hueber: Den benötigen wir in jedem Fall, wenn wir dort bauen.

Thomas Spano: Zu Gribi Intercity AG verstehe ich nicht, wie man einen solchen Vertrag machen kann betreffend motorisierte Fahrzeuge und diese dann doch zulässt.

**Beschluss:**

Die Gemeindeversammlung genehmigt den Brutto-Erschliessungskredit über CHF 135'000.-- mit 27:20 Stimmen, bei entsprechender Anzahl Enthaltungen.

## **TRAKTANDUM 6**

### **Information und Verschiedenes**

Thomas Schmid: Zu Informationen und Verschiedenes habe ich zwei Dinge zu berichten etwas Erfreuliches und etwas weniger Erfreuliches. Zum Erfreulichen: Bei der Schlossgasse 4 wurde die Schadenssumme von CHF 3,55 Mio. von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) akzeptiert und genehmigt. Dies ist am 8. August 2023 erfolgt. Seitens unserer Architektin bedeutete dies sehr viel Arbeit. Sie musste aufschlüsseln, was bereits an Leistungen erbracht wurde und was Sofortmassnahmen betraf. Und was es braucht, um das Gebäude wieder so zu erstellen; die Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) sagte immer, wir bezahlen alles bis eine Minute vor dem Brand. Das Haus hatte einen Dachstuhl und ein Drittel des Hauses bestand aus diesem Dachstuhl. Den kann man so nicht mehr bauen und der musste komplett neu geplant werden. Das Haus als Ganzes hat nun eine modernste Abdichtung nach oben, das ist das Plus. Das Minus ist, dass der historische Dachstuhl verloren ging. Dieser musste zuerst neu geplant werden, da dieser ursprünglich nicht neu geplant wurde. Der Dachstuhl musste geplant und ausgeschrieben werden, damit er beauftragt werden kann. Details haben wir vereinbart, gibt es entweder in den November-Gemeindenachrichten oder vielleicht direkt an der Dezember-Gemeindeversammlung. Dies ist abhängig von den Traktanden, die wir dann haben. Das war das Erfreuliche. Das weniger Erfreuliche ist, dass der Quartierplan Bahnhof Areal gescheitert ist. Es handelt sich dabei um den dritten Anlauf. Soweit wie das Entwicklungsbüro Mettler2Invest kam, waren wir noch nie.

Bei diesem Bahnhof haben wir vier Probleme:

1. Ohne gross ins Detail zu gehen, handelt es sich um die Grüngut-Sammelstelle. Wichtig dabei sind gute Parkiermöglichkeiten. Die Rampe, die nicht der Gemeinde, sondern den SBB gehört. Abkaufen wollten sie nicht und ein Abtausch fand sich nicht (mit was?).
2. Die Parzelle entlang der Passwangstrasse, die das Restaurant umfasst. Die abgebrannte Garage und unsere Parzelle mit den Parkplätzen. Dies wurde immer als grosse Chance mit Entwicklungspotenzial gesehen. Die erstellten Lärmgutachten seitens Kantonsstrasse und von der Bahnlinie her. Bis zum Rübenverlad wurde der ganze Lärm analysiert. Schlussendlich war das Ergebnis, dass auf diesem Streifen vom Bahnhof bis ganz nach hinten, nichts gebaut werden kann. Das Gebiet eignet sich nicht als Wohnzone. Wir haben dies in unserer Planung als Wohnzone drin und dementsprechend bewertet.
3. Die Parzelle der SBB umfasst das 3. Problem: Das fängt an beim Güterschuppen mit dem Wohnblock, dem Stellwerk und der Unterführung. Für die SBB handelt es sich knallhart um ein C-Objekt. Bei einem C-Objekt haben sie keinerlei Interessen, dort zu investieren. Der Entwickler sucht natürlich Investoren. Bei den SBB hat Mettler2Invest auf Granit gebissen. Sie brauchten eine klare Zusage

(Commitment), jawohl der Güterschuppen ist denkmalgeschützt, was es nicht einfacher macht, dass wenigstens der Rest abgerissen werden kann und Mettler2Invest die Fläche zur Entwicklung erhält. Im Baurecht oder wie auch immer, damit er etwas entwickeln kann. Er sagte immer, es muss rundherum bis zum „Bahnhöfchen“ etwas Neues entstehen, damit etwas Schönes und Attraktives entstehen kann, damit er einen Investor findet. Seitens SBB bestand kein Interesse. Dabei handelte es sich um verschiedene Bereiche wie die Infrastruktur, den Bahnbetrieb, der war sehr interessiert. Eine Rahmenbedingung war, dass der Bau 8,5 Meter von den Geleis Nummer 1 entfernt sein muss. Das Geleis Nummer 1 hat in jedem Bahnhof eine hohe Attraktivität, da man direkt einsteigen kann. In Zwingen kann man es nicht nutzen, weil die Abstände zu gering sind. Das ist äusserst schade. Es gibt auch Leute bei den SBB, die das bedauern haben. SBB Immobilien, habe ich als eher sehr schwierig erlebt. Ermando nickt, er hat mir das Dossier damals übergeben.

4. Das ist der Platz an sich. Der umfasst einen behindertengerechten Busbahnhof; da ist der Kanton in der Pflicht. Er ist sogar überfällig, der Kanton. Wir haben keinen behindertengerechten Busbahnhof. Der Kanton hat dies zu Gunsten dieses Quartierplans einfach aufgeschoben. Aber auch er muss den Busbahnhof nun realisieren. Auch dies hat das Ganze schwierig gemacht. Dies wegen der Lärmgutachten, die der Busbahnhof ebenfalls benötigt hat.

Das ist leider das Unerfreuliche, das ich berichten musste. Der Quartierplan ist gescheitert. Die ganzen Ergebnisse von Mettler2Invest werden wir erhalten, wie auch diejenigen von Jermann Ingenieure AG, die das Ganze begleitet haben.

Wir haben da folgende mögliche Szenarien:

- 1) Ein Minimal-Szenario ohne Quartierplan
- 2) Es gibt ein Szenario mit den SBB, die Parzellenbesitzer vom Bahnhöfli und von der Garage waren mit jeweiligem Vorvertrag bereit zu verkaufen. Für die SBB ist ein C-Objekt, weshalb keinerlei Interesse besteht.

Dame aus dem Plenum: Wenn ein behindertengerechter Busbahnhof geplant ist, frage ich mich wieso der Lift bei den SBB für behinderte Menschen mehrere Tage nicht funktioniert. Gibt es da keine Möglichkeit, dies bei den SBB anzubringen? Thomas Schmid: Das haben wir als Gemeinde angebracht. Die SBB versprachen uns, den Lift innert 24 Stunden zu reparieren. Der Werkhof kontrollierte dies und stellte fest, dass er nicht repariert war. Das ist nicht zufriedenstellend. Dame: Die Person will zur Arbeit und kann nicht. Thomas Schmid: Ich weiss es.

Dieter Cueni hat drei wichtige Probleme:

1. Der Kanal der EBL ist absolut ungesichert und für Kleinkinder äusserst gefährlich, weil der Abstand unten beim Zaun viel zu hoch ist.

Demnach muss der ganze Kanal besser geschützt werden, wegen den Sträuchern dort. Die zwei Schwimmringe dort vorne nützen nichts, bei so einem schnellziehenden Fluss.

2. Ein ähnlicher Fall ist beim Kreisel, wenn die Schulkinder unterwegs sind, fehlen Verkehrslotsen. Die Schulkinder müssen absolut ungesichert über diese Strasse laufen. Dort müssten dringend entsprechende Massnahmen, wie in Duggingen oder Bottmingen, ergriffen werden. Um 8 und um 11 Uhr müsste eine Person den Verkehr regeln. Dies wäre eine Kleinigkeit. Thomas Schmid: das nehme ich gerne so auf.
3. Zur Planung Hinterfeldstrasse, da bin ich persönlich betroffen. Die lief so geheim ab, wie die von Max erwähnte Planung auf der Hard. Dann habe ich zum ersten Mal gesehen, was für eine Strasse dort geplant wird, was mich total überrascht hat. Auf dem Plan, den ich verlangte, stellte ich fest, dass es sich um ein Wahnsinnsprojekt handelt. Beim Ausmessen stellte ich fest, dass die 12 Meter breit wird und 400 Meter lang, eine „Pfeifen Gerade“ Strasse entsteht. Dies von der Eisenbahnbrücke bis zur Birsbrücke. Die Velofahrer haben gegen die Lastwagen bei Tempo 50 keine Chance. Ich würde den Gemeinderat bitten, dies zu überdenken und stelle folgenden Antrag. Thomas Schmid: unter Diversem können keine Anträge gestellt werden. Zur Hinterfeldstrasse, die wurde natürlich vom Kanton vorgestellt. D. Cueni: Die wurde vorgestellt, als es um die Enteignungen ging. Peter Hueber (unterbrechend): Es gab eine Informationsveranstaltung an welcher die Direktbetroffenen des Grossgartens informiert wurden. Dieter Cueni regt aus diesen Gründen eine Tempo 30-Zone bei der Hinterfeldstrasse an. Es gäbe dazu auch ein aktuelles Bundesgerichtsurteil, das die Argumente für Tempo 30, wie weniger Lärm und weniger Unfälle, auführt. Thomas Schmid: Tempo 30 wurde an der Hinterfeldstrasse vom Kanton wiederholt abgelehnt. D. Cueni: Die Zeitungen sind aktuell voll von Tempo 30-Massnahmen.

Martin Mottl: Aktuell liegt ein Grundwassergesuch vom 27.9.2023 der Birs Golf AG auf, die das Grundwasser anzapft. In diesem Zusammenhang interessiert mich, ob die irgendwelche Gebühren bezahlen? Peter Hueber: Fürs Grundwasser ist der Kanton BL zuständig. Georg Furler: Der Gesuchssteller, der muss eine Konzessionsgebühr dem Kanton entrichten. Auch der RWV, der das Wasser bezieht, muss pro Kubikmeter, den er abnimmt, bezahlen. Der Preis beträgt 2,5 Rappen pro Kubikmeter. Benno Jermann, zurückkommend auf Tempo 30: Ich traf zwei Herren vom Kanton an und erfuhr, dass die Verkehrspolizei zuständig sei. Demnach haben wir schlicht und einfach zu wenig Unfälle für eine Tempo 30 Massnahme. Thomas Schmid: Wenn man dies liest, läuft es einem kalt den Rücken hinunter. Wenn man zur Antwort bekommt, es gäbe einfach zu wenig Unfälle. Selbstverständlich, umfasst das Strassenprojekt «Hinterfeldstrasse» gewisse verkehrsberuhigende Massnahmen. Michel Ellenberger: Wir hatten eine super gute Kommission seitens der Gemeinde Zwingen die sich vehement für Tempo 30 einsetzte. Es ist also nicht so, dass die Gemeinde nichts unternommen hat. Wir haben dann eine Wiedererwägung eingegeben und diese Woche bekamen wir wiederum einen

ablehnenden Bescheid. Fazit: Es gab keine Unfälle und ein "Flüsterbelag ist ebenfalls vorgesehen.

Thomas Spano: Dem Wochenblatt habe ich entnommen, dass alle Präsidenten eingeladen wurden, sich zur Sport- und Freizeitregion zu äussern. Welche Haltung hat die Gemeinde Zwingen hierzu? Thomas Schmid: Eine Schwierige. Wenn man sich das Logo betrachtet, dann sieht man einen Golfer, man sieht auf der Homepage einen Fussballspieler und nicht unbedingt Klettern und ein Schwimmbad. Unser Anliegen ist, dass Golf, welches bekanntlich ganz schwierige Zeiten hatte und der FC Zwingen, mit seinen Platzproblemen, daran ebenfalls partizipieren sollen. Die Antworten waren sehr ernüchternd und es entsteht der Eindruck, dass es nur um die Freibäder und die Kletterhalle und die Eishalle geht. Beim Leichtathletik-Stadion weiss man, dass Breitenbach gerade punkto Steuereinnahmen sehr gut dasteht. Wir haben damals einen Beitrag ans Leichtathletik-Stadion bezahlt und gingen davon aus, dass wir etwas für die Region tun. Wir gingen davon aus, dass sie dieses dann unterhalten können. Dass sie nun mit Laufen zusammenspannen und behaupten, sie hätten das Geld nicht, die Infrastruktur zu unterhalten. Wir haben noch nicht beschlossen, was wir genau ins Budget nehmen. Es wird auf jeden Fall schwierig. Im Dezember an der Budget-Gemeindeversammlung wird man es sehen. Bisher haben wir einen Solidaritätsbeitrag von CHF 10.— geleistet. Laufen sagte ganz klar, entweder Vollmitglied oder es gibt keine ABO-Verünstigungen mehr.

Gut, dann komme ich zum Abschluss. Von meinen Kollegen soll ich noch mitteilen, dass das Winzerfest am 23./24.9.2023 stattfindet. Dieses Wochenende finden in Brislach die Waldtage statt, die wir als Gemeinde unterstützen. Schon fast traditionell führt der FC Zwingen am 30.9.23 sein Oktoberfest durch.

Die nächste Gemeindeversammlung findet statt am Mittwoch, 13. Dezember 2023. Dann geht es, wie erwähnt, ums Budget 2024.

Gemeindepräsident Thomas Schmid stellt die obligate Frage: Ob es Einwände gegen die heutige Gemeindeversammlung gibt? Es wird festgestellt, dass keine Einwände gegen die Geschäftsführung der heutigen Gemeindeversammlung gibt.

Gemeindepräsident Thomas Schmid bedankt sich ganz herzlich und wünscht allen einen schönen Abend und einen schönen Spätsommerabend! (Applaus).

Zwingen, im Oktober 2022

Für das Protokoll:

Der Vorsitzende:

Die Protokollführer:

sign.  
Thomas Schmid

sign.  
Andreas Schärer

Gemeindepräsident

Gemeindevorwarter