

Gemeinden wollen Mehrwertabgabe

Der Landrat wird nächste Woche über die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes streiten

Von Thomas Dähler

Liestal. Seit beinahe fünf Jahren streiten sich Kanton und Gemeinden um die Abgabe für Planungsmehrwerte bei Ein-, Auf- und Umzonungen. Die Bau- und Planungskommission des Landrats konnte den Streit nicht beilegen. Eine bürgerliche Mehrheit von sieben zu sechs Stimmen beantragt, nur eine minimale Mehrwertabgabe von 20 Prozent auf Neueinzonungen einzuführen, davon fünf Prozent für die Gemeinden. SP, CVP, Grüne und Mitte-Vertreter verlangen hingegen, dass die Gemeinden zusätzlich bis zu 30 Prozent bei Um- und Aufzonungen einfordern können. Das letzte Wort wird voraussichtlich das Stimmvolk an der Urne erhalten.

«Planungsmehrwerte werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen», heisst es in Artikel 5 des Raumplanungsgesetzes, das Volk und Stände am 3. März 2013 beschlossen haben. Kantone und Gemeinden sind demnach verpflichtet, bei Ein-, Auf- und Umzonungen einen Teil des Mehrwerts in die Kassen der öffentlichen Hand zu lenken. Mit der Kausalabgabe können Kantone und Gemeinden nicht abgeltete öffentliche Leistungen finanzieren, etwa die Gestaltung öffentlicher Parks, Strassen und Plätze, Planungs-



Jan Kirchmayr.



Christoph Buser.

kosten, fällige Entschädigungen bei Rückzonungen oder Aufwendungen für die Wohnbauförderung. Die vorgegebene Umsetzungsfrist für die Kantone läuft am 1. Mai 2019 ab. Haben die Kantone die Bundesvorgabe dann nicht umgesetzt, führt dies zu einem Einzonungsverbot.

Kritik an Pegoraro

Seit dem Ja zum neuen Raumplanungsgesetz gilt in der Schweiz der Grundsatz des verdichteten Bauens. «Da Boden nicht unbeschränkt verfügbar ist, braucht es einen haushälterischen Umgang damit», stand seinerzeit im Abstimmungsbüchlein. Die Schweiz soll nicht zur Betonwüste von Genf bis zum Bodensee werden. Im Kanton Baseladland mochten mehrere Gemeinden nicht bis heute warten. Sie haben mit dem Segen des

Bundesgerichts bereits vorzeitig eine Mehrwertabgabe eingeführt. Auslöser war der Mehrwert, den das Läckeri Huus und Pneu Egger beim Verkauf ihres Grundstücks in Münchenstein erzielten.

Der Streit um die kantonale Umsetzung begann bereits mit der Vernehmlassung, bei der die von Sabine Pegoraro Baudirektion angestrebte minimale Regelung bei den Gemeinden auf harsche Kritik gestossen war. Die Regierung kam den Gemeinden darauf mit der zusätzlichen Abgabemöglichkeit von bis zu 30 Prozent bei Um- und Aufzonungen entgegen. Die Mehrheit der SVP- und FDP-Vertreter in der Kommission beharrte jedoch auf dem Verbot dieser Abgabe für die Gemeinden.

Hinter die Kommissionsmehrheit stellt sich der Hauseigentümerverband Baseladland. Verbandspräsident und FDP-Landrat Christoph Buser ist gegen eine höhere Belastung der Landeigentümer. «Es gilt, den Eingriff in das Eigentumsrecht abzuwehren», meint Buser. Er befürchtet, dass mit einer weitergehenden Abgabemöglichkeit die Gemeinden geradezu einen Anreiz erhielten, mit Quartierplan-Änderungen neue Einnahmequellen zu erschliessen. «Das ist der falsche Ansatz», ist Buser überzeugt. Die Gemeinden

hätten stattdessen die Möglichkeit, mit Investoren für Quartierplanungen einen Vertrag abzuschliessen.

Für Gemeindeautonomie

Gegenteiliger Ansicht ist eine Koalition von der SP bis zur CVP, die im Landrat exakt die Hälfte der Sitze besetzt. Jan Kirchmayr (SP) sagt, die Abgabemöglichkeit sei für viele Gemeinden wichtig, um ihre eigenen Planungsaufwendungen zu finanzieren. Es gehe dabei um exorbitante Planungsmehrwerte, die nur entstehen, weil die Gemeinden einer Auf- oder Umzonung zustimmen. Diese könnten nicht in beliebiger Höhe den Privaten überlassen werden.

«Die Gemeinden brauchen einen Handlungsspielraum», ist Kirchmayr überzeugt. Die Bedürfnisse der Gemeinden seien in den Agglomerationsgrössen als auf dem Land. Die Kommissionsmehrheit weist dabei auch auf die eben erst an der Urne beschlossene grösstmögliche Gemeindeautonomie. Dringen die Gemeinden mit ihrem Anliegen nicht durch, setzt Kirchmayr auf einen Volksentscheid. «Das ist es mir wert», sagt er. Buser hingegen will offenlassen, ob die Bürgerlichen bei einer zu hohen Abgabe einen Volksentscheid anstreben.

Da war mal was

Ein neuer Hürlimann

Von Thomas Gubler



«Den neuen Hürlimann» meldete jüngst an der morgendlichen Redaktionssitzung das Kulturressort für die Ausgabe des kommenden Tages zur Besprechung

an. Gemeint war damit der neu erschienene Roman von Thomas Hürlimann mit dem Titel «Heimkehr». Wenn von einem Hürlimann die Rede ist, dann geht man heutzutage fast mit Selbstverständlichkeit vom Schweizer Schriftsteller und Sohn des früheren CVP-Bundesrats Hans Hürlimann aus.

Das war vor einigen Jahrzehnten noch ganz anders. Im Kanton Zürich beispielsweise war Hürlimann eine renommierte Brauerei. Und im ländlichen Raum, wo ich aufgewachsen bin, verstand man unter einem «neuen Hürlimann» einen Traktor. Und zwar keinen gewöhnlichen. Die roten Hürlimann-Traktoren der Siebziger- und der Sechzigerjahre waren nicht nur sehr schöne Landmaschinen, sie waren an Währungsstärke nicht zu übertreffen. Die allermeisten Bestandteile wurden im Traktoren-Werk von Hans Hürlimann (nicht identisch mit dem genannten Zuger Bundesrat) in Wil (SG) selbst hergestellt.

Hürlimann-Traktoren standen im Ruf eines «Bauern-Rolls-Royce» und galten als für die Ewigkeit gebaut. Kein Wunder, dass heute noch Altertümer dieser Marke aus den Vierziger- und Fünfzigerjahren anzutreffen sind, wie etwa der legendäre D 100, der seines «Designs» wegen auch liebevoll «Gussmuni» genannt wird. Die Unzerstörbarkeit ging allerdings auf Kosten einiger Feinheiten. Der Hürlimann der Sechzigerjahre war seiner Schönheit zum Trotz ein etwas grobes Fahrzeug. Wenn Ungeübte auf den Fahrersitz kletterten, kamen sie selten ohne blaue Flecken davon.

Und noch etwas war am Hürlimann von damals einzigartig – sein Preis. Die fast schon perfektionistische Verarbeitung «made in Switzerland» machte den Traktor bald so teuer, dass ihn sich die normalen Schweizer Bauern fast nicht mehr leisten konnten. Ende der Siebzigerjahre wurde Hürlimann dann an die SAME/Lamborghini-Gruppe (heute DAF) nach Treviglio (Italien) verkauft.

Dort werden nach wie vor Traktoren unter dem Namen Hürlimann produziert. Sie sind aber nicht mehr rot und daher kaum mehr als solche erkennbar. Die alten Schweizer Exemplare wiederum, von denen es hierzulande immer noch eine grosse Zahl gibt, wirken mittlerweile etwas aus der Zeit gefallen. So jedenfalls, das inzwischen auch ich bei einem «neuen Hürlimann» eher an ein Buch als an eine Landmaschine denke.

thomas.gubler@baz.ch

Nachrichten

Region will Geld aus Bundesbern

Liestal/Basel. Nach der gemeinsamen Vernehmlassung im Januar dieses Jahres, betonten die Regierungsräte aus Baseladland und Basel-Stadt, wie essenziell die Projektierungsmittel von 120 Millionen Franken für das S-Bahn-Projekt «Herzstück Basel» seien. Sie erwarten, dass diese in der Botschaft des Bundesrats in den kommenden Wochen enthalten ist.

Verkehrssperrungen im Baselbiet

Liestal. Wegen Revisionen und Reinigungen sind folgende Strecken an vereinzelten Tagen im September gesperrt: Eggluftunnel, Reinachertunnel, Umfahrung Aesch A18, Schöntal-tunnel, Chienbergertunnel und die Umfahrung Liestal auf der A22. Mehr Informationen finden Sie unter www.bl.ch/bud

Familie auf einer Odyssee durchs Baselbiet

Wie tschetschenische Asylbewerber von Wenslingen über Lampenberg in der Absteige in Ziefen landen

Von Daniel Wahl

Ziefen/Arisdorf. Ziefen ist die vierte Gemeinde, die sich um die Wohnsituation einer vor zwei Jahren aus Tschetschenien zugewanderten Asylbewerberfamilie kümmert. Ausserdem mischt bereits die dritte Betreuungsfirma mit. Die Probleme sind vor allem hausgemacht.

Die Verunsicherung steht dem jungen Familienvater Chavaev Usmann, einem Asylbewerber aus Tschetschenien, ins Gesicht geschrieben. Soll er mit seiner Frau und seinen drei kleinen Kindern in die verlotterte Wohnung einer abbruchwürdigen Liegenschaft an der Hauptstrasse 89 in Ziefen umziehen? Hat er eine Wahl? Vor 14 Tagen ist er von der mittlerweile dritten Asylbetreuungsfirma Convalere und der derzeitigen Wohngemeinde Arisdorf ultimativ angewiesen worden, nach Ziefen umzuziehen. Zwei Wochen gab man der Familie Zeit, die Umzugskisten, die im Februar ausgepackt wurden, wieder zu packen.

Am vergangenen Montagmittag steht der 27-jährige Tschetschene Usmann in dieser heruntergekommenen Wohnung in Ziefen, wo die elektrischen Leitungen noch aufstatt unter dem Putz geführt sind. In der Küche ist ein alter Schüttstein montiert und Wasserhähne, aus denen nur kochend heisses oder eiskaltes Wasser kommt. Daneben ein abgehalftertes Küchenbuffet. Die Tapeten kleben teilweise nur wegen der Farbe an der Wand; sie sind während einer Schnell-sanierung überstrichen worden.

Schlechte Erfahrungen

Trotzdem: Es ist warm in der Wohnung, es ist trocken, die Fenster sind isoliert verglast. Ein Anspruch auf Bodenheizung und moderne Küchen gibt es nicht für Asylbewerber in der Schweiz. Es liesse sich mit Kindern in der von der Gemeinde Ziefen zur Verfügung gestellten Wohnung für Asylbewerber wohl doch leben; auch viele Schweizer wohnen in solchen Zuständen. Verbesserungen gesteht die Geschäftsführerin der Convalere, Franziska Knol, zu – etwa der Ersatz der lotterigen Wasserhähne. Und sie versucht erneut, den Ausländer zu überzeugen: In Ziefen gibt es gute Schulen, die Kinder haben um die Ecke einen tollen Spielplatz, sie könnte der Familie auch einen Pflanzplatz in den Familiengärten anbieten.

Usmann winkt ab. Er hört auf seinen Landsmann, der mitgekommen ist und dem jungen Familienvater abrät, hier einzuziehen. Dies nicht zuletzt aufgrund der Erfahrungen mit anderen



Ein Zuhause für Asylbewerber. Die Gemeinde Ziefen hat noch Wohnungen in einer abbruchwürdigen Liegenschaft zu vermieten. Foto Daniel Wahl

Asylbetreuungsfirmen. «Überall, wo solche Firmen drin sind, haben Asylbewerber Probleme; die Verantwortung zwischen Gemeinden, Betreuungsfirmen und der kantonalen Asylkoordination wird im Kreis herum weitergereicht», sagt der Landsmann. Er ist fest davon überzeugt, dass auch Convalere eine Billigtwohnung gesucht habe, nur um Mietzins-Differenzen für die Firma abzuweigen.

«Auch nicht glücklich»

In diesem Fall ist es sein Vorurteil. Franziska Knol legt gleich die Abrechnung offen und macht klar, dass sie bei diesem Mietverhältnis nichts mitverdient. Wie es aber dazu kommt, dass eine Familie im Baselbiet mehrfach verplant wird und am Schluss verunsichert in Ziefen in eine Absteige einziehen soll, findet auch sie «nicht mehr glücklich», wie sie einräumt. «Die Fehler hat die Vorgängerfirma ORS Service gemacht, man hätte die Familie nicht in einer externen Gemeinde unterbringen dürfen», sagt sie.

Chavaev Usmann reiste mit seiner Familie im August vor zwei Jahren in die Schweiz ein. Er sei ein politischer Flüchtling. Allerdings war der zweite Tschetschenienkrieg im April 2009

nach dem Sieg der Russen längst beendet. «Mutmasslich muss die Familie die Schweiz auch wieder verlassen», sagt Knol, sie habe entsprechende Signale aus Bern erhalten.

Drama in Lampenberg

Nach ihrer Flucht und Einreise landete die fünfköpfige Familie jedenfalls im Asylheim Lampenberg. Dieses unterhalb des Dorfes gelegene Gasthaus ist im Februar 2018 geschlossen worden, nachdem dort die Asylbetreuungsfirma ABS aus Pratteln das Haus über sechs Jahre hinweg verlottern liess und mit der Miete rückständig war. Das Leben in Schweizerischen Lotterbuden kennt die Familie also. Und die Erfahrungen des tschetschenischen Landsmanns mit Asylbetreuungsfirmen entspringen auch nicht einfach seiner Fantasie.

Im Zuge dieser Schliessung und aufgrund des kantonalen Verteilungsschlüssels ist die Familie der Oberbaselbieter Gemeinde Wenslingen zugeteilt worden. Wenslingen konnte aber keine geeignete Wohnung für die fünfköpfige Familie bereitstellen. «In solchen Fällen erlaubt der Kanton den Gemeinden eine kooperative Zusammenarbeit», bestätigt Asylkoordinator Rolf Rossi: Die Gemeinde Wenslingen durfte also

Familie Usmann in Arisdorf unterbringen, damit dort die vom Staat zugemieteten Wohnungen ausgelastet werden können. Doch Wenslingen hat offenbar nicht bedacht, dass die Kinder der Asylbewerberfamilie schulpflichtig werden. Die Schul- und Kindergartenleistungen stellt Arisdorf der Gemeinde Wenslingen in Rechnung – offenbar nicht zu knapp. In Wenslingen hätte die Gemeinde die Kinder im eigenen Kindergarten unterbringen können – unter ferner liefen gewissermassen. Damit hätte Wenslingen anders kalkulieren können. So kommen auf die Gemeinde hohe Kosten zu, weshalb sie auf eine andere Lösung pochte.

Franziska Knol von Convalere hält es nicht für klug, ganze Familien extern in anderen Dörfern unterzubringen. «Das führt zu Konflikten, gerade wenn Gemeinden untereinander Schulleistungen verrechnen», sagt sie. «Und eine Familie ad hoc zum Umzug zu zwingen, ist immer ein sehr schwieriges Unterfangen.»

Mit Kesb gedroht

Für sie begann während der Sommerferien eine nervenaufreibende Suche nach einer Ersatzwohnung, bis die Gemeinde Ziefen Hand bieten konnte. Dort ist man froh, die leer stehende Liegenschaft an Asylbewerber vermieten zu können. Es gibt Geld vom Kanton.

Sein Einverständnis hat Chavaev Usmann am Montag nicht gegeben – für Franziska Knol war es der Zeitpunkt, die Waffen zu strecken: «Also ich mache hier nichts mehr; sollen die Gemeinden untereinander aushandeln, wer wem Wohnung oder Schulgeld bezahlt.» Und Lust, die Polizei aufzubitzen und die Familie zum Umzug zu zwingen, hatte sie auch nicht.

Knol müsse nun das Kind, das bereits in Ziefen im Kindergarten ist, wieder abmelden. Seit dem Sommerferien-Ende hätte die Älteste der drei Tschetschenen-Kinder den Pflichtunterricht besuchen müssen, aber keine einzige Stunde genossen. «Wenn das Kind nicht in den Kindergarten geht, muss ich es der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (Kesb) melden, denken sie daran», redete sie dem Familienvater ins Gewissen.

Kesb? Chavaev Usmann standen wieder nur Fragezeichen im Gesicht. Das Kind in den Kindergarten schicken? Wie sollte er, wenn Wenslingen nicht bereit ist, am derzeitigen Wohnstandort Arisdorf den Unterricht zu bezahlen und dort auch keines der Kinder angemeldet ist? Der nächste Konflikt mit den Behörden im Asylbereich tut sich bereits auf.