



Bemerkungen und Anträge der Rechnungsprüfungskommission

Wir haben das Budget für das Jahr 2009 anhand der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft und können der Gemeindeversammlung folgende Feststellungen und Anträge unterbreiten:

- Der Voranschlag 2009 weist einen Aufwandüberschuss von CHF 84'200.– aus. Gegenüber dem Budget des laufenden Jahres (Defizit von CHF 75'200.–) bedeutet dies eine leichte Zunahme des Fehlbetrages um CHF 9'000.– oder rund 12 %.
- Tiefere Subventionszahlungen des Kantons im Schulbereich sowie höhere Ausgaben für den Unterhalt und die Pflege der Sportanlagen führen zur Zunahme des Fehlbetrages. Im Übrigen sind bei allen neun Ausgabenbereichen die Abweichungen gegenüber dem Vorjahresbudget gering.
- Mit grösseren Veränderungen wird bei den Finanzen und Steuern gerechnet. Positiv auf das Budget wirken sich die erwarteten höheren Steuereinnahmen aus. Die Steuereinnahmen werden nach Berücksichtigung der budgetierten Steuerabschreibungen insgesamt um CHF 220'000.– höher veranschlagt als noch im Budget 2008. Im Gegenzug wird mit einer Abnahme des Finanzausgleiches durch den Kanton von CHF 178'000.– gerechnet. Die übrigen Positionen im Bereich Finanzen und Steuern bleiben unverändert.
- Im 2009 sind Abschreibungen von total CHF 128'000.– geplant, die im Budgetfehlbetrag von CHF 84'200.– bereits eingerechnet sind. Das budgetierte Jahresergebnis vor Abschreibungen ist somit positiv und beträgt CHF 43'800.– (im Vorjahr Fehlbetrag von –CHF 5'000.–).
- Der erwartete Verlust von CHF 84'200.– beträgt 2,6% der budgetierten Gesamteinnahmen bzw. 2,9% des Eigenkapitals per 31.12.2007. In Anbetracht der gesunden Finanzlage unserer Gemeinde ist das vom Gemeinderat vorgelegte Budget vertretbar.

Wir beantragen der Gemeindeversammlung, das Budget 2009 zu genehmigen.

Augst, 23. September 2008

Die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission:

sig. Markus Frei

sig. Patric Dillier

sig. Ralph Wächter

sig. Marie-Therese Borer



Bemerkungen und Anträge des Gemeinderates zum Budget 2009

Das Budget 2009 weist einen Ausgabenüberschuss von CHF 84'200.- aus. Massgebliche Änderungen zum Voranschlag des laufenden Jahres resultieren zur Hauptsache aus einem stark rückläufigen Finanzausgleich (gemäss kantonaler Vorgabe CHF -178'000.-). Diese Zahl widerspiegelt die in den letzten Jahren laufende Zunahme der Steuerkraft als Ergebnis zunehmender Steuererträge bei abnehmenden Einwohnerzahlen. Eine weitere Folge dieses Effekts ist die Reduktion des Subventionssatzes bei den Löhnen der Lehrkräfte von 14 auf neu 9% (CHF – 35'000.-).

Die Auswirkungen der Steuergesetzrevision schlagen sich in den Zahlen für 2008 erstmals nieder und zeigen bisher überraschend wenig Veränderungen gegenüber den Vorjahren, weshalb für natürliche Personen von stabilen Werten gegenüber dem Jahr 2007 ausgegangen werden kann (CHF +150'000.-).

Für die Spezialfinanzierung Wasser kann im kommenden Jahr mit einem leichten Plus gerechnet werden und das Abwasser sollte sich auch dank der Gebührenerhöhung im laufenden Jahr ausgeglichen präsentieren. Beim Abfall ist der traktandierte Anschluss an den Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF) vorgesehen, wodurch praktisch sämtliche Finanzströme neu über deren Buchhaltung fliessen und der Gemeinde lediglich kleinere Unterhaltsarbeiten obliegen bleiben. Auch diese Rechnung wird dadurch ausgeglichen sein.

In der Investitionsrechnung ist einzig der mit separater Vorlage zu behandelnde Kauf der Parzelle 120 im Grundbuch Augst über CHF 430'000.- budgetiert.

Die Steuersätze sollen auf dem bisherigen Niveau belassen werden.

Der Gemeinderat beantragt den Voranschlag 2009, sowie die auf der Folgeseite aufgelisteten Steuer- und Gebührenansätze zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates Augst

Der Gemeindepräsident
sig. Andreas Blank

Der Gemeindeverwalter
sig. Roland Trüssel



Gemeindesteuern und Gebühren 2009

Natürliche Personen

	Satz	Maximum	Bezug
Gemeindesteuern	50%	80%	der Staatssteuer
Feuerwehrsteuer	0.45%		vom Einkommen
Römischkatholische Kirchensteuer	7 %		der Staatssteuer
Evang.-reformierte Kirchensteuer	0.58 % 0.058 %		vom Einkommen vom Vermögen
Christkatholische Kirchensteuer	0.7 % 0.05 %		vom Einkommen vom Vermögen

Juristische Personen

Gemeindesteuern	4.20%	5%	des Reinertrages
	0.35%	0.35%	des Vermögens (absolut)

Skonto 5 % auf Zahlungen bis 31. Mai des laufenden Jahres, begrenzt bis zur Höhe des definitiven Steuerbetrages

Verzugszins 6 % ab Eintritt der Fälligkeit

Gebühren

Wasserbezugsgebühren	CHF 1.60/m ³ ,	
Abwassergebühren	CHF 1.90/m ³	
Abfallgebühren		
Im Falle eines Beitritts in den Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF) werden die Abfallgebühren des Verbandes übernommen.		
35l Vignette	CHF 2.50	
Hundegebühren		
▪ 1. Hund	CHF 60.00	
▪ 2. Hund	CHF 90.00	
▪ 3. Hund	CHF 120.00	



Quartierplan Gallezen

Quartierplanverfahren

Ausgangslage

Die Grundeigentümerschaften der Parzellen Nrn. 830, 831 und 684 im Gebiet Gallezen der Gemeinde Augst beabsichtigen auf ihrem Bauland Wohnbauten zu planen bzw. zu erstellen respektive dieses zumindest zur Baureife zu führen. Der Zonenplan Siedlung der Gemeinde Augst vom 17. November 1992 (RRB Nr. 3559) definiert im Gebiet Gallezen auf den beiden Parzellen Nrn. 684 und 831 (östlicher Teil) für das Areal südlich der Böschungskante eine Zone mit Quartierplanpflicht. Die Quartierplanung muss jedoch von Gemeinde und Kanton beschlossen bzw. genehmigt werden, bevor Baubewilligungen erteilt werden können.

Im Rahmen eines Studienauftrags "Wohnüberbauung Gallezen", welcher von der Grundeigentümerin der Parz. 831 initiiert wurde, wurde im Jahre 2006 ein qualitativ hochstehendes Projekt von einer Fachjury ausgewählt und zur Weiterentwicklung empfohlen. Basierend auf diesem Projekt wurde der Quartierplan "Gallezen" erarbeitet. Der Quartierplan und dessen Perimeter wurde nördlich bis über die Kraftwerkstrasse hinaus und nordöstlich um die Parzelle Nr. 830 mit bestehendem Gebäude (ehemalige Trafo-Station des Kraftwerks Augst AG) erweitert.

Zur Weiterbearbeitung empfohlenes Projekt "ROBIN"



Einstimmiger Auswahlentscheid der Jury, in welcher auch Behördenvertreter der Gemeinde Augst Einsitz nahmen.

Die äusserst attraktive Lage des Areals mit direkter Aussicht auf den Rhein und die Rheinuferlandschaft ist prädestiniert für die Realisierung von qualitativ hoch stehendem Wohnungsbau. Für die Gemeinde Augst bildet das Quartierplanareal die letzte grössere unbebaute Baulandfläche ausserhalb der mit grossen Einschränkungen belegten Flächen der antiken Römerstadt Augusta Raurica. Die bauliche Entwicklung des Gebietes Gallezen entspricht in diesem Sinne den Absichten unserer gegen Einwohnerverlust kämpfenden Gemeinde. Aus kantonaler Sicht wird die Wohnüberbauung Gallezen als das Initialprojekt der Spezialrichtplanung 'Salina Raurica' im Sinne der Zielsetzung "Wohnen am Rhein" betrachtet.

Qualität der QP-Überbauung

Der geplanten Quartierplan-Überbauung wird von Seiten des Kantons und von der Fachjury eine sehr gute Wohn- und ortsbauliche Qualität sowie eine gute Einpassung in die Uferlandschaft und die bauliche und zonenrechtliche Nachbarschaft attestiert. Auf folgende Qualitätsmerkmale möchte der Gemeinderat nachfolgend nochmals hinweisen:

- 7 punktartige Gebäudekörper, welche in lockerer Anordnung viele grosszügige Zwischenräume und Durchblicke zur Uferlandschaft des Rheines zulassen. Zudem kann die bestehende Trafostation der Kraftwerk Augst AG in Wohnen umgenutzt werden.
- 2- bis 5-geschossige, an das nachbarliche Zonenrecht angepasste Baukörper deren 5. und teilweise 4. Geschoss als parzielles Dach- oder Attikageschoss ausgebildet wird und so die Volumen in der Höhe gliedert. Dies ermöglicht auch gut nutzbare Dachterrassen.
- Die Geschossigkeit ist gut auf die Nachbarschaft im Süden und Osten abgestimmt, sind doch die jeweils zulässigen Gebäudehöhen der nachbarlichen Bauzonenvorschriften im Osten (11.0m) sowie im Süden (16.0m) eingehalten bzw. sogar unterschritten.
- Die qualitativ guten Wohngebäude werden energieeffizient mit dem Qualitätsstandard MINERGIE gebaut.
- Das gesamte Areal der QP-Überbauung ist verkehrsfrei.
- Die Erschliessung mit dem motorisierten Verkehr erfolgt gesamthaft via Rheinstrasse über die Kraftwerkstrasse direkt in die unterirdischen Einstellhallen für BesucherInnen und BewohnerInnen. Die nachbarlichen Wohnquartiere werden also nicht belastet.
- Die Gemeinde verlangt eine grössere Anzahl an unterirdischen Abstellplätzen als vom Baugesetz BL vorgeschrieben, damit keine nachbarlichen Quartierstrassen mit parkierenden Autos der Überbauung belastet werden.
- Die Wohnungsgrundrisse und die Bauweisen reagieren auf den zu erwartenden Kraftwerkärm und schützen gleichzeitig die bestehenden südlich gelegenen Wohnbauten vor diesen Immissionen.

- Die Überbauung weist grosszügige Aussenräume und Spielplätze auf und stellt eine naturnahe ökologische Umgebungsgestaltung sicher (ebenfalls extensiv begrünte Dächer).
- Die Überbauung ist durchgängig für die Öffentlichkeit.
- Entlang der Böschungskante zum Rhein entsteht ein öffentlicher Weg, welcher an drei Stellen einen öffentlichen Zugang (Abgang) zur darunterliegenden Kraftwerkstrasse und zum Rheinufer sicherstellt.
- Der Baustellenverkehr wird mittels QP-Vertrag über die Kraftwerkstrasse geleitet.
- Eine Bauetappierung ist vorgesehen, da das westlichste Gebäude sowie die dazugehörige westliche Einstellhallenzufahrt inkl. Einstellhallenteil in nächster Zukunft noch nicht realisiert wird. Mögliche zweite Bauetappe in zirka 5-10 Jahren.

Grosse Rechtssicherheit und Qualitätssicherung des Bauvorhabens

Die Quartierplan-Vorschriften stellen sicher, dass für die Quartierbewohner im Gebiet "Gallezen" eine hohe Planungs- und Realisierungssicherheit entsteht sowie eine gute Bebauungsqualität. Durch die räumliche Durchlässigkeit der Überbauung und die neuen öffentlichen Wege wird zudem künftig für die Bevölkerung des gesamten Quartiers die Naherholungsqualität in diesem Raum markant erhöht. Der Gemeinderat erachtet deshalb den Beschluss des Quartierplans "Gallezen" als einen äusserst wichtigen Schritt für die Aufwertung der Augster Siedlungsentwicklung im Raum zwischen Rheinstrasse und Rhein.

Planungskoordination

Der Gemeinderat und das Planungsteam haben die Planungsbetroffenen wiederholt über die Arbeiten und den Stand der Planung orientiert (mehrere Kontakte mit QP-Grundeigentümern und QP-Nachbarn).

Die Planungsinstrumente und deren Inhalte wurden auch in verschiedenen Planungsstadien mit den kantonalen Fachstellen koordiniert und abgesprochen.

Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Der Gemeinderat hat nach Abschluss der umfassenden Planungsarbeiten die Planungsbetroffenen am 10. Juni 2008 zu einer Informationsveranstaltung eingeladen und den Quartierplan im Detail erläutert. Das öffentliche Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes wurde am 6. Juni 2008 eingeleitet (Mitwirkungsdauer 6. Juni 2008 – 27. Juni 2008). Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase, d.h. bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden, allfällige Problempunkte rechtzeitig zu eruieren. Damit können nicht erkannte Probleme und berechtigte Anliegen, die eventuell später zur Ergreifung von Rechtsbehörden führen können, bereits in der Entwurfsphase der Planung gebüh-

rend berücksichtigt werden, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzungen als sachdienlich erweisen.

Die Mitwirkungseingaben sind behördenseits beurteilt worden und teilweise in das weitere QP-Verfahren eingeflossen. Die Ergebnisse des Verfahrens können im Mitwirkungsbericht vorgängig zur Gemeindeversammlung auf der Gemeindeverwaltung während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Ebenfalls liegen folgende Pläne und Unterlagen zur Einsicht auf:

- Quartierplan Gallezen, Teilplan Nr. 1: Bebauung, Aussenraum und Erschliessung
- Quartierplan Gallezen, Teilplan Nr. 2: Gebäude- und Terrainprofile
- Quartierplan-Reglement

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Quartierplan „Gallezen“ mit seinen Bestandteilen zu genehmigen.

Bau- und Strassenlinienplan, Gebiet "Gallezen 2008" Mutation Strassennetzplan, Gebiet "Gallezen"

Ausgangslage

Im Rahmen der Erarbeitung der Quartierplanung "Gallezen" wurde neben andern Grundlagen der rechtskräftige "Generelle Bau- und Strassenlinienplan „Gallezen – Rheinlust" vom 10. November 1964 (RRB Nr. 3263) analysiert. Dieser Plan gilt zwischen Rhein und Rheinstrasse und vom Schiffländeweg her westwärts im Gemeindegebiet Augst. Weil einerseits das kommunale Strassennetz im fraglichen Gebiet mit der Quartierplanung "Gallezen" seinen Endausbau erreicht hat und andererseits Differenzen zwischen dem Ausbau der Strassen und dem rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienplan bestehen, soll der Generelle Bau- und Strassenlinienplan von 1964 und zwei weitere BSP-Mutationspläne aufgehoben und durch den neuen Bau- und Strassenlinienplan (BSP) Gebiet "Gallezen 2008" ersetzt werden. Mit dieser Revision werden Anpassungen an die heute den einzelnen Strassen zugeordneten Erschliessungsfunktionen gemäss rechtskräftigem Strassennetzplan vorgenommen und gleichzeitig können planungsrechtliche Unsicherheiten vermieden bzw. behoben werden.

Durch die genannten neuen und erneuerten Planungsinstrumente (QP und BSP) und auch durch die bereits seit längerem rechtskräftige Quartierplanung "Im Baumgarten" entsteht ebenfalls ein Mutationsbedarf am rechtskräftigen Strassennetzplan (SNP) der Gemeinde Augst (RRB Nr. 3559 vom 19. November 1992). Deshalb wurde in der Folge auch eine Mutation zum Strassennetzplan ausgearbeitet, welche auf die Quartierplanungen "Im Baumgar-

ten" und "Gallezen" sowie auf den neuen Bau- und Strassenlinienplan abgestimmt ist.

Grundeigentumsentlastung durch den neuen Bau- und Strassenlinienplan "Gallezen"

Das Grundeigentum wird wie folgt entlastet:

- Reduktion der Strassenlinien auf den tatsächlich bestehenden heutigen Strassenausbau (heutige Strassenlinien).
- Reduktion der Baulinienabstände auf
 - 4m beim Hauptzugang ins Quartier ab Kantonsstrasse: Kanalweg, südlichster Teil (Erschliessungsstrasse).
 - 3m bei den übrigen Erschliessungsstrassen und Erschliessungsstrassen mit beschränktem Fahrverkehr.
 - 2m beim Fussweg (nördlicher Teil des Schiffländeweges).

Planungskoordination

Der Gemeinderat hat die Planungsbetroffenen wiederholt über die Arbeiten und den Stand der Planung, insbesondere in Zusammenhang mit der Quartierplanung Gallezen orientiert.

Die Planungsinstrumente wurden auch in verschiedenen Planungsstadien mit diversen kantonalen Fachstellen koordiniert (FAB, ARP, TBA).

Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Der Gemeinderat hat nach Abschluss der umfassenden Planungsarbeiten die Planungsbetroffenen am 10. Juni 2008 zu einer Informationsveranstaltung eingeladen und die revidierten Erschliessungsplanungs-Instrumente erläutert. Das öffentliche Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes wurde vorgängig am 6. Juni 2008 eingeleitet (Mitwirkungsdauer 6. Juni 2008 – 27. Juni 2008).

Der auf der Gemeindeverwaltung aufliegende Mitwirkungsbericht bezieht Stellung zur Reaktion und der einzigen Eingabe aus der Bevölkerung. Ebenfalls liegen folgende Pläne und Unterlagen zur Einsicht auf:

- Mutation Strassennetzplan, Gebiet "Gallezen", Situation 1:2000
- Bau- und Strassenlinienplan, Gebiet "Gallezen 2008", Situation 1:500

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Bau- und Strassenlinienplan "Gallezen 2008" und die Mutation des Strassennetzplans im Gebiet "Gallezen" – bei gleichzeitiger Aufhebung der Generellen Bau- und Strassenlinienpläne "Unterer Gallezenweg" vom Oktober 1959, "Gallezen-Rheinlust" vom November 1964 sowie der Mutation zum BSP "Gallezen-Rheinlust" vom August 1997 - zu genehmigen.



Quartierplanung „Gallezen“ Quartierplan-Reglement

Erlass

Die Einwohnergemeinde Augst erlässt, gestützt auf §§ 2 – 7 und §§ 37 ff. des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, im Gebiet "Gallezen" Quartierplan-Vorschriften, bestehend aus dem Quartierplan-Reglement und den nachfolgend aufgeführten Teilplänen:

- Teilplan Nr. 1: Bebauung, Aussenraum und Erschliessung 1:500
- Teilplan Nr. 2: Gebäude- und Terrainprofile 1:500

Die Pläne des im Rahmen des Studienauftrages Wohnüberbauung "Gallezen" ausgewählten Siegerprojektes "Robin" sowie das dazugehörige Modell 1:500 bilden die Grundlage der Quartierplan-Vorschriften. Diese Projektgrundlagen dienen als Beurteilungsrichtlinien für die kubische Gestaltung und die Fassadengliederung der Bauten sowie für das Aussenraumkonzept im Rahmen des Baugesuchsverfahrens und unterliegen nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren.

§ 1 Zweck und Ziel der Planung

- ¹ Die Quartierplanung "Gallezen" bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohngyienische, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste Überbauung gewährleisten.
- ² Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:
 - Realisierung einer qualitativ guten Wohnüberbauung mit differenzierten Wohnformen und guter Nutzungsflexibilität.
 - Qualitativ guter räumlicher Bezug der Wohnungen zum Rhein mit Aussicht auf die Rheinuferlandschaft.
 - Energetisch nachhaltiger Minergie-Standard für die Überbauung.
 - Umnutzung der erhaltenswerten Trafo-Station in Wohnnutzung im Nordosten des Areals.
 - Siedlungsverdichtung mit hoher Qualität und respektvollem Abstand auf das bestehende Einfamilienhausquartier im Osten.
 - Grosszügige einheitlich gestaltete Aussenräume mit zentralem Platz im Mittelpunkt der Bebauung (südlicher QP-Bereich).
 - Ökologische Lebensräume und naturnahe Umgebungsgestaltung mit Einbezug des Waldareals im nördlichen QP-Bereich.
 - Berücksichtigung der Umwelteinflüsse sowie der Bedürfnisse der

BewohnerInnen (PW-Erschliessung/Parkierung ab Kraftwerkstrasse, Lärmschutz etc.).

- Schadstoffarmes Wohn- und Raumklima unter Beachtung sinnvoller energetischer Massnahmen und durch Wahl geeigneter Baumaterialien.
- Initialprojekt des kantonalen Spezialrichtplanes 'Salina Raurica' im Sinne der Zielsetzung "Wohnen am Rhein".

§ 2 Geltungsbereich und Inhalt

¹ Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters, wie er im Teilplan Nr. 1 durch die rot punktierte Signatur markiert ist. Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

² Die Vorschriften regeln insbesondere verbindlich:

- Art und Mass der Nutzung der Bauten und des Areals
- Lage, Grösse und Gestaltung der ober- und unterirdischen Bauten
- Gestaltung und Benützung der gemeinschaftlichen Aussenräume
- Pflege und Unterhalt der Aussenraum-Flächen und -Elemente im Sinne des ökologischen Ausgleichs.
- Ober- und unterirdische Parkierung
- Erschliessung sowie Ver- und Entsorgung
- Lärmschutz
- Realisierung der Überbauung, Vollzug der Quartierplan-Vorschriften.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

¹ Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:

In den Baubereichen für Hauptbauten A bis H gilt die Wohnnutzung. Neben der Wohnnutzung sind im Sinne der Wohnzone gemäss § 21, Abs. 1 RBG vom 8.1.1998 auch nicht störende Dienstleistungsnutzung wie Büros, Ateliers, Arztpraxen und ähnliches mit geringem Zubringerverkehr zulässig. In der äusseren Form und Fassadengestaltung darf vom einheitlich gestalteten Wohnbaucharakter nicht abgewichen werden.

² Die Nutzungsarten für Nebenbauten und Quartierinfrastruktur sind im Teilplan Nr. 1 definiert. Abweichungen zur Sicherstellung zusätzlicher Quartierbedürfnisse sind in Absprache mit dem Gemeinderat zulässig.

§ 4 Mass der baulichen Nutzung

¹ Das Mass der baulichen Nutzung wird mittels der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der Gebäude berechnet und ausgewiesen. Der Anhang 1 legt verbindlich fest, was zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche zählt.

² Die Bruttogeschossfläche (BGF) pro Baubereich bzw. die maximal

zulässige Bruttogeschossfläche innerhalb des gesamten Quartierplan-Areals beträgt:

Baubereich		zulässige Bruttogeschossfläche (BGF)		
Baubereich	A	Richtmass	ca. 1'770	m ²
Baubereich	B	Richtmass	ca. 740	m ²
Baubereich	C	Richtmass	ca. 1'660	m ²
Baubereich	D	Richtmass	ca. 1'030	m ²
Baubereich	E	Richtmass	ca. 1'770	m ²
Baubereich	F	Richtmass	ca. 1'770	m ²
Baubereich	G	Richtmass	ca. 1'660	m ²
Gebäude	H	max. BGF	600	m ²
Total gesamtes QP-Areal:		max. BGF	11'000	m²

³ Pro Baubereich für Hauptbauten A bis G wird je eine Bruttogeschossfläche als Richtmass festgelegt. Geringfügige Verschiebungen von Bruttogeschossflächen von einem Baubereich in einen anderen sind innerhalb der im Teilplan Nr. 1 definierten Baubereiche zulässig, sofern das Gesamtkonzept nicht nachteilig beeinflusst wird. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

§ 5 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

¹ Grundsätzlich gelten als Hauptbauten mehrgeschossige Baukörper und Bauteile, welche dem Wohnen und dem Arbeiten dienen.

² Als Nebenbauten gelten eingeschossige Bauten (freistehend oder angebaut), welche anders genutzt werden, z. B. Velounterstände, Bauteile der vertikalen Einstellhallenerschliessung, offene Unterstände, Geräteschopf, überdachte Sitzplätze und dergleichen.

³ Für die Lage und Grösse (Grundfläche, Geschosszahl und Höhe) der Bauten und Anlagen (inkl. Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle) sind die Teilpläne Nrn. 1 und 2 sowie die nachstehenden Quartierplan-Bestimmungen massgebend.

⁴ Die Baubereiche im Teilplan Nr. 1 begrenzen die Lage der Haupt- und Nebenbauten. Geringfügige Verschiebungen von partiellen Baubereichsbegrenzungen werden vom Gemeinderat gestattet, sofern das Gesamtkonzept der Überbauung keine Beeinträchtigung erfährt.

⁵ Nicht zur baulichen Nutzung (BGF) zählende Klein- und Nebenbauten gemäss Definition im Anhang 1 dürfen als Anbauten an die Hauptbauten die Begrenzung der Baubereiche überragen bzw. ausserhalb der Baubereiche platziert werden. Nachträgliche Standortänderungen sind möglich, wenn sie das Gesamtüberbauungskonzept nicht stören. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

Insbesondere ist es im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zulässig, neben den oder an Stelle der im Teilplan Nr. 1 definierten Velo-Abstellplätze entlang der Gallezenstrasse, andere geeignete Standorte für Velo-Abstellplätze vorzusehen.

- ⁶ Unterirdisch dürfen der Überbauung dienende Kellergeschosse und technische Anlagen wie Zivilschutzräume, Heizzentralen und dergleichen gebaut werden, auch wenn sie in den Teilplänen Nrn. 1 und 2 nicht eingezeichnet sind. Diese sind jedoch so zu konzipieren, dass sie nach aussen nicht in Erscheinung treten. Die unterirdische Autoeinstellhalle gemäss Teilplan Nr. 1 gilt in ihrer Ausdehnung als richtungsweisend. Abweichungen in Lage und Ausmass sind möglich, wenn das bauliche, betriebliche, aussenräumliche und ökologische Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.
- ⁷ Die ehemalige Trafo-Station des Kraftwerks Augst hat eine industriehistorische Bedeutung und ist in ihrer Grundsubstanz zu erhalten. Für die Umnutzung des Gebäudevolumens in Wohnnutzung und zur Sicherstellung einer zeitgemässen und zweckmässigen Wohnqualität dürfen einzelne Boden- und Wandteile ersetzt bzw. ergänzt werden. Die Änderungen an der Grundsubstanz und an den Fassaden sind auf ein Minimum zu beschränken.
- ⁸ Für die Definition der Gebäudeprofile (max. Gebäudehöhe inkl. Geschossigkeit) sind die Teilpläne Nrn. 1 und 2 massgebend. Absturzsicherungen dürfen das Gebäudeprofil vertikal überragen, sie haben sich dem Erscheinungsbild der gesamten Überbauung anzupassen und unterzuordnen.
- ⁹ Als Dachform wird das Flachdach für die Hauptbauten festgelegt. Für die Nebenbauten ist die Dachform frei. Die Dächer sind – soweit sie nicht als begehbare Dachterrassen verwendet werden - extensiv zu begrünen. Für Neben- und Kleinbauten ist die extensive Dachbegrünung wünschenswert.
Die Dachform der ehemaligen Trafo-Station (flaches Walmdach) bleibt erhalten.
- ¹⁰ Die Vollgeschosszahl gemäss Teilplänen Nrn. 1 und 2 definieren abschliessend die zulässige Geschossigkeit der Gebäude. Innerhalb eines Gebäudevolumens dürfen die Dächer des jeweils darunter liegenden Vollgeschosses teilweise als Terrassen genutzt werden (im Nahbereich der Wohnungen). Das Dach des obersten Geschosses darf nicht als Terrasse genutzt werden und ist deshalb gesamthaft extensiv zu begrünen.
- ¹¹ Zur Belichtung und Belüftung der jeweils obersten Vollgeschosse sind entsprechende Öffnungen auf dem Dach erlaubt. Diese sind so auszubilden, dass sie aus der Umgebung betrachtet nicht störend in Erscheinung treten.
- ¹² Oberlichter, Liftüberfahrten, Entlüftungsbauteile, u. ä. können die Flachdächer der Hauptbauten überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe dadurch überschritten wird.
- ¹³ Die Gebäude der Baubereiche A – G erfüllen die Minergie-Anforderungen für Neubauten gemäss den Richtlinien der Qualitätsmarke Minergie. Im Gebäude H ist der Minergie-Standard anzustre-

ben. Zur Sicherung des Qualitätsstandards Minergie ist der Minergie-Standard bei Baubeginn mit einer anerkannten Fachstelle festzulegen und nach Bauabschluss zertifizieren zu lassen. Wird die Überbauung in Etappen ausgeführt, so ist jede Etappe im festgelegten Minergie-Standard auszuführen.

- 14 Die innere und äussere Erschliessung ist so zu gestalten, dass ihre Benützung auch Behinderten möglich ist. Insbesondere sind Hauszugänge, Lifte, Wohnungstüren sowie Zugänge zu Einstellhallen und zu Gemeinschaftsräumen rollstuhlgängig zu gestalten. Es sind alle Wohneinheiten in den Baubereichen A – G behindertengerecht anpassbar zu realisieren.
- 15 Die Bauten sind als städtebauliche Einheit auszubilden. Sie sind hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht und eine gute Einpassung in das nachbarliche Siedlungs- und Landschaftsbild sichergestellt ist. Dem Gemeinderat steht ein Mitspracherecht zu.
- 16 Allfällige spätere Renovierungen und Änderungen von Bauten sowie nachträglich ein- bzw. angebaute Gebäudeteile dürfen das Gesamtbild der Quartierplan-Überbauung nicht beeinträchtigen. Sie sind in ihren wesentlichen architektonischen Merkmalen und in der Grundstruktur aufeinander abzustimmen.
- 17 Vor der Eingabe von Baugesuchen für spätere bauliche Änderungen und Ergänzungen müssen, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und der zuständigen kantonalen Fachinstanz, spezifische Gestaltungsrichtlinien bzw. Gestaltungskonzepte ausgearbeitet werden.

§ 6 Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes

- 1 Die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes wird wo nötig durch den Teilplan Nr. 1 bestimmt. Im Sinne des ökologischen Ausgleiches ist eine naturnahe Umgebungsgestaltung zu realisieren. Für die Bepflanzung sind hauptsächlich einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.
- 2 Für die definitive Anlage ist im Baubewilligungsverfahren ein Umgebungsplan mindestens im Massstab 1:200 einzureichen, welcher integrierender Bestandteil der Baubewilligung wird. Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere die genaue Lage und Ausgestaltung der Detailerschliessungen und Quartierplätze, siedlungsinterne und öffentliche Fusswege, Spielflächen, Terrainveränderungen und Stützmauern, die Art der Grün- und Freiflächen, der Bepflanzung, der Beläge, der Dachbegrünungen sowie die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsanlagen (Grünabfälle, Abfallcontainer, Wertstoffe etc.).
- 3 Für Terrainmodellierungen (Aufschüttungen / Abgrabungen) gilt der Teilplan Nr. 2. Geringfügige begründete Abweichungen können zugelassen werden.
- 4 Die im Teilplan Nr. 1 definierte Fläche ist als Übergang vom

Waldareal im Norden hin zur Bebauung naturnah anzulegen und zu gestalten. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Arten zu wählen. Dabei soll mit einer lockeren Ausstattung mit Bäumen und Sträuchern ein Bezug zur Rheinuferlandschaft hergestellt werden. Das Areal unterstützt zusammen mit dem Waldstreifen den Naherholungswert des entlang der Hangkante verlaufenden öffentlichen Fussweges und dient dem ökologischen Ausgleich.

⁵ Zur Sicherstellung einer hohen Wohnumfeldqualität und zur allgemeinen Nutzung durch die SiedlungsbewohnerInnen werden die Frei- und Grünflächen im südlichen Teil der Bebauung nach einheitlichem Konzept gestaltet und angelegt. Dabei soll als Abgrenzung zu den nördlichen naturnahen Flächen eine deutliche bauliche und gestalterische Zäsur vorgenommen werden (z. B. kleiner Geländesprung, Mauerabsatz, Materialwechsel der Bodenbefestigung oder natürliches Abgrenzungselement wie Heckensträucher und ähnliches). Erlaubt sind Nebenbauten im Sinne von QP-Reglements-Anhang / Ziffer I Abs. 2 i sowie überdeckte Velo-Abstellplätze. Dabei sind alle Nebenbauten in Lage und Ausgestaltung in das Gesamtbebauungskonzept einzupassen.

Die Benützung der Frei- und Grünflächen steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Quartierplanüberbauung offen.

⁶ Die im Teilplan Nr. 1 definierten Baumstandorte sind konzeptionell festgelegt. Im Umgebungsplan sind die genaue Lage, die Anzahl der Bäume sowie die Baumarten im Detail zu konkretisieren.

⁷ Der zentrale Quartierplatz ist als multifunktionaler Raum für die Siedlungsbewohnerinnen und -bewohner auszugestalten und bereitzustellen. Er dient auch zur Service- und Noterschliessung der angrenzenden Bauten. Anzahl der Bäume und deren Standorte werden auf der Stufe Baugesuch im Umgebungsplan konkretisiert. Die Bäume bedingen eine minimale Erdüberdeckung der Autoeinstellhalle von 1.0m.

Im Teilplan Nr. 1 ist die Lage des Spielplatzes definiert. Erlaubt sind Quartiererholungseinrichtungen, gedeckte Unterstände sowie Spielgeräte im Sinne von QP-Reglements-Anhang / Ziffer I Abs. 2 i. Die konkrete Ausgestaltung mit Ausstattung der Spiel- und Verweilelemente wird im Umgebungsplan auf Stufe Baugesuch festgelegt.

⁸ Die Beleuchtung der Quartier-Erschliessungsflächen, Zufahrten und Zugänge ist Sache der Grundeigentümerin bzw. des Grundeigentümers und hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.

§ 7 **Unterhalt und Pflege des Aussenraumes**

¹ Sämtliche in den Quartierplan-Vorschriften bezeichneten naturnahen Flächen und deren Aussenraum-Elemente wie sie im Umgebungsplan auf Stufe Baugesuch definiert werden, sind dauernd zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Allfällige Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen.

² Der Zweck und die Funktion sämtlicher Freiflächen und Aussenanlagen muss dauernd gewährleistet werden.

³ Das Waldareal an der Böschung südlich der Kraftwerkstrasse wird als artenreiche standortgerechte Hecke mit Gebüschmantel samt Saumgesellschaften sowie Einzelbäumen entwickelt, bewirtschaftet und naturnah gepflegt. Einheimische Beeren tragende Straucharten und Bäume sind anzupflanzen bzw. zu fördern. Standortfremde Arten sind sukzessive zu entfernen.

Es dürfen regelmässig mosaikartig einzelne Flächen auf den Stock gesetzt werden, um Durchblicke von der Quartierplan-Überbauung her und vom öffentlichen Weg entlang der Böschungskante auf den Rhein zu gewährleisten und zu bewahren. Sämtliche Pflegeeingriffe sind mit dem Förster bzw. mit dem kantonalen Forstamt zu koordinieren.

§ 8 Erschliessung

¹ Für die ungefähre Lage bzw. Klassierung (Dimensionierung) der Erschliessungsflächen, Zufahrten, Plätze und Zugänge innerhalb des Quartierplan-Areals ist der Teilplan Nr. 1 massgebend. Abweichungen sind möglich sofern das Gesamtkonzept gewährleistet bleibt. Die genaue Lage und Dimensionierung sämtlicher Erschliessungsflächen (inkl. Service- und Noterschliessung) ist im Umgebungsplan im Rahmen des Baugesuchsverfahrens im Detail festzulegen.

Die Erschliessung mit Motorfahrzeugen erfolgt über die bereits ausgebaute Kraftwerkstrasse von Norden her direkt in die Einstellhallen. Auf der Kraftwerkstrasse sind an mindestens 2 Stellen (siehe Teilplan Nr. 1) Verkehrsberuhigende Massnahmen auf Kosten der Quartierplan-Überbauung zu erstellen. Die Massnahmen sind in Koordination und Absprache mit der Gemeinde zu planen und zu realisieren.

² Alle im Teilplan Nr. 1 eingezeichneten Erschliessungsflächen, Zufahrten, Wege und Plätze sind durch die Eigentümerinnen und Eigentümer der Quartierplan-Überbauung zu erstellen und zu unterhalten. Die Gestaltung dieser Anlagen hat nach einheitlichem Projekt auf Stufe Baugesuch (Umgebungsplan) zu erfolgen.

³ Fusswege und Plätze sind nach Möglichkeit nicht zu versiegeln und sollen mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien befestigt werden. Im Bereich der naturnahen Flächen und im Waldareal ist diese Vorschrift zwingend. Das Meteorwasser ist in jedem Fall versickern zu lassen.

⁴ Die im Teilplan Nr. 1 festgelegten öffentlichen Fusswegverbindungen sind grundbuchrechtlich zu sichern.

§ 9 Parkierung

¹ Die Ermittlung des notwendigen Grundbedarfs für Auto- und Velo-Abstellplätze erfolgt nach den kantonalen gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien. Dabei ist der Faktor für Stammparkplätze für

Motorfahrzeuge um 0,5 zu erhöhen. Die genaue Zahl der Parkplätze und deren Anordnung ist jeweils im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu ermitteln, planlich festzulegen bzw. auszuweisen. Dabei sind genügend gedeckte Veloabstellplätze vorzusehen.

² Das Parkierungskonzept im Teilplan Nr. 1 stellt die Verteilung sowie die oberirdische bzw. die unterirdische Anordnung der Parkplätze für alle Baubereiche sicher. Von diesem Konzept kann in begründeten Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde abgewichen werden.

Die Baubereiche A – G werden direkt unterirdisch an die Einstellhalle angeschlossen. Der geschützten Gebäudestruktur H sind die erforderlichen Stammparkplätze in der Autoeinstellhalle zuzuordnen.

³ Vermietung oder Verkauf von Autoeinstellplätzen an Dritte ist nur gestattet, wenn der Parkierungsbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner nachweisbar gedeckt ist. Besucherparkplätze dürfen weder fest vermietet noch dauernd belegt werden.

§ 10 Ver- und Entsorgung

¹ Betreffend der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind die gesetzlichen Bestimmungen und die entsprechenden Reglemente der Gemeinde massgebend. Im Sinne der generellen Entwässerungsplanung (GEP) ist neben der Schmutzabwasserbeseitigung, für die Weiterverwendung des anfallenden nicht verschmutzten Abwassers (Meteorwasser auf versiegelten Flächen und Dächern, usw.) ein Konzept zu erstellen z. B. für Brauchwasser, Biotopspeisung, Versickerung, Ableitung etc., das der Genehmigung des Gemeinderates bedarf. Die Konzepte für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind in Absprache mit der Gemeinde und dem Amt für Umweltschutz und Energie (AUE), spätestens mit den Baugesuchsakten einzureichen. Genehmigungsinstanz ist der Gemeinderat.

² Es ist eine Wärmeerzeugung (für Heizung, Warmwasser) mit einem umweltfreundlichen, energiesparenden Konzept vorzusehen. Das Energiekonzept ist dem Gemeinderat vor Einreichung des Baugesuches zur Beurteilung vorzulegen.

³ Vorrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind gestattet. Sie benötigen eine kleine Baubewilligung gemäss § 93 RBV, dürfen keine Blendwirkung erzeugen und müssen sich harmonisch einfügen.

⁴ Für die Abfallbeseitigung gilt das Abfallreglement der Gemeinde Augst. Ein entsprechendes Standortkonzept für Abfallcontainer ist im Teilplan Nr. 1 festgelegt. Ein detailliertes Abfallkonzept ist vor Realisierung der Quartierplan-Überbauung in Absprache mit der Gemeinde festzulegen und vom Gemeinderat bewilligen zu lassen.

⁵ Für Grünabfälle und Wertstoffe ist im Teilplan Nr. 1 ein Bereich an der Gallezenstrasse festgelegt, in welchem vom Grundeigentümer / von der Grundeigentümerin eine versenkbare Sammelstelle zu errichten ist. Anstelle der Grünabfallstelle kann auf Stufe Baugesuch im Umgebungsplan eine entsprechende Sammelkompostierstelle fest-

gelegt und nach deren Realisierung betrieben werden.

⁶ Durchleitungsrechte für öffentliche Werkleitungen sind innerhalb des Quartierplan-Perimeters gewährt.

⁷ Das Aufstellen von Aussenantennen und Parabolantennen ist bewilligungspflichtig. Bewilligungsinstanz ist der Gemeinderat. Bewilligungen für Aussenantennen und Parabolantennen dürfen nur erteilt werden, wenn von ihnen keine verunstaltende Wirkung ausgeht. Insbesondere ist auf die Aspekte des Ortsbild- und Landschaftsschutzes zu achten.

§ 11 Lärmschutz

- ¹ In Abstimmung auf den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan der Gemeinde Augst wird das Quartierplan-Areal der Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES) II zugeordnet. Einzelne Fassadenbereiche werden gestützt auf Teilplan Nr. 1 im Sinne einer Aufstufung gemäss Art. 43 Abs. 2 Lärmschutz-Verordnung (LSV) der Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES) III zugeordnet.
- ² Bezüglich des Aussenlärms sind bei neuen Bauten die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz der Gebäudehülle, gemäss SIA-Norm 181 (Ausgabe vom 1. Juni 2006), zu erfüllen. Für den Schallschutz in den Gebäuden (Innenlärm) gelten die Mindestanforderungen der SIA-Norm 181.
- ³ Allfällige Nachweise im Sinne von Art. 31 ff. der Lärmschutz-Verordnung sind im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu erbringen.
- ⁴ Folgende Massnahmen zur Minimierung des industriellen Aussenlärms (Kraftwerkbetrieb) sind bei der Projektierung und Realisierung sämtlicher Wohnungen bzw. deren lärmempfindlichen Räumen zwingend zu beachten:

Orientierung bzw. Belüftung lärmempfindlicher Räume	auf die lärmabgewandte Seite ↓ oder ↑	auf lärmbelastete Seite bei Nachweis der Einhaltung der Grenzwerte	Zusätzliche Massnahmen bei Grenzwertüberschreitung		Maximale Anzahl lärmempfindlicher Räume über ES III-Fassaden belüftet
			via eine teilverglaste Loggia ↓ oder ↑	via eine Dachlaterne (3. + 4. Obergeschoss) ⁴	
Haus A	X	X	X	X	Maximal 3 Zimmer pro Geschoss werden via die ES III-Fassade belüftet.
Haus B	X	X			

Haus C	X	X	X		
Haus D	X	X			
Haus E	X	X	X	X	Maximal 2 Zimmer pro Geschoss und eine Loggia-Belüftung werden via ES III-Fassaden belüftet.
Haus F	X	X		X	Maximal 1 Zimmer pro Geschoss wird via die ES III – Fassade belüftet.
Haus G	X	X	X		
Haus H	X				

§ 12 Realisierung / QP-Vertrag

¹ Die Realisierung der Quartierplan-Überbauung hat grundsätzlich im Einvernehmen zwischen der Gemeinde und den GrundeigentümerInnen des Quartierplan-Areals zu erfolgen. Dies betrifft insbesondere das Festlegen der Baustellenorganisation bzw. des Baustellenverkehrs und der Bauzeiten.

² Für die Realisierung der Quartierplan-Überbauung haben die GrundeigentümerInnen und die Einwohnergemeinde Augst einen Quartierplan-Vertrag abzuschliessen.

Darin sind insbesondere zu regeln:

- Anpassung Grundeigentum innerhalb QP-Areal
- Nutzungsmass-Zuweisungen
- Anpassungen an Basisinfrastruktur der Gemeinde
- bauliche Vorkehrungen betr. Körperschall
- öffentliche Gehrechte
- Bau- und Durchleitungsrechte
- Erstellung und Nutzung gemeinschaftlicher Infrastruktur (Einstellhalle etc.)
- Sammelstelle Grünabfälle / Wertstoffe
- Unterhalt und Benutzungsrechte (Aussenraum etc.)
- Baustellenverkehr
- - u.a.m..

³ Eine allfällige Etappierung wird in Absprache mit der Gemeinde Augst im westlichen Teil der Bebauung vorgenommen. Dabei wird der westlichste Baubereich G (vgl. Teilplan 1) inklusive bauliche Infrastruktur (westliche Einstellhalleneinfahrt mit dazugehörigem Einstellhallenteil) einer möglichen 2. Bauungsetappe zugewiesen. Details werden im Quartierplan-Vertrag festgelegt.

⁴ Sofern die Quartierplan-Überbauung in Etappen realisiert wird, sind die entsprechenden Ergänzungsanlagen, wie Zufahrten, Wege, ober- und unterirdische Abstellplätze, Quartierplätze, Freiflächen und Kinderspielplätze etc. so auszulegen, dass der Bedarf der jeweilig erstellten Etappe gedeckt ist und die spätere Realisierung der Gesamtüberbauung gewährleistet bleibt.

⁵ Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals ist zulässig. Durch

diese darf jedoch die Zielsetzung, die Verwirklichung und die Funktionalität der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt werden.

§ 13 **Abweichungen / Ausnahmen**

- ¹ Abweichungen durch bauliche oder gestalterische Einzelmassnahmen, die entweder für
 - das architektonische Erscheinungsbild, oder
 - das städtebauliche Konzept, oder
 - die Erschliessung, oder
 - die Umgebungsgestaltungvon präjudizieller Bedeutung sind, dürfen nur aufgrund eines Gesamtkonzeptes bewilligt werden. Dieses Gesamtkonzept bedarf, im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Instanzen, der Genehmigung des Gemeinderates und ist für alle weiteren gleichartigen Abweichungen richtungweisend. Es ist integrierender Bestandteil des entsprechenden Baugesuches und ist mit diesem öffentlich aufzulegen.
- ² In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde schriftlich begründet Abweichungen von diesen Quartierplanvorschriften beantragen.
- ³ Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss § 1 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten. Änderungen zum oder Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplanänderung erfolgen.

§ 14 **Schlussbestimmungen**

- ¹ Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der gemäss § 12 Abs. 2 erwähnte Quartierplan-Vertrag von den Vertragsparteien allseitig unterzeichnet ist.
- ² Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) bzw. § 86 ff. der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) bleibt vorbehalten.
- ³ Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten für das Areal als aufgehoben.
- ⁴ Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Anhang

I Definition der Bruttogeschossfläche

- ¹ Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem

Wohnen oder der Dienstleistungsnutzung dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Vollgeschossflächen einschliesslich Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte, Eingangshallen und Erschliessungsflächen.

² Nicht angerechnet werden:

- zu Wohnungen gehörende Kellerräume, sofern sie nicht als Wohn- oder Arbeitsräume (Ziffer II) verwendbar sind;
- Heiz- und Tankräume, Räume für Energiespeicher, Waschküchen und Trockenräume, Schutzräume, Containerräume;
- Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage sowie Installationsräume und dergleichen;
- Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen (auch freistehende Nebenbauten) sowie innerhalb der Mehrfamilienhäuser befindliche Gemeinschaftsräume;
- Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, ferner bei Hauseingängen im Untergeschoss die Hauseingangszone mit Treppe zum darüber liegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohn- und Arbeitsräume im Sinne von Ziffer II enthält;
- Mindestens einseitig offene Erdgeschosshallen, Dachterrassen oder Gartensitzplatzüberdachungen, Pergolen;
- offene oder teilweise verglaste unbeheizte ein- und vorspringende Balkone sowie Loggien, sofern die natürliche Belüftung und Belichtung für die dahinter liegenden Innenräume sichergestellt ist;
- unterirdische gewerbliche Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind;
- eingeschossige, gedeckte, mindestens einseitig offene Unterstände für Spielen, Begegnen etc. sowie Abstellräume für Spielgeräte, Geräteschopf und dergleichen mit einer Grundfläche von gesamthaft max. 100m² und einer max. Gebäudehöhe von 3.0m;
- Dachvorsprünge bis 1.0 m Ausladung;
- ausserhalb der Bauten liegende Treppen, Stützmauern, äussere Lichtschächte, Rampen und dergleichen;
- Mehrstärken von Gebäudeaussenwänden über 35cm.

II Begriffe

¹ Als Wohnräume gelten alle dauernd zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Zimmer, wie Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Zimmer für häusliche Arbeiten.

² Unter Arbeitsräumen werden alle Räume mit festen gewerblichen Arbeitsplätzen verstanden, wie Büros, Praxisräume, Ateliers u. ä.



Beitritt zum Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF)

Ausgangslage

Bereits seit einiger Zeit steht die Gemeinde Augst in Kontakt mit dem Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF), welcher einen Augster Beitritt schon seit längerem begrüssen würde. Der GAF (www.abfallgaf.ch) setzt sich zusammen aus 10 Aargauer und zwei Baselbieter (Buus, Maisprach) Gemeinden und hat seinen Verwaltungssitz in Olsberg.

Durch die unerwartete Kündigung der Abfuhrfirma für Grünabfälle per Ende 2007 durfte die Gemeinde Augst bereits ab 2008 in diesem Bereich auf das Entsorgungssystem des Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF) zurückgreifen.

Aufgrund der bisher etwas höheren Tarife sah der Gemeinderat von einem Vollbeitritt jedoch ab. Da nun der Verbund per Anfang 2009 eine Preisreduktion beim Hauskehricht vorsieht, sind nun auch die finanziellen Voraussetzungen für einen Vollbeitritt gegeben.

Der Gemeinderat stimmte im Juli 2008 dem Beitritt zum GAF per 1. Januar 2009 zu. Der Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF) hat anlässlich seiner Abgeordnetenversammlung im September dem Beitritt der Gemeinde Augst ebenfalls zugestimmt. Zu guter Letzt muss der Beitritt zusammen mit einem neuen Abfallreglement, welches in der vorliegenden Form (S. 49-52) bereits einer kantonalen Vorprüfung unterzogen worden ist, von der Gemeindeversammlung beschlossen werden.

Für die Einwohnerinnen und Einwohner entstehen keinerlei Nachteile gegenüber den heutigen Entsorgungsmöglichkeiten. Im Gegenteil, sie profitieren von vermehrten Abfuhr- und Abfuhrmöglichkeiten, von zusätzlichen Entsorgungsmöglichkeiten in der Umgebung und von moderneren Abläufen und Techniken. Sie geniessen eine professionelle Beratung und profitieren durch die Grösse des Verbandes von besseren Konditionen und günstigeren Dienstleistungen.

Die bisherigen Kehricht- und Containervignetten behalten ihre Gültigkeit noch bis zur letzten Abfuhr im laufenden Jahr. Ab 2009 dürfen nur noch GAF-Vignetten verwendet werden. Die alten Entsorgungskleber können gegen Rückerstattung des vollen Kaufpreises auf der Gemeindeverwaltung zurückgegeben werden.

Entsorgung im Überblick und Änderungen

Kehrichtentsorgung

Der Entsorgungstag wechselt von Donnerstag neu auf **Montag**! Die Kehrichtentsorgung wird durch die Firma H. Vogelsanger AG, Arlesheim ausgeführt.

Tarife

17-Liter-Sack = ½ Vignette = CHF 1.25

35-Liter-Sack = 1 Vignette = CHF 2.50

60-Liter-Sack = 2 Vignetten = CHF 5.00

110-Liter-Sack = 3 Vignetten = CHF 7.50

Nach Möglichkeit sind 110-Liter-Abfallsäcke aufgrund ihres hohen Gewichtes zur Schonung der Gesundheit zu vermeiden.

Gewichtskehricht

Neu besteht die Möglichkeit der Gewichtskehricht-Entsorgung. Dazu benötigt man einen Container (je nach Bedarf 60 lt bis 800 lt) sowie einen Datenträger (CHF 25.-). Die Gewichtsgebühr beträgt 48 Rp. / kg ohne Andockgebühr und wird quartalsweise abgerechnet. Die GAF-Verwaltung informiert gerne über die Umstellungsmöglichkeit vom Abfallsack auf den Container.

brennbares Sperrgut

Brennbares Sperrgut (Holz / Kunststoff / Leder / Stoffe sowie Glas) wird gemeinsam mit dem Kehricht abgeführt. Pro 5 kg = 1 Vignette, max. 2 m lang und 1,4 m breit. Es finden somit keine separaten Sperrgutabfuhr mehr statt.

Bereitstellung Hauskehricht, Sperrgut und Container

Frühestens am Vorabend, spätestens bis 7.00 Uhr des Abfuhrtages. An allgemeinen Feiertagen findet keine Abfallentsorgungs-Tour statt. Die Ersatzabfuhr werden im Abfallkalender und zusätzlich im Bezirksanzeiger publiziert.

Verkaufsstellen

Die Vignetten können bei rund 50 Verkaufsstellen im Verbandsgebiet bezogen werden.

Augst: Gemeindeverwaltung und Bäckerei Berger

Kaiseraugst: Bahnhofkiosk, Coop-Lebensmittel Junkholz, Coop-Tankstelle, Denner Liebrüti, Dorfladen (Rickenbacher), Gemeindeverwaltung, Kiosk Liebrüti, Migros Liebrüti.

Grüngutentsorgung

Diese Dienstleistung läuft bereits seit März 2008 via den GAF. Für Auskünfte und Containerbestellungen wendet man sich direkt an die GAF-Verwaltung.

Häckseldienst

Der Häckseldienst (H. Grossenbacher Augst) wird neu zweimal jährlich angeboten (Daten gemäss Abfallkalender).

Tarif: pro m³ ungehäckselt Material = 3 Vignetten oder CHF 7.50, beim Wunsch nach Abfuhr des Häckselmaterials wird der doppelte Tarif verrechnet. Damit bezahlt der Kunde 1/3 der effektiven Kosten, 2/3 trägt der GAF.

Weihnachtsbäume

Die Entsorgung ist weiterhin gratis. Man stellt den Weihnachtsbaum neben den Kehrriechtsack oder den Grüncontainer. Bei der Entsorgung via Grüngut sind alle Weihnachtsdekorationen zu entfernen.

Papiersammlung

Gleiche Entsorgung wie bisher! Die Daten entnimmt man dem Abfallkalender.

Kartonsammlung

Vier jährliche Entsorgungen von Tür zu Tür. Die Daten entnimmt man dem Abfallkalender. Bereitstellung: frühestens am Vorabend, spätestens um 7.00 Uhr am Abfuhrtag.

Alteisen

Für die Gratis-Entsorgung von Altmetall stehen – wie bisher – die Sammelstellen auf dem Thommen-Areal Kaiseraugst sowie die REWAG zur Verfügung!

Altöl

Die Entsorgung ist ebenfalls gratis und wie bisher auf dem Werkhof Kaiseraugst.

Glas / Aluminium / Weissblech

Entsorgung auf der Wertstoffsammelstelle beim Friedhof und beim Römerhof (nur Glas).

Elektro-Geräte

Wie bisher: Kostenlose Rücknahme bei der Firma Thommen und REWAG Kaiseraugst sowie im Fachhandel!

Sonderabfälle aus Haushaltungen

Möhlín: Drogerie Graber, Hauptstrasse 58 / Rheinfelden: Park-Drogerie in der Migros, Lindenstrasse. Die Entsorgung ist gratis, Höchstmenge 5 kg. Farben, Lacke, Klebstoffe, Lösungs- und Reinigungsmittel, Pflanzen- und Holzschutzmittel, Säuren, Laugen, weitere Chemikalien, Altmedikamente, Thermometer und andere Geräte mit Quecksilber.

Bringen Sie Chemikalien gut verschlossen zurück, wenn möglich im beschrifteten Originalgebinde. Keine Flüssigkeiten/Produkte mischen.

Vorsicht beim Transport alter Lösungsmittel z.B. in Kunststoffwanne oder -eimer transportieren.

(Die Gratis-Entsorgung gilt nicht für gewerbliche und industrielle Betriebe!)

Medikamente: Gemäss den gesetzlichen Verordnungen wird dieser Sonderabfall aus privaten Haushaltungen von allen Apotheken zurückgenommen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Beitritt der Gemeinde Augst zum Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF) zuzustimmen und das neue Abfallreglement zu genehmigen.



Satzungen des Gemeindeverbandes Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF)

1 Allgemeines

§ 1 Name und Sitz

¹ Unter dem Namen „Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal“ (GAF), nachstehend Verband genannt, besteht eine Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäss §§ 74 bis 82 des Gemeindegesetzes vom 19. Dezember 1978 sowie § 27 des Einführungsgesetzes zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 11. Januar 1977.

² Verbandssitz ist Rheinfelden.

§ 2 Funktionsbezeichnungen

Die in diesen Satzungen bezeichneten Funktionen gelten für beide Geschlechter.

§ 3 Zweck

¹ Der Verband bezweckt die Abfallbewirtschaftung für die Verbandsgemeinden nach der jeweils geltenden Rechtsordnung und im Umfang der vom Verband übernommenen Aufgaben.

² Der Verband ist zuständig für die Entsorgung der Siedlungsabfälle (Kehricht und kommunale Spezialabfahren) aus Haushaltungen sowie verbrennbarer Abfälle vergleichbarer Zusammensetzung aus Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben, die in einer Kehrichtverbrennungsanlage verbrannt werden können. Er kann auch die Entsorgung von weiteren Abfällen übernehmen.

³ Der Verband bestimmt die Gebühren, die Messmethoden und den Umfang der Entsorgung. Er organisiert die Abfallbewirtschaftung inklusive Abrechnungswesen mit den Verbandsgemeinden.

§ 4 Eigenwirtschaftlichkeit

¹ Der Verband ist finanziell so zu führen, dass er eigenwirtschaftlich ist.

² Die Aufwendungen des Verbandes für Abfuhr, Verbrennung, Verwaltung und weitere Kosten sind durch die Einnahmen aus den Gebühren zu decken.

§ 5 Mitgliedschaft

¹ Dem Verband gehören an die Einwohnergemeinden Buus, Hellikon, Kaiseraugst, Magden, Maisprach, Möhlin, Olsberg, Rheinfelden, Wallbach, Wegenstetten, Zeiningen und Zuzgen (Verbandsgemeinden).

² Der Beitritt weiterer Gemeinden bedarf der Zustimmung der Abgeordnetenversammlung unter entsprechender Änderung dieser Satzungen und der Mitteilung an den Regierungsrat. § 76 Gemeindegesetz bleibt vorbehalten.

2 Organisation

§ 6 Organe

Organe des Verbandes sind die Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden, die Abgeordnetenversammlung, der Vorstand und die Kontrollstelle.

§ 7 Referendum und Initiative

¹ Fünf Verbandsgemeinden (Gemeinderatsbeschluss) oder 500 Stimmberechtigte des Verbandsgebietes können innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung im ortsüblichen Publikationsorgan an gerechnet, beim Vorstand eine Urnenabstimmung über Beschlüsse der Abgeordnetenversammlung, die gemäss § 9 Abs. 2 dem fakultativen Referendum unterstehen, verlangen.

² Die Urnenabstimmung ist innert sechs Monaten nach Ablauf der Referendumsfrist durchzuführen. Der Vorstand beschafft die Stimmzettel. Die Abstimmung erfolgt nach den Vorschriften im Gesetz über die politischen Rechte. Die Auswertung erfolgt im Abstimmungsbüro der Sitzgemeinde. Der Präsident steht dem Abstimmungsbüro vor. Der Vorstand bestimmt die Mitglieder des Büros. Für die Genehmigung des Abstimmungsprotokolls ist das Bezirksamt Rheinfelden zuständig.

³ Fünf Verbandsgemeinden (Gemeinderatsbeschluss) oder ein Zehntel der Stimmberechtigten des Verbandsgebietes können mit einer Initiative die Behandlung eines Gegenstandes, der in die Zuständigkeit der Abgeordnetenversammlung fällt, beim Vorstand verlangen. Stimmt die Abgeordnetenversammlung dem Initiativbegehren zu, so ist es unter dem Vorbehalt des Referendums angenommen. Lehnt sie ein gültiges Initiativbegehren ab, hat sie dasselbe innert Jahresfrist der Volksabstimmung in den Verbandsgemeinden zu unterstellen.

⁴ Das Geschäft gilt als angenommen, wenn ihm die Mehrheit der Stimmenden und der Gemeinden zustimmen.

§ 8 Abgeordnetenversammlung; Bestand und Einberufung

¹ Die Abgeordnetenversammlung besteht aus einem Vertreter / einer Vertreterin pro Verbandsgemeinde. Jede Gemeinde mit bis zu 1'000 Einwohnern hat an der Abgeordnetenversammlung zwei Stimmen, zusätzlich je eine weitere Stimme für jeweils weitere 3'000 Einwohner oder Bruchteile davon. Massgebend ist die Einwohnerzahl am 1.1. des Tagungsjahres. Die Wahl der Abgeordneten erfolgt in den Verbandsgemeinden durch das nach der Gemeindeordnung zuständige

Organ.

² Die Abgeordnetenversammlung findet jährlich mindestens einmal statt. Sie wird vom Vorstand spätestens 20 Tage im Voraus unter Angabe der Traktanden einberufen. Sie wird ausserdem einberufen, wenn dies eine Gemeindeversammlung oder drei Gesamtgemeinderäte unter Angabe der Gründe beim Vorstand schriftlich verlangen.

§ 9 Abgeordnetenversammlung; Zuständigkeit

¹ Die Abgeordnetenversammlung hat folgende Aufgaben und Befugnisse:

- a Festlegung des Voranschlages;
- b Entgegennahme des Rechenschaftsberichtes und der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung darüber;
- c Beschlussfassung über die Änderung der Satzungen (§ 22);
- d Beschlussfassung über die Aufnahme weiterer Gemeinden sowie über den Austritt einer Gemeinde (§ 5, § 21);
- e Festlegung der Zahl der Mitglieder des Vorstandes (§ 12);
- f Wahl der Mitglieder des Vorstandes und der Kontrollstelle (§ 11);
- g Wahl des Präsidenten aus den gewählten Mitgliedern des Vorstandes;
- h Beschlussfassung über Erwerb, Veräusserung oder Tausch von Grundstücken und anderem Verbandseigentum sowie Eingehung von Dienstbarkeiten;
- i Festlegung der Gebühren (Volumen-, Mass-, Gewichts- oder Grundgebühren etc.; § 3);
- j Bestimmung der Messmethode (Volumen oder Gewicht; § 3);
- k Bestimmung des Umfangs der Entsorgung (§ 3);
- l Beschlussfassung über die Auflösung des Verbandes (§ 20);
- m Beschlussfassung über Initiativen (§ 7).

² Die Beschlüsse gemäss Abs. 1 lit. c (in Verbindung mit § 22 Abs. 2), i und m unterliegen dem fakultativen Referendum (§ 7).

§ 10 Abgeordnetenversammlung, Durchführung

¹ Die Abgeordnetenversammlung ist in den ortsüblichen Publikationsorganen der Verbandsgemeinden unter Angabe der Verhandlungsgegenstände mindestens 20 Tage im voraus anzukündigen. Voranschläge, Rechnungsauszüge und Rechenschaftsberichte sind in den Verbandsgemeinden vom Einladungstermin an gerechnet mindestens 20 Tage öffentlich aufzulegen. Die Verhandlungen werden vom Verbandspräsidenten oder bei seiner Verhinderung durch den Vizepräsidenten oder ein anderes Vorstandsmitglied geleitet. Die Verhandlungen sind öffentlich.

² Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn die anwesenden Abge-

ordneten zusammen über mehr als die Hälfte der Stimmen verfügen und mehr als die Hälfte der Verbandsgemeinden vertreten sind. Wird dieses Quorum nicht erreicht, ist eine neue Abgeordnetenversammlung mit den gleichen Traktanden einzuberufen, die alsdann auch ohne dieses Quorum beschlussfähig ist.

³ Zur Beschlussfassung bedarf es der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Wahlen entscheidet im zweiten Wahlgang das relative Mehr, bei Stimmgleichheit das Los. Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, wenn nicht von einem Viertel der an der Versammlung vertretenen Stimmen geheime Durchführung verlangt wird.

⁴ Der Vorstand sorgt für die Bekanntmachung der gefassten Beschlüsse in den ortsüblichen Publikationsorganen.

⁵ Im übrigen gelten für die Abgeordnetenversammlung sinngemäss die Bestimmungen des Gemeindegesetzes für die Gemeindeversammlungen.

§ 11 **Amtsperiode**

Die Wahl der Mitglieder des Vorstandes und der Kontrollstelle erfolgt durch die Abgeordnetenversammlung auf eine Amtsperiode, welche drei Monate nach derjenigen für Gemeinderäte beginnt. Sie endet für zurückgetretene Mitglieder im Zeitpunkt der Amtsübernahme durch die Nachfolger.

§ 12 **Vorstand**

¹ Der Vorstand besteht aus höchstens sieben Mitgliedern, die nicht Abgeordnete sein dürfen und die mehrheitlich aus Gemeinderäten der Verbandsgemeinden stammen müssen. Ihm können auch Fachleute oder Vertreter aus Verbänden oder Organisationen angehören. Es dürfen ihm zudem nicht mehr als zwei Mitglieder aus der gleichen Gemeinde angehören, wobei stets der Wohnsitz massgeblich ist.

² Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selber. Die Geschäftsstelle und die Rechnungsführung können einer Verbandsgemeinde oder Personen ausserhalb des Vorstandes übertragen werden; diese besitzen im Vorstand beratende Stimme.

³ Der Vorstand tritt auf Einladung des Präsidenten oder auf Verlangen von drei seiner Mitglieder zusammen. Im übrigen gelten für ihn sinngemäss die Bestimmungen des Gemeindegesetzes für den Gemeinderat.

⁴ Dem Vorstand stehen alle Befugnisse zu, die nicht einem andern Organ übertragen sind. Ihm obliegen insbesondere:

- a Vorbereitung und Einberufung der Abgeordnetenversammlung und Vollzug der Beschlüsse;
- b Anordnung, Durchführung und Auswertung der Urnenabstimmung;
- c Konstituierung des Vorstandes (ohne Präsident);
- d Anstellung des Personals auf privatrechtlicher Grundlage;
- e Vergabe von Dienstleistungen, Arbeiten und Lieferungen;

- f Aufsicht über die Verwaltung, den Betrieb und den Finanzhaushalt des Verbandes;
- g Erlass von Betriebsvorschriften und Dienstanweisungen;
- h Erstattung des Rechenschaftsberichtes, der Jahresrechnung und des Voranschlages;
- i Wahl von Kommissionen, Ausschüssen und der Revisionsstelle.

§ 13 **Unterschriftenregelung**

Rechtsgültige Unterschriften werden kollektiv zu zweien erteilt. Im Übrigen regelt der Vorstand das Unterschriftenrecht.

§ 14 **Entschädigungen**

- ¹ Die Entschädigungen der Abgeordneten ist Sache der Verbandsgemeinden.
- ² Der Vorstand setzt im Rahmen der Voranschlagskredite die Entschädigungen der Mitglieder des Vorstandes, der Kontrollstelle und der Kommissionen sowie der Verbandsfunktionäre fest.

§ 15 **Kontrollstelle**

- ¹ Die Wahl der Mitglieder der Kontrollstelle erfolgt auf gleiche Weise wie jene der Vorstandsmitglieder.
- ² Die Kontrollstelle besteht aus drei Personen, die weder der Abgeordnetenversammlung noch dem Vorstand angehören dürfen.
- ³ Die Kontrollstelle prüft die Rechnungen des Verbandes und erstattet über ihren Befund einen schriftlichen Bericht zu Händen der Abgeordnetenversammlung.

§ 16 **Antrags- und Auskunftsrecht**

- ¹ Anträge von 50 Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden, welche ein Geschäft betreffen, für das der Verband zuständig ist oder zuständig werden könnte, werden auf die Traktandenliste der nächsten Abgeordnetenversammlung gesetzt. Beschlüsse einer Einwohnergemeindeversammlung und Anträge von drei Gesamtgemeinderäten sind solchen Anträgen gleichgesetzt. Ein Vertreter der Antragsteller kann an der Abgeordnetenversammlung das Anliegen mündlich begründen.
- ² Jeder Stimmberechtigte in den Verbandsgemeinden und jedermann, der ein berechtigtes Interesse nachweist, kann vom Vorstand Auskunft über nichtvertrauliche Angelegenheiten des Verbandes verlangen.
- ³ Das Recht, an der Abgeordnetenversammlung Anträge zu stellen, haben Abgeordnete, die Mitglieder des Vorstandes und der Kontrollstelle.

3 **Betrieb**

§ 17 **Aufgaben der Gemeinden**

- ¹ Die Gemeinden stellen für die Abfuhr des Siedlungsabfalles die

Sammelplätze zur Verfügung.

² Die Aufwendungen der Verbandsgemeinden für die Abfallbewirtschaftung werden in Absprache mit dem Vorstand vom Verband abgegolten.

³ Die Kosten für die nicht vom Verband übernommenen Spezialabfuhrungen tragen die Gemeinden.

⁴ Das Kontroll- und Bussenwesen ist Sache der Gemeinden.

⁵ Die Abfallreglemente der Verbandsgemeinden dürfen keine Bestimmungen enthalten, die diesen Satzungen und den Beschlüssen der Abgeordnetenversammlung widersprechen.

§ 18 Haftung

Für die Verbindlichkeiten des Verbandes haftet vorab das Verbandsvermögen, in zweiter Linie haften die Verbandsgemeinden nach Massgabe der Einwohnerzahlen am 1.1. des letzten Geschäftsjahres.

4 Schlussbestimmungen

§ 19 Aufsicht, Beschwerde

¹ Der Verband untersteht der Aufsicht nach den Vorschriften über die Gemeinde- und Umweltschutzgesetzgebung.

² Gegen Beschlüsse und Verfügungen des Verbandes kann gemäss § 105 Gemeindegesetz bzw. § 43 EG GSchG Beschwerde geführt werden.

§ 20 Auflösung

¹ Der Verband kann sich auflösen, wenn sein Zweck unerfüllbar oder hinfällig geworden ist oder ein besser geeigneter Rechtsträger an dessen Stelle tritt. Die Auflösung erfolgt durch Beschluss der Abgeordnetenversammlung mit Zweidrittelmehrheit der an der Versammlung vertretenen Stimmen. Der Beschluss bedarf der Zustimmung der Mehrheit der Verbandsgemeinden sowie des Regierungsrates. Im Auflösungsbeschluss sind die vermögensrechtlichen Folgen zu regeln.

² Das nach Erfüllung aller Verpflichtungen verbleibende Vermögen wird entweder an die Nachfolgeinstitution überwiesen oder nach Massgabe und im Verhältnis der Einwohnerzahlen jeder Gemeinde zur Gesamtheit der Einwohner im Verbandsgebiet nach Massgabe der Einwohnerzahlen am 1.1. des Auflösungsjahres ausbezahlt.

§ 21 Austritt

¹ Der Austritt einer Gemeinde aus dem Verband ist unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf Ende eines Kalenderjahres zulässig, jedoch nur aus wichtigen Gründen. Spricht sich die Abgeordnetenversammlung gegen den Austritt aus, entscheidet der Grosse Rat gemäss § 82 Abs. 1 des Gemeindegesetzes.

² Die austretende Gemeinde verliert jeden Anspruch am Verbands-

vermögen oder auf Rückerstattung geleisteter Bau- und Betriebskostenbeiträge. Die Haftung für bestehende Verbindlichkeiten des Verbandes oder diesem gegenüber bleibt bestehen.

§ 22 Änderung der Satzungen

- ¹ Die Satzungen können von der Abgeordnetenversammlung mit Zustimmung einer Zweidrittelmehrheit der an der Versammlung vertretenen Stimmen geändert werden
- ² Folgende Bestimmungen dieser Satzungen bedürfen bei ihrer Änderung der fakultativen Urnenabstimmung im Sinne von § 7:
 - § 3 Zweck
 - § 4 Eigenwirtschaftlichkeit
 - § 7 Referendum und Initiative
 - § 9 Abgeordneten-Versammlung Abs. 1 lit. c, i, l und m
 - § 16 Antrags- und Auskunftsrecht
 - § 18 Haftung
 - § 20 Auflösung
- § 22 Änderung der Satzungen.
 - ³ Änderungen der Satzungen bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates.

§ 23 Weitere Bestimmungen

Die Verbrennung erfolgt normalerweise in der Kehrichtverwertungsanlage Basel (KVA Basel). Im vertraglichen Kontingent mit der KVA Basel sind alle dort zur Verbrennung angelieferten Abfälle gemäss § 3 Abs. 2 aus den Verbandsgemeinden enthalten. Dieses bildet die Grundlage für die Abfallplanung mit dem Kanton Aargau.

§ 24 Inkrafttreten

- ¹ Diese Satzungen treten nach der Zustimmung durch die Abgeordnetenversammlung und mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- ² Die bisherigen Satzungen des Gemeindeverbandes Kehrichtbeseitigung Unteres Fricktal von 1984 sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzungen aufgehoben.
- ³ Änderungen der Satzungen treten jeweils auf den auf die Genehmigung folgenden 1. Mai in Kraft. Unter Vorbehalt von Absatz 1 kann der Vorstand in begründeten Fällen einen früheren Zeitpunkt des Inkrafttretens bestimmen.



Abfallreglement

Reglement über die Abfallbewirtschaftung in der Gemeinde Augst (Abfallreglement)

Die Einwohnergemeindeversammlung der Gemeinde Augst, gestützt auf § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970 (GS 24.293, SGS 180), beschliesst:

A Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

- ¹ Dieses Reglement bezweckt und regelt eine weitgehende Wiederverwertung der Abfälle und eine umweltschonende Abfallbeseitigung nach folgender Prioritätsordnung:
 - a Abfälle sollen so weit als möglich vermieden werden.
 - b Verschiedene Abfallarten sollen nicht miteinander vermischt werden.
 - c Wiederverwertbare Abfälle sollen umweltverträglich verwertet werden.
 - d Nicht wiederverwertbare Abfälle müssen umweltverträglich beseitigt werden.
- ² Es regelt die von der Gemeinde bei der Abfallbewirtschaftung zu erfüllenden Aufgaben. Gegenüber den Satzungen des Gemeindeverbandes Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (nachfolgend GAF genannt) gilt es subsidiär.

§ 2 Selbstverpflichtung

- ¹ Die Gemeindeverwaltung achtet beim Einkauf von Produkten und bei der Vergabe von Aufträgen darauf, dass möglichst wenig Abfälle und vor allem wenig Sonderabfälle entstehen.
- ² Der Gemeinderat sorgt dafür, dass organische Abfälle aus den gemeindeeigenen Anlagen und Betrieben kompostiert werden.

§ 3 Geltungsbereich

- ¹ Sämtliche auf Gemeindegebiet anfallenden Siedlungsabfälle (= die aus Haushalten stammenden Abfälle, sowie Abfälle vergleichbarer Zusammensetzung aus Betrieben) sind, soweit keine anderen eidgenössischen oder kantonalen Bestimmungen anwendbar sind, nach den Vorschriften dieses Reglements zu behandeln.
- ² Die Entsorgung der übrigen Abfälle, insbesondere betriebsspezifische Abfälle aus Gewerbe und Industrie, obliegt dem Inhaber nach

Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

§ 4 Delegation an den Zweckverband

- ¹ Die Gemeinde Augst ist Mitglied des GAF. Sie übergibt die Abfallbewirtschaftung dem GAF im Umfang des von diesem in seinen Satzungen vorgesehenen Zuständigkeitsbereiches
- ² Der Gemeinderat regelt die Übergangsmodalitäten der Aufgabenübertragung an den GAF bzw. der Rückübertragung von Aufgaben an die Gemeinde.

B Gemeindeverband Abfallbewirtschaftung Unteres Fricktal (GAF)

§ 5 Aufsicht

Der GAF leitet und beaufsichtigt die Entsorgung von Siedlungsabfällen im Verbandsgebiet im Umfang seiner Kompetenzen gemäss seinen geltenden Satzungen, den Beschlüssen seiner Abgeordnetenversammlung und seinem Betriebs- und Gebührenreglement.

§ 6 Unterstützung und Information

Der GAF informiert regelmässig über seine Tätigkeit. Die Geschäftsstelle des GAF ist auch die Anlauf- und Informationsstelle für Fragen der Abfallbewirtschaftung für die Gemeindeverwaltungen, für die Bevölkerung und die Betriebe.

§ 7 Benützungspflicht

- ¹ Im Rahmen dieses Reglements müssen alle Siedlungsabfälle dem Sammel- und Beseitigungsdienst der Gemeinde, respektive dem GAF übergeben werden.
- ² Ausgenommen sind ausgediente Gegenstände und Geräte, die für die Wiederverwertung, Verwertung oder Behandlung dem Hersteller oder an den Handel zurückgegeben werden können respektive müssen.
- ³ Ausgenommen ist auch das private Kompostieren von organischen Abfällen, sofern es ohne Gefährdung von Gewässern oder Beeinträchtigung der Nachbarn erfolgt.
- ⁴ Im Weiteren gelten die Bestimmungen des GAF.

§ 8 Spezialabfahren

- ¹ Die Gemeinde kann auf Beschluss des Gemeinderates und in Absprache mit dem GAF Spezialabfahren und -sammlungen durchführen. Der Gemeinderat sorgt für die rechtzeitige öffentliche Ankündigung der Anlässe
- ² Die Gemeinde trägt die Kosten für die von ihr beschlossenen Spezialabfahren und -sammlungen.

§ 9 Abfall öffentlicher Anlagen

- ¹ Die Gemeinde sorgt für die Aufstellung und regelmässige Leerung von Abfallbehältern an Strassen und in öffentlichen Anlagen.
- ² Die Behälter dienen der Aufnahme von Kleinabfällen und dürfen nicht für die Abgabe von Haus- und Siedlungsabfällen, umweltgefährdenden Stoffen oder sperrigen Gegenständen benützt werden.

§ 10 Kontrolle

- ¹ Die Gemeinde ist befugt, mittels Stichproben Herkunft, Menge, Art, Behandlung und Beseitigung der Abfälle aus Haushalten und Betrieben, nötigenfalls unter Beizug von aussenstehenden Fachleuten, zu kontrollieren. Um die Verursacher von Verstössen gegen abfallrechtliche Bestimmungen zu ermitteln, ist er befugt, Säcke und andere Gebinde zu öffnen.
- ² Der Gemeinderat kann seine Kontrollbefugnis an den GAF delegieren.

§ 11 Verbotene Abfallbeseitigung

- ¹ Es ist verboten, Abfälle liegenzulassen, wegzuwerfen oder an Orten zu lagern, die dafür nicht zugelassen sind. Dieses Verbot umfasst auch die unsachgemässe Nutzung von Sammelstellen.
- ² Das Verbrennen von Abfällen im Freien und in privaten Feuerungsanlagen (Heizungen, Cheminées, etc.) ist verboten. Ausnahmen für natürliche organische Abfälle, welche ausserhalb des Siedlungsgebietes anfallen, regelt die kantonale Verordnung über den Umweltschutz.
- ³ Die Entsorgung von Abfällen über die Kanalisation oder in Gewässern ist verboten.

C Finanzierung

§ 12 Gebühren

- ¹ Zur Finanzierung der öffentlichen Abfallentsorgung erhebt im Auftrag der Gemeinde der GAF Gebühren. Diese sollen die Aufwendungen für Betrieb und Unterhalt des Sammeldienstes, der Entsorgungsanlagen und der Einrichtungen vollständig decken. Die Kosten für die Bereitstellung der Abfälle (wie Anschaffung von Containern, offiziell zugelassenen Abfallsäcken usw.) sind von den Benützern zu tragen.
- ² Der GAF bestimmt die Gebühren, die Messmethode und den Umfang der Entsorgung. Er organisiert mit den Verbandsgemeinden die Abfallbewirtschaftung inklusive der Rückvergütung der Leistungen.
- ³ Die Kosten für Leistungen, die der GAF im Auftrag der Gemeinde erbringt, die jedoch gemäss Satzungen nicht in die Zuständigkeit des

GAF fallen, trägt die Gemeinde.

- ⁴ Aufwendungen der Gemeinde, welche nicht vom GAF rückvergütet werden, z.B. Informationsaktionen, Bussenverfahren usw. gehen zu Lasten der ordentlichen Gemeinderechnung.

D Schlussbestimmungen

§ 13 Zuständigkeit

- ¹ Für den Vollzug sind der Gemeinderat und der GAF, nach Massgabe seiner Verbandssatzungen, zuständig.
- ² Der Gemeinderat kann zur Erfüllung einzelner Aufgaben aussenstehende Fachkräfte beiziehen.

§ 14 Beschwerde

Gegen Verfügungen des Gemeinderates, die sich auf dieses Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung Beschwerde beim Regierungsrat erhoben werden.

§ 15 Strafbestimmungen

- ¹ Bei Widerhandlungen - vorsätzlich oder fahrlässig - gegen dieses Reglement, gegen die Satzungen des GAF oder gegen das Betriebs- und Gebührenreglement des GAF ahndet der Gemeinderat mit Busse bis zu CHF 5'000.-.
- ² Gegen die Bussenverfügung kann innert 10 Tagen beim Strafgerichtspräsidium, die Appellation erklärt werden. Dieses entscheidet endgültig.

§ 16 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Abfallreglement vom 20. November 1992 wird aufgehoben.

§ 17 Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten, nachdem das Reglement von der Bau- und Umweltschutzdirektion genehmigt worden ist.

Beschlossen an der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2008

Namens der Einwohnergemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Blank

Roland Trüssel



Kredit für Landerwerb am Hausmattweg von CHF 430'000.-

Situation

Die Parzelle 120 im Grundbuch Augst steht zum Verkauf und der Gemeinderat wurde angefragt, ob die Einwohnergemeinde an einem Erwerb zu den ortsüblichen Konditionen interessiert wäre. Verbunden mit dem Schwerpunktthema „Siedlungsentwicklung“ der kommunalen Richtplanung und der Absicht neue Wohneinheiten insbesondere für Familien mit Kindern zu schaffen, bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für eine Abgabe im Baurecht. Die Parzelle ist erschlossen und liegt in der Wohn-/Geschäftszone (WG2). Sie bietet mit knapp 10 Aren je nach Anlage bequem Platz für mindestens zwei Wohneinheiten an verkehrsarmer Lage.



Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Kredit für den Landerwerb von CHF 430'000.- zuzustimmen.