



GEMEINDE MAISPRACH

EINWOHNER - GEMEINDEVERSAMMLUNG

* * * * *

**Mittwoch, 25. Oktober 2006
20.15 Uhr, im Gemeindezentrum**

Traktanden:

1. Protokoll Einwohnergemeindeversammlung vom 24.03.06
2. Genehmigung Statuten Forstrevier Farnsberg
3. Umzonung der Parzelle 129 von der ÖW-Zone in die Gewerbezone und Einzonung einer Fläche von 3140 m² ab Parzelle Nr. 501 in die ÖW-Zone.
4. Genehmigung der Zonenplanung Siedlung (Zonenreglement Siedlung, Zonenplan Siedlung mit Detailplan Dorfkern)
5. Verschiedenes

Bemerkungen und Anträge des Gemeinderates

Zu Traktandum 2:

Seit bald 2 Jahren beschäftigt sich die Revierkommission mit der Ausarbeitung von neuen Statuten für das Forstrevier Farnsberg. Die neuen Statuten sollen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit im Revier beitragen, indem den Organen der Revierkommission, und insbesondere dem Betriebsleiter,

mehr unternehmerische Freiheiten zugedacht werden, ohne dass die Autonomie der einzelnen Bürger- bzw. Einwohnergemeinden substantiell eingeschränkt wird. Das Rechnungsjahr entspricht neu dem Kalenderjahr. Damit fallen aufwändige und zum Teil schwierige Abgrenzungen weg. Dies führt zu einer besseren Transparenz. Die neuen Statuten wurden in zahlreichen Revierversitzungen und Arbeitssitzungen der beteiligten Bürger- bzw. Gemeinderäte erarbeitet. Sie ersetzen den Reviervertrag vom 14.12.2000 und treten am 01.01.2007 in Kraft.

Wir sind überzeugt, mit den vorliegenden Statuten ein griffiges Instrument geschaffen zu haben, um damit die vielfachen Herausforderungen einer erfolgreichen Waldbewirtschaftung zu bewältigen. Alle übrigen Gemeinden haben die Statuten bereits genehmigt. Änderungen können bei den Statuten nicht mehr vorgenommen werden!

Den vollständigen Text finden Sie im Anhang zu dieser Einladung ab Seite 20.

Der Gemeinderat beantragt, die neuen Statuten des Forstreviers Farnsberg zu genehmigen.

Zu Traktandum 3:

Der Gemeinderat erachtet es als wichtig, dass die Erweiterung der Gewerbezone nochmals diskutiert und der Gemeindeversammlung vorgelegt wird. Es wurden folgende Möglichkeiten geprüft:

- 1. Umzonung der Parzelle 129 in die Gewerbezone und Einzonung einer analogen Fläche im Bereich Ebermätteliweg in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen.*
- 2. Einzonung einer Fläche wie in Punkt 1, jedoch direkt in die Gewerbezone, ohne Umzonung der Parzelle 129 in die Gewerbezone.*
- 3. Einzonung Gewerbezone im Bereich westlich unterhalb ARA.*
- 4. Einzonung im Bereich Schleichmatt.*

Parallel zum Mitwirkungsverfahren wurden die Vorschläge dem Kanton unterbreitet, da dieser Einzonungen auch genehmigen muss. Seitens des Kantons wird klar festgehalten, dass aus folgenden Gründen nur die Variante 1 in Frage kommt:

1. Regional besteht kein Bedarf an der Einzonung von Gewerbeland, da ausreichend Reserven vorhanden sind. Minimale Erweiterungen sind

möglich, wenn diese ausschliesslich dem ortsansässigen Gewerbe zu Gute kommen.

2. Das Gebiet ausserhalb der Bauzone gilt als Landschaftsschutzzone und Erweiterungen der Bauzone sind somit grundsätzlich nicht möglich.
3. Eine Erweiterung könnte in diesem Fall bewilligt werden, weil das neue Gebiet in die Zone für öffentliche Werke (ÖW-Zone) zu liegen kommt und auch als Ersatz für das wegfallende Land bei der ÖW-Zone Kirche gilt.
4. Die dadurch erzielte Erweiterung der Gewerbezone kann bewilligt werden, weil das Land in der erweiterten Gewerbezone im Besitz der Gemeinde ist und der Verkauf an ortsansässiges Gewerbe damit gewährleistet ist.

Die Varianten 2 bis 4 werden vom Kanton nicht bewilligt!

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Variante 1 eine mögliche Lösung wäre, da dies die einzige Möglichkeit zu einer minimalen Erweiterung der Gewerbezone ist. Die Situation ist auch nicht mehr gleich wie im Jahr 2003, als der Verkauf der Parzelle an der Gemeindeversammlung mit 70 zu 32 Stimmen genehmigt, an der Urne aber mit 209 zu 166 Stimmen abgelehnt wurde. Neu ist, dass mit der vorgeschlagenen Lösung

- die Gemeinde im Besitz von ausreichend ÖW-Land bleibt und die Erstellung von Gemeindebauten (Turnhalle, Werkhof etc.) weiterhin möglich wäre (dies war der Grund bei einigen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern für einen negativen Entscheid an der Urne).
- Für das ortsansässige Gewerbe eine minimale Erweiterung der Gewerbezone erreicht werden kann.
- Die Gemeindeversammlung kann mitbestimmen, was auf der Gemeindeparzelle 129 realisiert werden kann. Es besteht die Möglichkeit, Auflagen bezüglich Bau und Betrieb zu machen.

Der Gemeinderat beantragt die Umzonung der Parzelle 129 von der ÖW-Zone in die Gewerbezone und die Einzonung einer Fläche von 3140 m² von der Parzelle 501 in die Gewerbezone.

Zu Traktandum 4:

1. Zusammenfassung

Maisprach mit seinem Ortskern von nationaler Bedeutung, mit seinen zahlreichen historischen Bauten, mit seiner hervorragenden Wohnqualität, mit dynamischem Gewerbe und innovativer Landwirtschaft, mit guter Durchgrünung und attraktiven Strassen und Plätzen. Die neuen Zonenvorschriften berücksichtigen all diese Punkte, bewahren das Wertvolle, lösen Probleme und bereiten den Boden für die weitere Entwicklung. Die Planung wurde vom Gemeinderat mit der fachlichen Unterstützung der Firma Raumplanung Holzemer erarbeitet. Diese Entwürfe wurden der Bevölkerung vorgestellt und zur Mitwirkung unterbreitet. Zahlreiche Betroffene und Interessierte nahmen diese Gelegenheit wahr und brachten ihre Fragen und Anliegen in den Prozess ein. Auf Grund der geführten Gespräche wurden die Unterlagen angepasst. Anschliessend wurden sie den kantonalen Amtsstellen zur Vorprüfung eingereicht. Nach der Überarbeitung und weiteren Abklärungen wurden die Unterlagen nochmals der Bevölkerung präsentiert und werden nun der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mit den Zonenvorschriften folgt die Gemeinde kantonalen Vorgaben, nutzt aber auch ihren Gestaltungsspielraum aus.

Die wichtigste Änderung sind die neuen, detaillierten Vorschriften zu Schutz und Nutzung im Dorfkern. Neuerungen betreffen auch die Gestaltung der Dächer ausserhalb des Ortskerns und den Schutz der Bachufer. Viele der im Rahmen der Mitwirkung geäusserten Anliegen konnten aufgenommen und angepasste Lösungen entwickelt werden. Damit ist die Koordination der individuellen Zukunftsperspektiven und der übergeordneten raumplanerische Anforderungen optimal gewährleistet.

2. Organisation und Ablauf der Planung

Die Planung begann im Februar 2004. Die wesentlichen Schritte sind im Folgenden dargestellt:

ab Februar 2004	Vorarbeiten
April bis November 2004	1. und 2. Lesung Zielkatalog
April bis Juli 2004	Augenschein Dorfkern zur Kategorisierung der Bauten
Sept. bis Dez. 2004	1. Lesung Zonenreglement
ab Oktober 2004	Entwürfe der Zonenpläne
Januar 2005	2. Lesung Reglement
Januar 2005	Veranstaltungen zur Information der Bevölkerung
Februar 2005	Mitwirkung der Bevölkerung und Planausstellung

März bis August 2005	Auswertung der Mitwirkungsergebnisse und Gespräche mit den Mitwirkenden
Juli bis Oktober 2005	Überarbeitung der Zonenvorschriften und Aufbereitung für die kantonale Vorprüfung
Okt. 2005 bis März 2006	kantonale Vorprüfung
April bis August 2006	Überarbeiten der Unterlagen auf Grund der Vorprüfung und Mitwirkung

3. Ausgangslage

Maisprach liegt an einem sonnigen Hang zwischen Magden und Buus. Neben der hervorragenden Lage in einer intakten Landschaft zeichnet sich das Dorf durch sein Ortsbild von nationaler Bedeutung aus. Im Dorfkern blieben historische Bausubstanz und Strukturen bis heute erhalten. Materialisierung, Proportionen und Situierung der Gebäude, aber auch das Strassenbild, Freiräume und Einzelobjekte wie Bäume oder Brunnen geben dem Dorf einen eigenen Charakter. Die massvolle Erweiterung des Siedlungsgebietes in der Neuzeit bewahrte die charakteristischen Strukturen von Siedlung und Landschaft bis heute.

Die Wohnbevölkerung wuchs in den vergangenen Jahrzehnten stetig an, aktuell sind es ca. 930 Einwohnerinnen und Einwohner. Geht man für die nächste Zukunft von einem fortgesetzten Wachstum aus, reichen die Bauzonenreserven noch für zehn bis zwanzig Jahre. Die meisten freien Bauplätze sind für eine Bebauung geeignet, die effektive Verfügbarkeit hängt jedoch von individuellen Faktoren wie Grösse, Besitzverhältnissen oder Zukunftsabsichten ab.

Maisprach ist nicht nur Wohndorf, sondern auch Arbeitsort. Bei den Arbeitsplätzen im Dorf lässt sich eine leichte, stetige Zunahme feststellen. Für die Zukunft ist eine geringe Expansion der ansässigen Betriebe absehbar. Zahlreiche Landwirtschaftsbetriebe siedelten aus dem Baugebiet aus, insbesondere gibt es heute im Ort keine Viehhaltung mehr. Die Belastungen der Umgebung durch das Gewerbe sind gering.

Für die Bevölkerung sind Arbeitsplätze ausserhalb der Gemeinde im Regionalzentrum Rheinfelden oder in der weiteren Agglomeration von Bedeutung. Die dazu benötigte Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut und auch die Zufahrt zur Autobahn ist gewährleistet.

Die Verkehrsbelastung des Ortes hält sich im Rahmen, nur wenige Stellen sind problematisch. Insbesondere die Schulwege sind mehrheitlich gut gesichert.

Die notwendigen Infrastrukturen für Bildung und Freizeit sind vorhanden und ausgelastet. Das Angebot genügt den heutigen Anforderungen von Jung

und Alt. Einige Angebote, wie die Spitex, werden in Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden erbracht. Weiterführende Schulen befinden sich in den Regionalzentren, insbesondere in Rheinfelden. Im Baugebiet bestehen noch geringe Reserveflächen der öffentlichen Hand, die in Zukunft für allfällige neue Bedürfnisse genutzt werden können.

4. Übergeordnete Rahmenbedingungen für die Revision

Gesetzliche und weitere Grundlagen

Seit der letzten Überarbeitung der Zonenvorschriften gab es bei nationalen und kantonalen gesetzlichen Grundlagen wesentliche Veränderungen. Daran müssen die Zonenvorschriften angepasst werden. Die Gesetze sind im Wesentlichen:

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979

Bundesverordnung zum RPG (RPV) vom 28. Juni 2000

Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998

kantonale Verordnung zum RBG (RBV) vom 27. Oktober 1998

kantonale Regionalpläne (Siedlung, Landschaft etc.)

Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 20.11.1991

Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992

Umweltschutzgesetz BL (USG BL) vom 27. Februar 1991

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und Bauinventar Baselland (BIB)

kantonale Wegleitungen zur Raumplanung

Bundesgesetze über Wald, Gewässer, Landwirtschaft etc.

Klimaanalysekarten, Waldgrenzenkarte etc.

Vorgaben des Bundes

Art. 15 RPG fordert eine Begrenzung der Baulandreserven auf den zu erwartenden Bedarf der kommenden 15 Jahre. Im Rahmen der Zonenplanrevision muss die Grösse der Bauzonen überprüft und allenfalls angepasst werden.

Vorgaben aus dem Regionalplan Siedlung

Im Regionalplan Siedlung sind folgende übergeordnete Ziele vorgegeben:

- Massvolle Weiterentwicklung der gegebenen Siedlungsstruktur; Begrenzung nach Aussen und angemessene Verdichtung nach Innen.
- Erhalt und Verbesserung von charakteristischen und wertvollen Aspekten, die Lebensqualität ausmachen.

-
- Besondere Beachtung des historisch gewachsenen Ortsbildes und Wahrung der besonderen Qualitäten.
 - Nachhaltige Entlastung des Natur- und Landschaftsraumes, keine Zersiedelung der Landschaft.
 - Nachhaltige und qualitative Förderung der Siedlungsentwicklung im Bereich Verkehr, insbesondere kurze Wege und gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Der Regionalplan Siedlung macht weitere Vorgaben. Einige betreffen auch Maisprach:

- Siedlungsbegrenzungen im Westen, Norden und Osten. In diesem Bereich darf das Siedlungsgebiet nicht wesentlich ausgeweitet werden. Der Gestaltung des Siedlungsrandes ist besonderes Gewicht zu verleihen, beispielsweise durch entsprechende Zonenvorschriften.
- Siedlungsverdichtung und -erneuerung. Verdichtungen haben gezielt zu erfolgen, eine Nachverdichtung der bestehenden Nutzung darf die Siedlungsqualität nicht beeinträchtigen.
- Gewerbegebiete im ländlichen Raum können dem in der Gemeinde vorhandenen Bedarf angepasst werden.
- Die Vorschriften für den Ortskern sind zu überprüfen. Sie müssen die grösstmögliche Schonung des historischen Ortsbildes von nationaler Bedeutung gewährleisten.
- In noch unüberbauten Bereichen ist über die Zonenvorschriften ein ausreichender ökologischer Ausgleich zu gewährleisten. Insbesondere sind entlang der Fliessgewässer ausreichende Uferschutzzonen vorzusehen. Schützenswerte Naturobjekte und Massnahmen zum ökologischen Ausgleich sind vorzusehen.

Vorgaben für den Ortsbildschutz

Der historische Dorfkern von Maisprach ist in das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgenommen worden. Dieses beschreibt die Qualitäten und listet schützenswerte Gebäude und Dorfstrukturen auf. Dreizehn Gebäuden und dem Dorfbrunnen wird herausragende Bedeutung beigemessen. Sie sind kantonal geschützt. Das Bauinventar Basel-Stadt (BIB) weist 7 weitere Gebäude von regionaler historischer Bedeutung aus, die durch die Gemeinde zu schützen sind. Neben einzelnen Gebäuden ist es ebenso wichtig, dass die gewachsene Dorfstruktur und das Raumerlebnis erhalten bleiben. Diese sind für die Lebensqualität der Bewohner und ihre Identifikation mit dem Dorf als Lebensraum entscheidend.

Ein detaillierter Teilzonenplan Dorfkern regelt dies,

- indem erhaltenswerte Objekte definiert werden. Historisch wertvolle Gebäude, aber auch andere Elemente wie Brunnen oder markante Bäume, sind für das Ortsbild prägend und sollen zonenrechtlich geschützt werden.
- indem die Freiräume geschützt werden. Nicht nur die Bauten, sondern auch die Freiräume, ihre Ausgestaltung und Nutzung sowie Sichtbeziehungen und Raumerfahrungen sind für die Charakteristik des Ortsbildes entscheidend. Dies soll durch eine Untergliederung in Vorplatz- und Hofstattbereiche mit entsprechender Nutzungsregelung gewährleistet werden.
- indem die bauliche Erneuerung geregelt wird. Neu- und Umbauten im historischen Ortskern sind sehr diffizil, insbesondere für Fassaden- und Dachgestaltung sind Vorschriften und Kontrollen vorzusehen.

Weitere kantonale Vorgaben für die Revision

- Im Siedlungsgebiet von Maisprach sind drei archäologische Schutzzonen auszuweisen:
 - o römische Villa und frühmittelalterliche Siedlung Hübel mit mittelalterlicher Kirche und Friedhof
 - o römische und frühmittelalterliche Siedlung Bündtenwinkel
 - o frühmittelalterliche Gräber Brüholdenweg

Diese Schutzzonen bezwecken den Erhalt archäologischer Fundstücke und ihres Umfelds.

- Die Lärmempfindlichkeitsstufen sind allfälligen Ein- oder Umzonungen anzupassen.
- Gebäudevolumen und -ausrichtung müssen so geregelt werden, dass die Bebauung den talgerichteten Frischluftabfluss nicht verhindert.
- Die Erschliessung neuer Bauzonen ist nur möglich, wenn ein genereller Entwässerungsplan vorliegt.
- Die statischen und dynamischen Waldgrenzen aus der Waldgrenzenkarte sind im Zonenplan orientierend darzustellen. Bauzonenbegrenzungen sollen so angelegt sein, dass eine Bebauung und Erschliessung im Rahmen der gesetzlichen Bauabstände ohne spezielle Waldbaulinien möglich ist.
- Eine Überprüfung landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe ist vorzunehmen. Eine Anpassung ist angebracht, wenn es sich um gemischte Parzellen, welche über den Siedlungsperimeter hinausreichen, handelt. Auch die Situation und Bedürfnisse der Betriebe, die sich im

Siedlungsgebiet befinden, sollte im Rahmen der Revision betrachtet werden.

- Eine haushälterische Nutzung des Bodens ist durch das Bundesgesetz vorgeschrieben. Dies bedeutet eine angemessene, nicht eine maximale Nutzungsdichte. Eine Erhöhung der Nutzungs- und Bebauungsziffern ist nur für spezielle Bereiche denkbar. Dabei muss die Wirkung auf das gesamte Ortsbild berücksichtigt werden
- Wenn sich Änderungen ergeben, müssen Strassennetzplan und Strassenreglement mit den Zonenvorschriften angepasst werden. Allenfalls sind Fuss- und Wanderwege sowie der Gemeinde abgetretene Kantonsstrassen einzutragen.

5. Ziele der Gemeinde

Für die Revision der Zonenplanvorschriften setzt sich die Gemeinde Leitsätze. Diese wurden thematisch gegliedert, ihre Reihenfolge bedeutet keine Rangierung. Weitere Ausführungen zu Ist-Zustand, Zielsetzung und Massnahmen in den einzelnen Bereichen finden sich im Zielkatalog zur Zonenplanrevision vom November 2004.

6. Räumliche und Reglementarische Umsetzung der Planungsziele

Die Planungsziele werden mit der vorliegenden Zonenplanrevision soweit möglich umgesetzt. Dabei steht eine Neuerung im Zentrum. Als neues Planungsinstrument werden der Teilzonenplan Dorfkern und entsprechende Zonenvorschriften für die Kernzone eingeführt. Der Geltungsbereich wird stellenweise über die bisherige Kernzone ausgeweitet.

Auf die Einzonung von Wohngebieten wird verzichtet. Erweitert wird allenfalls die Gewerbezone durch den Entscheid gemäss Traktandum 3. Weitere Neuerungen betreffen die archäologische Schutzzone, die Uferschutzzone und die Denkmalschutzzone.

6.1 Spezielle Vorschriften für den historischen Ortskern und Teilzonenplan Dorfkern

Um der nationalen Bedeutung des Ortsbildes und der besonderen Lebensqualität Maisprachs Rechnung zu tragen, werden für den historischen Dorfkern spezielle, detaillierte Vorschriften entwickelt. Diese umfassen einige wesentliche Merkmale:

- Architektonisch oder städtebaulich wertvolle Gebäude werden unter Schutz gestellt.
- Baulinien sichern die Gebäude im Dorfkern und somit das Ortsbild.

- Für die Kirche und ihren Umschwung, für den Mühleweiler und für die Fabrikantenvilla an der Wintersingerstrasse werden Denkmalschutz-zonen ausgewiesen.
- Die Grundnutzung wird in Gebäudefläche, Vorplatz und Hofstattbereiche unterteilt.
- Verschiedene Einzelobjekte erhalten besonderen Schutz. Dazu gehören beispielsweise Brunnen, Bäume und Vorgärten.
- Der Perimeter der Kernzone wird ausgeweitet.

Unterschutzstellung architektonisch oder städtebaul. wertvoller Gebäude

Dazu werden Haupt- und Nebengebäude unterschiedlichen Kategorien zugeteilt. Als geschützte Gebäude sind solche bezeichnet, die in grossem Umfang historisch wertvolle Substanz aufweisen. Diese muss gepflegt und erhalten werden. Einige besonders wichtige Gebäude unterstehen bereits kantonalem Schutz, sie sind im Teilzonenplan entsprechend gekennzeichnet.

„Erhaltenswerte Gebäude“ unterscheiden sich von jenen der Kategorie „geschützte Gebäude“ dadurch, dass sie weniger wertvolle Substanz aufweisen. Diese Substanz muss auch hier nach Möglichkeit erhalten bleiben. Für beide Kategorien gilt, dass Abmessungen, Ausrichtung und Situierung auch bei Umbauten massgebend sind.

In einer weiteren Kategorie sind alle übrigen Gebäude zusammengefasst. Für sie gilt, dass sie sich bestmöglich in Orts- und Strassenbild einzufügen haben, jedoch ohne selbst besonderen Wert zu haben. Bei Um- oder Ersatzneubauten kann von der bestehenden Abmessung, Ausrichtung und Situierung abgewichen werden, wenn damit eine für das Ortsbild bessere Lösung möglich ist.

Umbauten und auch Umnutzungen sind grundsätzlich in allen Kategorien möglich, wenn die jeweiligen Rahmenbedingungen eingehalten werden. Auf bisher nicht genutzten Flächen werden Baubereiche ausgewiesen, welche mit einem festgelegten Mass bebaubarer Fläche versehen sind. Damit ist eine gezielte Nutzung des Verdichtungspotentials im Dorfkern gewährleistet. Teilweise befinden sich auf solchen Parzellen Gebäude, welche keiner der oben stehenden Kategorie zugewiesen sind. Ihre Fläche wurde in die Berechnung der zugestandenen Reserve als freie Fläche einbezogen. Deshalb müssen sie bei einer Nutzung des zugehörigen Baubereiches abgerissen werden. Bis dahin haben sie Besitzstandsgarantie. Möglich sind Umnutzungen, Instandstellungen und geringfügige Erweiterungen.

Erhaltung des Ortsbildes mit Baulinien

Ziel der Dorfkernplanung ist die Erhaltung und lebendige Weiterentwicklung des inneren und äusseren Ortsbildes und der charakteristischen Elemente. Das Ortsbild wird von den Gebäuden, ihren Abmessungen und ihrer Stel-

lung geprägt. Diese entsprechen in den wenigsten Fällen den ordentlichen Strassen- oder Gewässerabständen.

Kann ein Gebäude nicht angemessen genutzt werden, ist seine Erhaltung nicht möglich. Für die zukünftige Nutzung müssen die Gebäude den veränderten Ansprüchen Rechnung tragen. Beispielsweise soll eine Scheune, die nicht mehr landwirtschaftlich gebraucht wird, für Wohnnutzungen umgebaut werden können. Bei der historischen Bausubstanz im Dorfkern sind dazu manchmal grundlegende Umbauten oder gar Neubauten unumgänglich. Allein auf Grund der gesetzlichen Besitzstandsgarantien ist dies nicht immer möglich.

Im Bereich der gesetzlichen Abstände zu Strassen und Gewässern müssen Baulinien festgelegt werden. Erfolgt dies nicht, kann das Ortsbild von nationaler Bedeutung nicht erhalten werden. An Kantonsstrassen und Gewässern liegt es in der Kompetenz des Kantons, welche er jedoch im Fall von Maisprach der Gemeinde abtritt. Für die Realisierung des Ortsbildschutzes mit dem Erhalt der bestehenden Gebäudeanordnungen wird ein Plan im Massstab 1:500 angefertigt.

Denkmalschutzzonen für Kirche, Mühleweiler und Fabrikantenvilla

Diese Gebäude haben einen herausragenden historischen Wert. Nicht nur Erscheinung und Substanz, sondern auch die Gestaltung der Umgebung sind für ihre Erhaltung bedeutend. Dem trägt die Denkmalschutzzone Rechnung. Alle baulichen Massnahmen in diesen Bereichen müssen den gehobenen Ansprüchen der geschützten Gebäude genügen.

Nebst der Kirche gilt es auch den Friedhof mit Einfriedigung zu schützen und den Kirchhügel von weiterer Bebauung freizuhalten. Um dies zu gewährleisten, wird in diesem Bereich die Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit einer Denkmalschutzzone überlagert. Dies bewirkt eine Einschränkung der theoretisch möglichen Bebauung durch die öffentliche Hand. Insbesondere betroffen ist der Bereich um die Zivilschutzanlage. Eine Kompensation ermöglichte die Einzonung zur Erweiterung des Gewerbegebietes nach Variante 1 (vgl. dazu den Variantenvergleich im Anhang).

Der Mühleweiler besteht aus einem sehr schönen Ensemble von Mühle- und Fabrikgebäude. Zugleich ist hier ein innovatives Kleingewerbe ansässig, dessen Entwicklungsmöglichkeiten gewahrt werden sollen. Dazu soll eine Erweiterung der Mühleanlagen ermöglicht werden. Die Bebauung wird konzentriert und in der Höhe so beschränkt, dass die benötigte Funktionalität gegeben ist, ohne dass die historischen Qualitäten stark beeinträchtigt werden. Die übrigen Bereiche sind im Gegenzug von Bebauung freizuhalten. Zur Kompensation der hier verloren gehenden Nutzung wird angrenzend eine entsprechende Einzonung in die Ortsbildschonzone vorgenommen.

Die Fabrikantenvilla bildet mit der Scheune ein Ensemble. Die Substanz der Scheune wäre jedoch nur noch mit unverhältnismässigem Aufwand zu erhalten. Deshalb soll ein Ersatzneubau möglich sein. Die Denkmalschutzzone gewährleistet zusammen mit der Spezialzone Brüholden, dass die Bebauung auf der gesamten Parzelle angemessen auf die Qualitäten der geschützten Villa Rücksicht nimmt.

Unterteilung der Grundnutzung in Gebäudefläche, Vorplatz und Hofstattbereiche

Im Dorfkern sind keine Nutzungsmasse festgelegt. Die Nutzung der Parzellen ist im Wesentlichen durch die bestehenden Gebäudeflächen festgelegt. Der Umriss dieser Flächen ist bei geschützten Gebäuden zwingend vorgegeben. Bei erhaltenswerten Gebäuden ist der bestehende Grundriss für Ersatzneubauten richtungsweisend. Bei guten Lösungen sind Abweichungen vom Grundriss bis ca. 50 cm denkbar. Bei übrigen Bauten kann von der bestehenden Situierung abgewichen werden, wenn dies eine für das Ortsbild gleichwertige oder bessere Lösung ermöglicht. Die teilweise notwendigen Unterschreitungen der gesetzlichen Mindestabstände (§ 95 RBG) gewährleisten die im Zonenplan eingetragenen Baulinien.

Die Vorplatzbereiche prägen das Strassenbild. Eine ansprechende und funktionsgerechte Gestaltung ist für das Ortsbild wichtig. Entsprechend sind feste Bauten oder dauernde Materiallager nicht zulässig.

Die Hofstatt schliesslich ist als Grünbereich für die Wohnqualität wichtig. Hier sind keine neuen Hauptbauten zugelassen. Hingegen ist es möglich, bis zu 10 % der Fläche für An- und Nebenbauten zu nutzen. Dies können beispielsweise Garagen, Gartenhäuschen oder andere Garteneinrichtungen sein.

Besonderer Schutz für verschiedene Einzelobjekte

Die Einzelobjekte sind Brunnen, Bäume und Gärten. Sie prägen den Charakter einer Strasse oder eines Platzes. Dieser Charakter ist für das Wiedererkennen, für die Identifikation mit dem Wohnort wichtig.

Alle Brunnen sind im Plan dargestellt und geschützt. Die markanten Bäume sind ebenfalls geschützt und müssen nach einer allf. Fällung ersetzt werden. Die Standorte bleiben erhalten, auch wenn sie sonst vorgesehene Grenzabstände nicht einhalten.

Die eingezeichneten Gärten sind besonders schön und für das Ortsbild bedeutsam. Vor allem im Vorplatzbereich ist es wichtig, dass neben geteerten auch grüne Flächen vorhanden sind. Die Aufnahme in den Zonenplan soll die Besitzer und Besitzerinnen auf diesen Aspekt aufmerksam machen und sie ermuntern, diese Flächen weiterhin zu pflegen. Die Gärten sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Ausweitung des Perimeters der Kernzone

Bisher bestand die Kernzone aus zwei getrennten Teilen. Diese werden neu mit einer Ortsbildschonzone verbunden. Deren Nutzungsmasse orientieren sich an der Zone WG2a. Die bauliche Umsetzung wird neu an den Zielen und Vorgaben der Kernzone gemessen.

An einigen Stellen wird die Abgrenzung der Kernzone verschoben. Hauptsächlich betrifft dies Zonen für öffentliche Werke und Anlagen.

Einige Arrondierungen dienen dazu, eine kompakte Kernzone zu schaffen oder geteilte Parzellen ganz einer einzigen Zone zuzuweisen. Die bestehenden Bebauungsreserven werden beibehalten, die Nutzungsbeschränkung wird aufgehoben. Im Gegenzug müssen bei der architektonischen und städtebaulichen Gestaltung zusätzliche Auflagen und die Mitsprache der Gemeinde in Kauf genommen werden.

6.2 Anpassungen der Vorschriften für die Wohn- (W) und Wohn- und Geschäftszone (WG)

In diesem Bereich wird eine leichte Liberalisierung der Vorschriften angestrebt. Eine weitergehende Freigabe der Bebauung würde die Wohnqualität stark vermindern und kommt deshalb nicht in Frage. Die Interessen der betroffenen Nachbarn und des intakten Ortsbildes werden höher gewichtet als die Möglichkeit des Einzelnen, auf seiner Parzelle einen maximalen Nutzen zu erzielen. Wesentliche Veränderungen wurden in folgenden Punkten vorgenommen:

- 3 % höhere Nutzungsmasse anstelle der bisherigen Wintergartenregelung
- Möglichkeit zur qualitativ hochwertigen Verdichtung mit vereinfachtem Quartierplanverfahren
- Vereinfachung der Differenzierung der Zone WG 2
- Liberalisierung der Vorschriften zur Dachgestaltung
- Regelung der Dachaufbauten
- Regelung von Abgrabungen am Sockelgeschoss und Terraineinschnitten zur Erschliessung des Sockelgeschosses

3 % höhere Nutzungsmasse anstelle der bisherigen Wintergartenregelung

Bisher bestand neben der ordentlichen Bebauungsziffer noch die Möglichkeit, einen Wintergarten bis 35 m² zu erstellen. Diese Bestimmung wurde mit der Absicht eingeführt, energetisch wertvolle, isolierende Kalträume zu fördern. Die allgemeine Erfahrung zeigt jedoch, dass diese Räume mit der

Zeit als normaler Wohnraum genutzt werden, jedoch ungenügend isoliert sind. Der Effekt entspricht also dem Gegenteil der ursprünglichen Absicht. Diese Bestimmung entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Planungstechnik und wird gestrichen. Zur Kompensation wird eine allgemeine Erhöhung der Bebauungs- und Nutzungsziffer um 3 % vorgenommen. Dies ergibt bei einer Parzellengrösse von rund 1000 m² eine Erhöhung um 35 m².

Möglichkeit zur qualitativ hochwertigen Verdichtung mit vereinfachten oder ordentlichen Quartierplanverfahren

Die Erfahrung zeigt, dass sich die bestehenden Nutzungsmasse bewährt haben. Sie werden deshalb grundsätzlich beibehalten. Im Sinne einer haushälterischen, optimalen Nutzung des Bodens soll jedoch für architektonisch und städtebaulich gute Konzepte auch eine Erhöhung der Nutzungsmasse möglich sein.

Auf Flächen mit einer bestimmten Grösse kann der Gemeinderat im vereinfachten Quartierplanverfahren um relativ 10 % höhere Bebauungs- und Nutzungsziffern zugestehen. Im ordentlichen Quartierplanverfahren können weitere Abweichungen zu den Zonenvorschriften gestattet werden. Hierzu sind grössere Flächen notwendig und die Gemeindeversammlung muss dem Projekt zustimmen.

Energiesparendes Bauen und die Nutzung alternativer Energien werden in Zukunft zunehmende Bedeutung haben. In diesem Sinn wird allen Bauinteressenten empfohlen, entsprechende Massnahmen zu prüfen und umzusetzen. Um die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten nicht einzuschränken wird jedoch auf eine Zwangsbestimmung verzichtet. Im Rahmen von Quartierplanungen jedoch wird der Gemeinderat ermächtigt, ein "angemessenes Mass an erneuerbarer Energie und Energiesparmassnahmen" zu verlangen. Dies bedeutet, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Techniken sowie der geplanten Überbauung, die am besten geeignete Massnahme ergriffen wird.

Vereinfachung der Differenzierung der Zone WG 2

Bisher bestehen drei unterschiedliche Zonen für Wohn- und Geschäftsnutzung. Zwei davon unterscheiden sich nach der zulässigen gewerblichen Nutzung. Mit dem Raumplanungs- und Baugesetz von 1998 sind jedoch die möglichen Nutzungen geregelt, so dass sich diese Differenzierung erübrigt. WG2a und WG2b werden neu zu WG2a zusammengefasst. Die bisherige WG2c wird neu als zweigeschossige Wohn- und Geschäftszone mit erhöhtem Sockelgeschoss (WG2b) bezeichnet. Das erhöhte Sockelgeschoss ist im Bereich Schleichmatt notwendig, um eine direkte Entwässerung in das Abwassersystem des Dorfes zu ermöglichen.

Liberalisierung der Vorschriften zur Dachgestaltung

Mit der Liberalisierung soll eine vielfältigere Architektur ermöglicht werden. Für die Nachbarschaft ist jedoch zentral, dass durch die gewählte Dachform nicht der Eindruck eines zusätzlichen Vollgeschosses entsteht. Darum sind einige Dachformen weiterhin nicht möglich.

6.3 Gewerbezone

Es wird diesbezüglich auf Traktandum 3 verwiesen, wo dieses Thema separat abgehandelt wird.

6.4 übrige Zonen

Neu sind folgende Zonen:

- Archäologische Schutzzone
- Uferschutzzone
- Denkmalschutzzone und Spezialzone Brüholden

Archäologische Schutzzone

An drei Stellen in Maisprach wurden archäologische Funde gemacht und werden weitere vermutet. Um diese zu erhalten, wird in einem bestimmten Umkreis um die Fundstelle eine archäologische Schutzzone eingetragen. Die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen ersehen daraus, dass auf ihrer Parzelle mit Funden zu rechnen ist. Wenn über das übliche Mass hinausgehende Bodeneingriffe notwendig sind, ist vorgängig die zuständige kantonale Amtsstelle zu kontaktieren und unter Umständen eine archäologische Untersuchung durchzuführen.

Uferschutzzone

Entlang aller offen fliessenden Gewässer wird eine Uferschutzzone ausgewiesen. Sie soll dem Bach, seinen Uferpflanzen und den dort lebenden Tieren einen geschützten Lebensraum bieten. Dazu sind diese Bereiche möglichst standortgerecht und naturnah zu gestalten und zu bewirtschaften. Bau-liche Nutzungen oder die Gefährdung der Gewässerqualität sind nicht zugelassen.

Teile von Parzellen, die in der Uferschutzzone liegen, können zur massgebenden Parzellenfläche für die Nutzungsberechnung hinzugenommen werden.

Die im bisherigen Zonenplan vorhandenen Grünzonen werden in die Uferschutzzone übernommen.

6.5 weitere Aspekte

Im Rahmen der Revision wurde festgestellt, dass verschiedene Aspekte der Verkehrssituation nicht optimal gelöst sind. Eine Bearbeitung dieses Problems ist jedoch im Rahmen der Zonenplanrevision nicht machbar. Der Gemeinderat zeigt sich jedoch offen, entsprechende Konzepte zu erarbeiten, wenn dies der Wunsch der Bevölkerung ist. Sollten sich aus solchen Konzepten Änderungen für die Zonenvorschriften ergeben, werden diese entsprechend angepasst.

7. Berücksichtigung Randbedingungen von Kanton und Bund

Begrenzung der Baulandreserven

Eine Analyse der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre und die Abschätzung des noch vorhandenen Baulandes ergibt, dass die Reserven noch für die nächsten zehn bis zwanzig Jahre ausreichen. Entsprechend werden weder eine Reduktion noch eine Ausweitung des Wohngebietes vorgenommen.

Nachhaltige und massvolle Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur

Diese Vorgabe aus dem Regionalplan Siedlung wird ebenfalls eingehalten. Die vorhandenen Bauparzellen sollen bebaut werden, eine zusätzliche Einzonung wird nicht vorgenommen. Für gute Projekte ist mit dem vereinfachten Quartierplanverfahren ein gutes Mittel zur inneren Verdichtung der Siedlung gegeben.

Die notwendige Erweiterung der Gewerbezone soll möglichst schonend für Natur, Landschaft, Ortsbild und Wohnbevölkerung erfolgen.

Für den ökologischen Ausgleich sorgen die Uferschutzzonen. Die öffentliche Hand geht auf ihren Freiflächen mit gutem Beispiel voran und verpflichtet sich auf einheimische und standortgerechte Bepflanzung zu achten.

Schutz des historischen Dorfbildes

Das im ISOS gewürdigte Ortsbild von nationaler Bedeutung und die im BIB aufgezeigte historische Bausubstanz werden mit den speziellen Zonenvorschriften für den Dorfkern geschützt. Beachtet werden dabei sowohl die Bauten in Substanz, Proportion, Situierung und Materialisierung wie auch die Strassen- und Freiräume, Vorgärten und Einzelobjekte. Die Vorschriften schützen nicht nur, sie lassen auch schonungsvolle Eingriffe bei Renovierungen und Umnutzungen zu. Damit wird gewährleistet, dass eine fortgesetzte Nutzung möglich und der Unterhalt finanzierbar ist. Der Dorfkern soll we-

der zum Museum unter einer Käseglocke noch zum verfallenden Geisterdorf werden.

Um dies zu erreichen ist der Kanton gefordert, die Baulinien entsprechend festlegen zu lassen. Sonst sind die weitere Nutzung und Erneuerung der historischen Werte von Maisprach nicht gewährleistet.

Weitere kantonale Vorgaben

Archäologische Schutzzonen wie auch statische Waldgrenzen zeigen den Betroffenen, welche Rahmenbedingungen ihre Parzellen betreffen.

Lärmempfindlichkeitsstufen und allenfalls das Strassennetz werden noch angepasst, wenn feststeht, wie ein- oder umgezont wird.

8. Information und Mitwirkung

Die Information der Bevölkerung wurde im Januar 2005 durchgeführt. An einer ersten Veranstaltung wurden die Grund- und Baurechtseigentümer und -eigentümerinnen des Dorfkerns über die spezifischen Neuerungen in den Zonenvorschriften und den neuen Teilzonenplan Dorfkern informiert.

Zu einer zweiten Information wurden alle Interessierten geladen. Hier wurde die gesamte Revision der Zonenvorschriften Siedlung vorgestellt. Vertreter des kantonalen Denkmalschutzes stellten ausserdem das Bauinventar Basel-land (BIB) vor.

Nach diesen Informationen waren die Unterlagen für vier Wochen auf der Gemeinde zur Einsichtnahme ausgestellt. In dieser Zeit konnten dem Gemeinderat schriftliche Mitwirkungseingaben eingereicht werden.

Es wurden 14 Eingaben zu den vorgestellten Zonenvorschriften gemacht. Sie bezogen sich überwiegend auf Massnahmen im Dorfkern. Der Gemeinderat prüfte die Eingaben und diskutierte sie mit den Eingebenden. Viele Unklarheiten konnten ausgeräumt und in einigen Punkten konnte auf die geäusserten Wünsche eingegangen werden.

Ausführliche Beschreibung und Begründung dieser Änderungen können dem Mitwirkungsbericht entnommen werden.

9. Kantonale Vorprüfung

Nachdem die Mitwirkung der Bevölkerung durchgeführt, ausgewertet und umgesetzt wurde, gab der Gemeinderat den überarbeiteten Planungsentwurf für die kantonale Vorprüfung frei. Die Unterlagen wurden dem Kanton im Oktober 2005 eingereicht.

Die Stellungnahme des Kantons erfolgte im März 2006 und wurde mit einer Delegation der Gemeinde, dem Planungsbüro und Vertretern des Kantons

besprochen. An einer weiteren Sitzung im April 2006 entschied der Gemeinderat über die Änderungen. Es folgten noch weitere Abklärungen. Auf Grund der Vorprüfung wurden einige Änderungen vorgenommen, auf andere Anliegen des Kantons trat der Gemeinderat nicht ein. Die nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick der wichtigsten Änderungen. Detaillierte Ausführungen zu Anliegen, Argumenten und Entscheidungen finden sich im „Bericht zur kantonalen Vorprüfung“.

10. Wertung der Ergebnisse, Ausblick

Mit der Revision der Zonenvorschriften soll für die kommenden Jahre gewährleistet sein, dass einerseits die herausragenden Qualitäten des Dorfes bewahrt bleiben und die vorhandenen Probleme gelöst werden. Zudem soll sich die Gemeinde weiterentwickeln können.

Gemeinderat und Planer sind überzeugt, mit den zur Vorprüfung vorliegenden Entwürfen auf gutem Weg zu sein. Im Rahmen der Mitwirkung hatten die Betroffenen, Bevölkerung, Gewerbetreibende und Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen die Möglichkeit ihre Sicht einzubringen. Dies wurde ausgiebig genutzt und so konnte insbesondere die Planung im Dorfkern die geäußerten Bedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Ortsbildschutzes in Einklang bringen. Damit entsteht ein realitätsnahes und somit umsetzbares Planungswerk, das Maisprach in den kommenden Jahren begleitet.

Es sind weitere Schritte wie folgt geplant:

25. Oktober 2006	Gemeindeversammlungsbeschluss
anschliessend	Planaufgabe und Einsprachefrist
Frühjahr 2007	Genehmigung durch den Regierungsrat

Aus ökologischen Gründen werden die umfangreichen Dokumente nicht an alle Haushalte verteilt, sondern nur auf Anfrage nachgeliefert. Sie können im Internet unter www.maisprach.bl.ch folgende Unterlagen im PDF-Format herunterladen:

- **Zonenreglement Siedlung**
- **Zonenplan Siedlung und Detailplan Kernzone**
- **Zielkatalog**
- **Mitwirkungsbericht**
- **Planungsbericht**
- **Bericht zur kantonalen Vorprüfung**

Diese Unterlagen können auch gratis auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Der Gemeinderat beantragt, das Zonenreglement Siedlung mit dem Zonenplan Siedlung und dem Detailplan Dorfkern zu genehmigen.

Anhang

Statuten Forstrevier Farnsberg

A ALLGEMEINES

1. Name, Form und Sitz

¹ Unter dem Namen „Forstrevier Farnsberg“ besteht ein Zweckverband im Sinne von § 34 Abs. 1 Bst. c des Gemeindegesetzes und § 34 Abs. 3 Bst. c kantonales Waldgesetz.

² Der Sitz des Verbandes ist in Gelterkinden.

2. Zweck und Ziel

¹ Der Verband bewirtschaftet als Forstbetrieb die Wälder der Mitgliedsgemeinden in ökologischer und ökonomischer Art mit dem Ziel, den Wald langfristig als Holzproduktionsstandort und als Natur- und Erholungsraum zu erhalten.

² Der Verband kann weitere Aufgaben im Dienste der Mitgliedsgemeinden oder zur Verbesserung der Betriebsrechnung übernehmen.

3. Mitgliedsgemeinden

¹ Mitglieder des Verbandes sind die Bürgergemeinden Buus, Gelterkinden, Kilchberg, Rickenbach, Tecknau, Zeglingen und die Einwohnergemeinde Maisprach.

² Weitere Mitglieder können durch Zustimmung aller Gemeindeversammlungen der bisherigen Mitglieder aufgenommen werden.

4. Waldflächen

¹ Die dem Revierverband unterliegenden Waldflächen der Vertragsparteien sowie die Gesamtwaldfläche im Hoheitsgebiet der das Forstrevier umfassenden Einwohnergemeinden sind im Anhang aufgeführt.

² Veränderungen der Waldflächen werden durch die Revierkommission im Anhang nachgeführt.

5. Eigentumsverhältnisse und Nutzung

¹ Die Wälder und Erschliessungsanlagen wie Wege bleiben im Eigentum der Mitgliedsgemeinden.

² Der Verband kann die Betriebsinfrastruktur wie Werkhof, Maschinen, Fahrzeuge und Werkzeuge zu Eigentum erwerben oder bei Mitgliedsgemeinden oder Dritten zu marktüblichen Preisen mieten.

³ Der Verband nutzt und bewirtschaftet unentgeltlich alle im Eigentum der Mitgliedsgemeinden sich befindenden Waldflächen im Rahmen dieser Statuten.

⁴ Für Nutzungseinschränkungen eines Waldgebietes ist die jeweilige Mitgliedsgemeinde zuständig. Sie hat dazu die Revierkommission anzuhören.

6. Stellung der Mitgliedsgemeinden

¹ Die Mitgliedsgemeinden werden durch ihre Delegierten gegenüber dem Verband und in der Revierkommission vertreten.

² Eine Jahresplanung über sämtliche Arbeiten (unter anderem Nutzungs- und Pflegeprogramme) für die Waldflächen der jeweiligen Mitgliedsgemeinden wird diesen zur

Diskussion und Zustimmung vorgelegt. Die Mitgliedsgemeinden teilen dem Verband zusammen mit der Bekanntgabe der Delegierten mit, welches Organ für die Zustimmung zuständig ist.

7. Aufgaben des Forstbetriebes

¹ Kernaufgabe des Forstbetriebes ist die nachhaltige Bewirtschaftung der Waldflächen der Mitgliedsgemeinden im Sinne von Ziffer 2 dieser Statuten. Für den Unterhalt der Erschliessungsanlagen ist das Forstrevier nicht zuständig.

² Der Forstbetrieb kann weitere Aufgaben im Sinne von ergänzenden Leistungen von Mitgliedsgemeinden zu Kosten deckenden Preisen oder von Dritten gewinnorientiert übernehmen.

³ Der Forstbetrieb betreibt allgemeine Öffentlichkeitsarbeit für den Wald und dessen Bewirtschaftung.

8. Aufgabenerfüllung durch Dritte

Der Verband kann zu seiner Aufgabenerfüllung Leistungen bei Dritten einkaufen.

B Finanzielles

9. Rechnungsjahr und Rechnungsführung

¹ Das Rechnungsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

² Der Verband führt seine Rechnung nach betriebswirtschaftlichen und kaufmännischen Grundsätzen. Er führt eine Betriebsabrechnung (BAR).

10. Betriebskapital

¹ Die Mitgliedsgemeinden stellen dem Verband einmalig als Betriebskapital pro ha Waldfläche in ihrem Eigentum Fr. 200.-- zur Verfügung.

² Das Betriebskapital ist Eigentum des Verbandes.

11. Lasten und Nutzen pro Mitgliedsgemeinde

¹ Die Mitgliedsgemeinden sind am Verband im Verhältnis ihrer Waldfläche beteiligt. Die Arbeiten des Verbandes für eine einzelne Mitgliedsgemeinde werden so gestaltet, dass der Nettoertrag oder Nettoaufwand auf längere Frist im gleichen Verhältnis wie die Waldfläche stehen.

² Weicht eine einzelne Gemeinde im Total der letzten sieben Jahre um mehr als 5% von diesem Verhältnis ab, so ist durch Ausgleichszahlungen der Mitgliedsgemeinde bei einem negativen oder des Verbandes bei einem positiven Saldo der Durchschnitt wieder herzustellen.

³ Mit einstimmigem Beschluss der Revierkommission kann auf die Ausgleichszahlung verzichtet werden, oder sie kann um bis zu drei Jahre aufgeschoben werden. Die Delegierten der betroffenen Gemeinde müssen bei der Abstimmung anwesend sein.

12. Gewinn- und Verlustbeteiligung

¹ Gewinne werden dem Betriebskapital zugeschlagen, Verluste daraus ausgeglichen.

² Übersteigt das Betriebskapital Fr. 250'000.--, so wird der übersteigende Teil an die Mitgliedsgemeinden ausbezahlt.

³ Unterschreitet das Betriebskapital Fr. 150'000.--, so haben die Mitgliedsgemeinden die Differenz auszugleichen.

⁴ Die Mitgliedsgemeinden sind an Gewinn und Verlust im Verhältnis zu ihrer Waldfläche gemäss Anhang beteiligt. Massgeblich ist jeweils der Zeitpunkt am Ende des betreffenden Rechnungsjahres.

13. Abgeltungen

¹ Abgeltungen für Ertragsausfälle (Nutzungsverzicht und nachteilige Nutzung) fallen den einzelnen Mitgliedsgemeinden zu.

² Finanzhilfen, Abgeltungen und Vergütungen von Bund und Kanton betr. der Bewirtschaftung und hoheitlicher Aufgaben von Kanton und Einwohnergemeinde fallen dem Verband zu.

³ Die Mitgliedsgemeinden leisten jährliche Beiträge zur Abgeltung der Gemeinkosten und nicht gedeckte Kosten für gemeinwirtschaftliche Leistungen, die bei ihnen erbracht werden. Die Abgeltungen werden im Rahmen der Jahresplanung vereinbart.

C Organisation

I Allgemein

14. Organe

Die Organe des Verbandes sind:

- Die Revierkommission (mit Funktion der Delegiertenversammlung)
- Der Präsident / die Präsidentin
- Die Revierförsterin / der Revierförster
- Die Rechnungsprüfungskommission

II Revierkommission

15. Zusammensetzung und Stimmrecht

¹ Die Revierkommission besteht aus je einer delegierten Person aus jeder Mitgliedsgemeinde. Diese Person hat der Exekutive der Mitgliedsgemeinde anzugehören. Stellvertretungen sind möglich.

² Angestellte des Forstreviers mit einem Arbeitspensum von mehr als 80% können der Revierkommission nicht angehören.

³ Jede Mitgliedsgemeinde hat pro 100 ha Waldeigentum ein Stimmrecht. Die Waldfläche wird immer auf die nächsten 100 ha aufgerundet.

⁴ Entscheide der Revierkommission bedürfen des einfachen Mehrs der Stimmenden und der Zustimmung der Mehrheit der Vertragsparteien. Der Präsident/ die Präsidentin stimmt mit und gibt bei Gleichheit den Stichentscheid.

⁵ Der Revierförster / die Revierförsterin nimmt ohne Stimmrecht an den Revierkommissionssitzungen teil.

⁶ Weitere Personen können von der Revierkommission für einzelne Sitzungen oder generell eingeladen werden. Sie haben kein Stimmrecht. Der Kreisforstingenieur ist immer zur Sitzungsteilnahme berechtigt.

⁷ Die Revierkommission konstituiert sich selbst, sie bestimmt insbesondere das Präsidium, Vizepräsidium und Aktuariat. Das Aktuariat kann durch eine Drittperson besetzt werden, die nicht Mitglied der Revierkommission ist.

16. Aufgaben und Kompetenzen

-
- ¹ Die Revierkommission ist das oberste Organ des Verbandes und ist zuständig für:
- a. die Genehmigung von Voranschlag und Rechnung
 - b. den Entscheid von Investitionen von über Fr. 10'000.— und Vertragsabschluss
 - c. die Anstellung und Entlassung des Revierförsters/der Revierförsterin
 - d. das Festlegen und Überwachen der forstpolitischen und strategischen Ziele des Verbandes
 - e. die Antragstellung zur Festlegung von Entschädigungen und Sitzungsgeldern für die Delegierten an die Mitgliedsgemeinden, die Festlegung von Entschädigungen und Sitzungsgeldern für die übrigen Organe
 - f. die Genehmigung des Betriebsplanes
 - g. die Wahl der Rechnungsprüfungskommission
 - h. den Abschluss von Mietverträgen für Immobilien
 - i. das Erlassen von allfälligen Personalverordnungen für das festangestellte Personal
 - j. die Genehmigung des Funktionendiagramms und des Stellenbeschriebs des Revierförsters/der Revierförsterin
 - k. das Nachführen der Waldflächen im Anhang
 - l. die Festlegung der Zeichnungsberechtigung.

17. Einladung zu Revierkommissionssitzungen

¹ Die Revierkommissionssitzungen finden auf Einladung des Präsidenten/der Präsidentin regelmässig statt.

² Die Einladung mit der Traktandenliste ist den Delegierten mindestens 10 Tage vor dem Versammlungsdatum zuzustellen. Für dringliche Geschäfte sind kürzere Fristen möglich.

³ Alle Delegierten und der Förster/ die Försterin können die Einberufung einer Revierkommissionssitzung verlangen.

III Der Präsident/die Präsidentin

18. Der Präsident/die Präsidentin

¹ Der Präsident/die Präsidentin führt den Verband und vertritt diesen nach aussen.

² Er/Sie kann in dringlichsten Fällen wie etwa Naturkatastrophen Entscheide in der Kompetenz der Revierkommission treffen. Der Entscheid ist umgehend den Delegierten zur nachträglichen Sanktionierung zu unterbreiten.

³ Bei Abwesenheit wird der Präsident/die Präsidentin durch den Vizepräsidenten / die Vizepräsidentin vertreten.

IV Der Revierförster / die Revierförsterin

19. Betriebsleitung

¹ Der Revierförster / die Revierförsterin leitet den Forstbetrieb im Rahmen seiner Kompetenzen gem. Funktionendiagramm und Stellenbeschrieb sowie gem. Budget und im Sinne der Statuten. Er/Sie ist verantwortlich für die Einhaltung der Gesetze und die Umsetzung der Beschlüsse der Revierkommission.

² Er/Sie unterstützt die Einwohnergemeinden bei ihren gebietshoheitlichen Aufgaben im Wald und übt im Revier die Forstaufsicht des Kantons aus.

20. Weitere Aufgaben und Kompetenzen

¹ Der Revierförster/die Revierförsterin nimmt alle zum Betreiben des Forstbetriebes notwendigen Aufgaben wahr.

² Seine/Ihre Kompetenz ist entsprechend den Aufgaben umfassend, mit Ausnahme der in diesen Statuten anderen Organen zugeteilten Aufgaben.

³ Er/Sie ist insbesondere zuständig für:

- a. Das Erarbeiten des Budgets und der Rechnung zu Handen der Revierkommission
- b. Die Planung und Durchführung des operativen Geschäfts
- c. Die Anstellung, Beaufsichtigung und Entlassung der weiteren Angestellten
- d. Die Einhaltung des Budgets
- e. Die Buchführung
- f. Das Festlegen der Verwaltungsorganisation

V Rechnungsprüfungskommission

21. Rechnungsprüfungskommission

¹ Die Rechnungsprüfungskommission besteht aus drei Personen.

² Sie werden auf jeweils 4 Jahre gewählt.

VI Angestellte

22. Unterstellung und Anstellungsverhältnisse

¹ Der Revierförster/die Revierförsterin ist der Revierkommission unterstellt. Er/Sie wird privatrechtlich angestellt. Für das Arbeitsverhältnis gilt vorbehalten anderer Abmachungen das Obligationenrecht.

² Alle übrigen Angestellten sind dem Revierförster / der Revierförsterin unterstellt. Sie sind privatrechtlich angestellt. Für das Arbeitsverhältnis gilt vorbehalten anderer Abmachungen das Obligationenrecht.

D Schluss- und Übergangsbedingungen

23. Statutenänderungen

Statutenänderungen bedürfen der Zustimmung aller Gemeindeversammlungen der Mitgliedsgemeinden und der Genehmigung durch den Regierungsrat.

24. Austritt

¹ Jede Mitgliedsgemeinde kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 24 Monaten auf das Ende eines Rechnungsjahres austreten, frühestens jedoch per 1. Januar 2012.

² Es wird ihr ihren Anteil gemäss Waldfläche am Reinvermögen (Betriebskapital und Anlagewert, abzüglich Schulden) ausgezahlt.

25. Streitigkeiten

Bei sämtlichen Streitigkeiten ist vor dem Beschreiten des Rechtsweges zu versuchen, eine gütliche Einigung herbeizuführen.

26. In Kraft treten

Diese Statuten treten per 1. Januar 2007 in Kraft.

27. Ausser Kraft treten

Der bisherige Reviervertrag Forstrevier Farnsberg tritt per 31. Dezember 2006 ausser Kraft.