



Gemeinde Pfeffingen

Einladung

zur

Einwohnergemeindeversammlung

Donnerstag, 20. Juni 2013, 20.00 Uhr, in der Mehrzweckhalle Pfeffingen

- a) Wahl der Stimmenzähler
- b) Genehmigung der Traktandenliste

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27. November 2012
2. Besprechung und Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2012
3. Erdgas-Konzessionsvertrag Gemeinden mit den Industriellen Werken Basel (IWB): Beschlussfassung über neuen Vertrag
4. Genehmigung eines Wettbewerbskredites für den Neubau eines Schulgebäudes, inkl. Räumlichkeiten für den Mittagstisch und für die nachschulische Betreuung, in Höhe von CHF 230'000.00
5. Antrag, gemäss § 68 Gemeindegesetz (GemG), von Hans-Jörg Meier: Umzonung Parzelle 196, Langbodenweg
6. Diverses

Das vollständige Protokoll der Gemeindeversammlung vom 27. November 2012, die detaillierte Jahresrechnung 2012 sowie allfällige Unterlagen zu den übrigen Traktanden können während den ordentlichen Schalterstunden, d.h. Montag - Freitag von 10.00 Uhr bis 11.30 Uhr und von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr, am Mittwoch zusätzlich bis 18.30 Uhr, auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die Unterlagen zur Gemeindeversammlung sind ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Pfeffingen veröffentlicht (www.pfeffingen.ch → Politik → Gemeindeversammlung).

Gemäss § 1 des Verwaltungs- und Organisationsreglementes vom 10. Juni 1997 ist die Einladung zur Gemeindeversammlung allen Haushaltungen zuzustellen.

An der Gemeindeversammlung teilnehmen können ebenfalls – wenn auch ohne Stimmrecht – Jugendliche unter 18 Jahren sowie die Einwohnerinnen und Einwohner ausländischer Staatsangehörigkeit.

Wir laden Sie herzlich ein, an der Gemeindeversammlung teilzunehmen.

Gemeinderat Pfeffingen

Erläuterungen zu den Traktanden

Traktandum 2 **Besprechung und Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2012**

Laufende Rechnung 2012

Steuerfinanzierter Bereich:

Laufende Rechnung	Aufwandüberschuss	CHF	139'804
-------------------	-------------------	-----	---------

Spezialfinanzierter Bereich:

Wasserversorgung	Aufwandüberschuss	CHF	99'462
Abwasserbeseitigung	Ertragsüberschuss	CHF	89'268
Abfallbeseitigung	Ertragsüberschuss	CHF	10'633
Antennenanlage / GGA	Ertragsüberschuss	CHF	30'898

Investitionsrechnung 2012

Verwaltungsvermögen allgemein	Nettoinvestitionen	CHF	486'611
Wasserversorgung	Nettoinvestitionen	CHF	144'201
Abwasserbeseitigung	Nettoinvestitionen	CHF	18'065
Antennenanlage / GGA	Nettoinvestitionen	CHF	20'517

Die Rechnung 2012 schliesst, wie budgetiert, mit einem negativen Ergebnis ab. Dieses fällt jedoch tiefer aus als angenommen. Statt eines budgetierten Aufwandüberschusses von CHF 0.312 Mio. schliesst die Laufende Rechnung mit einem Aufwandüberschuss von CHF 0.140 Mio.

Das verbesserte Ergebnis ist auf folgende Faktoren zurückzuführen: Die Budgets der beeinflussbaren Kosten wurden erneut dank umsichtiger Verwendung der Geldmittel und grossem Kostenbewusstsein, generell eingehalten oder sogar deutlich unterschritten. Die Budgets der nicht beeinflussbaren Kosten wurden in wesentlichen Bereichen nicht voll beansprucht. Insbesondere fiel der Finanzausgleich rund CHF 73'300 tiefer aus als budgetiert.

Das Steuerbudget wurde im Jahre 2011 aufgrund der damaligen Konjunktur- und Wirtschaftsprognosen erstellt. Die Steuereinnahmen der natürlichen Personen entwickelten sich etwas schlechter als prognostiziert und sind rund CHF 87'300 tiefer als budgetiert. Hingegen betragen die Steuereinnahmen von juristischen Personen knapp CHF 48'000 mehr als angenommen. Insgesamt sanken gegenüber dem Jahr 2011 die Steuereinnahmen im vergangenen Jahr um knapp CHF 0.151 Mio.

Der Cash-Flow (Ergebnis vor Abschreibungen, Vorfinanzierungen und Rückstellungen) beträgt CHF 0.422 Mio. Die Netto-Investitionen von CHF 0.669 Mio. konnten damit zu 63 % aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2012 zu genehmigen.

Traktandum 3 Erdgas-Konzessionsvertrag Gemeinden mit den Industriellen Betrieben Basel (IWB): Beschlussfassung über neuen Vertrag

Ausgangslage

Im Jahr 1994 schloss die Einwohnergemeinde Pfeffingen mit den Industriellen Werken Basel (IWB) einen Konzessionsvertrag ab. Der Vertrag regelte die Entschädigung der ausserkantonalen mit Erdgas versorgten Gemeinden für die Nutzung von öffentlichem Grund und Boden.

Die Konzessionsabgabe gemäss Art. 4 des Vertrags sichert den Gemeinden eine entsprechende Beteiligung zu, sofern der Kanton Basel-Stadt mit der Gasversorgung einen Gewinn erzielt. Die ausgehandelte Gewinnbeteiligung berechnet sich jeweils aus den Durchschnittswerten der letzten fünf Jahre. Im Sinne einer Rechtsgleichheit mit dem Kanton BS verzichtete die Gemeinde auf die Erhebung von Gebühren für Bau- und Aufgrabungsbewilligungen.

Im Jahr 2007 äusserte die Mehrheit der angeschlossenen Gemeinden ihren Unmut bezüglich der aktuell geltenden Gewinnbeteiligung und beauftragten einen Ausschuss mit der Überprüfung der Entschädigungsform im Konzessionsvertrag. Die damaligen Kritikpunkte liessen sich wie folgt zusammenfassen:

- Fehlende Transparenz zur Bestimmung der Gewinnablieferung
- Stark schwankende und in der Tendenz sinkende Vergütung
- Besserstellung des Kantons Basel-Stadt gegenüber den Basellandschaftlichen Gemeinden.

Unter Berücksichtigung der genannten Kritikpunkte wurde unter der Federführung der Gemeinde Münchenstein ein neuer Konzessionsvertrag mit den folgenden Eckpunkten ausgearbeitet:

- Transparente Abgabe auf der Basis des Verbrauchs von 0.0015 CHF/kWh
- Für die Gemeinde planbare Erträge, aufgrund von generell geringen Absatzmengen-Schwankungen (+/- 5%)
- Analoge Entschädigungsregelung für die Gemeinden wie für den Kanton Basel-Stadt

Vertragsinhalte

Mit dem neu ausgehandelten Vertrag konnte sichergestellt werden, dass alle Gemeinden profitieren können. Aufgrund der geringeren Schwankung kann eine bessere Planbarkeit mit stabileren Budgetierungswerten erreicht werden. Generell steigen die Vergütungen der Gemeinden durch die neue Verrechnungspraxis. Mit der Verrechnung pro kWh erhalten die Gemeinden ein transparentes und einfach nachvollziehbares Vergütungssystem. Zudem wird diese Vergütungsart nicht mehr von der Investitionstätigkeit und der Rechnungslegungsart der IWB beeinflusst. Konkret lassen sich die neuen Vertragsinhalte wie folgt zusammenfassen:

- Abgabe in Höhe von 0.0015 CHF/kWh anstelle einer Gewinnbeteiligung
- Klare Regelung der Entschädigung für die Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens
- Vertragslaufzeit: 2011-2015 (5 Jahre) mit stillschweigender Verlängerung um jeweils 2 Jahre, sofern der Vertrag nicht gekündigt wird

Konzessionserträge

Der Gewinnausweis aus dem Gasgeschäft des Vorjahres wurde durch die IWB immer erst im Verlauf des Novembers oder Dezembers des Folgejahres ermittelt. Da die Konzessionsabgaben gestützt auf die Gewinnausschüttungen berechnet wurden, hatte dies zur Folge, dass die Erträge immer im Folgejahr verbucht wurden. Mit dem neuen Vertragswerk besteht nun die Möglichkeit periodengerechter abzurechnen. Das heisst, für die Konzessionsabgabe für das Jahr 2012 kann der Gasverbrauch 2011 zu Grunde gelegt werden.

In den vergangenen Jahren entwickelten sich die Konzessionsabgaben wie folgt:

Konzessionsabgabe 2006	Buchhaltungsjahr 2007	CHF 8'964.00
Konzessionsabgabe 2007	Buchhaltungsjahr 2008	CHF 3'282.00
Konzessionsabgabe 2008	Buchhaltungsjahr 2009	CHF 914.00
Konzessionsabgabe 2009	Buchhaltungsjahr 2010	CHF 9'040.00
Konzessionsabgabe 2010	Buchhaltungsjahr 2011	CHF 15'176.00
Konzessionsabgabe 2011 *)	Buchhaltungsjahr 2012	CHF 11'481.00 (<i>geplant, noch nicht ausbezahlt</i>)

**) In einer Mitteilung vom 19.12.2011 wurde in Aussicht gestellt, dass bei einem Abschluss der neuen Konzessionsverträge die Abgabe für das Jahr 2011 nach der neuen Berechnung erfolgen soll.*

Wie schon erwähnt, sind die grossen Unterschiede auf die Schwankung des ausgewiesenen Gewinns sowie auf die Rechnungslegung mit den darin abhängigen Investitionen zurückzuführen. Der Vergleich mit einem 5-Jahres-Durchschnitt sowohl nach der alten wie auch nach der neuen Bemessung zeigt, dass die neue Berechnung auf der Basis des Verbrauchs vorteilhafter und ausgeglichener ist.

Pfeffingen Neu 2011	CHF 11'481.00	Berechnung auf Basis 0.0015 CHF/kWh (Neu)
Pfeffingen 5y Ø Neu	CHF 10'777.00	5-Jahresdurchschnitt (2007-2011) auf Basis 0.00015 CHF (kWh) (Neu)
Pfeffingen 5y Ø Alt	CHF 9'253.00	5-Jahresdurchschnitt (2007-2011) auf Basis des bestehenden Vertrages (Alt)

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Beschluss:

1. Der Erdgas-Konzessionsvertrag mit den Industriellen Werken Basel (IWB) wird genehmigt.
2. Der Vertrag tritt, nach Genehmigung durch den Regierungsrat, rückwirkend per 1. Januar 2011 in Kraft.
3. Der Konzessionsvertrag vom 29. November 1994 wird aufgehoben.

Traktandum 4 Genehmigung eines Wettbewerbskredites für den Neubau eines Schulgebäudes, inkl. Räumlichkeiten für den Mittagstisch und für die nachschulische Betreuung, in Höhe von CHF 230'000.00

Neue Unterrichtsformen und die Einführung von HarmoS auf das Schuljahr 2015/16 machen die Bereitstellung von neuen Schulräumlichkeiten für die Primarschule notwendig. Ein Konzept von Schulleitung und Schulrat sowie die Abklärungen einer vom Gemeinderat eingesetzten Arbeitsgruppe haben aufgezeigt, dass der Neubau eines multifunktionalen Gebäudes die bestmögliche Lösung ist.

Ausgangslage

Im November 2012 hat eine Arbeitsgruppe, bestehend aus der Schulleitung, einem Vertreter der Lehrerschaft, einer Vertreterin des Mittagstisches, zwei Vertretern des Schulrates, den zuständigen Gemeinderäten für Bildung und gemeindeeigene Bauten, einem Mitglied der Baukommission, sowie dem Bauverwalter, dem Gemeinderat ein detailliertes Konzept über den in Zukunft benötigten Raumbedarf unterbreitet. Ausgelöst wurde der Auftrag durch die geplante Einführung von HarmoS (= interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule). Nebst der per Schuljahr 2015/2016 einzuführenden 6. Primarschulklasse, wurden auch der zusätzliche Raumbedarf für Gruppen-, Neben- und Spezialräumen, der gesteigerte Raumbedarf für die Durchführung des Mittagstisches sowie für eine allfällige Einführung einer nachschulischen Betreuung, in die Überlegungen einbezogen.

Eine zunächst auf der Basis „Optimierung der bestehenden Räumlichkeiten und Flächen in den bestehenden Liegenschaften“ zielende Umsetzung, musste sehr bald verworfen werden, da keine befriedigende Lösung gefunden werden konnte. Stattdessen konzentrierten sich die weiteren Arbeiten in der Arbeitsgruppe, sowie später in der Baukommission, auf eine Kombination aus „Realisierung von neuem Schulraum“ und „Optimierung des vorhandenen Schulraumes“.

Standortwahl

Als Standort für die Erstellung des zusätzlichen Raumbedarfes von ca. 1'000 m², bietet sich die im Besitze der Einwohnergemeinde stehende Wiese nördlich des Mehrzweckgebäudes an, welche sich in der Zone für Öffentliche Werke und Anlagen befindet. In diesem Neubau sollen insbesondere folgende Räume Platz finden: 2 Klassen- oder Kindergartenzimmer, 1 Handarbeitszimmer, 1 Gruppenraum, Räumlichkeiten für Mittagstisch und nachschulische Tagesbetreuung.

Investitionsvolumen

Gemäss einer vorliegenden Kostenschätzung (+/- 25 %), die sich auf Vergleichszahlen von anderen Schulanlagen und einer kubischen Berechnung nach SIA-Norm stützt, muss mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 3.5 Mio. gerechnet werden.

Projektwettbewerb

Für die weiteren Schritte hat der Gemeinderat Herrn Urs Giger (Architekturbüro Ritter, Giger, Schmid in Basel) als Berater hinzugezogen, welcher bereits diverse andere Gemeinden im Baselbiet beraten hat, bzw. noch entsprechende Beratungsmandate innehat. Mit einem noch auszuschreibenden öffentlichen Projektwettbewerb mit Präqualifikation sollen Planungsbüros eingeladen werden, für die Umsetzung des Konzeptes „Schulraumbedarf“ entsprechende Planungsprojekte einzureichen. Eine noch zu bestimmende Sach- und Fachjury wird danach die Beurteilung der eingereichten Projekte vornehmen.

Wettbewerbskredit

Zur Durchführung dieses Projektwettbewerbs, der sich strikt an geltende SIA-Richtlinien hält, ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

• Beratungshonorar Giger Ritter Schmid	CHF	67'000.00
• Aufnahmen Geometer	CHF	1'900.00
• Geologische Untersuchung	CHF	5'500.00
• Modellgrundlagen	CHF	5'500.00
• Kostenberechnung für Wettbewerbsvorschläge	CHF	7'560.00
• Honorare Jury und Experten	CHF	36'290.00
• Kopien, Pläne, Jurybericht etc.	CHF	1'000.00
• Dokumentation des Wettbewerbs	CHF	1'000.00
• Preissumme Wettbewerb (nach SIA)	CHF	93'150.00
• Reserve (5%)	CHF	11'100.00

Total **CHF 230'000.00**

Weitere Terminplanung (Änderungen vorbehalten)

Mitte Oktober 2013	Abgabe Wettbewerbsunterlagen
Ende Dezember 2013	Eingabeschluss Wettbewerbsprojekte
Ende Januar 2014	Jurierung Wettbewerb
GV April 2014	Bewilligung Projektierungskredit
GV Dezember 2014	Bewilligung Baukredit
Ende Juni 2016	Bezug Neubau Schulhaus

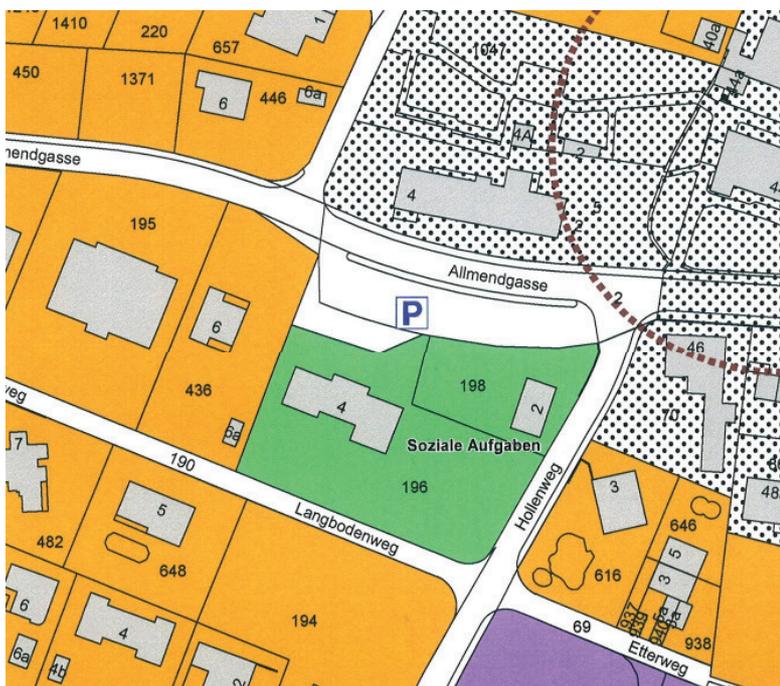
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, einen Wettbewerbskredit für den Neubau eines Schulgebäudes, inkl. Räumlichkeiten für den Mittagstisch und für die nachschulische Betreuung, in Höhe von CHF 230'000.00 zu genehmigen.

**Traktandum 5 Antrag, gemäss § 68 Gemeindegesetz (GemG), von Hans-Jörg Meier:
Umzonung Parzelle 196, Langbodenweg**

Mit Schreiben vom 15. April 2013 hat Herr Hans-Jörg Meier, Römerstrasse 9, folgenden Antrag zu Händen der Gemeindeversammlung eingereicht:

„Der unterzeichnete Stimmberechtigte der Gemeinde Pfeffingen beantragt hiermit der Gemeindeversammlung es sei die Parzelle 196, Langbodenweg, GB Pfeffingen, von der Zone für öffentliche Werke und Anlagen in die Wohnzone W2 umzuzonen.“

Die Parzelle 196 am Langbodenweg befindet sich im Eigentum der römisch-katholischen Kirchengemeinde Pfeffingen. Sie ist, gemäss gültigem Zonenplan Siedlung aus dem Jahre 2006 und mit damaliger Zustimmung des Kirchenrates, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA), Zweckbestimmung „Soziale Aufgaben“ zugewiesen. Dies bedeutet, dass diese Parzelle nur mit einem Bauvorhaben aus dem Bereich „sozialer Wohnungsbau“, „Alterswohnungen“ oder einem anderen ähnlichen Projekt überbaut werden kann. Faktisch besteht somit eine Nutzungsbeschränkung, welche auch eine allfällige Veräusserung der Parzelle an Dritte eher uninteressant macht.



Der Kirchenrat der römisch-katholischen Kirchengemeinde begründet die angestrebte Umzonung seines Grundstückes in einer persönlichen Stellungnahme wie folgt:

Im Oktober 1990 ging die Parzelle 196 am Langbodenweg mit dem alten Kindergarten im Abtausch für den neuen Friedhofteil von der Einwohnergemeinde Pfeffingen an die Römisch-katholische Kirchengemeinde Pfeffingen über. Gemäss Zonenplan Siedlung aus dem Jahr 2006 liegt die Parzelle 196 in einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) und grenzt an die Wohnzone W2. Die im Jahre 2006 genehmigte Ortsplanung (Grundlage: RRB Nr. 1191 vom 18.07.2006) hatte als Schwerpunkt die Neudefinition der Kernzone sowie Anpassung der Zonenvorschriften an die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen des Raumplanungsgesetzes (RPG). In der damaligen Zeit der generell fortschreitenden Prosperität sah der damals amtierende Kirchenrat noch keine Notwendigkeit, die Nutzung der Parzelle 196 zu ändern.

In der Zwischenzeit haben sich die ökonomischen, gesellschaftlichen und politischen Verhältnisse markant verändert. Die Kirchengemeinde sieht sich konfrontiert mit rückläufigen Steuereinnahmen durch Wegzüge sowie Kirchenaustritten und muss mittelfristig mit dem teilweisen oder ganzen Wegfall des Landeskirchenbeitrages aus den Unternehmensteuern rechnen. Die gesellschaftlichen und politischen Veränderungen weisen unmissverständlich darauf hin, dass neben den in der Gemeinde bestehenden Versammlungsräumen für die Kirchengemeinde kein zusätzlicher Bedarf besteht und dass an Stelle von Sozial- oder Alterswohnungen und dgl. generationengerechte Wohnbauten errichtet werden sollten.

Da die Kirchengemeinde verpflichtet ist, ihre Aufgaben als Pfarrei auch finanziell langfristig sicherzustellen, nahm der Kirchenrat bereits im Herbst 2011 mit Vertretern des Gemeinderates, der Verwaltung und Kommissionen erste Gespräche betreffs Möglichkeiten zur besseren Nutzung und Umzonung der Parzelle Nr. 196 am Langbodenweg von der Zone OeWA in die Zone W2 auf. Diese Gespräche verliefen positiv und der Gemeinderat bestätigte unter anderem auch in seinem Schreiben vom 16. Oktober 2012 erneut, dass er sehr daran interessiert ist, dass gut erschlossene Parzellen einer sinnvollen Wohnnutzung zugeführt werden. Auf Empfehlung des Gemeinderates nahm die vom Kirchenrat eingesetzte Arbeitsgruppe Kontakt mit dem Besitzer der benachbarten Parzelle 194 auf. In Gesprächen kam man zur Überzeugung, dass die Zielsetzungen der beiden Parteien sehr ähnlich sind und kam zum Schluss, dass eine gemeinsame Planung und Realisierung durch einen gemeinsamen Baurechtnehmer sowohl für die Grundeigentümer als auch für die Gemeinde von grossem Vorteil wären.

Mit dem Umzonungsantrag beabsichtigt die Römisch-katholische Kirchengemeinde auch Voraussetzungen zu schaffen, dass denjenigen Einwohnerinnen und Einwohnern, die aus Altersgründen den Wechsel aus ihrem Einfamilienhaus in eine Wohnung vorsehen, die Möglichkeit gegeben wird, am angestammten Wohnort zu verbleiben. Mit einer zügigen und mit dem Nachbarn koordinierte Realisierung des

Vorhabens wird es der Kirchgemeinde zudem gelingen, eine langfristig besser abgestützte finanzielle Grundlage für die künftigen Aufgaben der Pfarrei und den Unterhalt von Kirche und Pfarrhaus zu legen.

Die vom Kirchenrat beauftragte Kommission hat am 14.01.2013 dem Gemeinderat alle fachtechnischen Unterlagen "Mutation Zonenplan Siedlung Pfeffingen" übergeben, damit der Gemeinderat und die Verwaltung die gemäss Raumplanungsgesetz § 31 verlangten weiteren Schritte unverzüglich einleiten können.

Der Kirchenrat beantragt, vorbehältlich einem positiven Beschluss durch die Kirchgemeindeversammlung vom 18. Juni 2013, der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2013 den Antrag von Hans-Jörg Meier "Umzonung Parzelle 196 Langbodenweg, Pfeffingen; Antrag i. S. v. § 68 Abs. 2 Gemeindegesetzes" gutzuheissen und den Gemeinderat zu ermächtigen, alle erforderlichen Schritte gemäss § 31 RPG unverzüglich einzuleiten, damit es zu einem raschen Entscheid durch den Regierungsrat kommt.

Der Gemeinderat hat in den vergangenen Monaten, im Hinblick auf eine Umzonung der in Frage stehenden Parzelle, diverse Gespräche und Verhandlungen mit dem Kirchenrat geführt.

Die Einwohnergemeinde Pfeffingen besitzt oberhalb der Gemeindeverwaltung und des Werkhofes noch eigene Landreserven in der OeWA-Zone mit Zweckbestimmung „Soziale Aufgaben“. Sie ist somit grundsätzlich nicht darauf angewiesen, die Parzelle 196 am Langbodenweg für eine allfällige eigene zukünftige Nutzung vorzuhalten. Der Gemeinderat kann einer Änderung der Nutzungsmöglichkeiten der Parzelle deshalb grundsätzlich zustimmen.

Durch die Umzonung und durch die damit wegfallende Nutzungsbeschränkung, kann die römisch-katholische Kirchgemeinde über das Grundstück und über die zukünftige Verwendung frei verfügen. Nebst der Realisierung von Wohnungen in eigener Regie, käme auch eine Abgabe der Parzelle im Baurecht oder sogar deren Verkauf in Frage.

Folgende Punkte sprechen grundsätzlich für eine Umzonung:

- Die Gemeinde ist daran interessiert, dass durch die Realisierung von Wohnbauten neue Einwohnerinnen und Einwohner zuziehen.
- Die Bebauung der freien Baulandparzellen und die verdichtete Bauweise innerhalb des Siedlungsgebietes steht im Einklang mit den raumplanerischen Grundsätzen, die vorhandenen Flächen ausserhalb des Baugebietes nicht weiter zu überbauen und dadurch die Zersiedelung aufzuhalten.

Eine Zustimmung zur Umzonung und die daraus resultierende freie Bebauungsmöglichkeit der Parzelle 196 hätten zur Folge, dass für die auf privater Basis geführte Spielgruppe als auch für die von der Gemeinde unterstützte Pfadfinderabteilung Mönchsberg, aufgrund des Wegfalls der heute am Langbodenweg genutzten Räumlichkeiten, neue Lösungen gefunden werden müssten.

Der Gemeinderat unterbreitet den Antrag von Herrn Hans-Jörg Meier der Gemeindeversammlung zur Erheblicherklärung, gemäss § 68 Absatz 4 GemG. Bei einer **Annahme des Antrages** durch die Gemeindeversammlung, wird der Gemeinderat die weiteren Verfahrensschritte, gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz, für die notwendige Mutation des Zonenplans Siedlung einleiten, insbesondere die Durchführung des Mitwirkungsverfahrens und die Einleitung des kantonalen Vorprüfungsverfahrens. Bei einer **Ablehnung des Antrages** durch die Stimmberechtigten erfolgt im jetzigen Zeitpunkt keine Umzonung der Parzelle 196.

Über die eigentliche Umzonung wird voraussichtlich an der Budget-Gemeindeversammlung vom November 2013 entschieden, sofern bis zu diesem Zeitpunkt das Ergebnis der kantonalen Vorprüfung vorliegt. Die Stimmberechtigten erhalten dann die Möglichkeit über folgende Entscheidung zu befinden:

- Umzonung der Parzelle 196 im Besitze der römisch-katholischen Kirchgemeinde von der Zone für Öffentlichen Anlagen und Werke in die W2-Zone;
- Rückzonung der im privaten Besitz befindlichen Parzelle 198 von der Zone für Öffentlichen Werke und Anlagen in die W2-Zone;
- Einbezug einer Teilfläche von rund 168 m² am Strassenanteil entlang des Parkplatzes an der Allmendgasse (Hangböschung) in das Umzonungsverfahren, im Hinblick auf einen Verkauf an die römisch-katholische Kirchgemeinde;
- Verkauf einer Teilfläche von rund 168 m² der Parzelle 2 an die römisch-katholische Kirchgemeinde, sowie Einräumung eines Zufahrtsrechts über den Parkplatz Allmendgasse, zu einem vorgesehenen pauschalen Preis von CHF 180'000.00.

Der Gemeinderat unterbreitet den Antrag von Hans-Jörg Meier „Umzonung Parzelle 196, Langbodenweg, Pfeffingen (Antrag im Sinne von § 68 Abs. 2 Gemeindegesetz) der Gemeindeversammlung zur Erheblicherklärung.