

Unser Fazit zum Gutachten von EspaceSuisse

Nachdem an der Gemeindeversammlung vom 25. August 2020 auf Antrag des Chilchacher- Komitees eine Studie zur Abklärung der Entschädigungsfragen gutgeheissen worden ist, hat sich die Gemeinde an den Verband für Raumplanung EspaceSuisse gewendet und sich nach unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und nach möglichen Entschädigungsfolgen erkundigt. Nun liegt die Studie vor und sie bestätigt uns in unserem Bemühen für einen verantwortungsvollen Umgang mit unseren Landressourcen in unserem Dorf, wie wir ihn mit unserer Petition Ende 2018 an die Öffentlichkeit getragen haben. EspaceSuisse empfiehlt aus ortsbaulichen, landschaftlichen und ökologischen Gründen von einer Umzonung des Chilchacher-Areals in eine Wohnzone abzusehen. Damit deckt sich die Studie mit den Resultaten des Gutachtens der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz vom Januar 2020. In beiden Studien wird aufgrund der hohen landschaftlichen Qualitäten, der identitätsstiftenden Bedeutung für das Ortsbild und der raumplanerischen Gesetzmässigkeiten klar von einer Überbauung des Areals abgeraten. Weiter wird festgehalten, dass im bebauten Siedlungsraum noch ein grosses Verdichtungspotenzial bestehe.

Damit das Land längerfristig nicht überbaut werden kann und zonenkonform bleibt, gibt es folgende Varianten:

I Rückzonung in Landwirtschaftszone oder Umzonung in eine Grünzone. Das Land bleibt im Besitz der Stiftung Kirchengut und die Gemeinde müsste eine Entschädigung in Höhe der ÖWA-Landpreise bezahlen, was längerfristig wieder zu Konflikten führen könnte.

II Die ÖWA-Zone erhält die Zweckbestimmung Begegnungs- und Erholungszone, der Besitz könnte dann an die Gemeinde übergehen und die Entschädigungsfolgen wären wie bei Variante I.

III Die Gemeinde Tenniken geht in Kaufverhandlungen mit der Stiftung Kirchengut zum ÖWA-Landpreis. Mit dem Besitz der gesamten Fläche würde die Gemeinde einen Mehrwert für künftige Generationen schaffen.

Auf Grund der Diskussion mit den Fachleuten von EspaceSuisse kann davon ausgegangen werden, dass sich die Kosten für den Landerwerb im Rahmen der heute geltenden Preise für ÖWA-Zonen im Kanton Baselland (19 bis 50 CHF pro Quadratmeter) bewegen. Der Besitz des Chilchachers durch die Gemeinde brächte Vorteile mit sich, die man sich unserer Ansicht nach nicht entgehen lassen sollte: Die Einwohnerinnen und Einwohner hätten heute wie auch in Zukunft die Möglichkeit, im Rahmen des Raumplanungsgesetzes über die Entwicklung des Areals und des Dorfes insgesamt zu entscheiden, ohne unter dem Einfluss eines fremden Eigentümers zu stehen. Wir sind froh, dass dieses unabhängige und professionelle Gutachten die raumplanerischen Anforderungen ernst nimmt und nachhaltige Wege für Mensch, Natur und Gemeinde aufzeigt.

Wir alle werden uns in nächster Zeit mit folgenden Fragen beschäftigen müssen:

- Welche der drei von EspaceSuisse skizzierten Nutzungsmöglichkeiten für das Chilchacher-Areal (Verbleib in ÖWA-Zone; Rückzonung in Landwirtschafts- oder Umzonung in Grünzone) wollen wir bevorzugen?
- Soll die Einwohnergemeinde Tenniken den Chilchacher käuflich erwerben?
- Wäre dabei ein Preis zwischen 200 000 und 600 000 akzeptabel?

Unserer Ansicht nach sollen die Fragen möglichst bald an die Bevölkerung von Tenniken gestellt werden und innerhalb der regulären, demokratischen Prozesse beantwortet werden

Die Vertreter*innen des Chilchacher-Komitees in der Paritätischen Kommission:
Franziska Buonfrate, Urs Wullschleger, Georg Geiger, Stephan von Arx