



Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

Montag, 20. November 2023, 19.00 Uhr
Mehrzweckhalle, Kilchmattstrasse 2

Traktanden:

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. Juni 2023
2. Mutation Hofacker:
 - a) Bau- und Strassenlinienplan
 - b) Zonenplan Siedlung
 - c) Strassennetzplan Siedlung
3. Kredit über CHF 1'130'000.00
für Neuanlage Hofackerweg und Stichmatt inkl. Werkleitungen
4. Mutation Mettlen:
 - a) Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum, Mettlenbächli
 - b) Erschliessung Parzelle Nr. 1562
 - c) Bau- und Strassenlinienplan, Mutation Mettlen Ost
 - d) Strassennetzplan Siedlung
5. Kredit über CHF 3'000'000.00
für Neubau Sunneweg und Teilstück Stolltenstrasse inkl. Werkleitungen
6. Aufgaben- und Finanzplan 2024 - 2028
7. Budget 2024 der Einwohnergemeinde
inkl. Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission
8. Verkauf Parzellen Nr. 1562 und 1564 (Grundbuch Niederdorf), Mettlen,
an Otto Partner Architekten AG
9. Führungsstruktur für die kommunalen Schulen – Beibehaltung Schulrat
10. Anpassung Gemeindeordnung
11. Verschiedenes

Im Anschluss an die Versammlung wird ein Apéro offeriert.

Niederdorf, im November 2023

Gemeinderat Niederdorf

Dieses Mitteilungsblatt kann ab 2. November 2023 auf der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf der Gemeindegewebseite www.niederdorf.ch heruntergeladen werden.

Traktandum 1**Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. Juni 2023**

Auszug aus dem Protokoll:

1. Genehmigung Protokoll

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. April 2023 wird einstimmig genehmigt.

2. Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde

Die Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde Niederdorf mit einem Aufwandüberschuss von CHF 204'796.18 inkl. einer Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve von CHF 248'000.00 wird mit grosser Mehrheit genehmigt.

3. Selbständige Anträge gemäss § 68 des Gemeindegesetzes vom 6. September 2022:**a) Reduktion von 7 auf 5 Gemeinderatsmitglieder****b) Keine Stille Wahl bei der Gesamterneuerungswahl des Gemeinderates**

Der selbständige Antrag «Reduktion von 7 auf 5 Gemeinderatsmitglieder» wird mit grosser Mehrheit abgelehnt.

Der selbständige Antrag «Keine Stille Wahl bei der Gesamterneuerungswahl des Gemeinderates» wird mit grosser Mehrheit angenommen.

Der Beschluss Nr. 3 Buchstabe b unterliegt gemäss § 49 des Gemeindegesetzes dem fakultativen Referendum. Die Referendumsfrist von 30 Tagen seit Beschlussfassung läuft am 19. Juli 2023 ab. Die übrigen Beschlüsse unterstehen keinem Referendum. Sie sind mit dem Tag der Gemeindeversammlung rechtskräftig geworden.

Das detaillierte Protokoll ist ab 2. November 2023 bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 19. Juni 2023 zu genehmigen.

Die Stichmatt ist nicht ausgebaut und nur als Stichstrasse ab der Hauptstrasse befahrbar. Der Hofackerweg ist demnach die einzige Zufahrt, welche die Strassenparzelle Nr. 1529 erschliesst. Die aktuelle Fahrbahn weist eine Breite zwischen 3,2 - 3,4 m auf. Für die Überbauungen im Gebiet Hofacher und den dadurch entstehenden Mehrverkehr ist der bestehende Hofackerweg zu schmal ausgebaut. Im Zuge des Projekts «Neue Wasserversorgung» ist die alte Guss-Trinkwasserleitung im Hofackerweg zu ersetzen. Gleichzeitig soll auch ein Regenwasserkanal eingebaut werden.

Demnach soll der Hofackerweg im Abschnitt ab der Arboldswilerstrasse bis zur Strassenparzelle Nr. 1529 verbreitert werden.

Parallel zum Strassenprojekt sollen die projektierten Strassenränder im Rahmen eines neuen Bau- und Strassenlinienplans spezifisch für den Hofackerweg und die Stichmatt als verbindliche Strassenlinien festgelegt werden.

In der Zwischenzeit sind sowohl das Vorprüfungs- als auch das Mitwirkungsverfahren abgeschlossen, so dass die neuen Planungsinstrumente - bestehend aus Bau- und Strassenlinienplan Hofacker inkl. Zonenplan Siedlung Mutation Hofacker sowie Strassennetzplan Siedlung, Mutation Hofacker - der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden können.

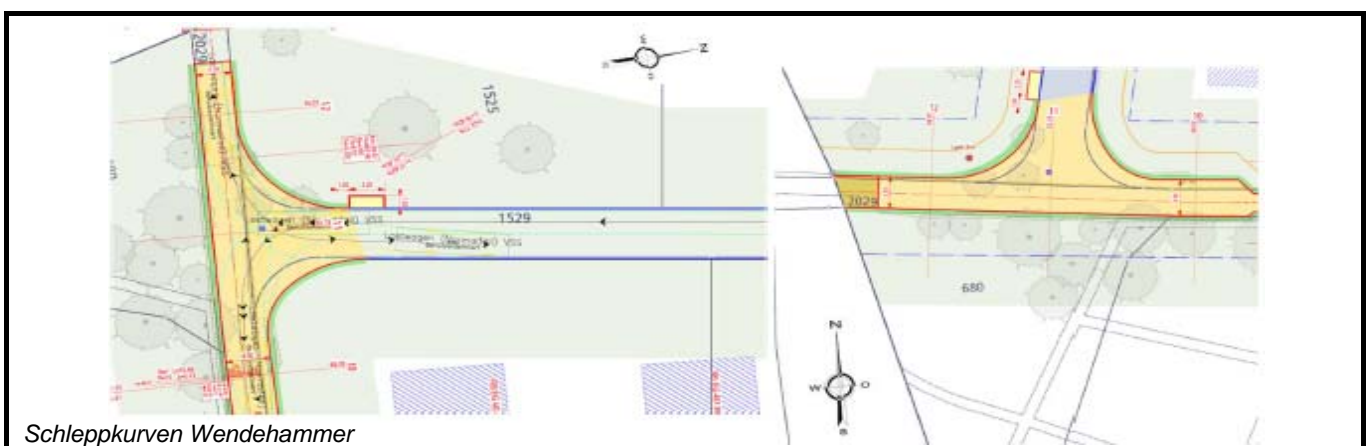
Die erarbeitete Mutation inkl. Bau- und Strassenlinienplan enthalten folgende Schwerpunkte und Änderungen gegenüber den bisherigen Plänen

Bau- und Strassenlinienplan

Die Strassenlinien werden vom vorliegenden Strassenbauprojekt übernommen. Der Hofackerweg soll mit einer Breite von 5 m ab der Arboldswilerstrasse bis zur Einmündung der Strassenparzelle Nr. 1529 erstellt werden. Die Gesamtlänge beträgt ca. 100 m. Der westlich der Einmündung bestehende Weg wird nicht ausgebaut, die Strassenlinien entsprechen den Parzellengrenzen.

Die Strassenparzelle Nr. 1529 wird ebenfalls auf 5 m gebaut. Bei den Einlenkern sind Anpassungen vorgesehen, damit die Schleppkurven für die Kehrtafelabfuhr eingehalten werden. Am Ende der Strassenparzelle – in der Verlängerung der Stichmatt – wird mit einem Wendehammer eine Wendemöglichkeit geboten.

Für die Sicherstellung der Landwirtschaftsflächen auf der Nachbargemeinde Oberdorf wird ab Einmündung Strassenparzelle Nr. 1529 bis Siedlungsgrenze die Strassenlinie auf 3,5 m definiert. Dafür muss die Stichmatt in östlicher Richtung mit 4 m ausgebaut werden. Anschliessend wird bis zur Parzelle Nr. 420 die Stichmatt auf 2 m verengt. Der Fussweg wird durch Gestaltungsflächen eingerahmt. Die Erschliessungsfläche der Stichmatt bis zur Kantonsstrasse entsprechen den Parzellengrenzen. Die Baulinien werden mit 3 m ab der neuen Strassenlinie definiert. Beim Fussweg wird die Baulinie auf 2 m reduziert.



Zonenplan Siedlung

Durch das Strassenbauprojekt werden an mehreren Stellen bestehende Wohn- und Wohn-/Geschäftszonen sowie Gewerbe-, Grün- und Uferschutzzonen beansprucht. Diese Flächen sollen im Zuge des Verfahrens des Bau- und Strassenlinienplans an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Gleichzeitig sollen nicht mehr benötigte Strassenflächen der angrenzenden Zone zugeordnet werden. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich die Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) um ca. 824 m² verringert, hauptsächlich wegen der Parzelle Nr. 1529, welche sich noch in der Wohnzone W2 befindet.

Strassennetzplan Siedlung

Durch das vorliegende Bauprojekt hat sich der Gemeinderat entschieden, eine Verbindungsstrasse zu realisieren, um den gesamten Verkehr von diesem Gebiet über den Hofackerweg zu leiten. Der Hauptgrund war die schmalen Platzverhältnisse bei der Stichmatt. Somit wird die Stichmatt als Erschliessungsstrasse aufgehoben und nur noch als Fussweg ausgeschieden.

Resultat Informations- und Mitwirkungsverfahren

Aus der Vernehmlassung zum Planungsentwurf sind keine Eingaben eingereicht worden.

Die zum Beschluss vorliegenden Dokumente (Bau- und Strassenlinienplan Hofacker inkl. Zonenplan Siedlung Mutation Hofacker sowie Strassennetzplan Siedlung, Mutation Hofacker) können ab 2. November 2023 zusammen mit dem orientierenden Planungsbericht sowie dem Mitwirkungsbericht auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder auf der Gemeindewebseite abgerufen werden.

Nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung unterliegen der Bau- und Strassenlinienplan Hofacker inkl. Zonenplan Siedlung Mutation Hofacker der öffentlichen Auflage gemäss Raumplanungs- und Baugesetz. Es erfolgt eine entsprechende Publikation.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die Planungsmutation mit Bau- und Strassenlinienplan Hofacker inkl. Zonenplan Siedlung Mutation Hofacker sowie Strassennetzplan Siedlung, Mutation Hofacker zu genehmigen.

Traktandum 3

Kredit über CHF 1'130'000.00

für Neuanlage Hofackerweg und Stichmatt inkl. Werkleitungen

Wie bereits unter dem Traktandum 2 ausgeführt, bestehen auf den Parzellen Nr. 1505, 1525, 1526 und 1527 Bauabsichten. Auf den beiden Parzellen Nr. 1526 und 1527 wurde bereits ein konkretes Baugesuch eingereicht. Die Strassenparzelle Nr. 1529 befindet sich im Privatbesitz und soll mit der geplanten Überbauung realisiert und anschliessend an die Gemeinde abgetreten werden.

Hofackerweg

Der Hofackerweg wird ab der Arboldswilerstrasse auf einer Länge von ca. 120 m bis auf die Höhe der Liegenschaft Hofackerweg 7 neu gebaut. Der Hofackerweg wird durchgängig auf eine Breite von 5 m ausgeführt. Der Grossteil des notwendigen Landerwerbs wird hierbei am südlichen Strassenrand vorgenommen. Lediglich östlich der Liegenschaft Hofackerweg 4 sowie im Mündungsbereich zur Arboldswilerstrasse wird am nördlichen Strassenrand zusätzliches Land beansprucht.

Der Strassenkörper wird mit für Erschliessungsstrassen üblichen Dimensionen ausgebildet. Der Belag wird zweischichtig mit einer Gesamtstärke von 10,5 cm ausgeführt. Aufgrund des wenig tragfähigen Untergrunds wird eine Kofferstärke von insgesamt 50 cm vorgesehen. Dabei wurde der Anschluss an das private Strassenbauprojekt (Parzelle Nr. 1529) berücksichtigt und koordiniert.

Für die öffentliche Beleuchtung werden auf diesem Abschnitt insgesamt 4 neue Kandelaber mit einer Lichtpunkthöhe von 5 m vorgesehen. Sie werden allesamt am südlichen Fahrbahnrand angeordnet.

Situationsplan:



Stichmatt

Der bereits ausgebaute, östliche Teil der Stichmatt wird im Bereich ab der Hauptstrasse bis und mit der Zufahrt/Vorplatz der Liegenschaft Stichmatt 7 saniert. Die Strassenränder verlaufen auf den bestehenden Parzellengrenzen. Westlich des genannten Vorplatzes entsteht ein neuer Fussweg mit einer Breite von 2 m. Er ist ca. 25 m lang. Anschliessend wird die Stichmatt bis zur Kreuzung der privaten Erschliessungsstrasse (Parzelle Nr. 1529) auf eine Breite von 4 m ausgebaut. Westlich der Kreuzung wird die Stichmatt auf 3,5 m verengt. Diese Kreuzung dient hauptsächlich als Wendemöglichkeit. Ca. 2 m vor

der Gemeindegrenze endet die asphaltierte Strasse und es wird ein Mergelweg mit einer Breite von 3,5 m angeordnet.

Der Strassenkörper wird mit für Erschliessungsstrassen üblichen Dimensionen ausgebildet. Der Belag wird zweischichtig mit einer Gesamtstärke von 10,5 m ausgeführt. Aufgrund des wenig tragfähigen Untergrunds wird eine Kofferstärke von insgesamt 50 cm vorgesehen. Die Gesamtlänge der Stichmatt beträgt ca. 105 m.

Für die öffentliche Beleuchtung werden auf diesem Abschnitt insgesamt 3 neue Kandelaber mit einer Lichtpunkthöhe von 5 m vorgesehen. Im bereits bebauten Abschnitt wird ein Kandelaber am südlichen Fahrbahnrand angeordnet. Im Bereich des Neuausbaus werden die beiden restlichen Kandelaber am nördlichen Fahrbahnrand vorgesehen.

Kanalisation im Hofackerweg

Die neue Regenwasserkanalisation (RWK) wird in einer Dimension DN250 ausgeführt. Nach Überprüfung der bestehenden Verhältnisse und des zu erwartenden Wasseranfalls kann sie in den angrenzenden Vorfluter (Leebächli) angeschlossen werden.

Die neue RWK beginnt auf Höhe der privaten Strassenparzelle Nr. 1529 und verläuft im Hofackerweg bis ca. 25 m vor dem Kreuzungsbereich Arboldswilerstrasse. An dieser Stelle wird sie mittels eines Auslaufbauwerks an den Vorfluter angeschlossen. Die Sohle des Einlaufbauwerks wird in Absprache mit dem Kanton einen Meter oberhalb der Bachsohle vorgesehen.

Wasserleitung

Die alte Guss-Trinkwasserleitung wird im Abschnitt Hofackerweg ersetzt. Im Einlenker in die Arboldswilerstrasse wurde die Leitung auf einer Länge von ca. 30 m bereits im Jahr 2013 durch eine Kunststoffleitung ersetzt. Die Wasserleitung wird ab dem Anschlusspunkt dieser neuen Leitung bis zur Strassenparzelle Nr. 1529 im Strassenkörper geführt. Am vorläufigen Ende der Wasserleitung wird diese mit der alten Wasserleitung zusammengeschlossen. Der Ersatz ab diesem Punkt bis zum obenliegenden Reservoir ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauprojekts.

In der Strassenparzelle Nr. 1529 wird ebenfalls eine neue Wasserleitung geplant, welche durch die Initianten der privaten Überbauung erfolgt.

Mit dieser Wasserleitung soll ein Ringschluss zur bestehenden Wasserleitung in der Hauptstrasse erstellt werden. Hierzu wird ab dem westlichen Ende der Strassenparzelle Nr. 1529 bis zur Hauptstrasse eine neue Leitung verlegt.

Eventuell kann dafür die bestehende Wasserleitung in der Stichmatt, welche der Wasserversorgung Waldenburgertal AG (WVW AG) gehört, miteinbezogen werden. Vorabklärungen haben ergeben, dass sie ausser Betrieb genommen werden soll und demnach von der Gemeinde übernommen werden könnte. Die technische Machbarkeit wäre vor Ort zu prüfen und sicherzustellen. Zudem müsste aufgezeigt werden, dass diese Variante gegenüber dem konventionellen Grabenbau kostengünstiger wäre.

Kostenaufstellung (Beträge inkl. MwSt.)

Strassenbau Hofackerweg	CHF	420'000.00
Strassenbau Stichmatt	CHF	255'000.00
Kanalisation	CHF	165'000.00
Wasserleitung	CHF	<u>290'000.00</u>
Total Erstellungskosten	CHF	1'130'000.00

Die detaillierten Bauprojektunterlagen können ab 2. November 2023 auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder auf der Gemeindegewebseite abgerufen werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, für die Neuanlage Hofackerweg und Stichmatt inkl. Werkleitungen einen Kredit von CHF 1'130'000.00 zu genehmigen.

Traktandum 4

Mutation Mettlen:

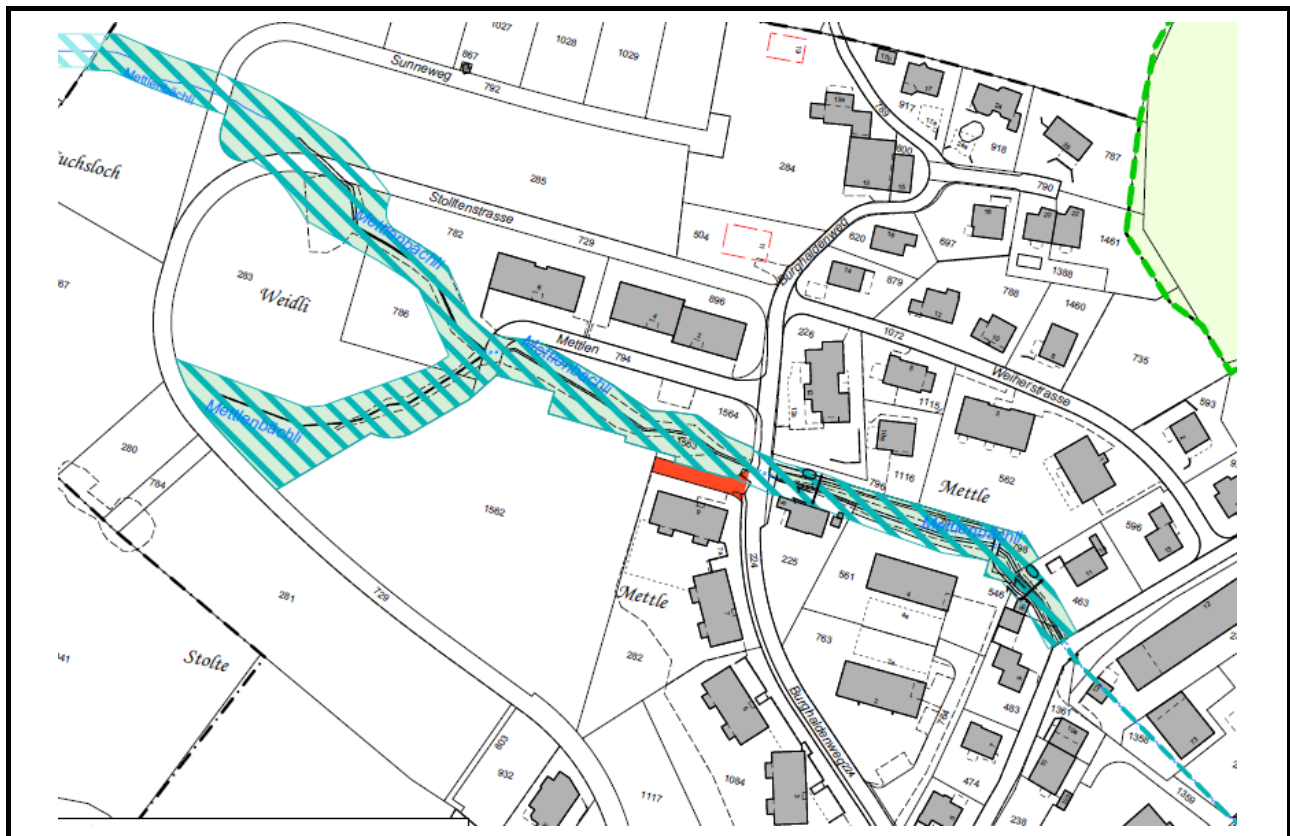
- a) Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum, Mettlenbächli
- b) Erschliessung Parzelle Nr. 1562
- c) Bau- und Strassenlinienplan, Mutation Mettlen Ost
- d) Strassennetzplan Siedlung

Ausgangslage

Im Jahr 2013 wurde aufgrund eines Projekts ein Quartierplan für das Mettlengebiet ausgearbeitet. Infolge Rückzug des Investors wurde das Projekt nie realisiert, der Quartierplan blieb jedoch bestehen. Nachdem Interesse eines neuen Investors bekannt war, hat der Gemeinderat den Quartierplan widerrufen und aufheben lassen.

Das aktuelle Projekt der Otto Partner Architekten AG tangiert auch den heute geltenden Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen. Bis zur Genehmigung eines von der Gemeinde beschlossenen Gewässerraums gelten für alle Gewässer im Siedlungsgebiet Abstandsvorschriften für Gebäude von 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat beschlossen, eine Mutation der Zonenvorschriften Siedlung im Bereich des Mettlenbächlis vorzunehmen, um nach Vorgabe von § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) Gewässerräume auszuscheiden und die vorgesehene Bebauung zu ermöglichen.

In der Zwischenzeit sind sowohl das Vorprüfungs- als auch das Mitwirkungsverfahren abgeschlossen, so dass die neuen Planungsinstrumente – bestehend aus Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum Mettlenbächli inkl. Mutation Erschliessung Parzelle Nr. 1562 und Strassennetzplan Siedlung, Mutation Mettlen sowie Bau- und Strassenlinienplan Mettlen, Mutation Mettlen Ost – der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden können. Gewässerraum:



Die erarbeitete Mutation inkl. Bau- und Strassenlinienplan enthalten folgende Schwerpunkte und Änderungen gegenüber den bisherigen Plänen

Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum, Mettlenbächli

Ausscheidung eines Gewässerraums:

- mit 11 m Breite oder auf die Uferschutzzone-Grenze erweitert an den offenen bzw. nur kurz eingedolten Abschnitten des Mettlenbächlis

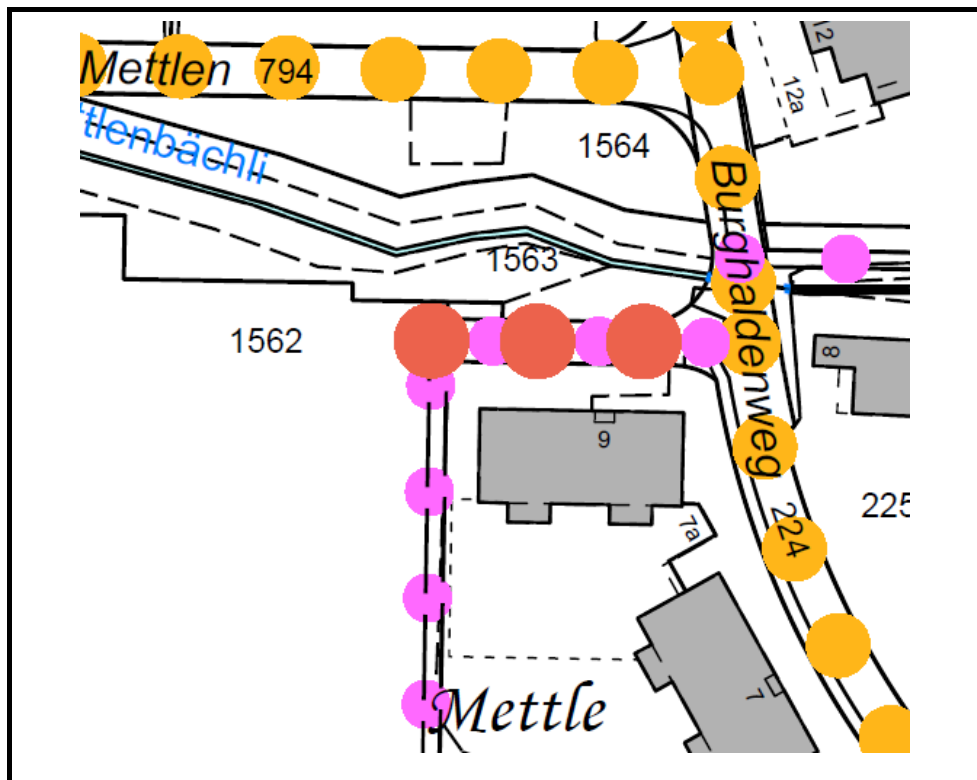
Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums:

- an den eingedolten Abschnitten des Mettlenbächlis im Gewerbegebiet

Strassennetzplan Siedlung

Im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung des Mettlengebietes hat der Gemeinderat beschlossen, die Stichstrasse ab Burghaldenweg zur Parzelle Nr. 1562 (im nachstehenden Plan mit roten Punkten markiert) dem Investor zu verkaufen. Um einen Verkauf zu ermöglichen, wird der Erschliessungsweg aufgehoben.

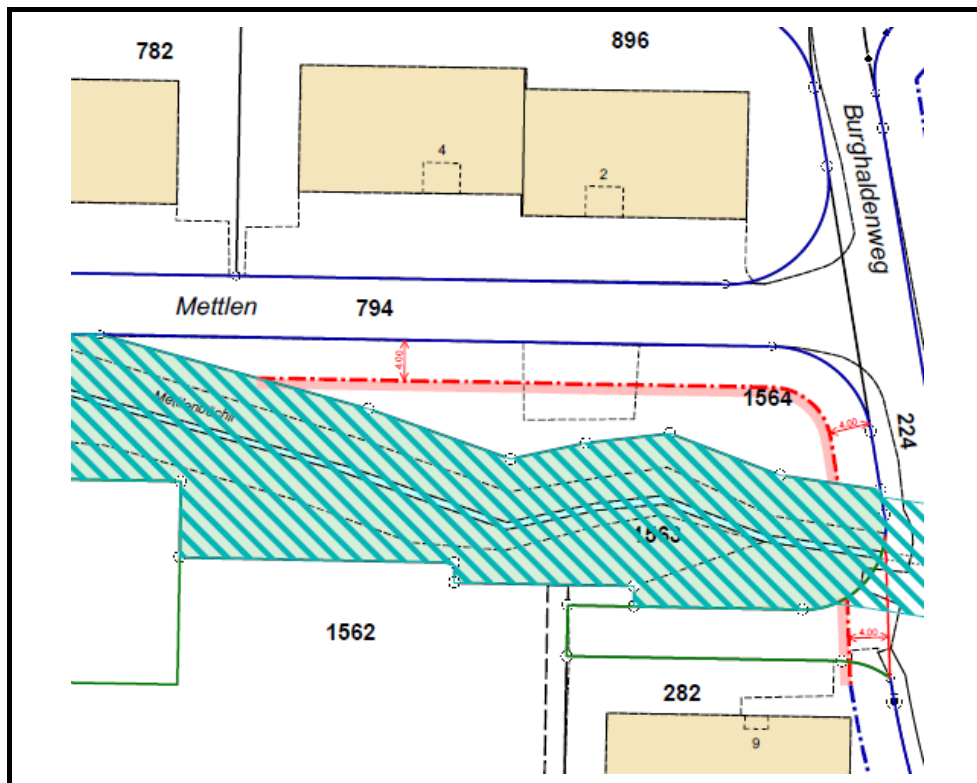
Situationsplan:



Bau- und Strassenlinienplan

Durch die Aufhebung des Erschliessungswegs sind die Bau- und Strassenlinien anzupassen. Dabei werden die bestehenden Baulinien des Burghaldenwegs mit gleichem Abstand von 4 m weitergezogen.

Situationsplan:



Resultat Informations- und Mitwirkungsverfahren

Die aus der Vernehmlassung zum Planungsentwurf hervorgegangene Eingabe wurde geprüft. Inwieweit die Eingabe in die Planung eingeflossen ist, ist dem Mitwirkungsbericht (Kapitel 5 Planungsbericht) zu entnehmen.

Die zum Beschluss vorliegenden Dokumente (Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum Mettlenbächli inkl. Mutation Erschliessung Parzelle Nr. 1562 und Strassennetzplan Siedlung, Mutation Mettlen sowie Bau- und Strassenlinienplan Metten, Mutation Mettlen Ost) können ab 2. November 2023 zusammen mit dem orientierenden Planungsbericht sowie dem Mitwirkungsbericht auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder auf der Gemeindefwebseite abgerufen werden.

Nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung unterliegen der Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum Mettlenbächli inkl. Mutation Erschliessung Parzelle Nr. 1562 sowie Bau- und Strassenlinienplan Mettlen, Mutation Mettlen Ost der öffentlichen Auflage gemäss Raumplanungs- und Baugesetz. Es erfolgt eine entsprechende Publikation.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die Planungsmutation mit Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum Mettlenbächli inkl. Mutation Erschliessung der Parzelle Nr. 1562 und Strassennetzplan Siedlung, Mutation Mettlen sowie Bau- und Strassenlinienplan Mettlen, Mutation Mettlen Ost zu genehmigen.

Traktandum 5**Kredit über CHF 3'000'000.00****für Neubau Sunneweg und Teilstück Stolltenstrasse inkl. Werkleitungen****Strassenbau**

Der Sunneweg und das Teilstück der Stolltenstrasse werden innerhalb der bereits ausparzellierten Flächen erstellt. Die Fahrbahn­ränder der Stolltenstrasse werden dabei auf den Parzellengrenzen ausgeführt; somit entsteht eine Strassenbreite von 6 m. Die Strasse zieht sich bis zum Kreuzungspunkt zum Sunneweg. Die Kreuzung selbst wird im Sinne eines Wendehammers ausgebildet. Der Sunneweg wird mit einer Breite von 5 m ausgebildet. Dabei werden die Fahrbahn­ränder mit einem gleichmässigen Abstand von je 50 cm zu den Parzellengrenzen versetzt.

Situationsplan:



Der Strassenkörper wird mit für Erschliessungsstrassen üblichen Dimensionen ausgebildet. Der Belag wird zweischichtig mit einer Gesamtstärke von 10,5 cm ausgeführt. Aufgrund des wenig tragfähigen Untergrunds wird eine Kofferstärke von insgesamt 50 cm vorgesehen.

Im Anschlussbereich der Stolltenstrasse zum Burghaldenweg ist zur Überwindung des Höhenunterschiedes zur bereits überbauten Parzelle Nr. 504 eine Stützbaute vorzusehen. Um dem Ortsbild gerecht zu werden und eine umweltverträgliche Massnahme zu treffen, wurde diese in Natursteinen (Granit) vorgesehen.

An der Stelle des volumenmässig grössten Gelände­einschnitts (auf der Höhe der Parzelle Nr. 867) sowie am Ende des Sunnewegs (Bereich Wendehammer) sind geologische Abklärungen zu treffen und zu klären, ob hier angebösch­et werden kann oder Stützbauten vorzusehen sind.

Für die öffentliche Beleuchtung werden an der Stolltenstrasse 6 neue Kandelaber mit einer Lichtpunkthöhe von 6 m vorgesehen. Am Sunneweg werden 7 neue Kandelaber mit derselben Lichtpunkthöhe platziert.

Die Ableitung des Strassenabwassers wird mittels insgesamt 9 Einlaufschächten sichergestellt. Da sowohl die Stolltenstrasse als auch der Sunneweg das Mettlenbächli jeweils einmal queren, wird hier lokal das anfallende Strassenabwasser eingeleitet. Somit wird ca. $\frac{1}{3}$ der gesamten Strassenoberfläche direkt in einen Vorfluter entwässert. Hierbei sind Bacheindolungen vorzusehen. Das restliche Oberflächenwasser wird über die bestehende Reinabwasserkanalisation in der Weiherstrasse abgeleitet.

Fussweg

An der östlichen Grenze der Parzelle Nr. 285 wird ein neuer Treppenweg vorgesehen. Dieser ist knapp 40 m lang und ermöglicht über insgesamt 68 Stufen die Überwindung einer Höhendifferenz von 12,5 m (mittlere Steigung von 31 %). Die Stufen werden von vier kurzen und einem langen Podest unterbrochen und verfügen über ein übliches und normkonformes Trittmass.

Die Entwässerung des Treppenweges erfolgt über eine am nördlichen Strassenrand der Stolltenstrasse vorgesehene Rinne. Es wird keine öffentliche Beleuchtung vorgesehen.

Kanalisation

Die Kanalisation wird gemäss GEP im Trennsystem ausgeführt. Hierbei werden zwei zusammenführende Stränge erstellt.

Der längere der beiden Stränge beginnt im Sunneweg auf Höhe der Parzellengrenze Nr. 781/1026 und führt über den Kreuzungsbereich zur Stolltenstrasse bis zum Vereinigungspunkt auf Höhe des neuen Fusswegs. Die Regenwasserkanalisation wird hierbei an den beiden Kreuzungspunkten zum Mettlenbächli an die neue Bachdole angeschlossen, der Schmutzwasserkanal unterquert den Bach.

Der kürzere Entwässerungsstrang beginnt auf Höhe der Parzellengrenze Nr. 1027/1028 und wird in Richtung Osten über den neuen Fussweg zum Vereinigungspunkt geleitet. Ab diesem Punkt laufen die beiden Stränge weiter in westliche Richtung und werden in die bestehenden Haltungen im Burghaldenweg resp. in der Weiherstrasse angeschlossen.

Wasserleitung

Die neue Wasserleitung wird in der Kreuzung Burghaldenweg/Weiherstrasse gefasst und führt über den neuen Fussweg und den Sunneweg bis zum Kreuzungsbereich der neuen Stolltenstrasse. An diesem Punkt (Leitungsende) wird ein Hydrant vorgesehen, mittels welchem die Leitung unterhalten/gespült werden kann. Die nötige Löschwasserversorgung wird mit einem Hydranten am unteren Ende des Fusswegs sichergestellt. Ausserdem wird am Hochpunkt der neuen Leitung auf Höhe der Parzelle Nr. 867 ein weiterer Hydrant vorgesehen (Entlüftung).

Kostenaufstellung (Beträge inkl. MwSt.)

Strassenbau und Fussweg	CHF	1'980'000.00
Kanalisation	CHF	760'000.00
Wasserbau und -leitung	CHF	<u>260'000.00</u>
Total Erstellungskosten	CHF	3'000'000.00

Die detaillierten Bauprojektunterlagen können ab 2. November 2023 auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder auf der Gemeindewebseite abgerufen werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, für den Neubau des Sunnewegs und des Teilstücks der Stolltenstrasse inkl. Werkleitungen einen Kredit von CHF 3'000'000.00 zu genehmigen.

Traktandum 6

Aufgaben- und Finanzplan 2024 - 2028

Der Aufgaben- und Finanzplan für die Jahre 2024 bis 2028 zeigt für die kommenden Jahre keine wesentlichen Verbesserungen der Ergebnisse auf. Mit der angekündigten Kürzung des Finanzausgleichs könnte sich die finanzielle Ausgangslage weiter verschlechtern, da die Gemeinde fundamental auf diese Ausgleichszahlung angewiesen ist.

Ob die prognostizierten Aufwandüberschüsse in den nächsten Jahre so eintreffen werden, kann aus heutiger Sicht nur sehr schwer beurteilt werden. Demnach ist diese Sicht als Tendenz zu betrachten. Sicher ist jedoch, dass weiterhin sehr sorgsam mit den Gemeindefinanzen umgegangen werden muss.

Trotz den umfangreichen Investitionen im Jahr 2024 sind ab dem Jahr 2025 weitere Investitionen wie z. Bsp. die Sanierung der Gemeindestrassen Winkelweg, Stolltenstrasse, Holdenweg und Lampenbergerstrasse vorgesehen. Mit diesen Strassenprojekten sollen jeweils auch die Werkleitungen erneuert werden. Die Priorisierung dieser Strassensanierungen inkl. Werkleitungen basiert auf einer Bestandesaufnahme über alle Gemeindestrassen und Werkleitungen. Anhand dieser Aufstellung ist der Zustand der Strassen und der Werkleitungen aufgelistet. Diese Liste wird laufend aktualisiert und dient bei den jeweiligen Budgetprozessen als Grundlage für die geplanten Investitionen.

Zudem sollen die notwendigen Sanierungsarbeiten an den Gemeindeliegenschaften nicht vernachlässigt werden. Die einzelnen geplanten Investitionen sind im Aufgaben- und Finanzplan ersichtlich.

Der aktuelle Personalbestand mit 8,2 Vollzeitstellen bleibt über die nächsten Jahre konstant. Die aktuellen Aufgaben können mit diesem Personal bewältigt werden. Sollten jedoch weitere Aufgaben an die Gemeinden delegiert werden, könnte dies zukünftig Auswirkungen auf den Personalbestand der Gemeinde haben.

Bei den Prognosen zur Bevölkerungszahlen geht die Tendenz in Richtung 1'900 Einwohnerinnen und Einwohnern. Dies sollte realistisch sein, da doch einige konkrete Bebauungsprojekte bekannt sind und umgesetzt werden sollten. Langfristig könnte die Einwohnerzahl die 2'000er Grenze erreichen.

Ob die aufgelisteten Investitionen tatsächlich umgesetzt werden können, wird die jeweilige Finanzlage der Gemeinde aufzeigen.

Der Aufgaben- und Finanzplan 2024 - 2028 ist ab 2. November 2023 auf der Gemeindewebseite abrufbar und bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Kenntnisnahme

Die Gemeindeversammlung fasst über den Aufgaben- und Finanzplan keinen Beschluss, sondern nimmt ihn als Planungsinstrument lediglich zur Kenntnis.

Traktandum 7**Budget 2024 der Einwohnergemeinde Niederdorf****inkl. Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission**

Das Budget 2024 schliesst bei einem Aufwand von 8'692'675 Franken und einem Ertrag von 8'198'310 Franken mit einem Aufwandüberschuss von 494'365 Franken ab. Im Vergleich zum Vorjahresbudget bedeutet dies eine Verschlechterung um 102'755 Franken.

Die massgebenden Faktoren für dieses Resultat finden sich in den Rubriken Bildung, Gesundheit, Soziale Wohlfahrt sowie Finanzen und Steuern. Bei der Bildung sind die Kostentreiber auch diesmal die Lohnkosten der Lehrpersonen, welche um über 100'000 Franken angestiegen sind. Bei der Gesundheit verzeichnen die Pflegefinanzierungskosten bei den Alters- und Pflegeheimen einen Anstieg von 25'000 Franken und bei der Spitex Waldenburgertal steigen die Kosten um 40'000 Franken an. Darin enthalten ist die 2. Tranche der notwendigen und von allen involvierten Gemeinden genehmigten Kapitalerhöhung. Bei der Rubrik Soziale Wohlfahrt fallen die steigenden Kosten bei der EL-Finanzierungslücke (+ 34'000 Franken) und bei den Sozialhilfeunterstützungsbeiträgen (+ 220'000 Franken) auf. Diese grosse Differenz ist auch auf die tiefe Budgetierung im Vorjahr zurückzuführen, bei welcher wohl zu optimistisch budgetiert worden ist. Zudem steigen auch die Kosten bei der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) um rund 50'000 Franken an. Die Fälle haben zwar weiterhin zugenommen, jedoch nicht in dem Ausmass dieser Kostensteigerung. Vielmehr ist diese Kostensteigerung auf die komplexeren und dementsprechend massiv zeitaufwendigeren und somit kostenintensiveren Fälle zurückzuführen.

Bei den Finanzen und Steuern sind die massgebenden Faktoren bei den Steuereinnahmen und beim Finanzausgleich zu suchen. Die zu erwartenden tieferen Steuereinnahmen von 500'000 Franken können mit dem massiv höheren Finanzausgleich von 900'000 Franken mehr als kompensiert werden. Die Berechnung bei den Steuern basiert auf einer vorsichtigen Annahme der eingehenden Steuererträge unter Berücksichtigung der Prognosen der Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft. Dementsprechend ergibt die Berechnung des Finanzausgleichs einen entsprechenden höheren Betrag.

Im Jahr 2024 sind Nettoinvestitionen von knapp 4,5 Mio. Franken geplant. Die grössten Investitionen von insgesamt 4,1 Mio. Franken sind beim Neubau des Sunnewegs und des Teilstücks der Stolltenstrasse sowie bei der Neuanlage des Hofackerwegs und der Stichmatt inkl. den jeweiligen Werkleitungen vorgesehen. Beide Strassenbauprojekte sind nötig, damit die geplanten Bebauungen in den Gebieten Mettlen und Hofacher realisiert werden können. Die entsprechenden Anwenderbeiträge sind im Budget nicht enthalten, da für diese Beiträge noch keine definitiven Zahlen vorliegen.

Nachstehend die folgenden Auszüge:

- Ergebnisübersicht mit Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung
- Erfolgsrechnung nach Funktionen
- Erfolgsrechnung nach Artengliederung
- Investitionen nach Artengliederung
- Verzeichnis der Steuern und Feuerwehersatzabgabe
- Verzeichnis der Gebühren
- Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Ergebnisübersicht		Gemeinde Niederdorf Buchungsperiode 2024					
		Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ERFOLGSRECHNUNG		8'692'675	8'198'310	8'105'210	7'715'700	8'057'618.08	7'852'821.90
+ Betriebliches Ergebnis:	Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss		567'415		484'160		726'427.40
+ Ergebnis aus Finanzierung:	Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss	73'050		94'650		267'231.22	
= Operatives Ergebnis (Betrieb & Finanzierung)	Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss		494'365		389'510		459'196.18
+ Ausserordentliches Ergebnis:	Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss					254'400.00	
= Gesamtergebnis (operativ & ausserordentlich)	Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss		494'365		389'510		204'796.18
INVESTITIONSRECHNUNG		4'482'400		3'952'100		794'083.25	63'375.60
Zunahme der Nettoinvestitionen			4'482'400		3'952'100		730'707.65
Abnahme der Nettoinvestitionen							

Erfolgsrechnung		Gemeinde Niederdorf Buchungsperiode 2024					
		Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	892'965	110'050	902'820	109'590	1'096'965.32	115'312.34
	Nettoaufwand		782'915		793'230		981'652.98
1	Oeffentliche Sicherheit	508'450	128'850	462'060	127'850	372'150.31	151'594.15
	Nettoaufwand		379'600		334'210		220'556.16
2	Bildung	3'103'770	242'350	2'962'490	243'250	2'686'695.29	267'313.05
	Nettoaufwand		2'861'420		2'719'240		2'419'382.24
3	Kultur und Freizeit	99'900		81'600		82'509.70	810.00
	Nettoaufwand		99'900		81'600		81'699.70
4	Gesundheit	1'045'800	161'150	971'550	153'650	958'577.05	178'544.35
	Nettoaufwand		884'650		817'900		780'032.70
5	Soziale Wohlfahrt	1'218'550	188'000	1'014'800	145'600	1'278'455.40	315'340.60
	Nettoaufwand		1'030'550		869'200		963'114.80
6	Verkehr	655'250	113'200	644'750	99'800	633'842.36	122'771.16
	Nettoaufwand		542'050		544'950		511'071.20
7	Umwelt und Raumplanung	915'730	751'810	840'540	727'760	1'079'356.20	933'352.75
	Nettoaufwand		163'920		112'780		146'003.45
8	Volkswirtschaft	23'310	8'100	26'410	7'950	24'184.10	7'435.00
	Nettoaufwand		15'210		18'460		16'749.10
9	Finanzen und Steuern	228'950	6'494'800	200'290	6'100'250		5'760'348.50
	Nettoertrag	6'265'850		5'899'960		5'915'466.15	
	Total	8'692'675	8'198'310	8'107'310	7'715'700	8'057'618.08	7'852'821.90
	Aufwandüberschuss		494'365		391'610		204'796.18
	T o t a l	8'692'675	8'692'675	8'107'310	8'107'310	8'057'618.08	8'057'618.08

Einwohnergemeinde Artengliederung		Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Einwohnergemeinde		8'692'675	8'198'310	8'107'310	7'715'700	8'057'618.08	8'057'618.08
			494'365		391'610		
3	Aufwand	8'692'675		8'107'310		8'057'618.08	
30	Personalaufwand	3'157'125		3'017'420		2'770'869.32	
31	Sach- übriger Betriebsaufwand	1'797'100		1'777'990		1'674'708.21	
33	Abschr. Verwaltungsvermögen	364'400		376'450		379'010.75	
34	Finanzaufwand	109'700		93'700		53'171.59	
35	Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen	2'950		8'400		55'021.75	
36	Transferaufwand	2'850'300		2'501'050		2'841'536.46	
39	Interne Verrechnungen	411'100		332'300		283'300.00	
4	Ertrag		8'198'310		7'715'700		8'057'618.08
40	Fiskalertrag		3'566'000		4'125'000		3'502'980.45
41	Regalien und Konzessionen		7'750		7'700		7'975.00
42	Entgelte		835'350		871'250		1'060'688.29
43	Verschiedene Erträge						196'844.60
44	Finanzertrag		182'750		188'350		320'402.81
45	Entnahmen Fonds-/Spezialfinanzierungen		77'210		91'860		83'645.15
46	Transferertrag		3'118'150		2'099'240		2'142'585.60
48	Ausserordentlicher Ertrag						254'400.00
49	Interne Verrechnungen		411'100		332'300		488'096.18

Einwohnergemeinde Artengliederung		Budget 2024		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5	Investitionsausgaben	4'482'400		3'952'100		794'083.25	
50	Sachanlagen	4'430'000		3'952'100		476'239.70	
501	Strassen/Verkehrswege	2'779'000		383'100		285'463.40	
5010	Strassen/Verkehrswege	2'779'000		383'100		285'463.40	
503	Übriger Tiefbau	1'550'000		3'400'000		84'737.90	
5030	Übrige Tiefbauten	1'550'000		3'400'000		84'737.90	
504	Hochbauten	55'000		67'000		68'038.40	
5040	Hochbauten	55'000		67'000		68'038.40	
506	Mobilien	46'000		102'000		38'000.00	
5060	Mobilien	46'000		102'000		38'000.00	
52	Immaterielle Anlagen					317'843.55	
529	Übrige immaterielle Anlagen					317'843.55	
5290	Übrige immaterielle Anlagen					317'843.55	
56	Eigene Investitionsbeiträge	52'400					
562	Gemeinden und Zweckverbände	52'400					
5620	Investitionsbeiträge Gemeinden und Zweckverbände	52'400					

Steuern und Feuerwehersatzabgabe 2024

Im Jahr 2024 gelten folgende Steuerfüsse und Abgaben:

1. Gemeindesteuerfuss

1.1	Natürliche Personen, Einkommens- und Vermögenssteuer	64	%	der Staatssteuer
1.2	Juristische Personen, Ertragssteuer	55	%	der Staatssteuer
1.3	Juristische Personen, Kapitalsteuer	55	%	der Staatssteuer

2. Feuerwehersatzabgabe

2.1	Ersatzabgabe		0.5	% vom steuerbaren Einkommen
2.2	im Minimum	CHF	50.00	
2.3	im Maximum	CHF	400.00	

Verzeichnis der Gebühren 2024

Kenntnisnahme der im Jahr 2024 geltenden Gebühren:

1. Wassergebühren (exkl. MWSt.)*Jährliche Gebühren*

1.1	Verbrauch pro m ³	CHF	2.30	
1.2	Minimalgebühr	CHF	172.50	wird bei einem Wasserbezug von 0 – 75 m ³ pro Anschluss immer erhoben
1.3	Wassermietermiete	CHF	15.00	pro Zähler und Jahr

2. Abwassergebühren (exkl. MWSt.)*Jährliche Gebühren*

2.1	Verbrauch pro m ³	CHF	2.60	
-----	------------------------------	-----	------	--

3. Hundegebühr

3.1	Erster Hund je Haushalt pro Jahr	CHF	100.00	
3.2	Jeder weitere Hund je Haushalt pro Jahr	CHF	175.00	

4. Kehrichtgebühren (inkl. MWSt.)

4.1	17 Liter-Sack, ½ Vignette	CHF	1.40	
4.2	35 Liter Sack, 1 Vignette	CHF	2.80	
4.3	60 Liter Sack, 2 Vignetten	CHF	5.60	
4.4	110 Liter Sack, 3 Vignetten	CHF	8.40	
4.5	Containervignetten 240 Liter	CHF	16.00	
4.6	Containervignetten 600 Liter	CHF	41.00	
4.7	Containervignetten 800 Liter	CHF	50.00	
4.8	Kleinsperrgut bis 15 kg, 3 Vignetten	CHF	8.40	max. Masse: 150 x 100 x 50 cm
4.9	Grüngutgebühren	CHF	0.55	pro kg
4.10	Häckseldienst	CHF	3.00	pro Minute



GEMEINDE NIEDERDORF

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

An die
Einwohnergemeindeversammlung
vom 20. November 2023

Bericht zum Budget 2024

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Rahmen unseres gesetzlichen Auftrages haben wir den Voranschlag für das Jahr 2024 der Einwohnergemeinde Niederdorf eingehend geprüft. Unsere Fragen konnten wir an Besprechungen mit der Verwaltung sowie mit einer Delegation des Gemeinderates (Präsident Martin Zürcher, der durch die bestehende Vakanz im GR aktuell als Stellvertreter auch für das Finanzressort zuständig ist) besprechen. Wir bedanken uns an dieser Stelle bei allen Beteiligten für die entsprechende Zusammenarbeit.

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir zu beurteilen, ob der Gemeinderat das Budget 2024 mit der notwendigen Sorgfalt und Vorsicht sowie nach den Vorgaben des Kantons unter Einhaltung aller relevanten Gesetze, Verordnungen und Reglemente erarbeitet hat.

Das vorliegende **Budget 2024** verzeichnet in der Erfolgsrechnung einen beträchtlichen **Aufwandüberschuss von CHF 494'365** (Vorjahr: Fehlbetrag von CHF 391'610). Bei einem Gesamtaufwand von CHF 8.7 Mio. und einem Gesamtertrag von CHF 8.2 Mio. resultiert im Vorjahresvergleich somit nochmals eine Verschlechterung. Bereits die Rechnung 2022 enthielt (ohne Berücksichtigung der Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve) einen grösseren Fehlbetrag im Ausmass von CHF 452'796. Auf die aus unserer Sicht wesentlichsten aufwand- und ertragsseitigen Veränderungen und Analysepunkte gehen wir nachstehend wie folgt ein:

- Öffentliche Sicherheit: In dieser Rubrik schlagen höhere Fall- und Behördenkosten für die KESB zu Buche (CHF + 117'000 gegenüber Rechnung 2022 resp. CHF + 56'000 gegenüber dem Vorjahresbudget 2023).
- Bildung: Mit CHF 3.1 Mio. sind die Bildungsausgaben der mit Abstand grösste Budgetposten im Gemeindehaushalt. Die Nettoausgaben erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahresbudget um rund CHF 141'000. Diese Erhöhung ist insbesondere auf den Anstieg bei den Besoldungskosten zurückzuführen.
- Gesundheit: Die Nettoausgaben in der Rubrik «Gesundheit» erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahresbudget im Ausmass von rund CHF 70'000. Zu Buche schlagen hier insbesondere höhere Pflegefinanzierungskosten für die stationären Aufenthalte sowie für die ambulante Krankenpflege zu Hause.



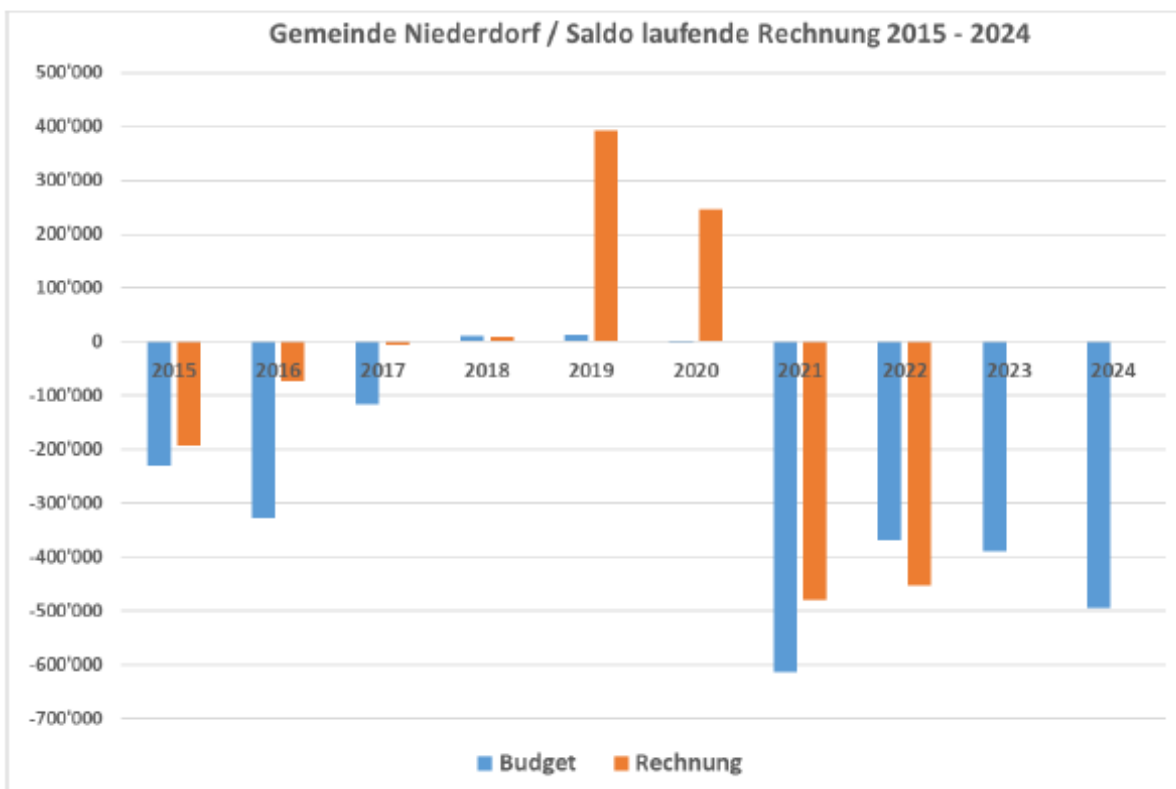
GEMEINDE NIEDERDORF

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

- **Soziale Wohlfahrt:** Auch die Sozialhilfekosten werden im Vergleich zum Vorjahresbudget mit CHF + 160'000 markant höher veranschlagt.
- **Finanzen und Steuern:** Im Vorjahresvergleich wird beim Steuerertrag des laufenden Jahres gesamthaft mit einem um rund CHF 560'000 tieferen Wert gerechnet. Beim horizontalen Finanzausgleich wird andererseits mit einem markant höheren Lastenausgleich (CHF + 0.9 Mio.) gerechnet. Erneut möchten wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass hier sehr grosse Unsicherheiten über die Entwicklung dieser relevanten Finanzkennzahlen bestehen. Insbesondere der sehr hoch veranschlagte Wert beim horizontalen Finanzausgleich beinhaltet ein beträchtliches Risiko einer weiteren Verschlechterung des Finanzhaushalts der Gemeinde Niederdorf, sollte der Lastenausgleich nicht in diesem Ausmass ausfallen.

Finanzielle Gesamtentwicklung

Die folgende Übersicht zeigt den Saldo der laufenden Rechnung der Gemeinde Niederdorf über den Zeithorizont 2015 – 2024 (jeweils Budget und Rechnung):



Ergänzende Bemerkungen zur Tabelle

R 2017: Ohne Berücksichtigung der Auflösung der Neubewertungsreserve nach HRM2

R 2019: Ohne Berücksichtigung der Neubewertung der Grundstücke

R 2021/2022: Ohne Berücksichtigung der Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve



GEMEINDE NIEDERDORF

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Angesichts des für das Jahr 2024 erneut veranschlagten Ausgabenüberschusses von rund 0.5 Mio. Franken, des somit bestehenden strukturellen Ungleichgewichts im Finanzhaushalt, der vorstehend erwähnten Unsicherheiten bei grösseren Budgetpositionen und den in den Folgejahren zu erwartenden geringeren Transferzahlungen ist die GRPK der Auffassung, dass die finanzielle Entwicklung des Gemeindehaushalts vertieft zu analysieren ist. Die GRPK erwartet deshalb vom Gemeinderat die Erarbeitung entsprechender Instrumente zur zeitnahen Überwachung des Finanzhaushaltes und bei negativen Entwicklungen die Einleitung entsprechender Gegenmassnahmen.

Ausgaben in Bereich der Sozialhilfe

Die GRPK hat sich im Zusammenhang mit der Prüfung der Rechnung 2022 sowie des vorliegenden Budgets für das Jahr 2024 auch mit den Ausgaben im Bereich der Sozialhilfe und bei der Betreuung der Asylsuchenden näher auseinandergesetzt. Insbesondere haben wir Einsicht in die Verträge zwischen der Gemeinde und der für diesen Bereich beauftragten Firma genommen. Gestützt auf unsere Abklärungen sind wir der Auffassung, dass das Controlling dieses Ausgabenbereichs durch die Gemeinde verstärkt werden sollte. Die GRPK erwartet deshalb vom Gemeinderat die Erarbeitung entsprechender Instrumente zur besseren Überwachung dieser Ausgabenpositionen sowie zur Verbesserung der Kalkulationsgrundlagen auch für die entsprechende Budgetierung.

Kürzungsanträge GRPK zum Budget 2024

Gestützt auf unsere Prüfarbeiten haben wir dem Gemeinderat fünf Kürzungsanträge im Ausmass von insgesamt CHF 73'000 gestellt. Es ist auch der GRPK klar, dass alleine mit diesen Kürzungsanträgen der Finanzhaushalt nicht saniert wird, aber es ist ein Beitrag dazu; und zwar noch ohne erkennbaren Leistungsabbau. Der Gemeinderat hat diese Reduktionen akzeptiert; diese sind im nun vorliegenden Budgetantrag an die Einwohnergemeindeversammlung vom 20.11.2023 deshalb auch bereits berücksichtigt. Sollten zukünftig weitere Sanierungsmassnahmen notwendig sein, ist es unabdingbar, auch die dahinterstehenden Leistungen dann in die Betrachtungen einzubeziehen.

Das Budget 2024 verzeichnet im Weiteren in der **Investitionsrechnung** eine **Zunahme der Nettoinvestitionen im Ausmass von CHF 4.48 Mio.** Im Vorjahr belief sich dieser Wert auf CHF 3.95 Mio. Die Realisierung zweier Infrastrukturvorhaben (Neubau Sunneweg und Teilstück Stoltenstrasse einerseits sowie Neuanlage Hofackerweg und Stichmatt andererseits) führen zu dieser sehr starken Investitionstätigkeit. Der Selbstfinanzierungsanteil ist nach wie vor schlecht (negativer Selbstfinanzierungsgrad für 2024: - 3%).



GEMEINDE NIEDERDORF

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Gestützt auf den Aufgaben- und Finanzplan 2024-2028 muss für die Gemeinde Niederdorf auch in den nächsten Jahren mit Haushaltsdefiziten gerechnet werden. Die GRPK ist deshalb der Auffassung, dass die finanzielle Entwicklung des Gemeindehaushalts – wie vorstehend bereits dargelegt – unverändert laufend und vertieft zu analysieren ist.

Wir beantragen der Gemeindeversammlung, den Voranschlag für das Kalenderjahr 2024 mit den in den Begleitunterlagen aufgelisteten Gebühren und Steuersätzen zu genehmigen.

Niederdorf, im Oktober 2023

Geschäfts- und
Rechnungsprüfungskommission

sig. Urs Roth (Präsident)
sig. Erika Bucher (Vizepräsidentin)
sig. Jürg Bürgin
sig. Nicole Fortini
sig. Hansjörg Thommen

Das Budget 2024 ist ab 2. November 2023 auf der Gemeindefwebseite abrufbar und bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Budget 2024 der Einwohnergemeinde mit einem Aufwandüberschuss von 494'365 Franken zu genehmigen.

Traktandum 8**Verkauf Parzellen Nr. 1562 und 1564 (Grundbuch Niederdorf), Mettlen
an Otto Partner Architekten AG, zum Preis von 3,5 Mio. Franken**

Das Entwicklungsteam, bestehend aus der Turi Bautreuhand GmbH und der Otto Partner Architekten AG, hat an der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2022 das Projekt «Mettlen» auf den gemeindeeigenen «Mettlen-Parzellen» vorgestellt. Die Gemeindeversammlung hat diesem Projekt und dem Verkauf zugestimmt.

In den darauf folgenden Monaten hat sich die Lage auf dem Immobilienmarkt und insbesondere in ländlichen Regionen wie Niederdorf drastisch verändert. Ausschlaggebend für diese starken Veränderungen waren u. a. der Ukrainekrieg mit seinen nicht abschätzbaren Folgen und die enorme Teuerung in der Baubranche inkl. Lieferengpässen sowie die Hypothekarzins erhöhungen mit verschärften Finanzierungsbedingungen der Banken, welche vielen Familien verunmöglichte eine eigene Liegenschaft zu erwerben.

Um diese negativen Faktoren abzufedern, wurde das Projekt zweimal den neuen Gegebenheiten angepasst. Zuerst wurden die Reiheneinfamilienhäuser verkleinert, so dass die einzelnen Einheiten günstiger angeboten werden konnten. Als dies nicht den gewünschten Effekt brachte, wurde das Projekt komplett mit einem Nutzungsmix aus 10 Reiheneinfamilienhäusern im Eigentum und 30 Mietwohnungen überarbeitet. Nachdem auch mit diesem überarbeiteten Projekt keine Investoren gefunden werden konnten, hat die Turi Bautreuhand GmbH mit grossen Bedauern im Mai 2023 ihren Ausstieg aus dem Projekt bekannt gegeben.

Die Otto Partner Architekten AG möchte das Projekt jedoch nicht fallen lassen. Aufgrund ihrer Markterfahrungen hat sie das Bebauungskonzept nochmals gänzlich geändert. Neu sind 5 Mehrfamilienhäuser mit Miet- und Eigentumswohnungen sowie einer Autoeinstellhalle geplant. Bautechnisch ist das Projekt so optimiert worden, dass im sehr steilen Bereich der Parzelle keine Gebäude mehr gebaut werden. Die Gesamtnutzung des neuen Projektes entspricht der Nutzung des bisherigen Projekts, welches die Gemeindeversammlung im Juni 2022 gutgeheissen hat.





Die kompaktere, wirtschaftlich optimierte Bauweise und die klar auf institutionelle Investoren ausgerichtete Nutzung mit primär Mietwohnungen sollen die angestrebte Realisierung des Projektes ermöglichen. Die Otto Partner Architekten AG hat zurzeit positive Rückmeldungen von Investoren zu diesem neuen Projekt. Sie rechnet noch in diesem Jahr mit einer positiven Investorenentscheidung.

Die Otto Partner Architekten AG unterbreitet dem Gemeinderat ein unverändertes Kaufangebot für die Parzellen Nr. 1562 und 1564 (Grundbuch Niederdorf) mit insgesamt 8'286 m² Fläche zum Preis von 3,5 Mio. Franken.

Erwägungen

Die Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2022 hat dem damaligen Bauprojekt und dem Kaufangebot der Turi Bautreuhand GmbH zum Preis von 3,5 Mio. Franken grossmehrheitlich zugestimmt. Dieser Verkauf war somit direkt mit dem damaligen Projekt verknüpft. Mit dem Rückzug der Turi Bautreuhand GmbH stimmt die Basis dieses Beschlusses nicht mehr. Nach Rücksprache mit der Stabsstelle Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft ist der Verkauf der betreffenden Parzellen mit dem neuen Projekt nochmals der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Rechtliche Erläuterungen

Gemäss § 7 lit. b der Gemeindeordnung muss die Veräusserung von Grundstücken zum Preis von 3,5 Mio. Franken durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden.

Entscheid Gemeinderat

Der Gemeinderat ist mit dem neuen Bebauungskonzept der Otto Partner Architekten AG einverstanden und kann sich diese Überbauung auf dieser Fläche sehr gut vorstellen. Er ist der Meinung, dass sich dieses Projekt sehr gut in das dortige Landschaftsbild integriert. Er empfiehlt der Gemeindeversammlung, die betreffenden Parzellen an die Otto Partner Architekten AG zum Preis von 3,5 Mio. Franken zu verkaufen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Verkauf der Parzellen Nr. 1562 und 1564 (Grundbuch Niederdorf) mit einer Gesamtfläche von 8'286 m² zum Preis von 3,5 Mio. Franken zuzustimmen.

Traktandum 9

Führungsstruktur für die kommunalen Schulen – Beibehaltung Schulrat

Ausgangslage

Die Gemeinden müssen bis Ende Jahr 2023 eine wichtige und massgebliche Entscheidung für ihre Schulen treffen: Nach welchem Modell sollen ihre Primarschulen künftig geführt und gesteuert werden.

Die mit der Landratsvorlage 2021/568 «Variable Führungsstrukturen für die kommunalen Schulen / Änderung des Bildungsgesetzes» beschlossenen Gesetzesänderungen sehen neu ausdrücklich ein Recht der Gemeinden vor, sich für eines von drei Führungsmodellen für die Primarstufe zu entscheiden. Möglich sind folgende drei Führungsmodelle:

1. Schulratsmodell

Beim Schulratsmodell bleibt der Schulrat für die strategische Führung der Schule zuständig. Er hat aber nach wie vor keine Finanzkompetenz. Diese liegt weiterhin bei der Gemeinde. Zudem wird neu klar zwischen strategischer und operativer Führung getrennt. Operative Entscheide, insbesondere die Anstellung aller Lehrpersonen, sind neu gesamthaft bei der Schulleitung angesiedelt. Die neuen Aufgaben des Schulrats richten sich nach dem überarbeiteten § 82 des Bildungsgesetzes. Das Schulratsmodell ist das Grundmodell.

2. Gemeinderatsmodell

Sofern sich die Gemeinde für das Gemeinderatsmodell entscheidet, übernimmt der Gemeinderat sämtliche strategischen Aufgaben des Schulrats und die Führung der Schulleitung. Der Gemeinderat übernimmt die direkte, strategische Führung der gemeindeeigenen Schulen. Damit liegen strategische und finanzielle Entscheide die Schulen betreffend in einer Hand.

3. (Schul-)Kommissionsmodell

Das (Schul-)Kommissionsmodell ist eine Unterform des Gemeinderatsmodells. Bei diesem Führungsmodell wird der Gemeinderat bei der Erfüllung seiner Aufgaben und Kompetenzen durch eine ständige beratende (Schul-)Kommission unterstützt. Dabei bleibt der Gemeinderat grundsätzlich voll verantwortlich für die Schulen. Er lässt sich aber fachlich durch eine Kommission beraten. Die Schulleitung wird ebenfalls durch die Kommission beraten, womit dieser auch eine Brückenfunktion zwischen Schulleitung und Gemeinderat zukommt, jedoch ohne Entscheidungskompetenzen.

Wahl des Führungsmodells ist Sache der Gemeindeversammlung

Der Entscheid über die Wahl des Führungsmodells obliegt der Gemeindeversammlung. Entscheidet sich die Gemeindeversammlung für ein Führungsmodell «Schulrat», bedarf es keiner Anpassung der Gemeindeordnung. Entscheidet sich die Gemeindeversammlung für die «Schulführung durch den Gemeinderat» mit oder ohne beratende Kommission, muss dies in der Gemeindeordnung geregelt werden. Dieser Entscheid muss daher an der Urne gefällt werden. Nachdem der Landrat eine entsprechende Änderung des Bildungsgesetzes beschlossen hat, muss sich die Gemeindeversammlung nun bis zum 31. Dezember 2023 für eines der drei Führungsmodelle aussprechen.

Beratung mit Schulrat und Schulleitung

Der Gemeinderat hat sich zusammen mit dem Schulrat und der Schulleitung intensiv mit der Frage der Führungsstruktur auseinandergesetzt. Dabei wurden die Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten sorgfältig gegeneinander abgewogen. Sowohl der Schulrat als auch die Schulleitung kamen unabhängig voneinander überein, dass der Verbleib beim aktuellen Modell «Schulratsmodell» nur Vorteile aufweist und folglich die beste Variante für die Schule Niederdorf darstellt.

Massgebende Gründe für das Schulratsmodell:

1) Spezialisierung

Der Schulrat ist eine spezialisierte Institution, die sich ausschliesslich auf Bildungsangelegenheiten konzentriert. Im Gegensatz dazu hat der Gemeinderat eine breitere Zuständigkeit und ist für eine Vielzahl von Aufgaben zuständig. Durch die Beibehaltung des Schulrats bleibt die Spezialisierung erhalten, was zu einer besseren Entscheidungsfindung und Umsetzung von Bildungsmassnahmen führen kann.

2) Nähe zu den Schulen

Der Schulrat ist näher an den Schulen und den Bildungseinrichtungen vor Ort. Dies ermöglicht eine schnellere und effektivere Reaktion auf Probleme und Herausforderungen im Bildungsbereich. Durch die Übertragung an den Gemeinderat könnten Entscheidungen hingegen verlangsamt werden und möglicherweise nicht so gut auf die Bedürfnisse der Schule abgestimmt sein.

3) Kontinuität

Der Schulrat wird für eine bestimmte Amtszeit gewählt, was eine gewisse Kontinuität in der Bildungspolitik gewährleistet. Wenn die Aufgaben an den Gemeinderat übertragen werden, könnte dies zu einer höheren Fluktuation und Veränderung in der Bildungspolitik führen, was möglicherweise zu Unsicherheiten und Instabilität führen könnte.

4) Fokus auf Bildung

Durch die Beibehaltung des Schulrats bleibt der Fokus auf Bildung und Bildungspolitik erhalten. Dies könnte dazu beitragen, dass Bildungsfragen höhere Priorität haben und besser bearbeitet werden können als in einem breit aufgestellten Gemeinderat.

Erwägungen

Das Schulratsmodell entspricht grundsätzlich einer Weiterführung des Status quo. Allerdings werden auch hier klar die Aufgaben zwischen strategischer und operativer Führung getrennt, indem die operativen Entscheide – insbesondere die Anstellung aller Lehrpersonen – neu gesamthaft bei der Schulleitung angesiedelt sind.

Entscheid Gemeinderat

Basierend auf dieser Ausgangslage hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 25. September 2023 beschlossen, die bisherige Führungsstruktur «Schulratsmodell» beizubehalten.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die Wahl des gesetzlich vorgesehenen Grundmodells mit Schulrat zu beschliessen.

Traktandum 10

Anpassung Gemeindeordnung

Die Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2023 hat den selbständigen Antrag «Keine Stille Wahl bei der Gesamterneuerungswahl des Gemeinderates» mit grosser Mehrheit angenommen. Dementsprechend ist der § 5 «Stille Wahl» der Gemeindeordnung anzupassen.

Auszug Gemeindeordnung, § 5 Stille Wahl (Änderung mit gelb gekennzeichnet):

§ 5 Stille Wahl

Die Stille Wahl ist bei allen unter § 3, Abs. 1 lit. a) – f) aufgeführten Behörden möglich **ausser bei der Gesamterneuerungswahl des Gemeinderates.**

Eine Änderung der Gemeindeordnung untersteht automatisch dem obligatorischen Referendum. Demnach muss der Beschluss der Gemeindeversammlung an der Urnenabstimmung vom 3. März 2024 bestätigt und anschliessend vom Regierungsrat genehmigt werden.

Die Gemeindeordnung ist ab 2. November 2023 auf der Gemeindefwebseite abrufbar und bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, der Änderung der Gemeindeordnung zuzustimmen.