



Gemeinde Oberdorf

Nr. 197/20

EINLADUNG ZUR

EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
vom Montag, 23. März 2020, um 20.00 Uhr
im Singsaal der Sekundarschule Waldenburgertal

Traktanden:

- 1) Genehmigung Protokoll
- 2) Vereinigung der Bürgergemeinde Oberdorf mit der Einwohnergemeinde Oberdorf gestützt auf § 134 Gemeindegesetz
- 3) Genehmigung Stellenplan Sozialdienst Oberdorf ab 01.01.2021
- 4) Genehmigung Reglement über die Organisation der Sozialhilfe der Einwohnergemeinde Oberdorf
- 5) Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag unselbständiges Baurecht zugunsten der Jagdgesellschaft Oberdorf
- 6) Genehmigung Änderungen Wasserliefervertrag Auf Arten
- 7) Verschiedenes
- **Information über den Stand Revision Zonenvorschriften Siedlung**

DER GEMEINDERAT

Das Mitteilungsblatt mit den detaillierten Erläuterungen kann auf der Gemeindeverwaltung einzeln oder als Abo bezogen werden. Ausserdem kann es auf unserer Homepage heruntergeladen werden:

<http://www.oberdorf.bl.ch/Politik/Gemeindeversammlung/>

Sie erreichen uns unter: Tel. 061 965 90 90 oder info@oberdorf.bl.ch

Zu Traktandum Nr. 1 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

1. Genehmigung Protokoll

Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung vom Montag, 25. November 2019 um 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle der Primarschule Oberdorf

Auszug aus dem Detailprotokoll:

1. Genehmigung Protokoll

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. September 2019 wird einstimmig genehmigt und der Verfasserin verdankt.

2. Erläuterungen zum Aufgaben- und Finanzplan 2020 - 2025

Die Versammlung nimmt den Aufgaben- und Finanzplan 2020 - 2025 zur Kenntnis.

3. Budget 2020

Der Antrag aus der Versammlung, den Steuerfuss auf 60 % zu belassen und auch der Antrag, den Steuerfuss auf 70 % zu erhöhen, unterliegen dem Antrag des Gemeinderates, den Steuerfuss um 5 % auf 65 % zu erhöhen.

Dem Änderungsantrag des Gemeinderates, folgende Budgetpositionen anzupassen, stimmt die Versammlung mit 65 : 5 Stimmen bei 5 Enthaltungen zu.

- XXXX.3055.00 Krankentaggeld - Fr. 48'725.00
Neue Versicherung mit tieferen Prämie
Verbesserung Budget
- 5350.3637.00 EL-Zusatzbeiträge - Fr. 80'000.00
Neue Höchstgrenze von Fr. 180.00 statt Fr. 170.00
Verbesserung Budget
- 9100.4011.00 Kapitalsteuern juristische Personen - Fr. 70'000.00
Abstimmung SV17 Steuerhöchstgrenze 0.55 %
Verschlechterung Budget

In der Schlussabstimmung genehmigt die Versammlung das Budget 2020 mit einem Mehraufwand von Fr. 384'306.00, inkl. den beschlossenen Änderungen sowie folgenden Steuerfüssen, unter dem Hinweis auf den Bericht der Rechnungsprüfungskommission, mit 63 zu 9 Stimmen bei 3 Enthaltungen:

- natürliche Personen 65 % der Staatssteuer
- juristische Personen 5 % des steuerbaren Ertrages
- juristische Personen 0.55 % des steuerbaren Kapitals

4. Verschiedenes

Der Gemeinderat nimmt den selbständigen Antrag gemäss Gemeindegesetz § 68 entgegen. Dieser wurde durch einen Stimmbürger in schriftlicher Form eingereicht. Es wird gefordert, dass der Gemeinderat eine mögliche Fusion der Gemeinden im Waldenburger- tal evaluiert.

2. Vereinigung der Bürgergemeinde Oberdorf mit der Einwohnergemeinde Oberdorf gestützt auf § 134 Gemeindegesetz

Die Bürgergemeinde Oberdorf steht schon seit einigen Jahren vor Problemen. Zum einen gestaltet sich die finanzielle Situation zunehmend schwieriger, zum anderen ist das Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der Bürgergemeinde Oberdorf nicht mehr sehr gross.

Dies zeigt sich an den Bürgergemeindeversammlungen, an denen meist nur 5 – 10 Bürgerinnen und Bürger teilnehmen. Im Wandel der Zeit haben sich die Aufgaben der Bürgergemeinde massgebend reduziert und an den Versammlungen wird in der Regel die Genehmigung des Budgets oder der Rechnung sowie die eine oder andere Einbürgerung behandelt.

Die Aufgaben der Bürgergemeinde sind im Gemeindegesetz wie folgt definiert:

§ 136 Aufgaben

¹ Der Bürgergemeinde kommen insbesondere die folgenden Aufgaben zu:

1. Sie erteilt das Gemeindebürgerrecht.
2. Sie fördert die Heimatverbundenheit und unterstützt kulturelle Bestrebungen.
3. Sie bewirtschaftet ihren Wald nach fachmännischen Grundsätzen.
4. Sie hält ihren Grundbesitz gegen angemessene Entschädigung für öffentliche Zwecke zur Verfügung.
5. Sie gibt sich im Rahmen der Gesetzgebung die zweckdienliche Organisation und bestellt die Behörden, die Kontroll- und die Hilfsorgane.
6. Sie führt den Gemeindehaushalt nach den Grundsätzen einer gesunden Finanzverwaltung.

Betrachtet man die Aufgaben einzeln, kommt man zum Schluss, dass zurzeit einzig die Punkte 1 und 4 durch die Bürgergemeinde Oberdorf aktiv wahrgenommen werden können.

- Um kulturelle Bestrebungen zu unterstützen fehlen die finanziellen Mittel.
- Das Forstwesen wurde an den Zweckverband Dottlenberg ausgelagert und der Wald an diesen zur Bewirtschaftung verpachtet. Als Einnahme erhält die Bürgergemeinde einen kleinen Pachtzins.
- Die Aufgaben des Bürgerrates werden bereits heute durch den Gemeinderat wahrgenommen. Die administrativen Aufgaben und die Rechnungsführung werden durch die Gemeindeverwaltung erledigt.

Was spricht gegen den Fortbestand der Bürgergemeinde.

- Die Aufgaben der Bürgergemeinde haben sich auf ein Minimum reduziert.
- Die Zukunft ist aus finanzieller Hinsicht schwierig, da sich aufgrund der geringen Aufgaben auch geringere Erträge erwirtschaften lassen.
- Das Forstwesen wurde ausgelagert und der Wald verpachtet.
- Das Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der Bürgergemeinde ist nur sehr klein.
- Einen Bürgerrat gibt es in Oberdorf nicht. Dieses Amt wird durch den Gemeinderat übernommen.
- Eine zusätzliche Einnahmenquelle ist nicht auszumachen.

Zu Traktandum Nr. 2 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

Wie bereits erwähnt, werden die administrativen Aufgaben der Bürgergemeinde durch die Organe der Einwohnergemeinde erledigt. Eine Vereinigung würde für die Verwaltung eine kleine Erleichterung bringen, da sie nicht mehr zwei Rechnungen zu führen hätte. Ausserdem würden die Bürgergemeindeversammlungen wegfallen.

Wie sieht die finanzielle Situation der Bürgergemeinde zurzeit aus.

Die Rechnungen der Bürgergemeinde in den Jahre 2016 – 2018 sehen wie folgt aus:

| | Aufwand | Ertrag | Ergebnis | Eigenkapital |
|---------------|-----------|-----------|------------|--------------|
| Rechnung 2016 | 39'432.65 | 40'221.05 | 788.40 | 133'668.76 |
| Rechnung 2017 | 57'626.15 | 32'541.05 | -25'085.10 | 108'583.66 |
| Rechnung 2018 | 17'464.55 | 22'431.05 | 4'966.50 | 113'550.16 |

Detail aus dem Rechnungsjahr 2018

Die **Aktiven** der Bürgergemeinde Oberdorf setzen sich im Wesentlichen aus folgenden Vermögenswerten zusammen:

| | | |
|-------------------------------|-----|------------|
| - flüssige Mittel | Fr. | 46'723.13 |
| - Grundstücke | Fr. | 54'199.00 |
| - Beteiligung FBV Dottlenberg | Fr. | 102'223.45 |
| - Beteiligung Raurica Wald AG | Fr. | 6'000.00 |

Zusätzlich gehört der Bürgergemeinde Oberdorf noch die Hälfte des Werkhofs, dessen Wert in der Bilanz aber mit Fr. 1.00 aufgeführt ist (abgeschrieben).

Auf der **Passivseite** steht das Darlehen in der Höhe von Fr. 70'000.00, welches die Einwohnergemeinde der Bürgergemeinde gewährt hat.

Das Eigenkapital beläuft sich per 31.12.2018 auf Fr. 113'550.16

Die **Ausgaben** der Bürgergemeinde während eines Rechnungsjahres setzten sich in der Regel aus folgenden Kosten zusammen:

| | | |
|--|---------|----------|
| - Verwaltungskosten an die Einwohnergemeinde | Fr. | 1'500.00 |
| - Kosten Banntag (jedes zweite Jahr) | ca. Fr. | 3'500.00 |
| - Nebenkosten für den Anteil Werkhof | ca. Fr. | 3'000.00 |
| - Kosten Instandhaltung Feuerstellen/Bänkli | ca. Fr. | 2'500.00 |

Zusätzlich kommt es immer wieder zu Ausgaben für die Ausfinanzierung der Deckungslücke der BL PK für das ehemalige Personal des Forstrevieres (z.B. im Jahr 2017).

Ein weiterer Ausgabenpunkt der sich schwer abschätzen lässt, sind Schäden an den Grundstücken bzw. am Wald der Bürgergemeinde.

Zu Traktandum Nr. 2 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

Die **Einnahmen** setzen sich in der Regel wie folgt zusammen:

| | | |
|-------------------------------|-----|----------|
| - Pachteinnahmen Gemeindeland | Fr. | 3'548.00 |
| - Mieteinnahmen Antenne | Fr. | 8'664.00 |
| - Pachteinnahmen Wald | Fr. | 1'035.05 |
| - Einbürgerungen | Fr. | ? |

Zurzeit steht der Anteil des Werkhofs der Bürgergemeinde leer. Früher wurde dieser Teil durch den Forstbetriebsverband Dottlenberg genutzt. Das weitere Vorgehen hängt davon ab, ob die Fusion der Feuerwehren WOLF und Frenke zustande kommt und dadurch das Feuerwehrmagazin in Oberdorf nicht mehr benötigt wird. Angedacht ist, dass der Werkhof dann in das ehemalige Feuerwehrmagazin umzieht und der jetzige Werkhof am Weidentalweg verkauft wird.

Rechtliche Grundlagen

Die wichtigsten Gesetzesgrundlagen zu einer Vereinigung der Bürgergemeinde mit der Einwohnergemeinde Oberdorf finden sich im Gemeindegesetz und der Kantonsverfassung des Kantons Basel-Landschaft.

Gemeindegesetz § 47 / Befugnisse der Gemeindeversammlung

¹ Unter Vorbehalt der Bestimmungen über die Urnenabstimmung sowie derjenigen über die behördlichen Finanzkompetenzen stehen der Gemeindeversammlung die folgenden, nicht übertragbaren Befugnisse zu: *

20. * Beschlussfassung über die Vereinigung der Bürgergemeinde mit der Einwohnergemeinde:

Gemeindegesetz § 134 / Vereinigung mit der Einwohnergemeinde

¹ Vereinigt sich eine Bürgergemeinde mit der Einwohnergemeinde, so ist die Bürgergemeinde auf den Zeitpunkt der Vereinigung hin aufgelöst und ihr Vermögen sowie ihre übrigen Rechte und Pflichten gehen auf die Einwohnergemeinde über.

² Die Vereinigung bedarf der Genehmigung des Regierungsrates.

Zeitplan für eine Realisierung per 01.01.2021

| Beschluss / Abstimmung | Termin |
|--|--------------------------|
| Beschluss Gemeinderat | |
| Beschluss Bürgergemeindeversammlung | 03.06.2019 (angenommen) |
| Urnenabstimmung Bürgergemeinde | 20.10.2019 (angenommen) |
| Beschluss Einwohnergemeindeversammlung | 23.03.2020 |
| Urnenabstimmung Einwohnergemeinde | 17.05.2020 |
| Genehmigung Regierungsrat | nach der Urnenabstimmung |

Was geschieht bei einer Vereinigung

Grundsätzliches

An Stelle der Bürgergemeinde tritt die Einwohnergemeinde und an Stelle des Bürgerrates der Gemeinderat, was bei uns schon jetzt der Fall ist. Alle Aufgaben, die gemäss Gesetz durch die Bürgergemeindeversammlung wahrzunehmen sind, gehen an die Einwohnergemeindeversammlung über.

Rechnungswesen

Die Bürgerrechnung wird in die Einwohnerrechnung integriert und in der jeweiligen Funktion geführt. Das Vermögen der Bürgergemeinde geht mit der Vereinigung an die Einwohnergemeinde über.

Bürgerrecht

Die bisherigen Bürger bleiben Bürger von Oberdorf. Streng formell sind sie aber Bürger der Einwohnergemeinde und nicht mehr der Bürgergemeinde. Aus dem Bürgerrecht resultieren aber keine Vorrechte und auch das Fürsorgewesen wird nicht mehr durch die Bürgergemeinde wahrgenommen. Das Bürgerrecht hat nur noch eine ideelle und traditionelle Bedeutung.

Einbürgerungen

Neu wird die Einwohnergemeindeversammlung über die Einbürgerungen zu beschliessen haben. Der Entscheidungsspielraum zur Ablehnung einer Einbürgerung ist sehr gering, werden doch schon im Vorfeld durch den Kanton diverse Abklärungen vorgenommen.

Überlegungen des Gemeinderates

- Unter den gegebenen Umständen ist die Bürgergemeinde ohne Schaffung neuer Einnahmequellen (Bürgersteuer?), mittelfristig nicht mehr zahlungsfähig und auf die Beiträge der Einwohnergemeinde angewiesen.
- Die Bedeutung und der Einfluss der Bürgergemeinde sind durch verschiedene Gesetzesbestimmungen und durch Veränderungen der Gesellschaft sehr klein geworden und die Bürgergemeinde hat fast nur noch historischen Charakter.
- Die Verknüpfungen zwischen der Bürger- und Einwohnergemeinde sind heute so stark, dass nicht mehr eindeutig zwischen den Aufgaben der Einwohner- und der Bürgergemeinde getrennt werden kann.

Die Vorlage zur Vereinigung der Bürgergemeinde Oberdorf mit der Einwohnergemeinde Oberdorf wurde der Bürgergemeindeversammlung am 3. Juni 2019 zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Bürgergemeindeversammlung hat der Vereinigung einstimmig zugestimmt.

Gestützt auf diesen Beschluss fand am 20. Oktober 2019 die entsprechende Urnenabstimmung statt, bei welcher die gesetzliche 2/3-Mehrheit mit 78 zu 15 Stimmen erreicht wurde und damit der Vereinigung der Bürgergemeinde Oberdorf mit der Einwohnergemeinde Oberdorf zugestimmt worden ist.

Zu Traktandum Nr. 2 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

Als nächster Schritt befindet nun die Einwohnergemeindeversammlung über eine Vereinigung der Bürgergemeinde Oberdorf mit der Einwohnergemeinde Oberdorf. Bei einer Zustimmung ist anschliessend eine Urnenabstimmung für alle Stimmberechtigten der Gemeinde Oberdorf durchzuführen.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, der Vereinigung der Bürgergemeinde Oberdorf mit der Einwohnergemeinde Oberdorf gestützt auf § 134 Gemeindegesetz mit Wirksamkeit per 01.01.2021 zu genehmigen.

3. Genehmigung Stellenplan Sozialdienst Oberdorf ab 01.01.2021

Ausgangslage

Wie bereits informiert, wurde der Vertrag mit der Regionalen Sozialhilfebehörde Waldenburgerthal gekündigt und der Sozialdienst der Gemeinde Oberdorf soll ab dem 01.01.2021 mit eigenem Personal besetzt werden.

Zurzeit sind keine Stellen bewilligt, da die Zuständigkeit bisher bei der Regionalen Sozialhilfebehörde Waldenburgerthal lag.

Im Verwaltungs- und Organisationsreglement § 3 a) ist festgelegt, dass der Gemeindeversammlung folgende zusätzliche Befugnisse eingeräumt werden:

- a) Schaffung von neuen und Aufhebung bestehender Stellen.

Der Gemeinderat beantragt, dass für den Sozialdienst Oberdorf 200 Stellenprozente genehmigt werden. Es ist nicht vorgesehen, dass diese voll ausgeschöpft werden. Bei einem Anstieg der Fälle – was hoffentlich nicht eintritt – besteht dadurch aber eine gewisse Flexibilität in Bezug auf die Arbeitspensen.

Der bisherige Regionale Sozialdienst Waldenburgerthal benötigt für die Betreuung der 4 Gemeinden 320 Stellenprozenten. Davon entfallen ca. 145 Stellenprozente auf die Gemeinde Oberdorf, welche zusätzlich noch eine weitere Firma hinzugezogen hat, um die Integration der Sozialhilfeempfänger in den Arbeitsmarkt voranzutreiben.

Für den neuen Sozialdienst sollen folgende Stellen ausgeschrieben werden:

| | | |
|----------------------------|-------|---|
| Leitung / SozialarbeiterIn | 70 % | (20 % Leitung + Behördenarbeit / 50 % Sozialarbeit) |
| SozialarbeiterIn | 50 % | (inkl. Stellvertretung der Leitung) |
| Buchhaltung / Sekretariat | 50 % | |
| Total | 170 % | |

Per 31.12.2019 mussten für die Gemeinde Oberdorf rund 60 Sozialhilfefälle betreut werden. Die Gründe warum die Klienten auf Sozialhilfe angewiesen sind, sind unterschiedlich und entsprechend unterschiedlich fällt auch der Betreuungsaufwand aus. Ziel des Sozialdienstes muss auf jeden Fall die Integration in den ersten Arbeitsmarkt und damit die Rückführung in die Selbständigkeit sein.

Um dieses Ziel zu erreichen müssen genügend personelle Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, damit die Klienten nicht nur verwaltet, sondern betreut werden können.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, der Schaffung von 200 Stellenprozente für den Sozialdienst Oberdorf zuzustimmen.

4. Genehmigung Reglement über die Organisation der Sozialhilfe der Einwohnergemeinde Oberdorf

Ausgangslage

Mit dem Austritt der Gemeinde Oberdorf aus der Regionalen Sozialhilfebehörde Waldenburgerthal, muss wieder eine eigene Sozialhilfebehörde Oberdorf eingesetzt werden. Die Aufgaben der Sozialhilfebehörde und des Sozialdienstes werden im neuen Reglement über die Organisation der Sozialhilfe der Einwohnergemeinde Oberdorf geregelt.

Das vom Gemeinderat erarbeitete und von der Finanz- und Kirchendirektion Basel-Landschaft vorgeprüfte Reglement, entspricht weitestgehend dem Musterreglement des Kantons.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt Ihnen das neue Reglement über die Organisation der Sozialhilfe der Einwohnergemeinde Oberdorf zu genehmigen.

Reglement

über die Organisation der Sozialhilfe der Einwohnergemeinde Oberdorf

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Oberdorf, gestützt auf § 47 Absatz 1 Ziffer 1 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970 (GemG), beschliesst:

A) Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Sozialhilfe

¹ Die Sozialhilfe hat zur Aufgabe, persönlicher Hilfsbedürftigkeit vorzubeugen, deren Folgen zu lindern oder zu beheben sowie die Selbständigkeit und die Selbsthilfe zu erhalten und zu fördern.

² Alle Massnahmen der Sozialhilfe haben die Würde der Betroffenen zu respektieren.

§ 2 Funktionsbeschreibung

¹ Die im Geschäftsreglement der Sozialhilfebehörde verwendeten Amts- und Funktionsbezeichnungen gelten grundsätzlich für beide Geschlechter.

§ 3 Organe

¹ Die Sozialhilfe wird durch die Sozialhilfebehörde und den Sozialdienst ausgeübt.

Zu Traktandum Nr. 4 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

² Die Sozialhilfebehörde

- a. stellt sicher, dass alle hilfeschuchenden und hilfbedürftigen Personen fachgerecht beraten und im erforderlichen Umfang unterstützt werden;
- b. regelt die Rechte und Pflichten der bedürftigen Personen nach Massgabe des übergeordneten Rechts sowie in Form von Verfügungen;
- c. ist Anlaufstelle für Reklamationen und erste Instanz für Einsprachen;
- d. ist verantwortlich für die konsequente Ahndung von Missbräuchen;
- e. ist fachlich vorgesetzte Behörde des Sozialdienstes;
- f. hat Einsicht in die Sozialhilfe-Akten des Sozialdienstes;
- g. pflegt den Kontakt mit anderen Gemeindebehörden, mit den Sozialhilfebehörden anderer Gemeinden sowie mit dem Kanton;
- h. führt Qualifikationsgespräche mit der Leitung des Sozialdienstes;
- i. erstellt zusammen mit dem Gemeinderat den Voranschlag im Sozialhilfebereich zuhanden der Gemeindeversammlung.

³ Der Sozialdienst

- a. berät fachgerecht die hilfeschuchenden und hilfbedürftigen Personen;
- b. vollzieht die Verfügungen der Sozialhilfebehörde;
- c. führt die Sozialhilfe-Akten;
- d. ist fachlich der Sozialhilfebehörde unterstellt;
- e. ist personell und administrativ der Leitung der Gemeindeverwaltung unterstellt.

§ 4 Schweigepflicht

¹ Die Mitglieder der Sozialhilfebehörde sowie die Mitarbeiter des Sozialdienstes und der übrigen Gemeindeverwaltung unterstehen der Schweigepflicht gemäss dem Gemeindegesetz.

² Private, die für die Organe der Sozialhilfe tätig sind, unterstehen derselben Schweigepflicht.

§ 5 Auskünfte an die Prüfungskommissionen

¹ Die Sozialhilfebehörde und die Mitarbeiter des Sozialdienstes gewähren der Rechnungsprüfungskommission Akteneinsicht und erteilen ihr über Gegenstände, die sich auf das Rechnungswesen beziehen, Auskunft, soweit die Akten bzw. die Gegenstände nicht Personendaten enthalten.

² Die Sozialhilfebehörde und auf deren Anweisung die Mitarbeiter des Sozialdienstes gewähren der Geschäftsprüfungskommission Akteneinsicht und erteilen ihr über Gegenstände Auskunft, soweit die Akten bzw. die Gegenstände nicht Personendaten enthalten.

§ 6 Fortbildung

¹ Die Mitglieder der Sozialhilfebehörde besuchen Fortbildungsveranstaltungen.

² Die Fortbildung der Mitarbeiter des Sozialdienstes richtet sich nach dem Personalreglement der Gemeinde.

B) Sozialhilfebehörde**§ 7 Stellung und Organisation**

¹ Die Sozialhilfebehörde ist die exekutive Fachbehörde für die Sozialhilfe in der Gemeinde. Die Zahl der Mitglieder ist in der Gemeindeordnung festgelegt.

² Sie ordnet jedem Mitglied ein Ressort zu.

³ Das Aktuariat inkl. Protokollführung wird von einem Behördenmitglied wahrgenommen.

§ 8 Aktenauflage

Die Sitzungsakten liegen mindestens 3 Tage vor der Sitzung auf dem Sozialdienst auf und können von den Behördenmitgliedern dort eingesehen werden. Dringende Geschäfte können auch nach dieser Frist an der Sitzung behandelt werden.

§ 9 Sitzungsteilnehmerinnen und Sitzungsteilnehmer

¹ An der Sitzung nehmen alle Behördenmitglieder sowie die Leitung des Sozialdienstes teil.

² Das Präsidium kann einzelne Mitarbeiter des Sozialdienstes zur Sitzungsteilnahme verpflichten.

³ Die Sozialhilfebehörde kann zu einzelnen Geschäften Fachleute anhören.

§ 10 Beschlussfassung

¹ Die Sozialhilfebehörde trifft die Verfügungen und die übrigen Beschlüsse in der Regel an Sitzungen.

² Sie kann die Verfügungen und die übrigen Beschlüsse ausnahmsweise auf dem Zirkulationswege treffen.

³ In dringenden Fällen kann das Präsidium eine provisorische Verfügung treffen. Diese bedarf zu ihrer definitiven Geltung der Genehmigung durch die Behörde an der nächsten Sitzung.

Zu Traktandum Nr. 4 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

§ 11 Sitzungsprotokoll

¹ Das Protokoll der letzten Sitzung liegt mindestens 3 Tage vor der Sitzung auf der Sozialberatung auf und kann von den Behördenmitgliedern dort eingesehen werden.

² Der Gemeinderat erhält ein Beschlussprotokoll der ihn betreffenden Geschäfte.

§ 12 Schriftstücke

¹ Verfügungen der Sozialhilfebehörde sind vom Präsidium sowie vom Aktuariat zu unterzeichnen. Die weiteren Formvorschriften für die Verfügungen richten sich nach dem Gemeindegesetz.

² Beschlüsse der Sozialhilfebehörde, die nicht Verfügungen sind, sind vom zuständigen Sozialarbeiter zu unterzeichnen.

³ Die übrigen Schriftstücke der Sozialhilfebehörde sind vom Präsidenten zu unterzeichnen.

§ 13 Buchhaltung

¹ Die Gemeindeverwaltung führt die Buchhaltung für die Sozialhilfebehörde.

C) Schlussbestimmungen

§ 14 Genehmigung und Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement bedarf der Genehmigung der Finanz- und Kirchendirektion.

² Es tritt am 01.01.2021 in Kraft.

IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident:

Die Verwalterin:

Piero Grumelli

Rikita Senn

5. Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag unselbständiges Baurecht zugunsten der Jagdgesellschaft Oberdorf

Ausgangslage

Im Jahr 1951 hat die Jagdgesellschaft Oberdorf, mit der Bewilligung des Gemeinderates und Baugenehmigung durch den Kanton, auf der Parzelle 985 der Einwohnergemeinde Oberdorf ein Jagdhaus errichtet.

Im Gemeinderatsprotokoll vom 02.10.1951 ist festgehalten: «Das Gebäude ist im Eigentum der Jagdgesellschaft Oberdorf, währenddem sich das Baugrundstück im Besitz der Einwohnergemeinde Oberdorf befindet».

Bis Anfang 2019 ist die Gemeindeverwaltung sowie die Jagdgesellschaft davon ausgegangen, dass dies auch so im Grundbuch eingetragen worden ist.

Mit der Praxisänderung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung per 01.01.2019, welche die Prämienrechnung für die Gebäudeversicherung ausschliesslich an die Eigentümer der Gebäude versendet, haben wir und die Jagdgesellschaft festgestellt, dass die Besitzverhältnisse nicht im Grundbuch eingetragen sind.

Man ist übereingekommen, dass dieses Versäumnis nachgeholt werden soll. Es wurde ein Dienstbarkeitsvertrag für ein unselbständiges Baurecht erarbeitet, welches durch die Einwohnergemeindeversammlung genehmigt werden muss.

Der Jagdgesellschaft wird auf der Parzelle 985 der Einwohnergemeinde Oberdorf ein Baurecht mit Benutzungsrecht eingeräumt. Im Ingress ist zudem festgehalten, dass das Jagdhaus durch die Jagdgesellschaft im Jahr 1951 errichtet und seither betrieben wurde.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt Ihnen den Dienstbarkeitsvertrag „unselbständiges Baurecht“ zwischen der Einwohnergemeinde Oberdorf und der Jagdgesellschaft Oberdorf für die Parzelle 985 zu genehmigen.

Öffentliche Urkunde

A.PROT. XXX / 2019

über die Errichtung eines

Dienstbarkeitsvertrages

- unselbständiges Baurecht -

Die unterzeichnende basellandschaftliche Notarin lic.iur. Simone Buser
beurkundet hiermit:

Zu Traktandum Nr. 5 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

Die **Einwohnergemeinde Oberdorf**, 4436 Oberdorf, CHE-115.093.063, vertreten durch den Gemeinderat und dieser vertreten durch Piero Grumelli, von Ennetbaden AG, in Oberdorf, Präsident, und Rikita Senn, von Titterten BL, in Oberdorf, Verwalterin,

Dienstbarkeitsbelastete und Baurechtsgeberin,

Eigentümerin von GB Oberdorf Nr. 985,

und dem

Verein **Jagdgesellschaft Oberdorf**, Liedertswilerstrasse 19, 4436 Oberdorf, vertreten durch Christian Thommen, von Arboldswil BL, in Oberdorf, Präsident, und Felix Grieder, von Wenslingen BL, in Oberdorf Kassier,

Dienstbarkeitsberechtigter und Baurechtsnehmer,

sind erschienen und haben erklärt:

Ingress

Im Jahr 1951 hat die Jagdgesellschaft Oberdorf auf dem Grundstück Nr. 985 Grundbuch Oberdorf ein Jagdhaus errichtet und seither betrieben. Im damaligen Protokoll des Gemeinderates ist festgehalten, dass sich das Gebäude im Eigentum der Jagdgesellschaft Oberdorf befindet, währenddem das Grundstück im Eigentum der Einwohnergemeinde Oberdorf ist. Nun wurde festgestellt, dass dies im Grundbuch nie eingetragen wurde. Mit vorliegendem Vertrag soll dies nun nachgeholt und im Grundbuch richtiggestellt werden.

Bestellung

Nachstehende Vereinbarung ist im Grundbuch Oberdorf wie folgt als Personaldienstbarkeit einzutragen:

Baurecht mit Benützungsrecht

belastetes Grundstück: Grundstück Nr. 985

Last: Baurecht mit Benützungsrecht zugunsten Jagdgesellschaft Oberdorf (Verein), in Oberdorf.

Wörtliche Fassung:

Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 985 Grundbuch Oberdorf (Baurechtsgeberin) räumt dem Baurechtsnehmer ein unselbständiges Baurecht für die Beibehaltung und allfällige Erweiterung des Jagdhauses auf dem Grundstück Nr. 985 des Grundbuches Oberdorf ein.

Zu Traktandum Nr. 5 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

Ferner wird zugunsten des Baurechtsnehmers ein ausschliessliches, unübertragbares Benützungsgeschäft auf dem gesamten Grundstück Nr. 985 zur Benützung der Infrastruktur begründet.

Die Lage der Dienstbarkeit ist im beiliegenden Situationsplan, welcher einen integrierenden Bestandteil der vorliegenden Urkunde bildet, rot eingezeichnet.

Vertragsbestimmungen

Umfang und Inhalt des Baurechts

Das Baurecht beinhaltet das Recht, auf der im beiliegenden Situationsplan eingezeichneten Fläche das bestehende Jagdhaus beizubehalten und allenfalls zu erweitern. Das Baurecht umfasst ca. 21 m² Gebäudefläche.

Für jede Überbauung (Neubau, Umbau, Erweiterungsbau etc.) hat der Baurechtsnehmer vor der Einreichung des Baugesuches die grundsätzliche Einwilligung der Baurechtsgeberin einzuholen. Dazu ist auch ein dem Bauvorhaben zu Grunde liegender Finanzierungsplan einzureichen.

Das Baurecht ist nicht übertragbar und kann nicht veräussert werden.

Die zu Gunsten und zu Lasten des mit dem Baurecht belasteten Grundstückes bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten berechtigen und belasten auch den Baurechtsnehmer.

Dauer des Baurechts / Baurechtszins

Das Baurecht wird für die Dauer von 49 (neunundvierzig) Jahren ab Vertragsunterzeichnung bestellt.

Ein Baurechtszins oder eine andere Entschädigung wird nicht erhoben.

Spätestens zwei Jahre vor Ablauf des Vertrages hat der Baurechtsnehmer zuhanden der Baurechtsgeberin eine schriftliche Erklärung abzugeben, ob er Verhandlungen zur Erneuerung des Baurechts aufnehmen möchte.

Mit dem Untergang des Baurechts, infolge Zeitablaufs oder nach Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien, geht die Anlage an die Baurechtsgeberin zurück (Heimfall).

Dem Baurechtsnehmer wird für das oder die übergehenden Gebäude (Jagdhaus) keine Entschädigung ausgerichtet.

Erlöschen des Baurechts

Das Baurecht erlischt durch Zeitablauf.

Zu Traktandum Nr. 5 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

Der Dienstbarkeitsvertrag kann durch die Baurechtsgeberin vor Ablauf der Vertragsdauer aus wichtigen Gründen, nach einer förmlichen Mahnung durch eingeschriebenen Brief, auf ein Jahr gekündigt werden, insbesondere wenn der Baurechtsnehmer

- a) den ihm durch diesen Vertrag auferlegten Verpflichtungen nicht nachkommt.
- b) die Bauten ohne Zustimmung der Baurechtsgeberin ihrem Zweck entfremdet.

Bei einer vorzeitigen Auflösung des Baurechts bezahlt die Baurechtsgeberin dem Baurechtsnehmer eine Entschädigung im Sinne von Artikel 779g des ZGB.

Die Baurechtsgeberin ist berechtigt, die Erfüllung der Verpflichtung des Baurechtsnehmers kontrollieren zu lassen und entsprechende Weisungen zu erteilen. Der Baurechtsnehmer ist gehalten, den Weisungen der Baurechtsgeberin Folge zu leisten.

Wenn der Baurechtsnehmer in grober Weise sein dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, kann der Baurechtsgeber den vorzeitigen Heimfall herbeiführen, indem er die Übertragung des Baurechts mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt (Art. 779f ZGB).

Weitere Vertragsbestimmungen

Das Jagdhaus wird von der Baurechtsgeberin in dem bei Vertragsabschluss bestehenden Zustand abgegeben. Eine allfällige Sanierung oder Erweiterung ist Sache des Baurechtsnehmers.

Der Baurechtsnehmer ist befugt und verpflichtet, auf der Baurechtsfläche das Jagdhaus zu betreiben und zu unterhalten.

Dabei gelten die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Bau-, Benutzungs- und Gewerbebeschränkungen gemäss Zonenplan.

Die öffentlichen Abgaben, welche sich auf Grund und Boden, also nicht auf Bauten und Anlagen beziehen, gehen zu Lasten der Baurechtsgeberin.

Alle öffentlichen Abgaben, welche mit den Bauten und Anlagen auf der Baurechts- und zusätzlich benützten Flächen zusammenhängen, gehen zu Lasten des Baurechtsnehmers, so insbesondere die Kanalisations-, Wasser- und Elektroanschlussgebühren, die Kosten für die Herleitung derselben, sowie für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze und andere Erschliessungskosten.

Der Baurechtsnehmer ist für den Unterhalt des Jagdhauses zuständig.

Der Baurechtsnehmer haftet für alle Schäden, die sich aus dem Bestand oder der Benutzung des Baurechts und der darauf erstellten Gebäude und der damit zusätzlich benutzten Fläche ergeben. Er ist verpflichtet, sich gegen die Risiken angemessen zu versichern.

Bei allfälligen Streitigkeiten ist das Zivilkreisgericht Basel-Landschaft Ost als Schiedsgericht endgültig zuständig.

Zu Traktandum Nr. 5 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

Genehmigung Einwohnergemeindeversammlung

Dieser Dienstbarkeitsvertrag wurde am 23.03.2020 durch die Einwohnergemeindeversammlung Oberdorf genehmigt.

Genehmigung Mitgliederversammlung

Dieser Dienstbarkeitsvertrag wurde durch die Mitgliederversammlung des Vereins Jagdgesellschaft Oberdorf an der Sitzung vom 09.10.2019 genehmigt.

Gebühren

Die sich aus diesem Vertrag ergebenden Beurkundungs- und Grundbuchgebühren werden vollständig vom Baurechtsnehmer übernommen.

Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag wird einfach im Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie.

Grundbuchanmeldung

Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen die instrumentierende Notarin, vorliegenden Vertrag grundbuchlich behandeln zu lassen, insbesondere im Grundbuch Oberdorf

- die Eintragung der Dienstbarkeit gemäss Abschnitt I.,

beim kantonalen Grundbuchamt in Arlesheim anzumelden.

Die unterzeichnenden Vertragsparteien bzw. deren Vertreter erklären hiermit, dass sie diese Urkunde durchgelesen haben und dass diese ihrem Willen gemäss abgefasst ist. Sie haben sich vor der unterzeichnenden Notarin durch Vorlage von gültigen Ausweisen legitimiert. Nach den gemachten Wahrnehmungen erscheinen die Parteien als handlungsfähig.

Der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag wird nach erfolgter Lesung als richtig abgefasst genehmigt und von den eingangs erwähnten Vertragsparteien bzw. deren Vertreter unterzeichnet. Im Anschluss daran wird die Urkunde von der Notarin datiert, mit ihrem Amtsstempel versehen und ebenfalls unterzeichnet.

Zu Traktandum Nr. 5 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

Die Beurkundung findet in der Kanzlei der instrumentierenden Notarin am Wasserturmplatz 2 in 4410 Liestal statt.

Liestal, den

Für die Einwohnergemeinde Oberdorf:

Piero Grumelli,
Gemeindepräsident

Rikita Senn,
Gemeindevorwallerin

Für den Verein Jagdgesellschaft Oberdorf:

Christian Thommen

André Aerni

Die Notarin:

6. Genehmigung Änderungen Wasserliefervertrag Auf Arten

Ausgangslage

2013 hat die Eigentümerschaft der Liegenschaften Auf Arten 32 + 34 angefragt, ob sie an das öffentliche Netz der Wasserversorgung anschliessen können. Weil die Liegenschaft ausserhalb des Siedlungsgebietes und somit auch ausserhalb des Versorgungsperrimeters der Wasserversorgung Oberdorf ist, wurde ein Wasserliefervertrag ausgearbeitet. Dieser wurde an der Einwohnergemeindeversammlung vom 25.11.2013 unter der Bedingung genehmigt, dass er erst in Kraft tritt, wenn die Liegenschaft Auf Arten 36 von der Parzelle 1120 abparzelliert worden ist. Die Besitzverhältnisse der Liegenschaft Auf Arten 36 haben sich geändert und die Abparzellierung konnte vollzogen werden.

Unterdessen haben sich die Rahmenbedingungen ein wenig verändert, was eine Anpassung des genehmigten Wasserliefervertrags nach sich zieht. Die Liegenschaft Auf Arten 36 wird neu ebenfalls an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen, was zu kleineren Anpassung in der Benennung und auch beim Standort des Wasserzählers führt. Zudem wurde zwischenzeitlich am 20.11.2017 der Wasserliefervertrag für die Liegenschaft Hof Futtersteig von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt. In diesem Wasserliefervertrag wurde die Berechnung der Anschlussgebühren dahingehend angepasst, dass die Mehrkosten für die Druckerhöhung in Abzug gebracht werden können.

Synopse zum Wasserliefervertrag Auf Arten

| Vertrag Bisher | Vertrag Neu |
|---|---|
| <p>Artikel 3 Dieser Vertrag basiert auf folgenden Grundlagen: c. Wasseranschlussbewilligung vom 1. Oktober 2013, ausgestellt durch die WV.</p> | <p>Artikel 3 Dieser Vertrag basiert auf folgenden Grundlagen: c. Wasseranschlussbewilligung vom 5. November 2018, ausgestellt durch die WV.</p> |
| <p>Artikel 8 ¹ Die Anschlussstellen für die Wasserabgabe befindet sich im Reservoir Arten, wo auch der Wasserzähler eingebaut wird.</p> | <p>Artikel 8 ¹ Die Anschlussstellen für die Wasserabgabe befindet sich im Reservoir Arten, Die Wasserzähler werden jeweils nach der Hauseinführung in die Liegenschaften montiert.</p> |
| <p>Artikel 9 ² Sämtliche nachfolgende Komponenten wie Druckerhöhungsanlage und Leitungen werden durch den WB erstellt und unterhalten. Diese Anlageteile gelten als Hausinstallation und bleiben im Besitze des WB.</p> | <p>Artikel 9 ² Sämtliche Komponenten nach der Anschlussstelle wie Druckerhöhungsanlage und Leitungen werden durch den WB erstellt und unterhalten (ausgenommen Wasserzähler der WV). Diese Anlageteile gelten als Hausinstallation und bleiben im Besitze des WB.</p> |

Zu Traktandum Nr. 6 der Einwohnergemeindeversammlung vom 23. März 2020

| | |
|---|---|
| <p>Artikel 10 ¹ Für das Wasserbezugsrecht bezahlt der WB der WV eine Anschlussgebühr gemäss aktuellem Wasserreglement der WV (Aktuelle BGV-Schätzung, indexiert 2013).</p> | <p>Artikel 10 ¹ Für das Wasserbezugsrecht bezahlt der WB der WV eine Anschlussgebühr gemäss aktuellem Wasserreglement der WV (Aktuelle BGV-Schätzung, indexiert 2013). Der Anschlussgebühr können, aufgrund der ungenügenden Druckverhältnisse, die Kosten für die Erstellung der Druckerhöhung gegengerechnet werden.</p> |
| <p>Artikel 11 ² Die WV stellt dem WB jeweils per 31. Dezember jeden Jahres Rechnung für die laufenden Kosten. Der Brunnenmeister liefert der Verwaltung den aktuellen Zählerstand. Der Zählerstand ist vor der Rechnungsstellung durch den WB zu visieren.</p> | <p>Artikel 11 ² Die WV stellt dem WB jeweils per 31. Dezember jeden Jahres Rechnung für die laufenden Kosten. Der Zählerstand wird durch den WB abgelesen.</p> |
| <p>Artikel 12 ¹ Dieser Vertrag gilt fest für 25 Jahre, d.h. bis zum 31. Dezember 2043. Die Vertragsparteien können erstmals auf diesen Zeitpunkt und anschliessend auf das Ende eines Kalenderjahres mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr kündigen.</p> | <p>Artikel 12 ¹ Dieser Vertrag gilt fest für 25 Jahre, d.h. bis zum 31. Dezember 2044. Die Vertragsparteien können erstmals auf diesen Zeitpunkt und anschliessend auf das Ende eines Kalenderjahres mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr kündigen.</p> |
| <p>Artikel 14 Dieser Vertrag tritt nach Zustimmung durch die zuständigen Organe der Vertragsparteien am 01.01.2019 in Kraft.</p> | <p>Artikel 14 Dieser Vertrag tritt nach Zustimmung durch die zuständigen Organe der Vertragsparteien rückwirkend am 01.01.2019 in Kraft.</p> |

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, die Änderungen im Wasserliefervertrag für die Liegenschaften Auf Arten 32, 34 + 36 zu genehmigen.

7. Verschiedenes

Selbständiger Antrag aus der Versammlung über eine Gemeindefusion

An der Gemeindeversammlung vom 25.11.2019 hat ein Stimmbürger einen selbständigen Antrag gestellt. Er verlangt eine Prüfung von möglichen Fusionen mit einer oder mehreren anderen Gemeinden im Waldenburger Tal.

Der Gemeinderat hat beschlossen auf eine Erheblicherklärung zu verzichten und zuerst die Gemeinden des Waldenburger Tals zu ihrer Haltung betreffend eine Gemeindefusion zu befragen. Der Auftrag an den Gemeinderat zur Aufnahme von Verhandlungen über den Zusammenschluss mit einer anderen Einwohnergemeinde wird dann an der Einwohnergemeindeversammlung vom 22.06.2020 traktandiert werden.

Information über den Stand Revision Zonenvorschriften Siedlung

Der Gemeinderat wird an der Einwohnergemeindeversammlung kurz über den Stand der Revision Zonenvorschriften Siedlung informieren.

Die Unterlagen können auf unserer Homepage unter Politik/Gemeindeversammlung/Einladung zur Gemeindeversammlung 23.03.2020 heruntergeladen werden.