



EINLADUNG ZUR

EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
vom Montag, 21. September 2020, um 20.00 Uhr
in der **Mehrzweckhalle der Primarschule Oberdorf**

Traktanden:

- 1) Genehmigung Protokoll
- 2) Änderung Statuten Zweckverband der Musikschule beider Frenkentaler
- 3) Änderung Vertrag über den Schulrat der Musikschule beider Frenkentaler
- 4) Genehmigung Dienstbarkeitsvertrag unselbständiges Baurecht zugunsten der Jagdgesellschaft Oberdorf
- 5) Genehmigung Änderungen Wasserliefervertrag Auf Arten
- 6) Verschiedenes
- **Information 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

Schutzkonzept

Der Bundesrat hat aufgrund der Entwicklung der epidemiologischen Lage die Massnahmen zur Bekämpfung des neuen Coronavirus per 22.06.2020 weitgehend aufgehoben. Für alle öffentlich zugänglichen Einrichtungen und Betriebe sowie Veranstaltungen braucht es jedoch weiterhin ein Schutzkonzept. Die Vorgaben wurden indes vereinfacht und vereinheitlicht. Abstands- und Handhygieneregeln bleiben zentral und sollen helfen, Neuansteckungen und damit einen Wiederanstieg der Fallzahlen zu verhindern.

Abstand

Grundsätzlich ist der Mindestabstand zwischen zwei Personen von 1.5 Meter einzuhalten. Falls dieser nicht eingehalten werden kann, kann stattdessen das Tragen von Masken vorgesehen werden.

Händehygiene

Die Händehygiene ist eine grundlegende Massnahme zur Verhinderung der Übertragung von Keimen. Allen Personen muss es möglich sein, sich regelmässig die Hände zu reinigen. Hierzu müssen Händedesinfektionsmittel und Waschbecken mit Seife zur Verfügung stehen.

Was bedeutet dies nun für die Einwohnergemeindeversammlung

- Die Einwohnergemeindeversammlung wird in der Mehrzweckhalle durchgeführt. Dort sind die Platzverhältnisse grosszügiger und der Abstand von 1.5 m kann eingehalten werden.
- Es ist zwingend darauf zu achten, dass der Abstand von 1.5 m eingehalten wird.
- Atemschutzmasken sind vorhanden.
- Wer krank ist oder sich krank fühlt wird dazu aufgerufen, die Versammlung nicht zu besuchen!
- Wir bitten alle, die an der Versammlung teilnehmen, möglichst frühzeitig zu erscheinen.
- Türöffnung ist um 19.30 Uhr.
- Sowohl für den Zutritt als auch für das Verlassen der Mehrweckhalle stehen 2 Türen zur Verfügung. Auf der einen Hallenseite eine Türe, die direkt ins Freie führt, auf der anderen Seite eine Türe, welche über das Foyer ins Freie führt.
- An beiden Eingängen wird Händedesinfektionsmittel zur Verfügung stehen.

1. **Genehmigung Protokoll**

Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung vom Montag, 17. August 2020 um 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle der Primarschule Oberdorf

Auszug aus dem Detailprotokoll:

1. **Genehmigung Protokoll**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2019 wird mit grossem Mehr bei 2 Enthaltungen genehmigt und der Verfasserin verdankt.

2. **Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission 2019**

Die Versammlung nimmt den Jahresbericht 2019 der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission zur Kenntnis.

3. **Genehmigung Jahresrechnung 2019**

Die Versammlung genehmigt die Jahresrechnung 2019 unter dem Hinweis auf den Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission mit grossem Mehr bei 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung.

4. **Erheblicherklärung selbständiger Antrag § 68 GemG – Gemeindefusion Waldenburgertal**

Die Versammlung erklärt den selbständigen Antrag über eine Evaluation einer Gemeindefusion Waldenburgertal mit 32 : 12 Stimmen bei 4 Enthaltungen als nicht erheblich.

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

Die Versammlung stimmt der Vereinigung der Bürgergemeinde Oberdorf mit der Einwohnergemeinde Oberdorf gestützt auf § 134 Gemeindegesetz mit grossem Mehr bei 4 Enthaltungen zu.

6. **Genehmigung Stellenplan Sozialdienst Oberdorf**

Die Versammlung genehmigt die Schaffung von 200 Stellenprozent für den Sozialdienst Oberdorf ab 01.01.2021 mit grossem Mehr bei 6 Gegenstimmen.

7. **Genehmigung Reglement über die Organisation der Sozialhilfe der Einwohnergemeinde Oberdorf**

Die Versammlung genehmigt das Reglement über die Organisation der Sozialhilfe der Einwohnergemeinde Oberdorf mit grossem Mehr bei 4 Enthaltungen.

8. **Nachtragskredit über Fr. 135'000.00 für Ersatz Schieber und Reparatur diverse Wasserleitungen**

Die Versammlung stimmt dem Nachtragskredit über Fr. 135'000.00 für den Ersatz Schieber und Reparatur diverser Wasserleitungen einstimmig zu.

9. Gesamterneuerungswahl für die Natur- und Umweltschutzkommission

Die Versammlung hat für die Amtsperiode 17.08.2020 – 30.06.2024 folgende Mitglieder in die Natur- und Umweltschutzkommission gewählt:

- Bürgi Stephan (bisher)
- Suter Andreas (bisher)
- Vollmer Urs (bisher)
- Wiesner Daniela (bisher)

2. Änderung Statuten Zweckverband der Musikschule beider Frenkentaler

Ausgangslage

Die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission (RPK) werden aus der Mitte der Gemeindedelegierten gewählt. § 10 Abs. 2 legt die Amtsperiode für die Mitglieder der RPK fest. Diese soll geändert werden.

Die Praxis zeigt, dass die RPK während ihrer Amtszeit wertvolle Erfahrungen sammelt, welche ihr helfen, ihre Arbeit im Sinne einer präzisen und speditiven Rechnungskontrolle ständig zu verbessern.

Nach Beendigung jeder Amtsperiode geht leider dieses Wissen wieder verloren respektive es muss vom neu gewählten Gremium wieder erneut erarbeitet werden. Versetzte Amtszeiten und damit ein fließender Wechsel der RPK würde die Möglichkeit bieten, die gesammelten Erfahrungen innerhalb des Gremiums zu erhalten, zu stärken und an nachfolgende Mitglieder weiterzugeben.

An der Delegiertenversammlung vom 11. Juni 2020 wurde die Anpassung von § 10 Abs. 2 beschlossen. § 10 Abs. 2 soll deshalb wie folgt geändert werden:

§ 10 Abs. 2 *alt*

~~Die erste Amtsperiode beginnt am 1. Juli 2004 und dauert bis zum 30. Juni 2008.~~

§ 10 Abs. 2 *neu*

Für 2 Mitglieder beginnt die 1. Amtsperiode am 1. Juli 2020 und dauert bis zum 30. Juni 2024. Für 1 Mitglied beginnt die 1. Amtsperiode am 1. Juli 2022 und dauert bis zum 30. Juni 2026.

Übergangsbestimmung:

Als Übergang in das neue Amtsperiodensystem wird die Amtszeit eines Mitglieds im Jahre 2020 um 2 Jahre verlängert.

Die Änderung der Statuten tritt nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlungen der Mitgliedgemeinden sowie nach Genehmigung durch den Regierungsrat rückwirkend auf den 1. Juli 2020 in Kraft.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, die Änderung von § 10 Abs. 2 der Statuten Zweckverband Musikschule beider Frenkentaler zu genehmigen.

3. Änderung Vertrag über den Schulrat der Musikschule beider Frenkentäler

Erläuterungen

Der Schulrat der Musikschule beider Frenkentäler (SR msf) besteht aus 7 Personen. Die Mitglieder werden aus den Ortsschulräten der Mitgliedergemeinden delegiert, dementsprechend nicht durch die Stimmberechtigten der Mitgliedsgemeinden gewählt.

Alle vier Jahre (Ablauf der Amtsperiode) werden 5 Mitglieder des SR msf aus 13 Vertragsgemeinden ausgewechselt. Die beiden ständigen SR msf-Mitglieder (Oberdorf und Bubendorf) behalten ihre Sitze. Je nach Rücktritten oder Abwahl dieser SR-msf-Mitglieder wird alle vier Jahre der gesamte SR msf ausgewechselt. Dieser grosse Wechsel nach vier Jahren ergibt keine Kontinuität und soll mit der Änderung des Artikels 3 Absatz 3 abgedeckt werden.

Anstelle von 5 SR msf, welche zwingend alle vier Jahre ändern, sollen 3 Mitglieder (Art. 3 Abs. 3 neu) für zwei weitere Jahre im Amt belassen werden. Dadurch findet neu zwar alle zwei Jahre ein Wechsel der Mitglieder statt, aber es wechseln nur 3 respektive 2 der 5 Mitglieder.

An der Delegiertenversammlung vom 11. Juni 2020 wurde die Anpassung von Art. 3 Abs. 3 beschlossen.

Art. 3 Zusammensetzung

¹ *Der Schulrat der Musikschule beider Frenkentäler besteht aus 7 Mitgliedern.*

² *Die Gemeinden Oberdorf und Bubendorf haben Anspruch auf je einen Sitz.*

³ *Die Gemeinden Bennwil, Hölstein, Lampenberg, Langenbruck, Liedertswil, Niederdorf und Waldenburg (Vorderes Frenkental) haben zusammen Anspruch auf drei Sitze. Die Gemeinden haben im Turnus der alphabetischen Reihenfolge Anspruch auf einen Sitz:*

Alt

~~Amtsperioden (1.8. bis 31.7.)~~

2004 – 2008	2008 – 2012	2012 – 2016	2016 – 2020	2020 – 2024	2024 – 2028	2028 – 2032	Gemeinden mit Anspruch auf einen Sitz
2004 – 2008	2008 – 2012	2012 – 2016	2016 – 2020	2020 – 2024	2024 – 2028	2028 – 2032	<i>Bennwil, Hölstein und Lampenberg</i>
2004 – 2008	2008 – 2012	2012 – 2016	2016 – 2020	2020 – 2024	2024 – 2028	2028 – 2032	<i>Langenbruck, Liedertswil und Niederdorf</i>
2004 – 2008	2008 – 2012	2012 – 2016	2016 – 2020	2020 – 2024	2024 – 2028	2028 – 2032	<i>Waldenburg, Bennwil und Hölstein</i>
2004 – 2008	2008 – 2012	2012 – 2016	2016 – 2020	2020 – 2024	2024 – 2028	2028 – 2032	<i>Lampenberg, Langenbruck und Liedertswil</i>
2004 – 2008	2008 – 2012	2012 – 2016	2016 – 2020	2020 – 2024	2024 – 2028	2028 – 2032	<i>Niederdorf, Waldenburg und Bennwil</i>
2004 – 2008	2008 – 2012	2012 – 2016	2016 – 2020	2020 – 2024	2024 – 2028	2028 – 2032	<i>Hölstein, Lampenberg und Langenbruck</i>
2004 – 2008	2008 – 2012	2012 – 2016	2016 – 2020	2020 – 2024	2024 – 2028	2028 – 2032	<i>Liedertswil, Niederdorf und Waldenburg</i>

~~Ab der Amtsperiode beginnend am 1. August 2032 entspricht die Reihenfolge dem Turnus ab 1. August 2004.~~

NeuAmtsperioden (1.8. bis 31.7.)

2016 – 2022

2022 – 2026

2026 – 2030

2030 – 2034

2034 – 2038

2038 – 2042

2042 – 2046

2046 – 2050

Ab der Periode beginnend am 1. August 2050 entspricht die Reihenfolge dem Turnus ab 1. August 2022.

Gemeinden mit Anspruch auf einen Sitz

Lampenberg, Langenbruck und Liedertswil

Niederdorf, Waldenburg und Bennwil

Hölstein, Lampenberg und Langenbruck

Liedertswil, Niederdorf und Waldenburg

Bennwil, Hölstein und Lampenberg

Langenbruck, Liedertswil und Niederdorf

Waldenburg, Bennwil und Hölstein

Lampenberg, Langenbruck und Liedertswil

⁴ Die Gemeinden Arboldswil, Bretzwil, Lauwil, Reigoldswil, Titterten und Ziefen (Hinteres Frenkental) haben Anspruch auf zwei Sitze. Die Gemeinden haben im Turnus der alphabetischen Reihenfolge Anspruch auf einen Sitz, wobei die Gemeinden Arboldswil und Titterten eine gemeinsame Vertretung mit einer Stimme wählen, welche in Arboldswil oder Titterten stimmberechtigt ist.

Amtsperioden (1.8. bis 31.7.)

2004 – 2008

2008 – 2012

2012 – 2016

2016 – 2020

2020 – 2024

Ab der Amtsperiode beginnend am 1. August 2024 entspricht die Reihenfolge dem Turnus ab 1. August 2004.

Gemeinden mit Anspruch auf einen Sitz

Arboldswil/Titterten und Bretzwil

Lauwil und Reigoldswil

Ziefen und Arboldswil/Titterten

Bretzwil und Lauwil

Reigoldswil und Ziefen

⁵ Die Gemeinden regeln in ihren Gemeindeordnungen die Wahlart und das Wahlorgan für ihre Mitglieder im Schulrat der Musikschule beider Frenkentäler.

⁶ Der Schulrat der Musikschule beider Frenkentäler konstituiert sich selbst.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, die Änderung des Artikels 3 Abs. 3 des Vertrages über den Schulrat der Musikschule beider Frenkentäler zu genehmigen.

4. 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:

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.

Ferner wird zugunsten des Baurechtsnehmers ein ausschliessliches, unübertragbares Benützungsrecht 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 übergangenen Gebäude (Jagdhaus) keine Entschädigung ausgerichtet.

Erlöschen des Baurechts

Das Baurecht erlischt durch Zeitablauf.

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.

Genehmigung Einwohnergemeindeversammlung

Dieser Dienstbarkeitsvertrag wurde am 21.09.2020 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. 4 der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. September 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

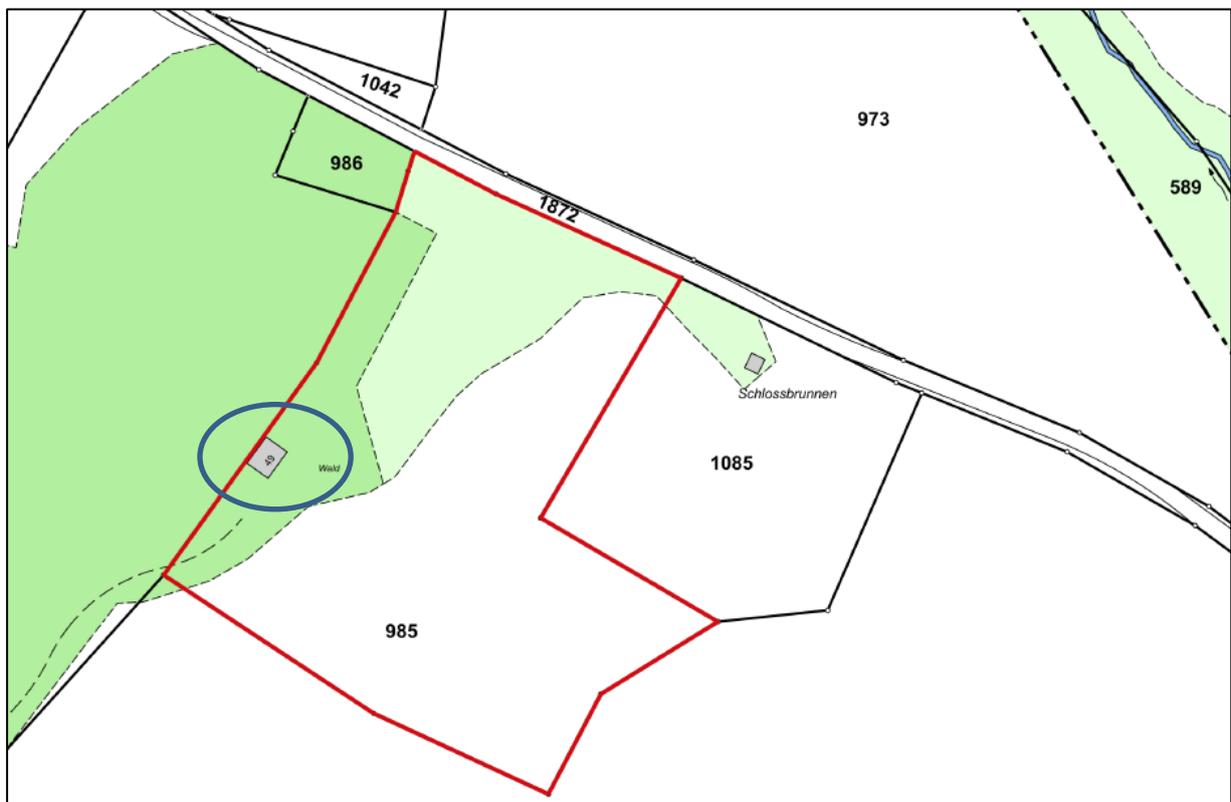
Rikita Senn,
Gemeindeverwalterin

Für den Verein Jagdgesellschaft Oberdorf:

Christian Thommen

Felix Grieder

Plan Parzelle 985 mit Liegenschaft Nr. 49



5. 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 Versorgungssperimeters 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

WB = Wasserbezüger

WV = Wasserversorger

Vertrag Bisher	Vertrag Neu
Artikel 3 Dieser Vertrag basiert auf folgenden Grundlagen: c. Wasseranschlussbewilligung vom 1. Oktober 2013, ausgestellt durch die WV.	Artikel 3 Dieser Vertrag basiert auf folgenden Grundlagen: c. Wasseranschlussbewilligung vom 5. November 2018, ausgestellt durch die WV.
Artikel 8 ¹ Die Anschlussstellen für die Wasserabgabe befindet sich im Reservoir Arten, wo auch der Wasserzähler eingebaut wird.	Artikel 8 ¹ Die Anschlussstellen für die Wasserabgabe befindet sich im Reservoir Arten, Die Wasserzähler werden jeweils nach der Hauseinführung in die Liegenschaften montiert.
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.	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>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 gegen gerechnet 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 jährlich per 31. Dezember für die laufenden Kosten Rechnung. Der Zählerstand wird durch den WB abgelesen.</p>

ANTRAG

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

6. Verschiedenes