



Einwohnergemeindeversammlung 16.03.2026



**Herzlich
willkommen**



Einwohnergemeindeversammlung 16.03.2026

Wahl der Stimmenzähler



Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 04.12.2025 zu genehmigen.



Genehmigung Traktandenliste

- 2) Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission – Bericht zur Verwendung des Beitrages der Gemeinde Oberdorf BL an den Fussballclub Oberdorf BL
- 3) Investitionsbeitrag über CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für den Ersatz Kunstrasen und Arealanpassung z'Hof
- 4) Planungskredit über CHF 250'000.00 inkl. MwSt. für den Umbau des Verwaltungsgebäudes und der Primarschulliegenschaften
- 5) Erheblicherklärung selbständiger Antrag Gemeindegesetz § 68 – Verkauf Parzelle 1400 Kindergarten Talweg
- 6) Verschiedenes



Bericht Mitteilungsblatt



GRPK – Bericht Verwendung Beiträge Gemeinde → FCO





Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnerversammlung den Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission zur Verwendung des Beitrages der Gemeinde Oberdorf BL an den Fussballclub Oberdorf BL zur Kenntnis zu nehmen.



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Vorgeschichte

- **EWGV 05.12.2024: Investitionsbeitrag CHF 530'000.00 gutgeheissen**
- **Referendum 18.05.2025: Ablehnung Investitionsbeitrag**



Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof

Vorgehen

- **10.06.25:** Gespräch mit Delegation Referendumskomitee und FCO.
- **02.12.25:** Präsentation der Inhalte der Leistungsvereinbarung und Finanzierungsmodell Ersatz Kunstrasen.

Forderungen Referendumskomitee

- **Bereinigung der Vertragsverhältnisse.**
- **Gemeindebeteiligung muss niedriger ausfallen. Kein Betrag genannt!**
- **Diskussion über Finanzierungsmodelle.**
- **Gleichstellung der Vereine in Oberdorf.**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Bereinigung Verträge

- **Gemeinde und FCO haben in mehreren Sitzungen die Leistungsvereinbarung überarbeitet.**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Inhalt Leistungsvereinbarung (LV)

- **EG stellt dem FCO das Fussballfeld, den Parkplatz und die Garderobenräume unentgeltlich zur Verfügung (Parz. 514 und 524).**
- **Clubrestaurant wird von EG an FCO verpachtet.**
- **Naturrasenfeld ist nicht Gegenstand der LV. Eigentum FCO!**
- **Betrieblicher Unterhalt der Parz. 514 und 524 wird gegen Entschädigung von CHF 20'000 (bisher Fr. 40'000) vom FCO übernommen.**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Was heisst betrieblicher Unterhalt?/Leistung FCO

- **Pflege des Garderobengebäudes mit zwei Materialräumen beim Clubhaus.**
- **Pflege des Kunstrasens.**
- **Pflege der Grünflächen rund um das Spielfeld inkl. Parkplatz und Sitzstufen.**
- **exkl. Pflege des Landstreifens der Parz. 524 zwischen dem Zaun im Norden und der Kantonsstrasse mit den Anlagen der Wasserversorgung.**
- **Reinigung der Garderoben.**
- **Sämtliche für den betrieblichen Unterhalt nötigen Gerätschaften.**
- **Sämtliche für den Spielbetrieb nötigen Gerätschaften (Tore inkl. Netze, Spieler- und Betreuerkabinen, Eckfahnen usw.).**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Leistungen Gemeinde

- **Die EG stellt dem FCO die abschliessend folgende Infrastruktur von Parz. 514 und 524 zur Verfügung:**
 - **Kunstrasenfeld**
 - **Tore inkl. Netze**
 - **Eckfahnen**
 - **Ballfang (Umzäunung)**
 - **Spieler- und Betreuerkabinen**
 - **Beleuchtung**
 - **Sitzstufen**
 - **Garderoben inkl. zwei Materialräume**
 - **Gerätschaften zur Pflege Kunstrasen**



Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof

Finanzierung

➤ Von Infrastruktur:

- Anschaffung durch Gemeinde = Eigentum der Gemeinde.**
- Kunstrasenersatz beteiligt sich der FCO angemessen.**

➤ Von Nebenkosten:

- Strom und Wasser übernimmt die Gemeinde.**
- Reparaturen und Ersatz von Kleinmaterial bis Fr. 500/Ereignis ist Sache des FCO.**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Weiteres Vorgehen

- a. Der FC Oberdorf wird die bestehende Leistungsvereinbarung an seiner GV im August 2026 aufheben lassen.**
- b. Der Einwohnergemeindeversammlung im Oktober 2026 wird der Dienstbarkeitsvertrag (unselbstständiges Baurecht) zur vorzeitigen Aufhebung vorgelegt.**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Zusammenfassung Belastung Gemeinde:

Nebenkostenanteil ca.	CHF 12'500.-
Pauschale Unterhalt	<u>CHF 20'000.-</u>
z.L. Gemeinde/Jahr ca.	CHF 32'500.-



Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof

Faktencheck

Forderungen Referendatskomitee

- **Bereinigung der Vertragsverhältnisse.** ☒
- **Gemeindebeteiligung muss niedriger ausfallen.** ☒
- **Diskussion über Finanzierungsmodelle.** ☒
- **Gleichstellung der Vereine in Oberdorf.** ☒



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Exkurs Finanzierung zukünftiger Ersatz

- **Für die Gemeinde aufgrund gesetzlicher Bestimmungen nicht möglich.**
- **Vorfinanzierung nur über FCO möglich.**
- **Mögliche Umsetzung wird zurzeit zusammen mit den anderen Gemeinden, dem Sportamt und dem Nordwestschweizersichen Fussballverband erarbeitet.**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Ausgangslage Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof

- **2007: Erstellung eines mit Gummigranulat verfüllten Kunstrasenteppich.**
- **Erwartete Lebensdauer: 12 – 15 Jahre**
- **Mit 19 Jahren – Lebensdauer deutlich überschritten:**
 - **Kunststoffgrashalme sind abgenutzt und lösen sich auf**
 - **Granulat tritt aus**
 - **erhebliche Verletzungsgefahr**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Vergleich Natur- / Kunstrasen

- **Investitionskosten sind beim Kunstrasen höher**
- **Unterhaltskosten sind beim Naturrasen höher**
- **Gesamtkosten pro Jahr sind beim Naturrasen höher**
- **Nutzungsdauer ist beim Kunstrasen höher**
- **Kosten-Nutzen-Verhältnis ist beim Kunstrasen 3-mal höher**
- **Entscheid Baukommission und Gemeinderat für Kunstrasen**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Projektorganisation

Bauherrschaft liegt beim FC Oberdorf

- **Gesamt-Projektleitung**
- **Leitung Baukommission**

Baukommission besteht aus

- **Vertreter FC Oberdorf**
- **Gemeinderat Oberdorf**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Projektumfang

Ersatz Kunstrasenfeld

Unverfülltes Kunstrasensystem auf Elastiksicht

Erweiterung Abstellfläche für Tore

Neue Tore auf Rollen (alte Tore versenkt)



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Gewähltes Kunstrasensystem

- **Unverfülltes Kunstrasensystem mit 25mm Elastikschicht und 45mm Kunstrasenteppich**
- **Das gewählte Kunstrasensystem muss das Label «Fifa Quality» erfüllen**
- **Die bestehenden Randabschlüsse werden mit einer speziellen Klemmschiene für den Kunstrasen ergänzt**
- **Die Elastikschicht wird auf die bestehende Kiesfundation verlegt**
- **Die bestehende Entwässerung mit Drainageleitungen funktioniert bestens und bleibt bestehen**



**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Erweiterung Abstellplatz für Tore

- Der vorhandene Abstellplatz für die Tore ist zu klein**
- Der bestehende Platz soll in Richtung der Spielerbänke erweitert werden**
- Der Aufbau des Platzes ist analog dem bestehenden (Belagsplatz)**
- Der Ballfang/die Einzäunung muss entsprechend angepasst werden**

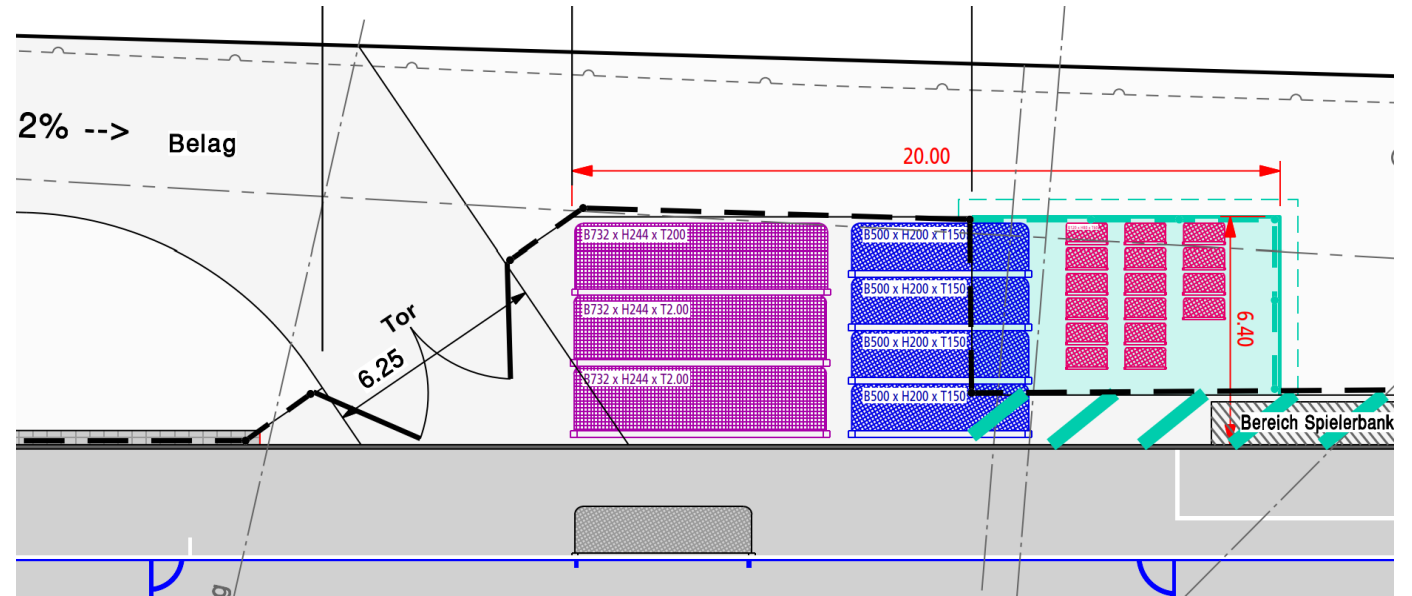
Warum?

- Tore Eigentum der Gemeinde. Schutz vor Vandalismus.**
- Spiel- und Turngeräte in MZH werden auch versorgt.**



Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof

Erweiterung Abstellplatz für Tore





Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof

Vergleich der Kostenvoranschläge inkl. MwSt.

EGV vom 5.12.2024		EGV vom 16.03.2026		Verbesserung
	CHF		CHF	CHF
Baumeister	160'000	Baumeister	130'000	-30'000
Kunstrasen	450'000	Kunstrasen	380'000	-70'000
Erinrichtung/Sportgeräte	55'000	Erinrichtung/Sportgeräte	40'000	-15'000
Erweiterung Abstellfläche	45'000	Erweiterung Abstellfläche	25'000	-20'000
Projek/Realisierung	30'000	Projek/Realisierung	30'000	-
Reserve	30'000	Reserve	15'000	-15'000
Gesamtkosten	770'000	Gesamtkosten	620'000	-150'000



Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof

Vergleich Kostenverteilung inkl. MwSt.

EGV vom 5.12.2024		EGV vom 16.03.2026		+/-
Gesamtkosten	770'000	Gesamtkosten	620'000	-150'000
Gemeinde	530'000	Gemeinde	290'000	-240'000
Kanton Basel-Landschaft	185'000	Kanton Basel-Landschaft	145'000	-40'000
FC Oberdorf	50'000	FC Oberdorf	160'000	110'000
Gemeinden	5'000	Gemeinden	25'000	20'000



Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof

Gründe der Verbesserungen

- Baumeister:** Nachverhandlung, Ausführung im Herbst und Bündelung der Arbeiten schafft Synergien. Elastikmatten werden ausgerollt nicht gegossen.
- Kunstrasen:** Neuer Kunstrasen-Typ (Lano 4G).
- Einrichtung:** Verzicht auf Spielerkabinen.
- Abstellfläche:** Zusätzlicher Rabatt; Verzicht auf abschliessbare Tore.
- Reserve:** Durch Nachverhandlung der Synergien geringer Reserve nötig.



Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof





**Investitionsbeitrag CHF 290'000.00 inkl. MwSt.
für Ersatz Kunstrasen/Arealanpassung z'Hof**

Antrag

**Der Gemeinderat beantragt der
Einwohnergemeindeversammlung, dem Investitionsbeitrag von
CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für den Ersatz Kunstrasen und
Arealanpassung z'Hof zuzustimmen.**



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Ausgangslage (1/3)

- EWGV 26.02.2024: Projektierungskredit CHF 150'000.00 inkl. MwSt.
- Restbetrag: ca. CHF 90'000.00 exkl. MwSt.
- Projektierungskredit kann aus finanzrechtlichen Gründen nicht für die Planung des Umbaus des Verwaltungsgebäudes und der Primarschulliegenschaften genutzt werden.



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Ausgangslage (2/3)

Annahme bis 2024

- Normale Geburtenzahlen und starker Zuzug
- Schnellere Bautätigkeiten mit Potenzial für starken Zuzug
- Folge: Spitzenjahre mit 3 Klassen pro Primarstufe

Annahme ab 2025+

- Rückgang der Geburtenzahlen
- Verzögerte Bautätigkeiten
- Abflachung der Spitzenjahrgänge



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Ausgangslage (3/3)

- 12 Klassen: Es fehlen Schulräume.
- Brandschutz/Fluchtwege: Bestimmungen nur teilweise erfüllt.
- Musikschule: Nicht genügend Schulräume.
- Vereinszimmer: Hohe Nutzung durch Schule, Musikschule, Vereine und Gemeinde.



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Schulraumbedarf (1/2)

Annahme bis 2024

- zusätzlich ca. 6 - 8 Schulräume (Klassenzimmer)
- zusätzlich ca. 6 - 10 Halbklassen – oder Gruppenräume

Annahme ab 2025+

- zusätzlich ca. 2 – 4 Schulräume (Klassenzimmer)
- zusätzlich ca. 3 – 5 Halbklassen – oder Gruppenräume

Der schulische Raumbedarf unterliegt starken Schwankungen, ändert sich stetig und steht im Widerspruch zu einem starren statischen Gebäude!



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Schulraumbedarf (2/2)

- 2 Schulräume → Logopädie in Verwaltung
- 1 grösserer Raum → Vereinszimmernutzung an Primarschule
- 3 - 5 Halbklassen- oder Gruppenräume → Nutzung Gänge (Brandabschnitte)
- Restlicher Bedarf → Optimierte Raumnutzung und oder Reduktion Bedarf

Ziele

- Verzicht auf Anbauten oder Neubauten für die Primarschule



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Verwaltungsgebäude

- **Glasbau (Verbindung Alt-/Neubau) ist undicht. Regenwasser fliesst durch den Elektroverteilkasten. Bei starkem Regen strömt das Wasser durch die Fensterrahmen hinein.**
- **Brandschutz/Fluchtwege erfüllen die heutigen Bestimmungen nicht.**
- **Dachstock Altbau: schlecht isoliert → im Winter kalt / im Sommer heiss.**
- **Schalter EWK: keine Diskretion.**
- **Raumnutzung: Leiter Bauwesen Integration im südlichen Gebäudeteil.**
- **Aufstockung Gemeindesaal Verwaltungsgebäude.**



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Neuer Gemeindesaal

- Kompensation Verzicht An- oder Neubau Primarschule
- Nutzung Gemeindesaal für Einwohnerversammlung
- Nutzung Gemeindesaal für grössere Sitzungen
- Zusätzlicher Raum für Musikschule

Vorteile

- Aufwandreduktion Einwohnerversammlung (Werkhofteam und Verwaltung)
- Aufheizen MZH nicht mehr nötig
- Verzicht auf teuren und unsicheren Bedarf an Schulräumen



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Logopädie in Verwaltung

- Nutzung Sitzungsräume
- Lage Brandschutzwände
- Zugang ins Verwaltungsgebäude ausserhalb der Öffnungszeiten
- Kontrolle der Zugänge (Trennung Kunden Gemeinde/Logopädie)
- Diverse Anpassungen für Logopädie

Folgen für Neumattschulhaus:

- Rückbau Trennwände
- Garderoben einrichten
- Anpassungen an erneute Nutzung für Schule



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Fazit

- **Ansprüche auf ein Minimum beschränken.**
- **Finanziell tragbare Lösung.**
- **Verbesserungen sind unumgänglich und überfällig.**
- **Investitionen für Brandschutz/Fluchtwege → optimale Nutzung der vorhandenen Bausubstanz.**



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Kostenschätzung

Projekt	Betrag	
Diverse Anpassungen Verwaltungsgebäude Nord	CHF	760'000.00
Aufstockung Gemeindesaal Nord	CHF	890'000.00
Realisierung Brandschutz und Fluchtwege Rückbau Räumlichkeiten Logopädie	CHF	480'000.00
Diverse Anpassungen MZH	CHF	150'000.00
Umgebung Neumattschulhaus	CHF	150'000.00
Total	CHF	2'430'000.00

(in allen Kostenschätzungen sind 10% Unvorhergesehenes enthalten)



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Planungskredit

- Detailplanung
- Ausschreibung
- Offert-Einholung

Gebäude	Betrag	
Verwaltung inkl. Gemeindesaal	CHF	165'000.00
Schulgebäuden (MZH, Primar- und Neumattschule)	CHF	65'000.00
Diverses/Unvorhergesehenes	CHF	20'000.00
Total	CHF	250'000.00



Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften





Planungskredit CHF 250'000.00 inkl. MwSt. Umbau Verwaltungsgebäude + Primarschulliegenschaften

Antrag

**Der Gemeinderat beantragt der
Einwohnergemeindeversammlung, dem Planungskredit
über CHF 250'000.00 inkl. MwSt. für den Umbau des
Verwaltungsgebäudes und der Primarschulliegenschaften
zuzustimmen.**



Erheblicherklärung selbständiger Antrag Verkauf Parzelle 1400 Kindergarten Talweg

Rückblick

- **EWGV 24.06.2025: Verkauf abgelehnt.**
- **Sommer 2025: geänderte Ausgangslage → erneute Vorlage**
- **EWGV 15.10.2025: Nichteintreten ohne vorgängige Diskussion**



Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz

Am 26. Januar 2026 traf auf der Gemeindeverwaltung der Antrag gemäss § 68 GemG ein, dass der Verkauf der Parzelle 1400 an einer der nächsten Einwohnerversammlung traktandiert werden soll.

Als Grund werden die verpasste Diskussion und der Austausch von Argumenten durch den Beschluss auf Nichteintreten genannt.



Vorgehen bei Anträgen gemäss § 68 Gemeindegesetz

- **Gemeinderat kann Vorlage über den Antrag ausarbeiten.**
- **Verzicht auf Vorlage → Antrag zur Erheblicherklärung**



Erheblicherklärung selbständiger Antrag Verkauf Parzelle 1400 Kindergarten Talweg





Erheblicherklärung selbständiger Antrag Verkauf Parzelle 1400 Kindergarten Talweg

Antrag

**Der Gemeinderat beantragt der
Einwohnergemeindeversammlung, den selbständigen
Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz, dass der Verkauf der
Parzelle 1400 erneut zu traktandieren ist, als erheblich zu
erklären.**



Verschiedenes

