



GEMEINDE REIGOLDSWIL

Dorfplatz 2 – 4418 Reigoldswil

Tel. 061 945 90 10

www.reigoldswil.ch - gemeinde@gde-reigoldswil.ch

1. Einwohnergemeindeversammlung

vom Montag, 23. Juni 2025, 19:30 - 20:50 Uhr in der Aula Primarschule

11.01 Einwohner- und Bürgergemeindeversammlung 11.01.10 Begrüssung, Einleitung

Gemeindepräsident Fritz Sutter begrüsst die Anwesenden im Namen der Gemeinderatskolleginnen, der Gemeinderatskollegen und dem Gemeindeverwalter zur EGV/BGV und heisst sie herzlich willkommen.

Er dankt den Anwesenden, dass sie sich Zeit nehmen und die traktandierten Geschäfte behandeln. Vor gut einem Jahr fand die EGV im Werkhofareal (Parz. Nr. 1107) statt. Dominik Muheim hat uns beehrt.

Entschuldigt hat sich Gemeinderat Thomas Moser und Stephan Gudenrath.

GP Fritz Sutter freut sich, die Gäste, welche im Traktandum 3, Baurechtsvertrag zur Parz. 415, Red und Antwort stehen werden, begrüßen zu dürfen:

- Herr Alois Grüter, CEO der IGD Grüter AG
- Herr Cyrus Fartab, Jurist und Spezialist für Baurechtsverträge der IGD Grüter AG
- Herr Simon Stemmer, Rechtsanwalt und Notar, welcher im Auftrag der Gemeinde den Baurechtsvertrag erarbeitet hat.
- Herr Andri Seipel, Mitglied der Geschäftsleitung der Otto Partner Architekten AG. Er begleitet die Gemeinde im Zusammenhang mit der Parz. 415 seit 2018.
- Herr Willi Wenger, Volksstimme. Fritz Sutter dankt ihm für die stets objektive Berichterstattung.

GP Fritz Sutter macht die Anwesenden darauf aufmerksam, dass nach der EGV direkt und ohne Pause die kurze BGV stattfinden wird. Es mögen alle sitzen bleiben und anschliessend zusammen zum gemütlichen Teil übergehen.

Im Namen des Gemeinderats bedankt sich Fritz Sutter bei allen, die in irgendeiner Form zum Gelingen des Nordwestschweizerischen Jodlerfests vom vorletzten Wochenende beigetragen haben.

Sein Dank gilt den Organisatorinnen und Organisatoren, den vielen freiwilligen Helferinnen und Helfern, den Sponsoren, den Aktiven sowie den Besucherinnen und Besuchern sowie Petrus. Es herrschte bestes Sommerwetter.

Mit diesen Worten wird zum offiziellen Teil gemäss Traktandenliste übergegangen und die EGV vom 23. Juni 2025 eröffnet.

11.01 Einwohner- und Bürgergemeindeversammlung 11.01.11 Stimmenzähler/innen

://:	Als Stimmenzähler wird Patrick Lenherr gewählt.
------	---

11.01 Einwohner- und Bürgergemeindeversammlung
11.01.12 Geschäftsverzeichnis

Es wird festgestellt, dass die Einladung zur Gemeindeversammlung reglements- und gesetzeskonform erfolgt ist. Änderungen der Traktandenliste werden keine gewünscht. Mit der Genehmigung der Traktandenliste wird auf die Geschäfte eingetreten.

://:	Die vorliegende Traktandenliste wird genehmigt.
------	---

11.01 Einwohner- und Bürgergemeindeversammlung
11.01.04 Protokolle, Beschlüsse
Protokoll

Das Protokoll der EGV vom 2.12.2024 wurde in der Einladung zur Gemeindeversammlung publiziert. Das Wortprotokoll wurde im Internet veröffentlicht oder konnte auf der Verwaltung eingesehen werden.

://:	Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024 wird einstimmig und ohne Enthaltungen genehmigt.
------	--

20.04 Rechnungswesen, Finanzen
20.04.05 Jahresrechnungen
Rechnung 2024 und Bericht der RGPK

Die detaillierten Zahlen der Rechnung 2024 sind seit dem Versand der Einladung auf der Website www.reigoldswil.ch aufgeschaltet und sie konnten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die Erfolgsrechnung 2024 weist einen Ertragsüberschuss von CHF 115'251.44 aus. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von rund CHF 36'000.

GR Marisa Dürrenberger stellt die Zahlen der Rechnung 2024 mittels derselben Folien vor, die in der Einladung gedruckt sind. Der Gemeinderat freut sich über das Plus. Marisa Dürrenberger merkt aber an, dass für das laufende Jahr ein Defizit von rund CHF 330'000 veranschlagt ist.

In der Funktion Bildung sind die Kosten leicht höher als im Budget 2024. Sie sind aber wieder höher als in der Rechnung 2023 und sind getrieben vom Teuerungsausgleich bei den Lohnkosten sowie von Energie- und Heizkosten.

Die Funktion Gesundheit weist in der Rechnung 2024 höhere Kosten aus als im Budget 2024. Gegenüber der Rechnung 2023 fallen sogar Mehrkosten von 18 % an, die vor allem durch Zahlungen an die Pflegeheime entstanden sind. Im Jahr 2024 waren dies insgesamt rund CHF 300'000. Die Beiträge an die ambulante Krankenpflege beliefen sich auf rund CHF 187'000.

Soziale Sicherheit: In der Jahresrechnung 2024 kommt es durch eine zeitliche Abgrenzung auf der Einnahmenseite zu einer Ausgabenreduktion mit Einmaleffekt. Für das Jahr 2025 ist entsprechend von höheren Ausgaben für die Soziale Sicherheit auszugehen.

Die Funktion Allgemeine Verwaltung beinhaltet die Bereiche Legislative (CHF 14'000), die Exekutive (CHF 105'000) sowie die allgemeinen Dienste (CHF 541'000). In diesen sind wiederum der Personalaufwand für den Gemeindebetrieb, Miet- und IT-Kosten sowie Porti und Büromaterial enthalten. Die Kosten für das Jahr 2024 liegen höher als im Budget 2024 prognostiziert, aber rund 6 % tiefer als in der Rechnung 2023.

Die Steuereinnahmen im Jahr 2024 liegen leicht höher als budgetiert. Gegenüber der Rechnung 2023 kann eine Zunahme von 11 % ausgewiesen werden. Die Schwankungen von Jahr zu Jahr sind von mehreren Faktoren abhängig und daher basiert die Budgetierung oft auf reinen Annahmen.

Die Berechnung des Finanz- und Lastenausgleichs zu Gunsten der Gemeinden obliegt den kantonalen Stellen. Der sog. Horizontale Finanzausgleich fiel im 2024 erfreulicherweise um rund CHF 400'000 höher aus als 2023.

GR Marisa Dürrenberger geht auch auf die prozentualen Anteile der einzelnen Funktionen am Gesamtaufwand ein. Die Bildung macht dabei mittlerweile 48.8 % aus, die allg. Verwaltung 12.7 % und soziale Sicherheit und die Gesundheit zusammen 19.5 %.

Zur Rechnung 2024 kommen aus dem Plenum keine Fragen. GP Fritz Sutter erwähnt, dass der Gemeinderat bestrebt ist, weiterhin prioritär Kostentreiber zu eliminieren, welche strukturbedingt zu Defizit führen können. So beispielsweise die Seewenstrasse, welche wir wieder an den Kanton zurückgeben wollen.

Stefan Wagner, Präsident der RGPK, präsentiert den Revisionsbericht zur Rechnung 2024. Aus zeitlichen Gründen wurde die Rechnung an zwei Nachmittagen geprüft. Stefan Wagner dankt Finanzverwalter Manfred Portmann herzlich für die Unterstützung und die gute Kommunikation. Er verliest den Bericht der RGPK und beantragt der EGV, die Jahresrechnung zu genehmigen.

://:	Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag des Gemeinderates, die Rechnung 2024 zu genehmigen, einstimmig und ohne Enthaltungen zu. Die Gemeindeversammlung nimmt den Bericht der RGPK rechtlich zur Kenntnis.
------	--

90.01 Verwaltungsgebäude, Gemeindesaal
90.01.03 Verträge
Antrag Beschlussfassung zur Errichtung eines Baurechts auf Parzelle Nr. 415 (ehem. Gemeindeverwaltung Unterbiel 15)

In der Gemeinde Reigoldswil unterliegt die Errichtung eines Baurechts der Beschlussfassung der Gemeindeversammlung. Dies bedeutet, dass die Zustimmung zur Einräumung eines Baurechts vom Gemeinderat beantragt und von der Gemeindeversammlung im Rahmen einer Abstimmung genehmigt werden muss. Der kommunale Richtplan wurde letzte Woche durch den Regierungsrat genehmigt.

Das neue Objekt soll den Namen «Leemet» erhalten. Im Flurnamenverzeichnis ist dies die älteste Bezeichnung dieses Gebiets. Gemäss Heimatkunde bedeutet dies Zinsacker. Adrian Preiswerk erläutert den Begriff Baurecht. Die Gemeinde ist interessiert, dass die Arztpraxis im Dorf bleibt, dass bezahlbarer Wohnraum entsteht und dass die Nachbarparzellen zugänglich bleiben.

Dem Baurechtsnehmer wird eine attraktive Parzelle zur Verfügung gestellt.

Im Baurechtsvertrag werden alle dauernden Rechte und Pflichten wie Durchleitungs-, Geh- und Fahrrechte, Überbaurechte sowie Grenz- und Näherbaurechte und dergleichen aufgelistet und grundbuchamtlich festgehalten. Sie sollen über die gesamte Vertragslaufzeit unverändert Bestand haben. Bei baulichen Massnahmen hat die Gemeinde als Eigentümerin der Stammparzelle und Baurechtgeberin ein Mitspracherecht, welches vor allem dazu führen sollte, dass das Dorfbild auch weiterhin als Einheit wahrnehmbar ist und die architektonische Qualität erhalten bleibt. Ein qualitätssicherndes Verfahren als integrierender Bestandteil eines Baurechts kann hier zugrunde gelegt werden.

Die Gemeindeversammlung vom 16.9.2024 hat unter dieser Prämisse für die geplante Zentrumsüberbauung auf Parzelle Nr. 415 im Kommunalen Richtplan kRIP daher folgendes behördenverbindlich festgelegt:

1. Die Parzelle bleibt im Eigentum der Gemeinde und kann im Baurecht abgegeben werden.
2. Die Gemeinde beabsichtigt, die Parzelle einer Mischzone zuzuordnen, wobei insbesondere die Nutzungen Wohnen, Dienstleistung und Gesundheit vorgesehen sind. In den Erdgeschossen sollen publikumsorientierte Nutzungen angesiedelt werden können.
3. Als Grundlage für die Erarbeitung der Überbauung ist ein qualitätssicherndes Verfahren mit dem Ziel einer hochwertigen Innenentwicklung durchzuführen.
4. Die Parzelle dient als Ergänzung des Ortskerns und als Begegnungsort. Es ist auf eine hohe Qualität des öffentlichen Raumes zu achten.
5. Das Areal ist oberirdisch möglichst verkehrsfrei zu halten, wobei die Erschliessung der umliegenden Parzellen sicherzustellen ist.

Anlässlich der Informationsveranstaltung vom 24. März 2025 wurde die dort anwesende Bevölkerung darüber informiert, dass das vorgestellte Projekt auf Parzelle Nr. 415 einem Investor vertieft präsentiert wurde und dass auf Grund des grossen Interesses auch bereits ein Letter of intent unterzeichnet wurde. In den letzten Wochen fanden nun weitere Gespräche zwischen dem Gemeinderat, einer Vertretung der Steuerungsgruppe «Raumplanung4418» und der Otto Partner Architekten mit der ACAMA Immobilien AG/IGD Grüter AG in Dagmersellen statt.

Es wurde durch eine spezialisierte Kanzlei im Auftrag der Gemeinde auch bereits ein Baurechtsvertrag ausgearbeitet.

Nebst vielen Bestimmungen, die ein Baurechtsvertrag vom Gesetzgeber vorgeschrieben enthalten muss, wurden natürlich weitere Eckwerte festgelegt und dies sind beispielsweise

- ein ortsüblicher Baurechtszins von CHF 45'000 pro Jahr, welcher der Teuerung angepasst wird.
- eine Vertragsdauer von mindestens 99 Jahren
- Geh- und Fahrrechte für die hinterliegenden Parzellen
- Dienstbarkeiten für die Trafostation der Elektra Reigoldswil
- eine Dienstbarkeit für Schutzplätze in der Tiefgarage
- die erforderlichen Durchleitungsrechte
- das Dossier des qualitätssichernden Verfahrens als integrierender Bestandteil
- Verpflichtung zum baldigen Baubeginn
- Verpflichtung zum Unterhalt der Bauten
- Heimfallregelung
- u.a.m

Wer sich vertieft in den Baurechtsvertrag und die Unterlagen zum qualitätssichernden Verfahren einlesen wollte, konnte dies auf der Verwaltung gerne tun.

Andri Seipel, Otto Partner AG, informiert über den Ablauf des qualitätssichernden Workshopverfahrens. Mit diesem Verfahren (Dezember 2024 bis Mai 2025) konnten sich die Vertreter der Gemeinde stark einbringen.

Die Jermann Ingenieure AG hat das Verfahren begleitet und den Bericht verfasst. Im Verfahren wurde die Liegenschaft/Landschaft samt Umgebung einbezogen.

Die Gemeinde wurde durch sechs Personen aus Gemeinderat und Steuerungsgruppe vertreten. Das Planungsteam kam aus Otto Partner AG und einem Landschaftsarchitekten. Der kantonale Ortsbildschutz hat das Projekt ebenfalls angesehen und hat für das Vorprojekt grünes Licht gegeben.

Andri Seipel stellt sein Vorprojekt nochmals vor. Ziel: Der Investor führt dieses in ein Projekt über. Oberirdisch werden lediglich sechs Parkplätze angelegt. Der Rest wird unterirdisch vorhanden sein.

CEO Alois Grüter stellt der Versammlung die IGD Grüter AG vor. Er wohnt in Eich LU mit ca. 1580 Einwohner/innen und ist deshalb auch mit der Struktur einer Gemeinde unserer Gröszenordnung vertraut. Weiter kennt er Stefan Wagner und Markus Dörflinger von seiner Militärzeit.

A. Grüter ist Gründer der IGD Grüter AG, er stellt der Versammlung das Firmenkonglomerat vor. Die IGD Grüter AG wurde 1992 gegründet und wirkt als Architektur- und Totalunternehmen mit rund 90 Angestellten. Seit 1992 hat sie rund 10'000 Projekte realisiert - und noch nie einen Gerichtsfall bestreiten müssen.

Die Acama Immobilien AG ist in erster Linie eine Immobilienfirma. Sie kennt sich aus im altersgerechten Bauen.

Grüter stellt verschiedene Projekte vor, welche sie im Baselbiet realisiert haben. Als Grösstes steht das neue Feuerwehrmagazin und die Rettungswache in Liestal.

Die Grüter IGD AG verfügt auch über eine Filiale in Muttenz.

Alois Grüter betont, dass er vor allem Handwerker aus der Region berücksichtigen wird.

GP Fritz Sutter erklärt die Fragerunde für eröffnet.

Es werden keine Fragen gestellt.

://:	Die Gemeindeversammlung beschliesst, der Errichtung und Abgabe eines Baurechts an die ACAMA Immobilien AG / IGD Grüter AG auf der Parzelle Nr. 415, mit einer Fläche von 2'656 m2, zuzustimmen. Die Zustimmung erfolgt einstimmig und ohne Enthaltungen.
------	---

620.03

Werkhof

620.03.40

Baulicher Unterhalt und Sanierungen

Beschlussfassung für einen Planungskredit für die Arealentwicklung auf Parzelle Nr. 1107

An der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024 wurde das Investitionsprogramm der nächsten fünf Jahre für den steuerfinanzierten Bereich und die Werke einstimmig verabschiedet. Für das laufende Jahr ist ein Kredit in der Höhe von CHF 80'000 für die Projektierungsarbeiten auf Parzelle Nr. 1107 im steuerfinanzierten Bereich enthalten, welcher nun als Sondervorlage von der Gemeindeversammlung noch freigegeben werden muss – wie dies unsere Gemeindeordnung vorsieht.

Weil dem Gemeinderat aktuell genauere Finanzaufgaben vorliegen, als dies während der Budgetphase im Herbst 2024 der Fall war, gehen wir heute davon aus, dass für die detaillierte Projektierung auf Parzelle Nr. 1107 ein Kredit in der Höhe von CHF 50'000 ausreichen muss.

GP Fritz Sutter erläutert weitere Details und lässt die Filmanimation zum Projekt laufen.

Fritz Sutter erwähnt, dass im neuen Werkhof der Forstbetrieb Frenkentaler FBF und die Feuerwehr domiziliert sein werden. Die Gemeinde Lauwil wird sich finanziell an der Feuerwehr mehr beteiligen müssen.

Aus dem Plenum kommen keine Fragen zu diesem Traktandum.

://:	Die Gemeindeversammlung stimmt dem Projektierungskredit in der Höhe von CHF 50'000.00 für die detaillierten Planungsarbeiten, Aufwertung der Parzelle Nr. 1107, einstimmig und ohne Enthaltungen zu.
------	--

11.01 **Einwohner- und Bürgergemeindeversammlung**
11.01.19 **Diverses**
Informationen aus dem Gemeinderat und der Verwaltung

Gemeindeverwalter Markus Dörflinger informiert, dass die Verwaltung vom 28. Juli bis zum 1. August geschlossen sein wird. Die Details werden noch kommuniziert.
Weiter bittet er die Bevölkerung, die Website der Gemeinde zu beachten und die App gemeindenews zu installieren.

GR Mirco Gisin informiert, dass am 13.9.2025 der Umwelttag, das repair cafe und der clean up day stattfinden werden.
Am 22.6. konnte der TSVR vom eidgen. Turnfest empfangen werden. Der Musikverein und die Rampassadore haben den Empfang organisiert.

Er gratuliert Olivia Suter zum Junioren-Team-WM-Titel im Rhönradturnen, welchen sie an der WM in Leipzig erringen konnte.

Gemeindepräsident Fritz Sutter verabschiedet Gemeinderätin Corinne Castioni, welche per 30.6.2025 demissioniert, mit diesen Worten:

«Liebe Anwesende,
heute ist Corinne Castioni ein letztes Mal als Gemeinderätin unter uns und ich habe die Ehre, sie hier offiziell zu verabschieden.

Corinne hat in den vergangenen drei Jahren mit grossem Engagement und viel Herzblut geholfen, unsere Gemeinde mitzugestalten. Ihr Einsatz, in erster Linie als Gesundheits- und Kulturministerin, ihre stets offene und konstruktive Art sowie ihre Fähigkeit, auch in schwierigen Situationen Lösungen zu finden, haben unsere Entscheidungsfindungen im GR immer sachbezogen und zielorientiert mitgeprägt.

Sie ist eine verlässliche Stimme im Gemeinderat gewesen, die immer das Wohl unserer Gemeinde im Blick gehabt hatte. Mit ihrer Kompetenz und ihrem Engagement hat Corinne immer dazu beigetragen, Projekte voranzutreiben, die für den Gemeinderat und letztlich für die Gemeinde Reigoldswil im Fokus gestanden sind.

«Auch wenn wir deinen Rücktritt heute bedauern, so respektieren wir deine Entscheidung und danken dir herzlich für die gute Zusammenarbeit und deinen Einsatz.

Corinne, wir wünschen dir und deinen Liebsten für die Zukunft alles Gute, viel Erfolg und vor allem Gesundheit. Im Namen aller Anwesenden danken wir dir für deine wertvolle Arbeit und dein Engagement in den vergangenen drei Jahren zugunsten von uns allen.
Vielen Dank!»

Corinne Castioni dankt dem Gemeinderatskollegium und dem Verwaltungsteam für die Unterstützung und die gute Zusammenarbeit. Sie hat in dieser Zeit viel gelernt und konnte von der Aufgabe profitieren.
Ihr Dank gilt auch den Anwesenden der EGV für die Unterstützung.

11.01 Einwohner- und Bürgergemeindeversammlung
11.01.19 Diverses

GP Fritz Sutter informiert über den neuen Brunnen im Chesiweg, die neue Beflaggung und die neuen touristischen Hinweistafeln an den drei Ortszufahrten welche allesamt durch Sponsoren finanziert werden konnten.

Mobiliar > Brunnen

Elektra Reigoldswil > Flaggen

Baselland Tourismus und LRW > Ortseinfahrtstafeln

Ihnen gilt der Dank der Gemeinde!

Die Mitarbeitenden der Hauswartung und des Werkhofs haben neue Arbeitskleider erhalten.

_____ fragt an, wie der Stand der Verhandlungen mit der Tozzo AG zur Deponie Eichenkeller sei.

GP Fritz Sutter: Die letzten fünf Jahre hat die Gemeinde die Verfügung des Kantons nicht umgesetzt und auch kein Geld ausgegeben.

Das Postulat zur Deponie wurde durch den Regierungsrat noch nicht beantwortet. Das Dammoklesschwert hängt noch.

Mit den kantonalen Behörden kann der GR mittlerweile auf Augenhöhe diskutieren.

Die Tozzo AG müsste die Deponie noch fertig abdecken. Das wird vorläufig nicht umgesetzt, um keine «schlafenden Hunde» zu wecken.

EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG REIGOLDSWIL



Fritz Sutter
Gemeindepräsident



Markus Dörflinger
Protokollführer