



Mittwoch, 18. Juni 2025, 19.30 Uhr
Mehrzweckhalle Gillmatten

Traktanden

01	Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 04.12.2024	2
02	Beratung und Genehmigung der Rechnung 2024, Bericht und Antrag GRPK zur Rechnung 2024	2
03	Baurechtsvergabe Hofaggerbüne	4
04	Mutation QP-Plan Quartierplanung Hofaggerbüne (Nachführung des Plans)	5
05	Verschiedenes	5

Kinderhort

Der Kinderhort im Kindergarten im Untergeschoss des Schulhauses Ameise wird ab 19.15 Uhr offen sein und eine Viertelstunde nach Ende der Gemeindeversammlung wieder schliessen. Wir bitten alle Eltern, welche dieses Angebot nutzen möchten, ihre Kinder **bis am Montag, 16.06.2025, 12.00 Uhr namentlich** anzumelden: Telefonisch: 061 756 99 00 oder via E-Mail: gemeinde@duggingen.ch

Detaillierte Unterlagen

Die detaillierten Unterlagen zu den Traktanden 02 bis 04 sind ab dem 28.05.2025 im Internet unter www.duggingen.ch (→ Politik → Gemeindeversammlung) abrufbar. Zudem können sie bis zur Gemeindeversammlung am Schalter der Gemeindeverwaltung zu den ordentlichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Aufgrund der Datenschutzgesetzgebung ist das detaillierte Protokoll der letzten Gemeindeversammlung (Traktandum 01) nicht im Internet abrufbar. Den Haushaltungen wird das Protokoll als Anhang der schriftlich versandten Einladung zugestellt. Weitere Interessierte können das Protokoll bei der Gemeindeverwaltung ab dem 28.05.2025 einsehen, per E-Mail an gemeinde@duggingen.ch als PDF-Dokument bestellen oder eine gedruckte Version gegen Gebühr beziehen. Das Beschlussprotokoll wird nach der Gemeindeversammlung aufgeschaltet.

Beschwerden gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse

Beschlüsse der Gemeindeversammlung können von Stimmberechtigten der Gemeinde bei Verletzung formeller Vorschriften durch Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft angefochten werden (§ 172 Abs. 2 und § 173 Abs. 2 GemG).

Beschwerdefristen (§ 175, Abs. 2 GemG)

Eine Beschwerde gemäss § 172 Abs. 2 ist wie folgt einzureichen:

- wegen mangelhafter Vorbereitung der Gemeindeversammlung innert 3 Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrunds,
 - wegen mangelhafter Durchführung der Gemeindeversammlung innert 10 Tagen seit der Beschlussfassung oder
 - wegen übriger Missachtung der Rechte der Stimmberechtigten innert 10 Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrunds.
- Ein Zehntel der Stimmberechtigten kann innert 30 Tagen ab Beschlussfassung verlangen, dass ein Gemeindeversammlungsbeschluss der Urnenabstimmung unterstellt wird (§ 49 GemG). Diese Bestimmungen gelten für die Traktanden 03 und 04.

Traktandum 01 Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 04.12.2024**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 04.12.2024 zu genehmigen.

Traktandum 02 Beratung und Genehmigung der Rechnung 2024**Ausgangslage****Erfolgsrechnung**

In der Jahresrechnung 2024 schliesst die Erfolgsrechnung bei einem Aufwand von CHF 8'768'230.67 und einem Ertrag von CHF 8'868'424.15 mit einem Ertragsüberschuss (Plus) von CHF 100'193.48 ab. Im Budget 2024 war ein Aufwandüberschuss (Minus) von CHF 270'100.00 vorgesehen. Das verbesserte Ergebnis ist erneut auf verschiedene einmalige Sondereffekte zurückzuführen.

Im Jahr 2024 sind Steuereinnahmen des aktuellen Jahres von CHF 3'893'022.70 verbucht (Budget: CHF 3'771'000), was einen Mehrertrag von CHF 122'022.70 ergibt. Bei den Steuern aus Vorjahren sind Einnahmen von insgesamt CHF 578'981.01 zu verzeichnen (Budget: CHF 130'000). Vor allem bei den Einkommenssteuern der natürlichen Personen konnten Einnahmen von CHF 490'057.11 verbucht werden.

Duggingen hat aus dem kantonalen Finanzausgleichsfonds CHF 737'991.00 erhalten. Das sind CHF 165'500 weniger als im Budget 2024 geplant (CHF 903'500). Der Betrag den Duggingen erhält, hängt davon ab, wie viele Steuern die Gemeinde im Vergleich zu einem festgelegten Durchschnittswert pro EinwohnerIn einnimmt. Die Steuerkraft pro EinwohnerIn wird anhand der Steuereinnahmen des Vorjahres 2023 berechnet und betrug CHF 2'393.55. Der Regierungsrat legt einen Durchschnittswert fest, der bei CHF 2'670 pro EinwohnerIn liegt. Duggingen erhält somit den erwähnten Betrag aus dem Finanzausgleich, weil seine Steuereinnahmen pro EinwohnerIn unter diesem Durchschnitt liegen.

Mehreinnahmen gegenüber dem Budget sind aufgrund der ersten Tranche des Infrastrukturbeitrags für das Bauprojekt Anna Zipper-Weg (CHF 400'000.00), aufgrund der Auszahlung von Versicherungstaggeldern sowie weiteren Rückerstattungen (ca. CHF 154'700.00) entstanden. Andererseits sind gegenüber dem Budget Mehrausgaben bei den Lohnkosten (ca. CHF 209'500.00), bei den Beiträgen an Spitex-Organisationen respektive Alters- und Pflegeheime (ca. CHF 327'600.00) sowie bei der Unterstützung im Bereich Asylwesen (ca. CHF 108'300.00) entstanden.

Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierung Wasserversorgung (7101) hat einen Gewinn von CHF 24'076.01 erzielt, welcher ins Eigenkapital überführt wird (Stand 31.12.2024: CHF 855'541.68).

Die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung (7201) weist einen Gewinn von CHF 371'768.44 auf und wird ins Eigenkapital eingelegt (Stand 31.12.2024: CHF 4'272'768.44). Dieser ist hauptsächlich durch den Überschussanteil der Investitionseinnahmen entstanden. Die Einnahmen aus der Investitionsrechnung (z.B. Anschlussgebühren und Erschliessungsbeiträge), welche keiner bestimmten Projektanlage (Anlagebuchhaltung) zugeordnet werden können, müssen jeweils auf der ältesten Anlage im Verwaltungsvermögen verbucht werden. Da nun im Bereich Abwasserbeseitigung keine Anlagen mehr vorhanden bzw. diese nun vollständig abgeschrieben sind, wird der überschüssende Teil der Investitionseinnahmen in die Erfolgsrechnung übertragen (Anteil von CHF 402'413.47).

Mit einem Aufwandüberschuss von CHF 15'769.33 schliesst die Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung (7301) ab. Dieser wird dem Eigenkapital entnommen (Stand 31.12.2024: CHF 13'769.33).

Investitionsrechnung

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen der Einwohnergemeinde betragen netto CHF 349'851.18. Darin sind u.a. die restlichen Arbeiten zu den Strassensanierungen Brunngasse und Im Letten (CHF 201'827.61) sowie die Errichtung der Photovoltaikanlage Schulhaus Ameise (CHF 105'753.79) erfasst. Weiter konnte für das Gebiet Anna Zipper-Weg das Perimeterverfahren abgeschlossen und Einnahmen von CHF 263'996.35 erhoben werden.

Die Investitionen bei den drei Spezialfinanzierungen machen kumuliert CHF -151'852.07 aus. Damit waren die Investitionseinnahmen höher als die Ausgaben, dies vor allem, da für das Bauprojekt Anna Zipper-Weg Akontorechnungen für Wasser- und Abwasseranschlussgebühren in der Höhe von CHF 840'000.00 gestellt werden konnten. Zudem sind hier u.a. die restlichen Leitungssanierungen Brunngasse und Im Letten (CHF 179'890.16), die Kosten für die gemeinsame Niederzone mit Grellingen (CHF 345'416.13) und Projekte im Zusammenhang mit dem SBB-Doppelspurausbau (CHF 176'134.84) enthalten.

Verwendung des Ertragsüberschusses der Jahresrechnung 2024

Der Gemeinderat schlägt Ihnen die folgende Verwendung des Ertragsüberschusses von CHF 100'193.48 vor:

Vorfinanzierung für Mehrzweckhalle	CHF	100'000.00
Einlage ins Eigenkapital	CHF	193.48

Damit steigt die Vorfinanzierung für das geplante Projekt «Mehrzweckhalle» auf insgesamt CHF 900'000.00 an. Mit der Einlage ins Eigenkapital der Gemeinde Duggingen erhöht sich dieses wie folgt:

Finanzpolitische Reserve	CHF	440'000.00
Bilanzüberschüsse (kumuliert)	CHF	1'402'411.29
Total Eigenkapital	CHF	1'842'411.19

Die Rechnung wurde im Auftrag der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK) durch die Revisionsgesellschaft BDO AG geprüft. Die GRPK beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2024 zu genehmigen.

Die detaillierten Unterlagen zu diesem Traktandum sind ab dem 28.05.2025 bis zur Gemeindeversammlung im Internet unter www.duggingen.ch (→ Politik → Gemeindeversammlung) abrufbar. Dort sind zudem Erläuterungen zu Konten der Erfolgs- und der Investitionsrechnung aufgeführt, jedoch nur bei Abweichungen von mindestens CHF 10'000 und 10 % (Bedingungen kumuliert) und nur dort, wo die Erläuterung sachlich sinnvoll ist.

Bericht und Antrag GRPK zur Rechnung 2024

Duggingen, 11. Mai 2025

An die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Duggingen

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2024

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir in Zusammenarbeit mit der BDO AG die Jahresrechnung 2024 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung) geprüft.

Auftrag

Unsere Prüfung erfolgte nach gesetzlichen Bestimmungen (Gemeindegesetz), basierend auf der Wegleitung für die Rechnungsprüfungskommission des Kantons Basel-Land sowie dem Schweizer Prüfungshinweis 60 *Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderrechnung*.

Durchführung

Die Rechnungsprüfung wurde in diesem Jahr vollumfänglich durch erfahrene Revisoren (unter Leitung von Herr Th. Schärer) der BDO AG durchgeführt. Die Durchführung erfolgte gemäss dem standardisierten Vorgehen der BDO AG für die Prüfung der Jahresrechnung einer Gemeinde.

Prüfungsgebiet

Die Rechnungsprüfung der BDO AG umfassten die Revision der Verwaltungsrechnungen (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Anhang) und des internen Kontrollsystems. In diesem Jahr wurde keine Vertiefungsprüfung vorgenommen. Das Resultat der Prüfung wurde der GRPK im Beisein des Gemeindeverwalters und des Finanzverwalters der Gemeinde Duggingen dargelegt und erläutert.

Ergebnisse

Dem Finanzverwalter werden eine saubere und ordnungsgemässe Buchführung sowie eine gute Dokumentation attestiert. Bei der Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht der kantonalen Gemeindefinanzordnung entspricht.

Die Jahresrechnung 2024 weist einen Ertragsüberschuss (Gewinn) von CHF 100'193.48 aus – budgetiert war ein Verlust von CHF 270'100. Das solide Resultat fusst auf deutlich höheren Steuereinnahmen bei den Privatpersonen, während dem die Steuererträge bei den juristischen Personen unter Budget lag. Insgesamt nahm die Ertragsseite auch durch einmalige Effekte deutlich auf über CHF 8.8 Mio. zu, wobei gleichzeitig auch die Aufwände spürbar zunahmen.

Im Vorjahr verbuchte die Gemeinde einen Grossteil des Gewinns in die finanzpolitischen Reserven. In diesem Jahr wird der Gemeindeversammlung vorgeschlagen, CHF 100'000 in die Vorfinanzierung «neue Mehrweckhalle» zu verbuchen.

Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2024 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 100'193.48 zu genehmigen.

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission, Duggingen

Matthias Pfeifer	Markus Arigoni	Ronnie Stähli
Präsident	Vizepräsident	Mitglied

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Rechnung 2024 sowie die vorgeschlagene Verwendung des Ertragsüberschusses zu genehmigen.

Traktandum 03 Baurechtsvergabe Hofaggerbüne

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 29.11.2023 wurde das Reglement über das Finanzvermögen Hofaggerbüne beschlossen. Gemäss dem erwähnten Reglement (§ 4) erfolgt die Vorbereitung der Abgabe der Hofaggerbüne an einen Baurechtsnehmer/eine Baurechtsnehmerin durch eine nicht ständige, beratende Kommission.

Der Gemeinderat hat dazu im Mai 2024 die Kommission «Baurechtsvergabe Hofaggerbüne» eingesetzt und deren MitgliederInnen gewählt (VP Beat Fankhauser, Fabian Kilchenmann, Willi Rubli, Christina Saladin und Oliver Standke). Präsiert wurde die Kommission von Willi Rubli. Unterstützt wurde die Kommission von externen Beratenden (Remo Lutz, Notavis AG; Vedrana Žalac, Verband Wohnbaugenossenschaft NWCH; Thomas Keller, Glaser, Saxer, Keller AG).

Bis Ende 2024 hat die Kommission einen Baurechtsvertrag, den Quartierplan (QP)-Vertrag und die Ausschreibung zur Baurechtsvergabe erarbeitet und dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt. Zugleich wurde vom Gemeinderat die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums genehmigt und beauftragt, die Ausschreibung der Baurechtsvergabe durchzuführen. Das Beurteilungsgremium besteht aus VP Beat Fankhauser, GR Herbert Näf, Fabian Kilchenmann, Willi Rubli (Präsident), Christina Saladin und Oliver Standke. Thomas Keller und Vedrana Žalac sind nicht stimmberechtigte Mitglieder des Beurteilungsgremiums. Sie übernahmen die Vorprüfung und berieten das Beurteilungsgremium als Fachpersonen.

Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen bestanden neben dem verbindlichen QP Hofaggerbüne und dem Quartierplanvertrag auch aus einem Baurechtsvertrag. Dieser Vertrag wurde von der Kommission und Remo Lutz, Notavis AG erarbeitet und beinhaltet folgende wichtigen Eckpunkte:

Baurechtsdauer:	50 Jahre + zweimalige Verlängerung um je 25 Jahre möglich
Baurechtszinssatz:	momentan 2,25 % (Referenzzinssatz für Hypotheken des Bundes bei Vertragsabschluss (4.3.25: 1.5 %) + Zuschlag für Immobilität, Risikoabdeckung und Verwaltung (0.75 %))
Anpassungsmodalitäten:	Erstmals nach 10 Jahren, danach alle 5 Jahre, (Landwert + Referenzzinssatz)
Landwertentwicklung:	Der Basis-Landwert wird zu 100 % an die Veränderung des Landesindex für Konsumentenpreise gekoppelt.
Ventil Klausel:	Keine Unterschreitung des anfänglichen Basis-Landwerts & Baurechtszinses zulässig

Mit dem aktuell geltenden Referenzzinssatz von 1.5 % ergibt sich momentan ein Baurechtszinssatz von 2.25 %. Der jährliche Baurechtszins beträgt somit CHF 55'474.

Zusätzlich ist im Quartierplanvertrag ein nach den üblichen Kriterien berechneter und an den QP-Vertrag Anna Zipper-Weg angelehnter Infrastrukturbeitrag enthalten. Dieser beträgt CHF 390'000 und ist fällig auf Baubeginn respektive in Ratenzahlung zum jeweils geltenden Verzugszins. Damit ist die Gleichbehandlung sichergestellt.

Ablauf der Ausschreibung

Die Ausschreibung wurde Anfang 2025 im Amtsblatt und auf der Webseite der Einwohnergemeinde publiziert. Weiter wurde zusätzlich per Newsletter vom «Wohnbaugenossenschaftsverband Nordwestschweiz» sowie «Wohnen Schweiz» über die Ausschreibung informiert.

Bis zum Ende der Eingabefrist - Anfang April 2025 - sind folgende drei Bewerbungen eingegangen:

- Djemail AG, Eichtalstrasse 55, 8634 Hombrechtikon (Wohnbaugenossenschaft Rengg)
- Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten», Freilagerstrasse 4, 4142 Münchenstein
- Mieter-Baugenossenschaft Basel, Wartenbergstrasse 40, 4052 Basel

Das Beurteilungsgremium hat auf Basis der vom Gemeinderat festgelegten Beurteilungskriterien alle Bewerbungen eingehend geprüft und anhand einer Beurteilungstabelle eine Vorentscheidung getroffen. Auf Grund dessen wurden zwei Bewerbende einzeln zu einem Gespräch eingeladen.

Empfehlung des Beurteilungsgremiums

Nach der Auswertung der Gespräche empfiehlt das Beurteilungsgremium die Mieter-Baugenossenschaft Basel als Baurechtsnehmerin. Diese Basler Genossenschaft wird zu Beginn soweit möglich DuggingerInnen bevorzugen (Erstvermietung). Danach richtet sich die Vermietung nach dem Reglement der Mieter-Baugenossenschaft Basel.

Die zweitplatzierte Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» hätte ein genossenschaftliches Verkaufsmodell vorgesehen, dass vor allem Einfamilienhausbesitzern, die ihr Haus verkaufen wollen, um runter ins Dorf zu ziehen, entgegengekommen wäre. Das Beurteilungsgremium sah damit aber die Ziele des gemeinnützigen Wohnens weniger erfüllt.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt deshalb der Gemeindeversammlung – im Wissen, dass der Gemeinderat den Baurechtsvertrag mit der Mieter-Baugenossenschaft Basel gemäss Empfehlung abschliessen wird – die Genehmigung des Baurechts.

Rolle der Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung hat gemäss Gemeindegesetz BL, § 47 Abs. 1 Ziff. 10 die Aufgabe über die Erteilung des Baurechts zu beschliessen. Die Auswahl des Baurechtnehmers/der Baurechtsnehmerin obliegt dem Gemeinderat (§ 5 Reglement über das Finanzvermögen Hofaggerbüne). Der Gemeinderat schliesst bei Genehmigung des Baurechts den Baurechtsvertrag mit der
Mieter-Baugenossenschaft Basel
ab.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Baurecht Hofaggerbüne zu vergeben.

Traktandum 04 Mutation QP-Plan Quartierplanung Hofaggerbüne (Nachführung des Plans)

Der Quartierplan Hofaggerbüne (QP) wurde an der Gemeindeversammlung vom 29.11.2023 genehmigt. Der QP beinhaltet das Quartierplanreglement sowie den dazugehörenden Plan. Im Nachgang wurde festgestellt, dass der Plan in einem Punkt nicht gemäss Reglement nachgeführt wurde.

Im Reglement ist die maximale Bruttogeschossfläche (BGF) pro Gebäude festgelegt worden. Entsprechend müssen auch im Plan die Baubereiche die dazu passende Grösse aufweisen, um diese max. BGF realisieren zu können. Auf Grund von diversen Anpassungen im langwierigen Quartierplanungsverfahren wurde die abschliessende Angleichung des Plans versäumt. Damit später beim Baugesuchverfahren keine Diskussionen oder Unstimmigkeiten entstehen, muss die Anpassung des Plans nun vorgenommen werden. Materiell wird an der maximalen Nutzung durch diese Korrektur nichts geändert, da das Reglement nicht geändert wird. Die Mutation des Plans dient einzig der Einheitlichkeit der beiden Dokumente.

Formell ist dafür ein Gemeindeversammlungsbeschluss nötig, weshalb der Gemeinderat die Gemeindeversammlung bittet, diese Nachführung zu genehmigen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Mutation des QP-Plans Hofaggerbüne zu genehmigen.

Traktandum 05 Verschiedenes

Der Gemeinderat freut sich auf Ihr Erscheinen.

Verteiler

Ablage 0110.01, Gemeindeversammlung 2025-1 (**Kopie**), Ordner Gemeindeversammlungsbeschlüsse (**Original**)