



Mittwoch, 29. November 2023, 19.30 Uhr
Mehrzweckhalle Gillmatten

Traktanden

01	Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 14.06.2023	2
02	Kenntnisnahme Finanzplan 2024 - 2028	2
03	Beratung und Genehmigung des Budgets für das Jahr 2024, Festsetzung der Steuerfüsse 2024	3
04	Totalrevision des Reglements über die Feuerungskontrolle Nr. 7.09.00	5
05	Totalrevision des Reglements über die Wahrung der öffentlichen Ruhe und Ordnung (ehemals Gemeindepolizeireglement) Nr. 1.01.00	6
06	Teilrevision des Reglements über den Mittagstisch für Kindergarten und Primarschule Nr. 2.01.00 sowie Aufhebung der Betriebsordnung für den Mittagstisch für Kindergarten und Primarschule Nr. 2.01.02	7
07	Beratung und Genehmigung der Quartierplanung Hofaggerbüne	8
08	Vorlage zum Antrag § 68 GemG IG Hofaggerbüne – Reglementsvorlagen a. Reglement über das Finanzvermögen Hofaggerbüne b. Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüne für junge und ältere Duggingerinnen und Dugginger	9
09	Verschiedenes	14

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, 27.11.2023, 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 08 sind ab dem 10.11.2023 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 10.11.2023 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 04 bis 08.

Traktandum 01 Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 14.06.2023**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14.06.2023 zu genehmigen.

Traktandum 02 Kenntnissnahme Finanzplan 2024 - 2028**Ausgangslage****Grundlagen der Finanzplanung**Zwecke und Ziele der Finanzplanung:

- Dient der finanzpolitischen Umsetzung von Entwicklungszielen der Gemeinde (finanzpolitische Führung).
- Informiert Exekutive und Verwaltung sowie die Bevölkerung über Absichten der Gemeinde und ihre mittel- und längerfristige Zielsetzung (Information).
- Wird von Exekutive und Verwaltung zur Koordination verschiedener Massnahmen- und Realisierungsplanungen (Koordinationsfunktion) eingesetzt und
- wird neben Fortschreibung der künftigen Finanzentwicklung (Finanzprognose) für die Gestaltung des finanziellen Handlungsspielraums der Gemeinde verwendet.

Der Finanzplan gibt insbesondere Auskunft über:

- Den mutmasslichen, zukünftigen Aufwand und Ertrag der Verwaltungsrechnung.
- Die geplanten, künftigen Investitionsvorhaben.
- Die Feststellung des voraussichtlichen Kapitalbedarfs für den Planungszeitraum.
- Die Tragbarkeit der Investitionsvorhaben für den Gemeindehaushalt.

Die strategischen und finanzpolitischen Zielsetzungen:

- Die Gemeinde Duggingen ist aus finanzieller Sicht ein attraktiver Lebens- und Arbeitsraum. Die Finanzpolitik ist mittels einer rollenden Finanzplanung auf Kontinuität, Stabilität und Zuverlässigkeit ausgerichtet. Ein Selbstfinanzierungsgrad von 100 % wird angestrebt.
- Mass- und sinnvolle Investitionen sowie schlanke Strukturen fördern einen attraktiven Steuerfuss.
- Der Umgang mit Steuergeldern wird sparsam gestaltet.
- Öffentliche Aufgaben werden laufend auf ihre Notwendigkeit hin überprüft.

Einflussgrössen und Kostenfaktoren

Nachfolgend sind einige Einflussgrössen und Kostenfaktoren (ohne Spezialfinanzierungen) aufgrund der Auswertungen im Finanzplan für die Jahre 2024 bis 2028 aufgelistet.

	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Entwicklung Einwohnerzahl	1'650	1'700	1'730	1'740	1'790
Steuerfuss	54 %	54 %	54 %	54 %	54 %
Entwicklung Steuereinnahmen (in 1'000 Franken)	3'876	4'032	4'243	4'417	4'662
Entwicklung Nettoaufwand (in 1'000 Franken)	4'622	3'468	4'055	4'762	4'810
Nettoinvestitionen allg. Haushalt (in 1'000 Franken)	653	906	1'970	2'853	1'800
Ergebnis Erfolgsrechnung (in 1'000 Franken)	-255	844	385	-357	-416
Selbstfinanzierungsgrad	19 %	139 %	42 %	4 %	8 %
Entwicklung des Eigenkapitals (in 1'000 Franken)	1'576	2'420	2'806	2'448	2'033

Zusammenfassung des Gemeinderats

Im Jahr 2025 und im Jahr 2028 ist mit einer Zunahme der Bevölkerung zu rechnen, dies im Zusammenhang mit den geplanten Überbauungen Anna Zipper-Weg und Hofaggerbüene. Bei den Steuereinnahmen sind die Zahlen gemäss der Prognose des kantonalen Steueramts im Finanzplan berücksichtigt, wobei im Jahr 2025 die finale Senkung des Gewinnsteuersatzes bei juristischen Personen im Zusammenhang mit der Steuervorlage 17 umgesetzt wird. Beim Nettoaufwand werden die Infrastrukturbeiträge Anna Zipper-Weg sowie die Entschädigungen im Zusammenhang mit Landabtretungen an die SBB infolge Doppelspurausbau in die Erfolgsrechnung fliessen und fallweise als Vorfinanzierung verbucht werden. Trotz tiefem Selbstfinanzierungsgrad sind die geplanten Investitionen (inkl. Neubau Mehrzweckhalle) tragbar, wobei damit mehr Fremdfinanzierungen nötig sein werden. Bei einigen Bauprojekten werden Kostenbeiträge durch Private oder vom Kanton erwartet, welche teilweise bestätigt sind. Mit dem vorhandenen Eigenkapital und der finanzpolitischen Reserve können die Aufwandüberschüsse der nächsten Jahre aufgefangen werden.

Der Finanzplan wird der Gemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht und bedarf nicht der Genehmigung.

Traktandum 03 Beratung und Genehmigung des Budgets für das Jahr 2024, Festsetzung der Steuerfüsse 2024**Ausgangslage****Erfolgsrechnung**

Das Budget 2024 basiert auf einem Steuerfuss von 54 % und ergibt, bei einem Gesamtaufwand von CHF 7'751'000 gegenüber einem Gesamtertrag von CHF 7'495'900, einen Aufwandüberschuss von CHF 255'100. Die letzten Jahre waren geprägt von Steuersenkungen, da das Baselbieter Stimmvolk den Vorlagen «Steuervorlage 17 bei den juristischen Personen» (am 24.11.2019) sowie der «Vermögenssteuerreform I bei den natürlichen Personen» (am 27.11.2022) zugestimmt hat. Weiter gab es auf kommunaler Ebene ebenfalls eine Steuerfussanpassung per 01.01.2023 von 56 % auf 54 %. Aufgrund der Prognosen des kantonalen Steueramts gibt es optimistische Entwicklungen bei den Gemeindesteuererträgen, welche zu verbesserten Einnahmen gegenüber dem Vorjahr führen. Weiter sind die, u.a. durch den Ukraine-Krieg bedingten, generell höheren Aufwendungen (Energiepreise, Teuerung, Materialpreise, Lohnkosten), welche auch die Gemeindefinanzen mit ihren gebundenen und ungebundenen Ausgaben unterschiedlich hoch beeinflussen, spürbar. Der budgetierte Aufwandüberschuss (Verlust) der Erfolgsrechnung kann mit der finanzpolitischen Reserve und/oder dem bestehenden Eigenkapital von aktuell CHF 1,74 Millionen ausgeglichen werden.

Die Nettoergebnisse in der Erfolgsrechnung nach Funktionen sind wie folgt:

Nettoergebnis pro Aufgabenbereich in CHF	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
0 – Allgemeine Verwaltung	1'110'900	1'080'200	1'066'715
1 – Öffentliche Ordnung und Sicherheit	202'800	171'200	98'845
2 – Bildung	2'405'900	2'190'500	2'077'618
3 – Kultur, Sport, Freizeit, Kirche	38'500	- 419'300	33'678
4 – Gesundheit	372'400	256'600	276'130
5 – Soziale Sicherheit	383'000	488'600	337'865
6 – Verkehr	520'700	546'500	508'653
7 – Umweltschutz und Raumordnung	116'900	129'800	114'434
8 – Volkswirtschaft	36'700	39'000	36'007
9 – Finanzen und Steuern	- 4'932'700	- 4'567'300	- 4'554'340
<i>Total Aufwandüberschuss (Verlust)</i>	<i>255'100</i>		
<i>Total Ertragsüberschuss (Gewinn)</i>		<i>84'200</i>	<i>4'394</i>

Zum Budget 2024 sind einige Bereiche, welche zu diesem Ergebnis führen, speziell zu erwähnen:

- Als Haupteinnahmequelle erhält die Gemeinde Steuern. Insgesamt sind im Budgetjahr CHF 3,88 Millionen (Vorjahr CHF 3,71 Millionen) eingestellt. Diese basieren auf einem Steuerfuss von 54 % bei den natürlichen Personen und einem Steuerfuss von 55 % bei den juristischen Personen.
- Beim horizontalen Finanzausgleich sieht es besser aus. Im Budget 2024 werden höhere Ausgleichszahlungen vom Kanton erwartet; gegenüber dem Vorjahresbudget rund CHF 228'600 mehr. Der Finanzausgleich hängt in erster Linie von der Differenz zwischen der erwarteten Steuerkraft und dem Ausgleichsniveau ab. Das Ausgleichsniveau wird vom Regierungsrat festgelegt und liegt zurzeit bei CHF 2'670 pro EinwohnerIn. Die Steuerkraft richtet sich nach den verbuchten Steuereinnahmen des Jahres 2023 sowie der Bevölkerungszahl per Ende 2023.
- Bei den Löhnen des Verwaltungs- und der Lehrpersonals, welche insgesamt rund CHF 205'000 höher sind als das Vorjahresbudget, ist ein Teuerungszuschlag von 2.0 % berücksichtigt. Zudem widerspiegeln die Lohnkosten auch die bewilligten Gesamtpensen, Stufenanstiege und im Bereich Schulwesen die Klassengrößen (Primarschule sechs Einzelklassen bzw. zwei Kindergärten).
- Höhere Entschädigungen sowie Beiträge sind an Institutionen wie Spitex Regio Birs GmbH, KESB Birstal, Musikschule Laufental-Thierstein und für Leistungen für BewohnerInnen in Alters- und Pflegeheimen von rund CHF 142'000 zu verzeichnen.
- Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage sind die Mehrkosten in den Bereichen Materialpreise, Strom, Heizmaterialien und Treibstoffe einkalkuliert.
- Infolge des Ukraine-Kriegs war seit Juni 2022 eine rasche und hohe Zunahme von Flüchtlingen in Duggingen zu verzeichnen. Deren vollständige Betreuungskosten - und auf der Gegenseite die Entschädigungen durch den Kanton - sind im Budgetjahr erstmals mit voller Höhe erfasst.
- Durch die tiefere Selbstfinanzierung müssen die geplanten Investitionen mittels Darlehen fremdfinanziert werden. Da die Zinsen infolge der Geldpolitik der SNB angestiegen sind, ist mit höheren Zinskosten zu rechnen.

Spezialfinanzierungen

Als Spezialfinanzierungen gelten die Finanzierungen von besonders bezeichneten öffentlichen Anlagen, die nicht durch die allgemeinen Steuern, sondern hauptsächlich über Gebühren finanziert werden.

Gemeinschaftsantennenanlage (GGA)

Mit dem Verkauf des GGA-Netzes an die interGGA AG wurde diese Spezialfinanzierung per 31.12.2022 aufgelöst.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (Funktion 7101) sieht einen Aufwandüberschuss von CHF 75'700 vor, welcher aus dem Eigenkapital entnommen wird (Eigenkapital per 01.01.2023: CHF 818'733.28).

Abwasserbeseitigung

Ein Verlust von CHF 11'400 weist die Abwasserbeseitigung (Funktion 7201) aus. Dieser Verlust wird mit dem vorhandenen Eigenkapital ausgeglichen (Eigenkapital per 01.01.2023: CHF 3'935'804.68).

Abfallbeseitigung

Von einem kleinen Verlust von CHF 200 wird bei der Abfallbeseitigung (Funktion 7301) ausgegangen. Dieser Verlust wird von der Spezialfinanzierung gedeckt (Eigenkapital per 01.01.2023: CHF 31'672.47).

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung setzt sich aus den Investitionsausgaben und den Investitionseinnahmen zusammen. Die Nettoinvestitionen werden Ende Jahr ins Verwaltungsvermögen der Bilanz übertragen. Diese Sachwerte des Verwaltungsvermögens sind während ihrer Nutzungsdauer linear abzuschreiben. Die Investitionsrechnung weist Nettoinvestitionen von gesamthaft CHF 983'000 auf (Vorjahresbudget: CHF 4'654'700). Bei den drei Spezialfinanzierungen sind CHF 330'000 geplant, wobei hohe Einnahmen aus provisorischen Anschlussgebühren für das Überbauungsprojekt Anna Zipper-Weg budgetiert sind.

Weiter sind einige Projekte in den Spezialfinanzierungen «Wasserversorgung» und «Abwasserbeseitigung» auf den Begleitumstand des Doppelspurausbaus der SBB zurückzuführen. Um Synergien zu nutzen, werden zeitgleich verschiedenste Bauprojekte auf dem Gemeindegebiet umgesetzt. Die aktuellen Kostenschätzungen zu den Projekten, welche die Gemeinde zu bezahlen hat bzw. welche die SBB übernimmt, sind vorhanden. Folgende grössere Projekte oder Jahrestanchen für das Budget 2024 sind zu erwähnen:

- Einführung Tempo 30 auf Gemeindestrassen (CHF 100'000),
- PV-Anlage auf dem Dach des Schulhauses Ameise (CHF 180'000),
- Planungskredit neue Mehrzweckhalle (CHF 200'000),
- Strassenbeleuchtung am Bahnweg (CHF 203'000),
- Gemeinsame Niederzone Duggingen-Grellingen (CHF 300'000) und
- verschiedene Wasser- und Abwasserleitungen im Zusammenhang Doppelspurausbau SBB (CHF 626'000).

Antrag

Zusammenfassend stellt der Gemeinderat folgende Anträge:

Budget 2024

Budget 2024 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 255'100 sowie Nettoinvestitionen von CHF 983'000

Gemeindesteuern 2024 (Steuerfüsse)

- | | |
|---|---|
| a. Steuerfuss Einkommens- und Vermögenssteuern von natürlichen Personen | 54 % der Staatssteuer
(gemäss § 19 Abs. 2 StG) |
| b. Steuerfuss Ertragssteuern von juristischen Personen | 55 % der Staatssteuer
(gemäss § 58 Abs. 2 + § 66 Abs. 2 StG) |
| c. Steuerfuss Kapitalsteuern von juristischen Personen | 55 % der Staatssteuer
(gemäss § 62 Abs. 2 + § 66 Abs. 2 StG) |
| d. Steuerfuss für den Sondersteuersatz von juristischen Personen
(Übergangsregelung von 2023 bis 2024) | 55 % der Staatssteuer
(gemäss § 206 Abs. 4 StG) |

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2024 sowie die Steuerfüsse 2024 zu genehmigen.

Kurzbericht und Antrag GRPK zum Budget 2024

Duggingen, 8. Oktober 2023

Bericht und Empfehlung der GRPK Duggingen zum Budget 2024

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Gemeinderatsmitglieder

Wir haben als Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Duggingen die Prüfung des Budgets der Gemeinde für das Jahr 2024 vorgenommen.

Als Basis für die Prüfung dienten uns sowohl das Budget 2024, gegliedert nach Funktionen sowie nach Arten, Investitionsrechnung nach Art und Funktion, wie auch der Finanzplan 2024 – 2028. Zudem wurden die relevanten Kennzahlen zur Prüfung herangezogen.

Das Budget 2024, wie auch der Finanzplan 2024 – 2028, stehen, wie schon im Budget 2023, im Zeichen der aktuell herrschenden Inflation. Dies hat sowohl höhere Kosten zur Folge, könnte jedoch auch zu höheren Steuereinnahmen führen.

Auch im Budget 2024 zeigen sich die aufgrund der starken Investitionstätigkeit der letzten Jahre steigenden Finanzierungskosten und erhöhten Abschreibungen. Diese werden in den kommenden Jahren das Budget jeweils belasten. Aufgrund zweier grösserer ausserordentlicher Erträge dürfte das Eigenkapital der Gemeinde trotzdem stabil gehalten werden können.

Die Investitionsrechnung 2024 weist mit CHF 0.983 Mio. deutlich tiefere Nettoinvestitionen aus, als im Vorjahr (CHF 4.65 Mio.).

Wie gewohnt, wird auch in diesem Jahr konservativ budgetiert. Für das Jahr 2024 wird mit einem Defizit von CHF 255'100 gerechnet. Aufgrund der finanzpolitischen Reserve sowie des Eigenkapitals der Gemeinde wäre dieser Verlust gut tragbar.

Wir empfehlen der Gemeindeversammlung, das Budget 2024 anzunehmen.

Für Fragen und Anliegen stehen wir gerne zur Verfügung.

Im Namen der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission Duggingen

Matthias Pfeifer, Präsident
Markus Arigoni, Vizepräsident
Ramon Saladin, Mitglied

Traktandum 04 Totalrevision des Reglements über die Feuerungskontrolle Nr. 7.09.00

Ausgangslage

Das aktuell geltende Reglement über die Feuerungskontrolle Nr. 7.09.00 vom 12.06.2013 muss aufgrund einer Änderung des übergeordneten kantonalen Rechts totalrevidiert werden.

Gemäss der revidierten kantonalen Verordnung über die Feuerungskontrolle in den Gemeinden (Inkrafttreten per 01.01.2023) sind neu neben den Öl- und Gasfeuerungskontrollen auch die Holzfeuerungskontrollen in der Verantwortung der Gemeinden. Künftig sollen sowohl Einzelraumfeuerungen (Cheminées) als auch Zentralheizungen kontrolliert werden.

Vom Kanton wird die Geschäftsstelle Feuerungskontrolle (GFK) geschaffen, welche von den Gemeinden vertraglich mit der Koordination der Feuerungskontrollen beauftragt werden kann. Die Finanzierung der GFK erfolgt über kostendeckende Administrationsgebühren. Die GFK führt selbst keine Kontrollen durch, sondern ist rein für die Administration und Koordination zuständig. Die AnlagebetreiberInnen können aus einer Liste mit qualifizierte Fachpersonen frei wählen.

Aufgrund der erheblichen Änderungen wurde das Reglement komplett umstrukturiert, da eine Einfügung der Holzfeuerungskontrolle in das aktuell geltende Reglement keinen Sinn machen würde. Ein vom Lufthygieneamt beider Basel zur Verfügung gestelltes Musterreglement wurde als Basis genommen.

Generelle Änderungen

Durch die Schaffung der GFK wurde die Terminologie im Reglement angepasst. Der Begriff «Feuerungskontrolleur» wurde durch die Begriffe Kontrollpersonal oder Kontrollorgan ersetzt. Unter Kontrollpersonal sind die effektiven Fachpersonen zu verstehen, welche die Kontrollen durchführen. Kontrollorgan ist die GFK, welche die Administration durchführt und die Prozesse koordiniert.

Spezifische Änderungen

§ 2 Messungen und Kontrollorgane

Durch die Einführung der GFK benötigt die Gemeinde die Möglichkeit, die Feuerungskontrolle ganz oder teilweise delegieren zu können. Zudem sollen die durch unterschiedliche Servicefirmen durchgeführten Messungen anerkannt werden können.

§ 4 Vollzug

Gemäss dem Musterreglement ist für die Zusammenarbeit mit der GFK eine kommunale Stelle notwendig. Aufgrund der Grösse der Gemeinde und der Anzahl EinwohnerInnen wurde festgelegt, dass die Gemeindeverwaltung die zuständige Stelle für die Feuerungskontrollen sein soll und nicht eine separate Stelle geschaffen wird.

§ 5 Messgeräte

In der kantonalen Verordnung ist die Zulassung und gesetzlich notwendige Prüfung der verwendeten Messgeräte nicht geregelt. Daher wurde eine Norm eingefügt, womit die Gemeinde einen solchen Nachweis einfordern kann.

§ 6 Kompetenz

Es erfolgt eine Kompetenzaufteilung zwischen der Gemeinde und dem Kontrollorgan. Verfügungen zu Sanierung und Stilllegung, die einen grossen Einfluss auf die privaten Anlageeigentümer haben, haben im Kompetenzbereich der Gemeinde zu verbleiben.

§ 7 Gebühren

Der Gebührenrahmen für die Administrativkosten sowie die Kosten für die Feuerungskontrollen wurde anhand der Kostenempfehlung des Lufthygieneamts beider Basel erstellt. Der Rahmen für die weiteren Gebühren wurde anhand der bekannten, aktuell verrechneten Gebühren in der Gemeinde erstellt.

§ 8 Durchführung der periodischen Öl- und Gasfeuerungskontrolle

Die Möglichkeit, dass die Gemeinde bei Nachbarschaftsklagen eine ausserordentliche Kontrolle anordnen kann, wurde zusätzlich eingefügt.

§ 11 Sanierung der Anlage bei Öl- und Gasfeuerungen

Die Frist für die Meldung der erfolgten Sanierung wurde auf 14 Tage verkürzt. Es geht hier nur um eine Meldung der erfolgten Sanierung und nicht um die Sanierung selbst. Da ist eine Frist von 14 Tagen ausreichend.

§ 12 – 16 zur Holzfeuerungskontrolle

Diese Paragraphen wurden dem Musterreglement entnommen.

Einzelraumfeuerungen unterliegen einer visuellen Kontrolle alle zwei oder vier Jahre, abhängig davon, wie viel Holz pro Jahr verbrannt wird. Es wird empfohlen, die visuelle Kontrolle mit der sicherheitstechnischen Prüfung gemäss § 5 des Dekrets über die Sorgfaltspflicht bei Feuerungsanlagen zu kombinieren.

Bei der Kontrolle von Zentralheizungen wird zwischen Erst- bzw. Abnahmekontrollen und periodischen Kontrollen unterschieden. Bei einer Erst- bzw. Abnahmekontrolle wird sowohl eine CO-Messung als auch eine Staubmessung durchgeführt. Bei einer periodischen Kontrolle wird nur eine CO-Messung sowie eine visuelle Kontrolle vorgenommen.

Der Gemeinderat hat dem Änderungsvorschlag an seiner Sitzung vom 29.08.2023 zugestimmt, jedoch muss die Gemeindeversammlung von Duggingen gemäss Gemeindegesetz die Änderung genehmigen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Totalrevision des Reglements über die Feuerungskontrolle Nr. 7.09.00 zu genehmigen.

Traktandum 05 Totalrevision des Reglements über die Wahrung der öffentlichen Ruhe und Ordnung (ehemals Gemeindepolizeireglement) Nr. 1.01.00

Ausgangslage

Bei einer Überprüfung des aktuell geltenden Gemeindepolizeireglements Nr. 1.01.00 vom 14.09.2011 wurde festgestellt, dass ein Grossteil des Reglements veraltet ist. Eine Totalrevision des Reglements ist notwendig.

Generelle Änderungen

§ 44 Abs. 5 Gemeindegesetz Basel-Landschaft (GemG) hält fest, dass der Wortbestand «Polizei» nur dann genutzt werden darf, wenn die Gemeinde über eine Gemeindepolizei nach § 7f ff. Polizeigesetz verfügt. Da die Gemeinde Duggingen nicht über eine solche Gemeindepolizei verfügt, wird der Wortbestand "Polizei" aus dem gesamten Reglement entfernt und ersetzt. Das Reglement wird dadurch auch umbenannt in "Reglement über die Wahrung der öffentlichen Ruhe und Ordnung".

Aufgrund von Veränderungen in der Lehre und Rechtsprechung muss im Reglement klar ersichtlich sein, welcher Tatbestand mit welcher Strafe geahndet werden kann. Eine generelle Norm gegen Ende des Reglements ist nicht mehr ausreichend. Im gesamten Reglement werden diese Tatbestandsformulierungen daher an den notwendigen Stellen eingefügt.

Zur schnelleren und einfacheren Verarbeitung wird bei ausgewählten Bewilligungen, die keine grossen finanziellen Konsequenzen nach sich ziehen, der Gemeindeverwaltung die Kompetenz zur Bewilligungserteilung zugeteilt.

Folgende Paragraphen sind betroffen; § 5 Abs. 5; 10 Abs. 1; 12 Abs. 3; 16 Abs. 1; 20 Abs. 1; 21 Abs. 1; 22 Abs. 1 und 28 Abs. 3.

Inhaltliche Änderungen in einzelnen Paragraphen

§ 5 Kostenersatz und Aufwandgebühr

Die abschliessende Aufzählung der Einsätze, für welche vom Verursacher/von der Verursacherin eine Gebühr sowie ein Kostenersatz verlangt werden kann, wird geöffnet. Dadurch steht der Gemeinde eine grössere Flexibilität zu.

§ 8 Verunreinigungen

Die Möglichkeit, dass Verunreinigungen auch durch die Gemeindeverwaltung (technischer Dienst) bereinigt werden können, wird eingefügt. Vor allem bei kleineren Reinigungen sind nicht per se immer Dritte herbeizuziehen. Das vermindert Kosten und beschleunigt den Prozess.

§ 9 Geruchsbelästigungen

Nach § 48 Umweltschutzgesetz BL sind die Gemeinden zuständig für die Entgegennahme von Meldung übermässiger Immissionen durch (unter anderem) Geruch sowie das Treffen notwendiger Massnahmen in ihrem Zuständigkeitsbereich. Immissionen sind übermässig, wenn sie einen wesentlichen Teil der Bevölkerung erheblich in ihrem Wohlbefinden stören. Abgesehen von der Regelung zum Verbot der Abfallverbrennung sowie der illegalen Abfallverbrennung finden sich im übergeordneten Recht keine, für die Gemeinde relevanten, Regelungen zur Geruchseingrenzung.

In § 10 des aktuellen Reglements über die Feuerungskontrolle Nr. 7.09.00 ist die Möglichkeit zur Entnahme von Stichproben durch die Kontrollorgane zur Qualitätssicherung festgehalten. Dies umfasst aber aufgrund des Wortlauts nur Verbrennungen von Material, welche in einer entsprechenden, zu prüfenden Anlage stattfinden. Gemäss übergeordneter Rechtssetzung sind auch andere Gerüche, die nicht durch Verbrennungen entstehen, zu prüfen und zu regulieren (Bsp. Chemie, Lösungsmittel, Gülle, Fäkalien etc.). § 10 des Reglements über die Feuerungskontrolle ist somit nicht ausreichend und es wird § 9 Geruchsbelästigung in dieses Reglement eingefügt.

§ 13 Mittags- und Nachtruhe

Um den EinwohnerInnen der Gemeinde Duggingen eine grösstmögliche Flexibilität zu gewähren, wird der Beginn der Nachtruhe von 22.00 Uhr auf 23.00 Uhr verschoben.

§ 16 Lichtemissionen

Gleich wie bei den Geruchsbelästigungen findet § 48 Umweltschutzgesetz BL hier ebenfalls Anwendung. Lichtemissionen sind im Rahmen der Vorsorge bei der Quelle soweit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Es bestehen Richtlinien und Fachnormen des Kantons, die bei der Problematik Unterstützung leisten. Eine konkrete Regelung findet sich im übergeordneten Recht aber nicht. Diese Aufgabe fällt den Gemeinden zu.

Im aktuell geltenden Reglement finden sich keine ausreichenden Regelungen zu der Regulierung von Lichtemissionen. Daher wird die Norm in § 16 eingeschoben.

§ 18 Modellfahrzeuge, -flugzeuge und dergleichen

Aufgrund der technischen Neuerungen und Entwicklungen werden die Drohnen miteingefügt.

§ 20 Reklamewesen

Der Begriff Plakatierung wird in Reklamewesen umgewandelt, da es nicht rein Plakatierungen betrifft, sondern Reklamen im Allgemeinen, dies auch in Anpassung an die kantonale Gesetzgebung. Die abschliessende Aufzählung in Absatz 1 wird, da diese zu einschränkend war, geöffnet.

§ 21 Campieren

«Allmend, Wald und Flur» wird mit dem Begriff «öffentlicher Grund» ersetzt. Flur umfasst auch landwirtschaftliche Felder, die einer Privatperson gehören bzw. durch eine Person gepachtet sind. Diese Person kann grundsätzlich mit dem Grundstück (innerhalb der gesetzlichen Regelungen) verfügen, wie sie möchte. Das beinhaltet auch das grundsätzliche Campieren lassen von Privatpersonen auf ihrem Grundstück. Mit dem Begriff «öffentlicher Grund» werden alle Teile des Gemeindegebiets umfasst, für welche die Gemeinde eine solche generelle Regelung erlassen darf.

§ 23 Fasnachtstage

Der vormalige § 28 Fasnachtstage wird nach § 23 verschoben. Der vormalige § 29 Besondere Bestimmungen (zur Fasnacht) wird zusammen mit dem entsprechenden Unterkapitel aufgehoben.

§ 28 Fahrverbote und Verkehrsbeschränkungen

In Ausnahmefällen kann es sein, dass Personen (z. B. AnwohnerInnen einer Baustelle) eine Ausnahmegewilligung oder eine befristete Aufhebung eines Fahrverbots oder einer Verkehrsbeschränkung benötigen (z. B. Zufahrt zum Wohnhaus). Es wird daher in § 28 Abs. 3 die Möglichkeit zur Erteilung einer solchen Ausnahmegewilligung geschaffen.

§ 32 Vollzug

Der kommunale Reglementsgeber muss gewisse Vorgaben und Einschränkungen zur Höhe der Gebühren treffen. Daher wird eingefügt, dass die Gebührenhöhe nach Massgabe des Verwaltungsaufwands im Rahmen des Äquivalenz- und des Kostendeckungsprinzips zu bemessen ist.

§ 34 Strafbestimmungen

Aufgrund der Aufnahme konkreter Tatbestandsformulierungen innerhalb des gesamten Reglements wird der Paragraph entsprechend umformuliert und die generalisierte Norm entfernt.

§ 35 Rechtsmittel

Da im gesamten Reglement in gewissen Bereichen die Kompetenz zur Bewilligungserteilung an die Gemeindeverwaltung delegiert wird, ist entsprechend die Möglichkeit der Erhebung eines Rechtsmittels gegen solche Verfügungen notwendig. Eine solche wird daher in § 35 Abs. 1 eingefügt.

Der Gemeinderat hat dem Änderungsvorschlag an seiner Sitzung vom 27.06.2023 zugestimmt, jedoch muss die Gemeindeversammlung von Duggingen gemäss Gemeindegesetz die Änderung genehmigen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Totalrevision des Reglements über die Wahrung der öffentlichen Ruhe und Ordnung Nr. 1.01.00 zu genehmigen.

Traktandum 06	Teilrevision des Reglements über den Mittagstisch für Kindergarten und Primarschule Nr. 2.01.00 sowie Aufhebung der Betriebsordnung für den Mittagstisch für Kindergarten und Primarschule Nr. 2.01.02
----------------------	---

Ausgangslage

Das Bildungsgesetz verpflichtet die Trägerschaft der Schulen zur Einrichtung eines Mittagstischs, sofern in der Gemeinde ein Bedarf besteht. Aufgrund einer Bedarfsabklärung im Jahr 2010 wurde ein Mittagstisch für die interessierten Dugginger Primarschul- und Kindergartenkinder eingeführt.

Im Jahr 2014 wurde die Betriebskommission Mittagstisch (BKMT) mit je einem Delegierten des Gemeinderats, einem Schulratsmitglied und einer Elternvertretung gebildet. Der Mittagstisch hat sich seit seiner Einführung sehr gut etabliert. Die Prozesse wurden im Verlauf der Jahre angepasst und die Durchführung weiter optimiert. In den letzten Jahren mussten an den Sitzungen der BKMT kaum noch wichtige Traktanden behandelt werden. Auch spezielle Fallbehandlungen, über welche die BKMT zu entscheiden gehabt hätte, sind kaum aufgetreten.

Die Mitglieder der BKMT waren sich an der Sitzung vom 22.03.2023 deshalb einig, dass es kaum Themen gibt, welche nicht auch durch die Verwaltung bearbeitet und erledigt werden könnten. Sie haben dem Gemeinderat deshalb die Aufhebung der BKMT per 31.12.2023 beantragt.

Erwägungen

Das aktuell geltende Reglement über den Mittagstisch für Kindergarten und Primarschule Nr. 2.01.00 vom 18.09.2013 wurde aufgrund des Entscheids der BKMT im Hinblick auf die Auflösung per 31.12.2023 überarbeitet. Die Aufgaben und Befugnisse der Betriebskommission wurden an die Gemeindeverwaltung delegiert. Die aktuell geltende Betriebsordnung Mittagstisch Nr. 2.01.02 ist aufzuheben.

Anpassungen einzelner Paragraphen im Reglement Nr. 2.01.00:

§ 3 Organisation und Aufsicht

Die Leitung des Mittagstischs wird regelmässig durch eine Hilfsperson unterstützt. Neu ist festgehalten, dass Weisungen auch durch diese erfolgen können.

§ 4 Betriebskommission

§ 4 wird aufgrund der Aufhebung der Betriebskommission gestrichen.

§ 5 Finanzierung

Der durch die Betreuungspersonen zu leistende Kostenbeitrag wird jährlich durch den Gemeinderat anhand einer von der Gemeindeverwaltung erstellten Betriebsrechnung geprüft.

§ 6 Ausschlussmöglichkeiten

Die Kompetenz zur Verfügung eines allfälligen, zeitlichen begrenzten oder dauernden Ausschlusses wird der Gemeindeverwaltung zugewiesen, dies mit dem Ziel, die Abläufe zu verschlanken.

Der Gemeinderat hat den Änderungen des Reglements Nr. 2.01.00 an der Sitzung vom 12.09.2023 zugestimmt, jedoch muss die Gemeindeversammlung von Duggingen gemäss Gemeindegesetz die Änderung genehmigen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Teilrevision des Reglements über den Mittagstisch für Kindergarten und Primarschule Nr. 2.01.00 zu genehmigen und der Aufhebung der Betriebsordnung für den Mittagstisch für Kindergarten und Primarschule Nr. 2.01.02 zuzustimmen.

Traktandum 07 Beratung und Genehmigung der Quartierplanung Hofaggerbüne

Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 04.12.2019 wurde der Bevölkerung der Masterplan Hofaggerbüne vorgestellt. Neben dem Neubau der Mehrzweckhalle und der Umgestaltung des Areals Gillmatten beinhaltet der Masterplan auch eine Wohnüberbauung an der Grellingerstrasse.



Für dieses Areal direkt im Dorfzentrum von Duggingen wurde von der Gemeinde ein Quartierplan ausgearbeitet. Einen ersten Blick auf den Quartierplan konnte die Bevölkerung an den beiden Informationsveranstaltungen zum Auftakt der öffentlichen Mitwirkung im letzten Jahr werfen. Danach wurde der Quartierplan mit den Inputs der Mitwirkung und aus dem Vorprüfungsbericht des Kantons überarbeitet. Nun liegt er zu Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vor.

Inhalt des Quartierplans

Basierend auf dem Masterplan schafft die Quartierplanung Hofaggerbüne die Voraussetzungen für eine geordnete sowie haushälterische Nutzung des Bodens und gewährleistet eine nachhaltige sowie städtebaulich, architektonisch und erschliessungsmässig gute Überbauung. Die Bebauung soll für das Zentrum und für das Dorf eine Entwicklung bewirken. Dem Gemeinderat ist dabei die Anbindung an die Landschaft, das Dorfzentrum und den Bahnhof wichtig sowie gleichzeitig die Einbindung derselben.

Der Perimeter der Quartierplanung ist rund 44 Aren gross. In den drei Neubauten soll hauptsächlich Wohnraum in einem hohen Ausbaustandard erstellt und angeboten werden. Die Bauweise erfolgt barrierefrei. Die Bauten und die Wohnungen sind somit auch für Menschen mit einer Beeinträchtigung zugänglich. Die Wohnungen sollen auch der Dugginger Bevölkerung dienen. Der Wohnungsmix und die Raumaufteilung in den Bauten B und C sowie in den Obergeschossen der Baute A ist auf folgende Zielgruppen ausgerichtet:

- Paare, welche sich im Alter von ihrem Einfamilienhaus trennen wollen und eine Lage näher am öffentlichen Verkehr suchen.
- Junge Familien mit Verbindungen zu Duggingen, welche die Nähe zu den Schulen, die dörfliche Gemeinschaft sowie den ländlichen Charakter der Gemeinde schätzen.
- Ein- und Zweipersonen-Haushalte, welche die Nähe zur Stadt, zu ihrem Arbeitsort und den kulturellen Angeboten suchen.

Im Erdgeschoss der Baute A sind Geschäfte wie zum Beispiel eine Arztpraxis, ein Architekturbüro, ein Coiffeur oder auch ein Laden möglich und erwünscht. Aufgrund der Grundrisse sind wenig störende Betriebe auch in den Erdgeschossen der Bauten B und C möglich. Gewerbliche Nutzungen werden jedoch in diesen beiden Bauten nicht angestrebt.

Öffentliche Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren wurde vom 01.06.2022 bis 01.07.2022 durchgeführt. Die Mitwirkungsveranstaltung fand am 01.06.2022 in der Mehrzweckhalle Duggingen statt. Das Verfahren und die daraus resultierenden Ergebnisse wurden in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

Es gingen 11 Stellungnahmen zu den Planungsunterlagen ein.

- Vier Stellungnahmen äussern sich positiv zu den Planungsvorlagen und auch zum geplanten Vorgehen des Gemeinderats. Eine Stellungnahme befasst sich dabei im Detail mit dem Quartierplanreglement und macht dazu Verbesserungsvorschläge, welche wo möglich aufgenommen wurden.
- Eine Stellungnahme stimmt den Unterlagen grundsätzlich zu, macht die Zustimmung jedoch von der gewählten Dachform bei allen drei Bauten abhängig (kein Flachdach).
- Fünf Stellungnahmen sind kritisch bis ablehnend formuliert in Bezug auf die Frage nach der Bauherrschaft.
- Eine Stellungnahme macht einen Vorschlag zur weiteren Beteiligung am Planungsverfahren.

Die Details zum Umgang mit den Mitwirkungsbeiträgen sind im Planungsbericht beschrieben (Aktenaufgabe).

Kantonale Vorprüfung

An zwei Sitzungen mit Kantonsvertretern konnten die im Vorprüfungsbericht bemängelten Punkte besprochen und abgearbeitet werden. Vor allem das Haus A an der Grellingerstrasse war umstritten. Dabei wurde die Geschossigkeit (2, 3 oder 4 Geschosse), die Erscheinung der Balkone, die Dachform (Neigung und Dachaufbauten) sowie die Materialisierung (Holzfassade oder mural) behandelt und entsprechend angepasst.

Neu musste die Anzahl der Wohnungen reduziert und diese dadurch neu angeordnet werden. Die Wohnfläche hat sich jedoch nur leicht geändert.

Es konnte ein konstruktiver Kompromiss gefunden und damit die Einwände des Kantons aus der Vorprüfung adäquat bearbeitet werden. Das Resultat der Überarbeitung wurde in der BPK-Sitzung vom 25.05.2023 diskutiert und von der BPK dem Gemeinderat zum Beschluss empfohlen.

Quartierplanvertrag

Auf Basis des Quartierplanvertrags Anna Zipper-Weg wurde ein Vertragsentwurf für den Quartierplanvertrag erstellt. Dieser muss nicht von der Gemeindeversammlung genehmigt werden (privatrechtlicher Vertrag). Da der Bauherr noch nicht bekannt ist, kann der Vertrag lediglich als erster Entwurf vorgelegt werden. Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass bei künftigen Vertragsverhandlungen nach Möglichkeit die Mindestfläche der Wohnungen festgelegt werden sollen.

Weitere Details zum Quartierplan Hofaggerbüne sind den Quartierplandokumenten auf der Webseite der Gemeinde oder auf der Gemeindeverwaltung zu entnehmen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Quartierplanvorschriften Hofaggerbüne zu genehmigen.

Traktandum 08	Vorlage zum Antrag § 68 GemG IG Hofaggerbüne - Reglements Vorlage a. Reglement über das Finanzvermögen Hofaggerbüne b. Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüne für junge und ältere Duggingerinnen und Dugginger
---------------	---

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung hat am 14.06.2023 den Antrag nach § 68 des Gemeindegesetzes (GemG) betreffend Hofaggerbüne erheblich erklärt. Damit erging der Auftrag an den Gemeinderat, ein Reglement über das Areal Hofaggerbüne auszuarbeiten, das die Abgabe dieses Areals nur im Baurecht zulässt und die Nutzung des Areals auf gemeinnütziges Wohnen beschränkt. Im Weiteren wird das Einsetzen einer nichtständigen Kommission gefordert, die die Vergabe des Baurechts für den Gemeinderat vorbereitet.

Umsetzung der ersten Forderung: Einschränkung der Veräusserungsrechte auf die Baurechtsvergabe

Der Gemeinderat hat im Reglement vorgesehen, dass das Areal wie gefordert nur im Baurecht abgegeben werden darf. So ist im **Reglement über das Finanzvermögen Hofaggerbüne** in § 1 festgehalten, dass die Veräusserungsrechte eingeschränkt werden, und in § 3, dass die Einwohnergemeinde die genannten Parzellen nur im Baurecht abgeben darf.

Umsetzung der zweiten Forderung: Beschränkung der Nutzung auf gemeinnütziges Wohnen

Im Reglement ist festgehalten, dass nur Liegenschaften, die vollumfänglich dem gemeinnützigen Wohnen dienen, erstellt werden dürfen. Ergänzend wird festgeschrieben, dass sich der Begriff des gemeinnützigen Wohnens nach dem Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG) richtet. Damit besteht Klarheit über die Definition des gemeinnützigen Wohnens.

In der Folge bedeutet dies, dass sämtliche Wohnungen im Sinne einer sozialen Zielsetzung vergünstigt werden – unabhängig davon, ob Duggingerinnen und Dugginger oder Auswärtige in der Wohnung leben. Aus Erfahrung anderer Projekte ziehen zu Beginn mehr Auswärtige zu als Einheimische ein. Folglich finanziert Duggingen vor allem Neuzuziehende indirekt durch die tieferen Einnahmen aufgrund der Gemeinnützigkeit und des Baurechts in Höhe von rund CHF 130'000 pro Jahr. Dies wurde mit der Studie von Wüest und Partner an der Gemeindeversammlung im Juni 2023 bereits dargelegt.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Hofaggerbüne den Duggingerinnen und Duggingern und insbesondere den Älteren und Jüngeren, die im Dorf verbleiben wollen, zu Gute kommen soll. Deshalb schlägt der Gemeinderat in einem ergänzenden Reglements-entwurf gemäss § 68 Abs. 6 vor, dass nicht der Baurechtsnehmer (also der Bauherr) in den Genuss der Vergünstigungen kommt, sondern Duggingerinnen und Dugginger, die eine Wohnung auf der Hofaggerbüne beziehen und

- die über 65 Jahre alt sind, sowie seit mindestens 10 Jahren ihren Wohnsitz in Duggingen haben oder
- die zwischen 18 und 28 Jahren alt sind, sowie seit mindestens 5 Jahren ihren Wohnsitz in Duggingen haben,

in den Genuss eines direkten Mietzinszuschusses, ausgerichtet durch die Einwohnergemeinde, kommen. Damit ist sichergestellt, dass nicht im Giesskannenprinzip NeuzuzügerInnen begünstigt werden, sondern gezielt Dugginger Zielgruppen unterstützt werden. Auf diese Weise tun wir etwas Gutes für unser Dorf und fördern nicht ein Sozialprojekt für die ganze Region.

Der Gemeinderat bezeichnet dieses ergänzende Reglement als **Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüne für junge und ältere Duggingerinnen und Dugginger**.

Umsetzung der dritten Forderung: Einsetzen einer nichtständigen Kommission

Der Gemeinderat hat in beiden Reglement festgehalten, dass eine beratende Kommission zur Vorbereitung der Baurechtsvergabe eingesetzt wird, was grundsätzlich die Forderung nach erheblich erklärtem Antrag erfüllt. Die ursprüngliche Forderung ging allerdings soweit, dass auch Entscheidungsbefugnisse für die Kommission gefordert wurden.

Der ehemalige Landschreiber Dr. Peter Vetter, SwissLegal Dürr + Partner, wurde mit einer Rechtsabklärung beauftragt. Er kam zum Schluss, dass der Antrag in der eingereichten Form rechtlich nicht zulässig ist, da eine Kommission nach Gemeindegesetz § 104 1^{bis} nicht mit Kompetenzen ausgestattet werden kann.

Leider hat die Verwaltung versäumt, dies der IG Hofaggerbüne noch vor Mitte Juni 2023 mitzuteilen, wofür sie sich in aller Form entschuldigt. Dies wurde mittlerweile im persönlichen Gespräch mit dem Sprecher der IG nachgeholt.

Tabellarische Zusammenfassung

Auslegung	Enge Auslegung der Forderungen gemäss erheblich erklärtem Antrag	Erweiterte Auslegung der Forderungen gemäss § 68 Abs. 6
Reglement	Reglement über das Finanzvermögen Hofaggerbüne	Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüne für junge und ältere Duggingerinnen und Dugginger
Ziel	soziale Förderung für alle (auch Neuzuziehende)	Gutes für das Dorf, Förderung des Verbleibs junger und älterer Duggingerinnen und Dugginger im Dorf.
Erfüllung	Baurecht, Gemeinnützigkeit und Kommission sind erfüllt.	Baurecht und Kommission sind erfüllt; Gemeinnützigkeit wird auf Förderung von Duggingerinnen und Dugginger fokussiert.
Funktionsweise	Die Einnahmen fallen gemäss Studie Wüest und Partner um rund CHF 130'000 tiefer pro Jahr aus. Dies wird aus der Rechnung der Gemeinde nicht ersichtlich sein. Die Mindereinnahmen vergünstigen die Wohnungen für alle, auch für Neuzuziehende.	Die Gemeinde zahlt direkt den Duggingerinnen und Duggingern, die obige Kriterien erfüllen, Mietzinsbeiträge aus. Diese erhalten auch Vorzug bei einer freien Wohnung. Die Mehrausgaben für die Mietzinsbeiträge sind in der Buchhaltung der Gemeinde ersichtlich.

Rechtliche Prüfung

Der Gemeinderat hat beide Reglemente von einem externen Fachmann für öffentliches Recht, Dr. Peter Vetter, ehemaliger Landschreiber des Kantons Basel-Landschaft, prüfen lassen und dessen formelle Empfehlungen zur Anpassungen berücksichtigt. Beide Reglemente wurden auch zur Vorprüfung beim Kanton eingereicht. Eine Antwort ist zum Zeitpunkt der Verabschiedung dieser Unterlagen durch den Gemeinderat noch ausstehend.

Einbezug der Interessensgemeinschaft Hofaggerbüne

Der Gemeinderat hat als erstes das Reglement zum Finanzvermögen Hofaggerbüne fertiggestellt und danach umgehend dem Sprecher der IG Hofaggerbüne zur Vernehmlassung zugestellt. Dabei haben auch zwei Gespräche einer gemeinderätlichen Delegation mit einer Delegation der IG Hofaggerbüne stattgefunden.

Die IG Hofaggerbüne hat anfangs Oktober 2023 ihre Stellungnahme beim Gemeinderat eingereicht. Der Gemeinderat hat in der Folge die Argumente der IG geprüft und etliche Anregungen übernommen. Für die partnerschaftliche Zusammenarbeit bedankt sich der Gemeinderat.

Das erweiterte Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüne für junge und ältere Duggerinnen und Dugger konnte wegen vertiefter rechtlicher Abklärungen bei Dr. Peter Vetter erst kurz vor Druck der Einladung zur Gemeindeversammlung fertiggestellt werden, so dass ein Einbezug der IG Hofaggerbüne leider nicht mehr möglich war.

Es ist dem Gemeinderat aber ein Anliegen zu betonen, dass er das zweite Reglement nicht als Opposition gegenüber der IG Hofaggerbüne verstanden haben möchte. Vielmehr hat er zudem die vielen Stimmen aus dem Dorf aufgenommen, die auf der Hofaggerbüne etwas Gutes für ältere und jüngere Einwohnende unseres Dorfes machen wollen.

Empfehlung: Gezielte Mehrausgaben für Duggerinnen und Dugger anstelle des Giesskannenprinzips

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass auf der Hofaggerbüne etwas Gutes für unser Dorf und insbesondere für jüngere und ältere Duggerinnen und Dugger, die im Dorf bleiben wollen, entstehen soll. Er legt deshalb der Gemeindeversammlung zwei Reglemente vor:

- **Reglement über das Finanzvermögen Hofaggerbüne**
- **Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüne für junge und ältere Duggerinnen und Dugger**

Das erste Reglement ist ganz eng und formell auf den überwiesenen Antrag der Juni-Gemeindeversammlung 2023 ausgelegt. Bei dieser Variante ist mindestens mit Mindereinnahmen in der Höhe von jährlich CHF 130'000 zu rechnen.

Im Entwurf zum Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüne für junge und ältere Duggerinnen und Dugger geht der Gemeinderat weiter als der eigentliche Antrag und trägt dem häufig gehörten oder auch schriftlich an den Gemeinderat herangetragenen Bedürfnis nach zahlbarem Wohnraum für junge oder ältere Duggerinnen und Dugger Rechnung. Er nimmt die berechtigten Wünsche und Bedürfnisse auf, indem Einwohnerinnen und Einwohner aus Duggingen, die seit mindestens 5 Jahren durchgehend in Duggingen gewohnt haben und zwischen 18 und 28 Jahre alt sind oder seit mindestens 10 Jahren Wohnsitz hatten und älter als 65 Jahre sind, bevorzugt werden. Sie sollen einen Beitrag von 20 % des Nettomietzinses erhalten. Es geht also um eine gezielte Massnahme und nicht um ein Giesskannenprinzip. Entsprechend entstehen, anstatt von diffusen Mindereinnahmen, klar ersichtliche Mehrausgaben. Diese werden jedoch realistischerweise tiefer ausfallen als die Mindereinnahmen in der ersten Variante, da nicht alle MieterInnen bei den über 40 Wohnungen diese Kriterien erfüllen werden. Die ausschliessliche Vergabe im Baurecht und die Bildung einer beratenden Kommission wurden vollumfänglich aufgenommen.

Der Gemeinderat erlaubt sich deshalb, den Stimmberechtigten zu empfehlen, dem **Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüne für junge und ältere Duggerinnen und Dugger** den Vorzug zu geben.

An der Gemeindeversammlung wird erst das Reglement über das Finanzvermögen Hofaggerbüne bereinigt, danach das Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüne für junge und ältere Duggerinnen und Dugger bereinigt, und zum Schluss die Abstimmung durchgeführt, welchem Reglement der Vorzug gegeben wird.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüne für junge und ältere Duggerinnen und Dugger den Vorzug zu geben.

Anhang I

Reglement über das Finanzvermögen Hofaggerbüne
(gemäss Antrag nach § 68 des Gemeindegesetzes der IG Hofaggerbüne)

Reglements-vorschlag	Kommentar
§ 1 Zweck ¹ Mit diesem Reglement werden Veräusserungsrechte eingeschränkt und die Nutzung festgelegt, der die Einwohnergemeinde das Areal «Hofaggerbüne» zuführen kann. ² Das Areal bildet Teil des Finanzvermögens der Gemeinde.	Der für erheblich erklärte Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes verlangt eine Einschränkung der Veräusserungsrechte des Perimeters Hofaggerbüne. Bei der Hofaggerbüne handelt sich um einen Zusammenzug von Bauparzellen, die heute im Eigentum der Gemeinde Duggingen stehen und dem Finanzvermögen zugeordnet sind.
§ 2 Geltungsbereich ¹ Das Areal «Hofaggerbüne» umfasst die Parzellen GB Duggingen, Nrn. 114, 128, 179 und 181, die sich im Eigentum der Einwohnergemeinde befinden.	Der oben genannte Perimeter Hofaggerbüne muss im Reglement konkret benannt werden (Parzellen 114, 128, 179 und 181).
§ 3 Zulässige Nutzung ¹ Die Einwohnergemeinde Duggingen darf die in § 2 dieses Reglements genannten Parzellen nur gesamthaft und einheitlich im Baurecht abgeben und nur zum Zweck der Errichtung von Liegenschaften, die vollumfänglich dem gemeinnützigen Wohnen dienen. ² Der Begriff des gemeinnützigen Wohnens richtet sich nach Art. 4 des Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (WFG) gemäss dessen Formulierung, wie sie bei Inkrafttreten dieses Reglements gilt.	Der für erheblich erklärte Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes verlangt zwei Dinge, welche die Veräusserungsmöglichkeiten betreffen: • Abgabe der Hofaggerbüne nur im Baurecht und • Verwendung nur für gemeinnützigen Wohnungsbau. Originaltext: «Die IG Hofaggerbüne stellt dem Gemeinderat Antrag, nach Gemeindegesetz § 68 die notwendigen reglementarischen Grundlagen zu schaffen, dass die im Gemeindebesitz befindlichen Baulandparzellen 114, 128, 179 und 181 (Perimeter Hofaggerbüne) ausschliesslich einem gemeinnützigen Wohnbauträger im Baurecht abgegeben werden. Die finanziellen Konsequenzen dieser Einschränkung wurden an der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023 im Rahmen der Erheblichkeitserklärung bereits aufgezeigt.
§ 4 Vorbereitung der Vergabe des Baurechts ¹ Der Gemeinderat beauftragt mit der Vorbereitung der Abgabe des Areals an einen Baurechtsnehmer oder eine Baurechtsnehmerin eine nicht ständige Kommission. ² Zur Kommissionsbildung lädt der Gemeinderat mittels Publikation im Dorfblatt alle Interessierten ein, sich um einen Sitz in der Kommission zu bewerben und setzt dafür eine Frist. ³ Aus den fristgerecht eingegangenen Bewerbungen ernennt er mindestens 4, maximal 6 Mitglieder. Er achtet auf eine ausgeglichene Vertretung verschiedener Interessengruppen in der Kommission. ⁴ Eine vom Gemeinderat gewählte Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter der Verwaltung mit Fachkompetenz nimmt zusätzlich von Amtes wegen Einsitz in die Kommission.	Die IG Hofaggerbüne erwartet, dass sie in das Verfahren der Baurechtsvergabe eingebunden wird. Dies ist im Rahmen des bestehenden Verwaltungs- und Organisationsreglements der Gemeinde Duggingen möglich. Bei der Zusammensetzung der Kommission achtet der Gemeinderat auf eine ausgeglichene Vertretung verschiedener Interessengruppe. Es ist vorgesehen, den Aufruf zur Kommissionsmitarbeit im Dorfblatt zu publizieren. Zusätzlich wird der Gemeinderat die IG Hofaggerbüne direkt anfragen.
§ 5 Kompetenz zur Baurechtsvergabe ¹ Die Beschlussfassung über die Erteilung eines Baurechts obliegt der Gemeindeversammlung (Gemeindegesetz BL, § 47 Abs. 1 Ziff. 10). ² Der Vertragsabschluss obliegt dem Gemeinderat.	Nach § 47 Abs. 1 Ziff. 2 ist der Erlass der Gemeindereglemente Aufgabe der Gemeindeversammlung. Weiter ist die konkrete Vergabe von Gemeindeland im Baurecht ebenfalls und separat der Gemeindeversammlung zu unterbreiten. Bei einem Kapitalwert des Areals über CHF 500'000 findet die Ausnahmebestimmung von GemG § 160 / Gemeindeordnung § 6 Abs. 1 lit. c keine Anwendung, nach welcher der Gemeinderat das Baurecht selbständig ausserhalb des Budgets und ohne Sondervorlage vergeben dürfte. Mit dem Hinweis auf die gesetzlich festgelegten Kompetenzen sollen Missverständnisse vermieden werden. Es wird klargestellt, dass die vorbereitende Kommission keine Befugnisse hat, die Gemeinde rechtlich zu binden.

§ 6 Genehmigungspflicht 1 Das Reglement bedarf der Genehmigung der Finanz- und Kirchendirektion und tritt am 01.01.2024 in Kraft.	<i>Reglemente sind genehmigungsbedürftig.</i>
---	---

Anhang II

Reglement über die Wohnförderung auf der Hofaggerbüene für junge und ältere Duggingerinnen und Dugginger (Erweiterte Auslegung des Antrags der IG Hofaggerbüene)

Reglementsvorschlag	Kommentar
§ 1 Zweck 1 Dieses Reglement dient der Förderung des Wohnens im Dorf auf dem Areal «Hofaggerbüene» für junge und ältere Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Duggingen.	<i>Der Gemeinderat hält die Idee einer Wohnförderung für junge und ältere Duggingerinnen und Dugginger, wie er bereits an der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023 zum Ausdruck gebracht, durchaus für erstrebenswert. Er schlägt deshalb vor, den Zweck stärker darauf einzugrenzen, indem explizit die Zielgruppen aus Duggingen (und nicht von auswärts) ins Zentrum gestellt werden.</i>
§ 2 Geltungsbereich 1 Das Areal «Hofaggerbüene» umfasst die Parzellen GB Duggingen, Nrn. 114, 128, 179 und 181, die sich im Eigentum der Einwohnergemeinde befinden.	<i>Eine genaue Benennung des Perimeters ist nötig.</i>
§ 3 Baurecht 1 Die Einwohnergemeinde Duggingen darf die in § 2 dieses Reglements genannten Parzellen nur im Baurecht abgeben, nicht aber veräussern. 2 Die Abgabe der Parzellen darf nur an einen Baurechtsnehmer erfolgen, der sich verpflichtet, auf den Parzellen rasch Mietwohnungen zu erstellen. 3 Der Baurechtsnehmer zahlt für das Baurecht einen marktüblichen Baurechtszins.	<i>§ 3 schränkt ein, dass die Veräusserung der Parzellen nur in Form einer Baurechtsvergabe erfolgen kann. Der Gemeinderat nimmt somit den Punkt Baurecht aus dem erheblich erklärten Antrag gemäss § 68 auf.</i> <i>Allerdings beabsichtigt der Gemeinderat den Baurechtszins für Gemeinnützigkeit nicht für alle Wohnungen zu senken, da die Gefahr besteht, dass Auswärtige mit mässiger Finanzmoral zuziehen. Vielmehr schlägt der Gemeinderat vor, den Baurechtszins für die im Antrag gemäss § 68 genannten Zielgruppen</i> • <i>junge Duggingerinnen und Dugginger sowie</i> • <i>ältere Duggingerinnen und Dugginger</i> <i>zu senken. So ist sichergestellt, dass die Allgemeinheit, also die steuerzahlenden Duggingerinnen/Dugginger nicht Auswärtige subventionieren, sondern etwas Gutes für die Dorfbevölkerung tun. Dies wurde bereits verschiedentlich auch von der IG Hofaggerbüene so gefordert.</i> <i>Die Gemeinnützigkeit als zweite Forderung aus dem erheblich erklärten Antrag gemäss § 68 wird damit auf die Zielgruppen aus Duggingen angewendet und nicht einfach auch Zuziehenden gewährt. Der Gemeinderat hält dies für einen zielführende Form der Subventionierung durch die Dugginger Allgemeinheit.</i>
§ 4 Mietzinsbeiträge 1 Mieterinnen und Mietern, welche die vom Baurechtsnehmer erstellten Wohnungen bewohnen und a) die 18 bis höchstens 28 Jahren alt sind und bei Einzug seit mindestens 5 Jahren durchgehend in der Gemeinde Duggingen Wohnsitz hatten, oder b) die älter sind als 65 Jahre und bei Einzug seit mindestens 10 Jahren durchgehend in der Gemeinde Duggingen Wohnsitz hatten, erhalten von der Einwohnergemeinde Duggingen auf Antrag einen Mietzinszuschuss von 20 % ihres Nettomietzinses. 2 Erfüllt nur ein Teil der Mieterschaft in einer Wohneinheit die Bedingungen gem. Ziff. 1, so erfolgt die Reduktion anteilig. 3 Einzelheiten regelt die Verordnung.	

§ 5 Pflichten des Baurechtsnehmers ¹ Im Vertrag der Einwohnergemeinde Duggingen mit dem Baurechtsnehmer werden folgende Elemente festgeschrieben: a) Der Baurechtsnehmer informiert die Mieterinnen und über die Möglichkeit eines Mietzinsbeitrags gemäss § 4 dieses Reglements. b) Steht die Neuvermietung einer Wohnung an und liegen dem Baurechtsnehmer dafür mehrere Bewerbungen solventer Interessentinnen und Interessenten vor, so hat er derjenigen Partei den Vorzug zu geben, die die Bedingungen gemäss § 4 Abs. 1 dieses Reglements am besten erfüllen.	<i>Über § 4 wird sichergestellt, dass dem Baurechtsnehmer mit dem Vertrag Pflichten auferlegt werden.</i> <i>Insbesondere muss er die Mieterinnen und Mieter aus Duggingen, welche die Kriterien erfüllen, über die Möglichkeit der Reduktion informieren.</i> <i>Im Weiteren wird der Bauträger verpflichtet, die Reduktion in vollem Umfang der Mieterschaft weiterzugeben.</i>
§ 6 Vorbereitung der Vergabe des Baurechts ¹ Der Gemeinderat beauftragt mit der Vorbereitung der Abgabe des Areals an einen Baurechtsnehmer eine nicht ständige Kommission. ² Zur Kommissionsbildung lädt der Gemeinderat mittels Publikation im Dorfblatt alle Interessierten ein, sich um einen Sitz in der Kommission zu bewerben und setzt dafür Frist. ³ Aus den fristgerecht eingegangenen Bewerbungen ernannt er mindestens 4, maximal 6 Mitglieder. Er achtet auf eine ausgeglichene Vertretung verschiedener Interessengruppen in der Kommission. ⁴ Eine Vertretung der Bau- und Planungskommission nimmt zusätzlich von Amtes wegen Einsitz in die Kommission. Die Bau- und Planungskommission entscheidet selbst über die Delegation.	<i>Die IG Hofaggebüne erwartet, dass sie in das Verfahren der Baurechtsvergabe eingebunden wird. Dies ist im Rahmen des bestehenden § 6 Abs. 1 des Verwaltungs- und Organisationsreglements der Gemeinde Duggingen möglich. Bei der Zusammensetzung der Kommission achtet der Gemeinderat auf eine ausgeglichene Vertretung verschiedener Interessengruppe. Es ist vorgesehen, den Aufruf zur Kommissionsmitarbeit im Dorfblatt zu publizieren. Zusätzlich wird der Gemeinderat die IG Hofaggebüne direkt anfragen.</i>
§ 7 Kompetenz zur Baurechtsvergabe ¹ Die Kommission berät den Gemeinderat bei der Auswahl potenzieller Vertragspartner und bei den Verhandlungen zum Baurechtsvertrag. ² Die Beschlussfassung über die Erteilung eines Baurechts steht in der Kompetenz der Gemeindeversammlung (Gemeindegesetz BL, § 47 Abs. 1 Ziff. 10). ³ Der Vertragsabschluss obliegt dem Gemeinderat.	<i>Nach § 47 Abs. 1 Ziff. 2 ist der Erlass der Gemeindereglemente Aufgabe der Gemeindeversammlung.</i> <i>Weiter ist die konkrete Vergabe von Gemeindeland im Baurecht ebenfalls und separat der Gemeindeversammlung zu unterbreiten. Bei einem Kapitalwert des Areals über CHF 500'000 findet die Ausnahmebestimmung von GemG § 160 / Gemeindeordnung § 6 Abs. 1 lit. c keine Anwendung, nach welcher der Gemeinderat das Baurecht selbständig ausserhalb des Budgets und ohne Sondervorlage vergeben dürfte.</i>
§ 8 Genehmigungspflicht ¹ Das vorliegende Reglement unterliegt der Genehmigungspflicht nach GemG § 168. Genehmigungsinstanz bildet der Regierungsrat bzw. nach § 4 Abs. 1 lit. b der Verordnung über die Zuständigkeit für die Genehmigung von Gemeindenormen die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion.	<i>Reglemente sind genehmigungsbedürftig.</i>

Traktandum 09 Verschiedenes

Der Gemeinderat freut sich auf Ihr Erscheinen.

Verteiler

Ablage 0110.01, Gemeindeversammlung 2023-2 (**Kopie**), Ordner Gemeindeversammlungsbeschlüsse (**Original**)