

## Erläuterungen und Anträge zu den Traktanden

### 1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2016

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2016 liegt auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Es werden die gefassten Beschlüsse verlesen. Die Beschlüsse sind auch einsehbar auf unserer Homepage [www.waldenburg.ch](http://www.waldenburg.ch).

### 2. Rechnung 2016 der Einwohnergemeinde

Die Rechnung 2016 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 362'118.55. Im Voranschlag war ein Ertragsüberschuss von CHF 123'000.00 budgetiert. Dabei muss jedoch berücksichtigt werden, dass im Bereich 9630 eine Entnahme aus den Neubewertungsreserven von CHF 229'238.49 enthalten ist. Dies wurde notwendig, um den per 31.12.2016 noch bestehenden Bilanzfehlbetrag mit den Neubewertungsreserven auszugleichen (gemäss Gemeindefinanzierungsverordnung, 1§ 9, Absatz 2). Mitte Februar 2017 kam ein Schreiben der Finanz- und Kirchendirektion Kt. BL, mit welchem die Gemeinden aufgefordert wurden, für die Ausfinanzierung der Rentenguthaben Basell. Pensionskasse infolge Reduktion der Rentenverzinsung ab 2018 (neu 1,75%, bisher 3,0 %) entsprechende Rückstellungen zu bilden. Dies macht für unsere Gemeinde einen Betrag von CHF 250'000.00 aus. In diesem Betrag sind allfällige Kosten für die Gemeindeangestellten nicht enthalten. Diese sind voraussichtlich erst im 2018 bekannt, da es hier noch möglich wäre, die Mitarbeitenden an den Kosten zu beteiligen (was beim Kanton nicht möglich ist). In der Zwischenzeit hat die Finanz- und Kirchendirektion mitgeteilt, dass die Rückstellung erst im 2017 vorgenommen werden müsse. Es ist zudem vorgesehen, dass im 2017 eine Anpassung der Gemeindefinanzierungsverordnung vorgenommen wird, womit diese Beträge mit Mitteln aus den Neubewertungsreserven finanziert werden können. Damit werden die Erfolgsrechnungen nicht belastet. Wir haben in diesem Zusammenhang einen Betrag als Eventualverpflichtung aufgeführt. Dieser basiert auf den Angaben des Kantons gemäss Schreiben vom 13. Februar 2017 sowie den von der Basell. Pensionskasse erhaltenen Zahlen für die Mitarbeitenden der Gemeinde per 31.12.2016.

Die Finanzausgleichszahlungen (Horizontaler Beitrag, Sonderlastenabgeltungen, Zusatzbeitrag und Beiträge Kanton) sind gesamthaft tiefer ausgefallen als budgetiert. Dies vor allem aufgrund der Tatsache, dass die Bevölkerung im 2015 abgenommen hat. Auch die Steuereinnahmen waren etwas tiefer als vorgesehen, was nochmals auf die Abnahme bei den Steuern für juristische Personen zurück zu führen ist (Wirtschaftslage). Im Bildungsbereich waren Einsparungen beim Aufwand (weniger Personalkosten, u.a. aufgrund der geringeren Schülerzahl) zu verzeichnen. Es darf hier jedoch weiterhin festgestellt werden, dass durch die Verantwortlichen sehr haushälterisch mit den vorhandenen Mitteln umgegangen wird. Negativ zu Buche geschlagen hat der Anteil an der Deckungslücke der BLPK für die Gemeindelehrkräfte und Gemeindeangestellten. Im 2015 ist für die Gemeindelehrkräfte eine Rückstellung vorgenommen worden. Es zeigte sich jedoch, dass diese nicht ganz reichte. Zudem musste im 2016 für die Gemeindeangestellten ebenfalls noch eine Einmalzahlung erfolgen. Hier kann jedoch noch festgehalten werden, dass – im Gegensatz zu den Lehrkräften, bei welchen die Gemeinden den gesamten Betrag übernehmen müssen – sich die Gemeindeangestellten mit ca. 50 % an den Kosten beteiligten (auch bei denjenigen der Rentner/-innen).

Neu haben die massiven Mehrkosten bei der Pflegefinanzierung ebenfalls negative Auswirkungen auf den Abschluss. Gegenüber dem Budget war eine Kostenüberschreitung von über 100 % zu verzeichnen. Im Budget 2017 wurde dies berücksichtigt. Die Entwicklung in diesem Bereich muss genau verfolgt werden. Die Gemeinden müssen sich gegen noch höhere Kosten wehren. Auch beim Kindes- und Erwachsenenschutz sind massive Kostensteigerungen zu verzeichnen. Hier hat die Gemeinde keine Möglichkeit, aktiv einzugreifen. Seit Einführung der KESB sind diese Kosten stetig angestiegen.

Ebenfalls ein Sorgenkind ist und bleibt der Bereich Soziale Wohlfahrt. Hier hatten wir im 2016 ein weiteres Mal einen starken Anstieg der Fälle (und damit auch der Kosten) zu verzeichnen, was zu massiven Mehraufwänden führte. Diese konnten jedoch durch Beiträge von Dritten (u.a. Nachzahlungen von IV/EO-Geldern) und / oder Kantonsbeiträge (Asylanten / Vorläufig Aufgenommene) mehr als kompensiert werden. Die Zunahme der Fälle hatte jedoch Auswirkungen auf die Personal- und Sachaufwände. Die Entwicklung von 2016 geht auch im 2017 weiter. Es ist daher unabdingbar, dass für diesen Bereich eine neue Kostenverteilung gefunden wird. Unsere Gemeinde hat sich daher ebenfalls an der vor ca. 1 Jahr eingereichten Gemeindeinitiative beteiligt, welche hier Verbesserungen für die „gebeutelten“ Gemeinden vorsieht. Es liegt nun ein indirekter Gegenvorschlag des Regierungsrates vor, welcher dem Landrat zur Genehmigung vorgelegt werden soll. Dieser sieht jedoch nicht vor, die Kosten gemäss der Initiative umzuverteilen. Die Gemeinden halten daher an der Initiative fest. Ob eine Abstimmung für die beteiligten Gemeinden zum Erfolg führen wird, muss nun abgewartet werden. Diese dürfte vermutlich Anfang 2018 erfolgen. Daneben gab es weitere Positionen, bei welchen Abweichungen zu den Budgetzahlen erfolgten. Zu den Details dazu wird auf die Erläuterungen verwiesen, welche der Einladung beiliegen.

Es wurden total CHF 326'682.30 an ordentlichen Abschreibungen vorgenommen, davon im Wasser-/Abwasserbereich CHF 101'230.00. Die Investitions-Ausgaben liegen im 2016 über den budgetierten Beträgen. Dies liegt u.a. daran, dass die Beiträge der Einwohnergemeinde an die Bürgergemeinde für die den Werkhof-Neubau teilweise erst im 2016 bezahlt wurden, jedoch bereits im 2014/2015 im Investitionsbudget enthalten waren. Da die Liegenschaft „ehemalige Post“ im 2016 vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen umgebucht wurde (Umzonung), wurden die Instandstellungskosten direkt dem entsprechenden Finanzvermögenskonto (10840.01) belastet. Netto wurden ca. CHF 56'000.00 ausgegeben, womit diese etwas höher liegen als budgetiert. Die Nettoinvestitionen betragen im 2016 CHF 163'028.75.

Es wird auf die separate Beilage mit Erläuterungen und Anträgen betreffend Rechnung 2016 verwiesen. Die detaillierte Rechnung kann auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Der Bericht der GRPK liegt ebenfalls vor (siehe beiliegende Zusammenfassung der Jahresrechnung 2016).

***Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Juni 2017, die Rechnung 2016 mit der vorgeschlagenen Verbuchung des Ertragsüberschusses (Reduktion des Bilanzfehlbetrages) zu genehmigen.***

### **3. Tätigkeitsbericht 2016 der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (Kenntnisnahme)**

Auf Wunsch der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission wird der Tätigkeitsbericht für das abgelaufene Jahr der Versammlung mit einem separaten Geschäft zur Kenntnisnahme vorgelegt. Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben, wird jedoch in den Gemeinden sehr unterschiedlich wahrgenommen. Allfällige Fragen können an der Versammlung dem/den anwesenden Vertreter der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission gestellt werden.

### **4. Ersatzwahl von zwei Mitgliedern für die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission sowie eines Mitgliedes in das Wahlbüro für den Rest der Amtsperiode bis 30. Juni 2020**

*Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission:*

Seit Mitte 2016 konnten zwei Sitze in der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission nicht besetzt werden, obwohl bereits dreimal eine Wahl resp. Nach- und Ersatzwahl an der Einwohnergemeindeversammlung traktandiert war. Der Gemeinderat hat daher die zuständige Direktion im Kt. Basel-Landschaft über diesen Sachverhalt informiert. Die Finanzdirektion Kt. Basel-Landschaft hatte uns vorgeschlagen, vor der nächsten Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Juni 2017 eine Informationsveranstaltung zu diesem Thema durchzuführen, um über die Folgen, welche entstehen können, wenn nicht endlich genügend Kandidat/-innen für die GRPK gefunden werden, zu informieren. Diese Informationsveranstaltung findet/ fand am Montag, 29. Mai 2017, 19.30 Uhr im Gemeindesaal statt. An der Informationsveranstaltung wird/wurde zu folgenden Themen informiert und es konnten Fragen dazu gestellt werden:

- Aufgaben und Pflichten der Mitglieder der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission
- „Aufsichtspflicht“ des Kantons: Vorzukehende Schritte, falls sich in einer Gemeinde zu wenig Mitglieder für diese Kommission zur Verfügung stellen
- Suchen und motivieren von möglichen Kandidatinnen und Kandidaten

An der Versammlung ist/war Herr Daniel Schwörer, Stabsstelle Gemeinden bei der Finanz- und Kirchendirektion Kt. Basel-Landschaft, anwesend. Er wird/hat zu den rechtlichen und fachlichen Fragen aus der Mitte der Stimmberechtigten kompetent Stellung nehmen können. Der Gemeinderat hofft, dass nun kompetente Personen gefunden werden, die an der Einwohnergemeindeversammlung vom Montag, 12. Juni 2017 gewählt werden können.

Die lange andauernde Vakanz in der GRPK ist widerrechtlich und muss dringend geschlossen werden. Andernfalls erfolgt von Seiten des Regierungsrates früher oder später eine aufsichtsrechtliche Beschränkung der Selbstverwaltung (vgl. § 171 Absatz 1, Gemeindegesetz, SGS 180). Diese kann darin bestehen, dass die beiden Sitze durch regierungsrätlich bestimmte Fachpersonen besetzt werden und dass der Gemeinde deren – marktconforme - Salärierung in Rechnung gestellt wird.

*Wahlbüro:*

Kurz nach der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2016 hat sich Herr Raphael Thommen, Neuhausmatt 4, als Kandidat für das Wahlbüro auf der Gemeindeverwaltung gemeldet. Er hat an den vergangenen Abstimmungen auch schon aktiv mitgearbeitet. Somit liegt ein Wahlvorschlag für die Versammlung vor.

(Weitere) Interessent/-innen, welche sich für ein Amt in der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission resp. im Wahlbüro zur Verfügung stellen möchten, können sich beim Gemeindeverwalter melden. Es können auch an der Versammlung noch Wahlvorschläge gemacht werden. Für Fragen zu den Aufgaben der beiden Gremien steht der Gemeindeverwalter zur Verfügung.

### **5. Reglement über die Hundehaltung vom 22. März 2010, verschiedene Anpassungen**

Im Hundereglement müssen aufgrund von gesetzlichen Anpassungen auf eidgenössischer resp. kantonaler Ebene einige Anpassungen vorgenommen werden. Es sind dies:

- § 6 Teilweise Anpassung (Wegfall der Hundekurse = Absatz 3 – 5)
- § 7 (Streichung der Hundekennzeichen = Absatz 2 – 4) Wir haben zwar noch einige Hundemarken. Diese gehen jedoch in absehbarer Zeit aus und wir möchten keine neuen Marken mehr anschaffen. Dies ist aufgrund der Tatsache, dass heute alle Tiere gechipt werden, nicht mehr notwendig. Diese Anpassung haben auch schon andere Gemeinden so vorgenommen. Zudem können die Kosten für Hundemarken und der Aufwand bei Verlust usw. eingespart werden.
- § 8 Streichung in Absatz 1, d) Gebühr für das Nachlösen einer Hundemarke, e) wird neu zu d) und f) zu e), d) bisher e) Streichung „Einfordern der Impfausweise“
- § 8 Streichung in Absatz 2: „Einfordern der Impfausweise“

Das überarbeitete Reglement über die Hundehaltung liegt den Erläuterungen bei.

**Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Juni 2017, die Anpassungen im Reglement über die Hundehaltung vom 22. März 2010 zu genehmigen.**

**6. Verkauf der Liegenschaft Pfarrgasse 6 an Frau Kathrin Hunziker und Herrn Jason Protheroe, Kannenfeldstrasse 25, Basel, Kaufpreis CHF 180'000.00**

Die Liegenschaft Pfarrgasse 6 ist seit langer Zeit im Eigentum der Einwohnergemeinde und wurde bis heute an Dritte vermietet. Frau Kathrin Hunziker und Herr Jason Protheroe, Basel, haben vor einigen Monaten die Nachbarliegenschaft Pfarrgasse 8 erworben. In diesem Zusammenhang gelangten sie an die Gemeinde und haben angefragt, ob der Kauf der Liegenschaft Pfarrgasse 6 möglich wäre. Sie möchten die beiden Liegenschaften zusammenlegen. Es wurde daher umgehend eine Schätzung in Auftrag gegeben (Werkpol AG, Liestal) und es erfolgten auch Abklärungen mit der Kantonalen Denkmalpflege, Herrn Walter Niederberger und Frau Constanze Domhardt. Es stellte sich heraus, dass mit grösster Wahrscheinlichkeit in früheren Zeiten nur eine Liegenschaft vorhanden war. Wann und warum diese dann in zwei Liegenschaften aufgeteilt wurden, kann heute nicht mehr nachvollzogen werden. Grundsätzlich ist es jedoch möglich, aus beiden Liegenschaften wieder eine Liegenschaft zu machen. Im Dachgeschoss besteht schon heute nur eine Abtrennung durch einen „Brettverschluss“. Durch die Kaufinteressent/-innen erfolgten auch noch entsprechende Abklärungen mit ihrer Bank und ihrer Architektin. Die Finanzierung ist sichergestellt.

Die Schätzung der Werkpol AG ergab einen aktuellen Zeitwert von CHF 205'000.00. Liegenschaften im Stadtkern haben jedoch sehr starke Wertschwankungen, wie wir bei Verkäufen immer wieder feststellen müssen. Es handelt sich oft um „Liebhaberobjekte“, für welche in der Regel nur sehr wenig Interessent/-innen vorhanden sind. In den Verhandlungen mit Frau Hunziker und Herrn Protheroe wurde daher festgelegt, dass der Verkaufspreis CHF 180'000.00 betragen soll. Dieser gegenüber der Schätzung etwas tiefere Wert kann wie folgt begründet werden:

- Ohne Verkauf der Liegenschaft müsste im Dachgeschoss eine Brandmauer erstellt werden (derzeit ist – wie erwähnt - nur ein „Brettverschluss“ vorhanden), an welcher sich die Einwohnergemeinde beteiligen müsste. Genaue Kosten dazu sind derzeit nicht bekannt. Diese dürften jedoch mind. CHF 25'000.00 - CHF 30'000.00 betragen (unser Anteil = CHF 12'500.00 – CHF 15'000.00).
- Im Finanzvermögen haben wir die Liegenschaft derzeit mit CHF 135'000.00 bewertet. Somit wird bei einem Verkauf noch ein Mehrertrag von CHF 45'000.00 entstehen.
- Zudem ist es doch sehr fraglich, ob wir bei einer Ausschreibung jemanden finden, der/die bereit wäre, den Kaufpreis von CHF 205'000.00 zu bezahlen. Wir müssten mit dem Verkauf ein Immobilienbüro einsetzen und dieses würde dann einen Anteil des Verkaufserlöses als Provision erhalten (5 % = ca. CHF 10'000.00)
- Die Liegenschaft Pfarrgasse 8 ist vergleichbar mit unserer Liegenschaft (Grösse, Kubus usw.). Dafür wurde durch Frau Hunziker/ Herrn Protheroe ebenfalls CHF 180'000.00 bezahlt.
- Mit dem Mehrwert, welcher durch die Sanierung der beiden Liegenschaften entsteht, erhalten wir Anschlussbeiträge in die Wasser- und Abwasserkasse (Annahme Mehrwert CHF 500'000.00 = je CHF 7500.00).
- Wir haben seit Anfang der 80er-Jahre des letzten Jahrhunderts ca. CHF 175'000.00 an baulichem Unterhalt für die Liegenschaft ausgegeben (im 1982 wurden u.a. für die neue Heizung sowie den zusätzlichen Raum im UG ca. CHF 110'000.00 ausgegeben).
- Die Liegenschaft ist nicht in einem sehr guten Zustand und es werden auch in den kommenden Jahren wiederum entsprechende Unterhalts- resp. Sanierungsarbeiten anfallen.
- Die Einrichtungen (Küche, Bad usw.) können nicht mehr genutzt werden, wenn die beiden Liegenschaften zusammengelegt werden. Diese sind für die Käufer „wertlos“.
- Die Mieteinnahmen betragen derzeit ca. CHF 12'000.00 p.a. (inkl. NK). Damit können die Unterhaltskosten bezahlt werden. Einen Mehrertrag machen wir jedoch in der Regel damit nicht. Dies vor allem auch dann, wenn man die jeweils notwendigen Unterhalts- und Sanierungsarbeiten einberechnet.

Frau Hunziker und Herr Protheroe werden an der Einwohnergemeindeversammlung anwesend sein und für allfällige Fragen / Ergänzungen gerne zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, für die Liegenschaft Pfarrgasse 6 mit dem vorgesehenen Verkauf eine gute Lösung gefunden zu haben. Für die bisherigen Mieter wurde in der Zwischenzeit bereits eine neue Lösung gefunden. Diese sind denn auch bereits ausgezogen, damit die Vorarbeiten für das Bauprojekt rasch erfolgen können. Sobald der EGV-Entscheid gefallen und die Referendumsfrist abgelaufen ist (30 Tage), kann der Verkauf erfolgen. Dies soll spätestens per 01. August 2017 der Fall sein. Mit dem Verkaufserlös erhält die Gemeinde entsprechende Barmittel und es können zudem – wie bereits erwähnt – noch ca. CHF 45'000.00 als ausserordentlicher Ertrag in der Rechnung 2017 verbucht werden.

**Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Juni 2017, dem Verkauf der Liegenschaft Pfarrgasse 6 an Frau Kathrin Hunziker und Herrn Jason Protheroe, Basel, zum Preis von CHF 180'000.00 zuzustimmen.**