



Beilage zum Anzeiger Nr. 23/2022
vom 18. November 2022

EINLADUNG
ZUR 3. EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG 2022
am **Mittwoch, 07. Dezember 2022, um 19.30 Uhr**
im Gemeindesaal (2. OG Gemeindehaus)

Traktanden

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Juni 2022
2. Aufgaben- und Finanzplan 2023 - 2027 (zur Kenntnisnahme)
3. Budget 2023 der Einwohnergemeinde mit Genehmigung aller im Budget bzw. in den entsprechenden Gebührenverordnungen enthaltenen Steueransätze und Gebühren
4. Reglement für den Betrieb und Unterhalt kulturtechnischer Bauten und Anlagen
5. Waldreglement
6. Reglement Wald- und Bürgerfonds
7. Einbürgerungsreglement
8. Reglement Ortsbürgerkommission
9. Verkauf Sigristenhaus
10. Überarbeitetes Hundereglement
11. Quartierplan LIDL
12. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen und Fragen

Lausen, 8. November 2022/an

NAMENS DES GEMEINDERATES:

Der Präsident:

Der Verwalter:

Peter Aerni

Andreas Neuenschwander

Einladung bitte aufbewahren und zur Versammlung mitnehmen. Gemeindeversammlungen sind nach § 53 des kant. Gemeindegesetzes öffentlich. Nicht Stimmberechtigte (ausländische Staatsangehörige, unter 18-jährige, Gäste und nicht in Lausen Niedergelassene) haben sich an die für sie bestimmten Plätze zu begeben. Es werden entsprechende Eingangskontrollen gemacht.

Erläuterungen und Anträge zu den Traktanden

Trakt. 1: Protokoll der Versammlung vom 8. Juni 2022

Das Protokoll der letzten Versammlung kann während der Schalterstunden bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden. An der Versammlung werden, Gegenantrag vorbehalten, nur die Beschlüsse verlesen.

Trakt. 2: Aufgaben- und Finanzplan 2023 - 2027 (zur Kenntnisnahme)

A) ALLGEMEINES

Der Aufgaben- und Finanzplan umfasst jeweils die nächsten 5 Jahre und wird als rollende Planung ergänzt und angepasst.

Die Planung der Investitionen ist zum grossen Teil und im Rahmen der gewachsenen Bedürfnisse oder eines politischen Entscheids wieder neu angegangen worden. So kamen für das Jahr 2023 einige Vorhaben neu dazu. Andere wiederum bedürfen aufgrund neuer Fakten nochmals einer Überprüfung oder Neubeurteilung und müssen deshalb auf spätere Jahre verschoben werden.

B) SCHWERPUNKTE

Entsprechend dem Aufbau der Planung kommentieren wir die einzelnen Kapitel und zeigen besondere Auswirkungen, Überlegungen und Unsicherheiten auf.

Bevölkerung und Wohnungsbau

Wie in den Nachbargemeinden, so wurden in jüngster Zeit auch in Lausen mehrere grössere Überbauungen realisiert. Es wurde Bauland erschlossen und mittlerweile auch überbaut. Durch die Überbauungen «Tonwerk Ost», «Weidmatt», «im Bifang», «DreiFurlen» und am Bahnweg ist ein stetiger Anstieg der Bevölkerungszahl zu verzeichnen.

Inzwischen wurde die Grenze von 5'800 Einwohnerinnen und Einwohner überschritten. Trotzdem gehen wir in unseren Prognosen etwas zurückhaltend von einem Anstieg um jeweils 50 bis 120 Personen (geplante Fertigstellung und Bezug Überbauung Areal Scholer im 2025) pro Jahr aus, da die effektiven Zahlen immer einer gewissen Schwankung unterliegen und vor allem von den pro Jahr fertig erstellten Wohnungen abhängen. Der steigende Trend dürfte jedoch spürbar anhalten.

Im Hinblick auf die Bautätigkeit sorgen wir als Behörde und Verwaltung für gute Rahmenbedingungen und die nötige Infrastruktur. Auf die Umsetzung selbst haben wir keinen Einfluss, da die Impulse für die privaten Bauvorhaben von den Landeigentümern resp. von den entsprechenden Investoren kommen. Im Jahre 2025 dürfte mit der Überbauung des «Scholer-Areals» nochmals eine grössere Zahl Wohnungen auf den Markt kommen. Danach sollte sich der Bau von neuem Wohnraum wieder bei 20 bis 40 Einheiten pro Jahr einpendeln.

Auf die Planung der Finanzen haben diese Prognosen jedoch nur einen kleinen Einfluss.

Personalplanung

Sofern von Bund und Kanton keine weiteren Aufgaben oder Dienstleistungen an die Gemeinden delegiert werden, dürfte die Stellendotation in den nächsten Jahren zwar allenfalls kleine Modifikationen erfahren, jedoch werden sich keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

Es ist jedoch spürbar, dass durch das Anwachsen der Bevölkerungszahl auch der Umfang der administrativen Arbeiten und die Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner gestiegen sind.

Schulen und Kindergärten

Die Planung basiert auf den bekannten Parametern und der Entwicklung der Kinderzahlen in der Gemeinde, wobei es vor allem in den neu überbauten Gebieten schwierig ist vorauszusagen, wie die künftige Bevölkerungsstruktur dort aussehen wird.

An der Primarschule ist durch den Neubau des Schulhauses Grammel im Jahre 2017 der notwendige Raumbedarf ausreichend. Im Bereich der Kindergärten ist vorgesehen, die Kindergärten, mit Ausnahme des Doppelkindergartens Furlen, im Bereich des Dorfkerns zu zentralisieren. Deshalb wurde im Jahre 2020 das Schulhaus Bettenach erweitert. Als Nächstes sollen die nicht mehr den räumlichen Vorgaben entsprechenden Kindergärten im Brühl aufgehoben und im Bereich der ehemaligen Villa Garbe durch einen neuen 3-Fach-Kindergarten mit der nötigen Infrastruktur für die Umsetzung von Tagesstrukturen inkl. Kindertagesstätte ersetzt werden. Die Inbetriebnahme ist auf Sommer 2024 vorgesehen.

Umwelt, Energie und Nachhaltigkeit

Basierend auf dem Baselbieter Energiepaket bilden die kommunalen Energieförderbeiträge das zentrale Förderinstrument der Gemeinde. Vorrangig unterstützt werden Projekte im Bereich Anlagen- und Gebäude-Sanierungen. Der Schwerpunkt des Baselbieter Energiepaketes liegt beim Ersatz von fossilen Heizungen durch Wärmepumpen oder dem Anschluss an ein Wärmenetz. Wir unterstützen speziell auch Fotovoltaik-Anlagen. Die Nutzung dieser Förderbeiträge hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen. Im laufenden Jahr mussten Wartelisten erstellt werden, da der Energiefonds schon früh ausgeschöpft war. Im Budget 2023 wurden höhere Beiträge eingestellt, welche zum Teil aus der Einwohnerkasse unterstützt werden.

Wir beabsichtigen, die Energie- und Umweltziele 2019-2023 zu überarbeiten und für die Zukunft ein kommunales Leitbild «Energie und Umwelt» zu erstellen. Dabei setzen wir die finanziellen Mittel (Steuergelder) für Investitionen sorgfältig und nachhaltig ein. Zudem fördern wir in eigenen Projekten Massnahmen zur Erreichung einer besseren Energieeffizienz.

Erfolgsrechnung

Vor allem aufgrund der gebundenen Aufwendungen schliesst die Erfolgsrechnung in allen fünf Planjahren wieder mit einem Defizit ab. Derzeit sieht es allerdings so aus, dass die Ergebnisse, sofern keine neuen Belastungen zu berücksichtigen sind, reduziert werden können. Trotzdem werden wir einige Projekte kleiner und / oder später realisieren und auch bei den Ausgaben weiterhin zurückhaltend sein.

Aufgrund der kantonalen Prognose dürften in den nächsten Jahren sowohl der Ressourcenausgleich als auch unsere Steuereinnahmen aufgrund der höheren Bevölkerungszahl steigen. Auch wird die kantonale Lastenabgeltung für Bildung aufgrund höherer Schülerzahlen zunehmen. Ebenfalls erhöhen wird sich aber auch der Aufwand; hauptsächlich im Bildungsbereich. Zudem sind die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie vor allem bei der Sozialhilfe noch immer unklar.

Derzeit rechnen wir aber weiterhin damit, dass die Steuersätze für natürliche Personen gleich hoch wie bisher gehalten werden können. Bei den juristischen Personen ist per 1. Januar 2023 eine Umstellung vom Steuersatz (in % des Ertrags resp. in ‰ des Kapitals) zum Steuerfuss (in % der Staatssteuer) zu vollziehen. Zudem ist in den Jahren 2023 und 2025 im Zusammenhang mit der kantonalen Umsetzung der SV17 eine Senkung bei den Ertragssteuern zu berücksichtigen.

Bei den Spezialfinanzierungen sieht es wie folgt aus:

Die **Kabelnetzanlage** wird, falls ein Glasfasernetzausbau in Zusammenarbeit mit einem Telecom-Anbieter realisiert wird, von Ertragsüberschüssen in den Jahren 2023 und 2024 zu Aufwandüberschüssen in den folgenden Jahren wechseln. Die Vermögenslage ist aber nach wie vor gut. Derzeit sind wir damit beschäftigt, für die Zukunft der Kabelnetzanlage die bestmögliche Lösung zu erzielen. Deshalb sind wir sowohl in Verhandlungen über einen möglichen Verkauf als auch über einen Glasfasernetzausbau des gemeindeeigenen Kabelnetzes.

Die **Wasserversorgung** zeigt Ertragsüberschüsse von kumuliert 1,463 Mio. Franken in den kommenden fünf Jahren. Dies unter Berücksichtigung, dass der Ansatz für die Wassermengengebühr per 1. Januar 2023 um 30 Rappen erhöht und gleichzeitig jener der Abwassergebühr um 30 Rappen reduziert wird. Dadurch findet eine Umverteilung bei diesen beiden Spezialfinanzierungen statt. Die Vermögenssituation verbessert sich somit, so dass Reserven für die geplante Entwicklung vorhanden sind.

Die **Abwasserbeseitigung** zeigt Aufwandüberschüsse von kumuliert über 1,020 Mio. Franken in den kommenden fünf Jahren. Die Vermögenssituation bietet trotzdem nach wie vor ein gutes Polster.

Die **Abfallbeseitigung** zeigt in den kommenden fünf Jahren Aufwandüberschüsse von kumuliert 324'000 Franken. Durch die Auflösung von Rückstellungen bei der Kehrrichtverbrennungsanlage Basel flossen im Jahre 2015 rund 500'000 Franken zweckgebunden in die Abfallbeseitigung, so dass die Vermögenssituation nach wie vor gut ist.

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung umfasst alle Investitionsvorhaben, die sich aufgrund der langfristigen Planung und der aktuellen Entwicklungen aufdrängen. Allerdings sind diese in der Summe derart hoch, dass hier vor der endgültigen Ausführung wiederum eine strikte Prüfung der Dringlichkeit und des Umfangs nötig sein wird.

Die Investitionen sind in der Tabelle gruppiert und in der Zeitachse dargestellt. Die Kommentare im ausführlichen Aufgaben- und Finanzplan ab Seite 12 beschreiben die einzelnen Investitionsvorhaben. Die Strassen und Werkleitungen sind ebenfalls beschrieben und im Übersichtsplan auch nummeriert.

Gegenüber der letzten Prognose haben sich die Netto-Investitionen der kommenden fünf Jahre von rund 19,6 Mio. auf neu 19,1 Mio. Franken nur gering reduziert.

Aus den nachfolgenden Tabellen sind die einzelnen, vorgesehenen Investitionen der Einwohnergemeinde ersichtlich.

Steuerfinanzierte Investitionen

Investitionsprogramm 2023 - 2027

(in tausend Franken)		2023		2024		2025		2026		2027		Total	
	A = Aufwand E = Ertrag	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E
0 Allgemeine Verwaltung													
1 Sanierung Lift, Ersatz Beleuchtung Vereinszimmer, Beschattung Gemeinderatszimmer, Ersatz Store Gemeindesaal		70										70	0
Total		70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	0
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit													
Amortisation Darlehen Schützenverein Lausen			1		1		1		1		1	0	5
2 Ersatz Pionierfahrzeug Feuerwehr				200	60							200	60
3 Ersatz Mannschaftstransporter Feuerwehr						80	25					80	25
4 Ersatz Funkgeräte Feuerwehr						50						50	0
Total		0	1	200	61	130	26	0	1	0	1	330	90
2 Bildung													
5 Neubau Dreifachkindergarten / Tagesstrukturen		3'000		3'600								6'600	0
6 Gesamtsanierung Schulhaus Mühlematt						150		1'500				1'650	0
7 Ersatz Stapelstühle MZH Stutz		60										60	0
8 Sanierung Geräteraumüberdeckung MZH Stutz						200						200	0
Total		3'060	0	3'600	0	350	0	1'500	0	0	0	8'510	0
6 Verkehr													
9 Unterdorfstrasse		500										500	0
10 Neuerschliessung Apfelhurst				50		500		390	600			940	600
11 Drainbelag MZH Stutz / Sanierung bestehender Parkplatz				130								130	0
12 Drainbelag MZH Stutz / Ersatz Mergelbelag								130				130	0
13 Korrektur Grammontstrasse						30		470				500	0
14 Sanierung Ergolzstrasse (Neuweg-Florastrasse)				20		180						200	0
15 Sanierung Ergolzstrasse (Florastr. - Lindenstr.)								140				140	0
16 Ausbau Trottoir Hasenackerstrasse / Stutzstrasse						150						150	0
17 Sanierung Mühlegasse		20		210								230	0
18 Sanierung Bifangstrasse		25		950								975	0
19 Deckbelag Widliacker- und Galmrainstrasse inkl. Verkehrssicherheit				20		450						470	0
20 Sanierung Brücke Industriestrasse		330										330	0
21 Sanierung Rainweg / Randabschlüsse Hämmerliweg				20		440						460	0
22 Inspektion Grammontbrücke		150										150	0
23 Instandsetzung Kanalstrasse						30		450		450		930	0
Total		1'025	0	1'400	0	1'780	0	1'580	600	450	0	6'235	600
7 Umweltschutz und Raumordnung													
24 Sanierung Friedhofmauer und Doppelbrunnen, Familiengräber auffrischen und versetzen		56										56	0
25 Erweiterung Urnennischenwand									100			100	0
26 Hochwasserschutz Furlenbächli		50		500		500						1'050	0
Total		106	0	500	0	500	0	0	0	100	0	1'206	0
Zwischentotal Investitionen steuerfinanziert		4'261	1	5'700	61	2'760	26	3'080	601	550	1	16'351	690
Finanzierungsbedarf			4'260		5'639		2'734		2'479		549		15'661
		4'261	4'261	5'700	5'700	2'760	2'760	3'080	3'080	550	550	16'351	16'351

Gebührenfinanzierte Investitionen

Investitionsprogramm 2023 - 2027

(in tausend Franken)		2023		2024		2025		2026		2027		Total	
A = Aufwand E = Ertrag		A	E	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E
3.3 Spezialfinanzierung Kabelnetz													
27	FTTH-Netzausbau	300		300		200						800	0
28	Neuanschlüsse / Netzerweiterungen	80		80		70		80		80		390	0
	Anschlussgebühren		40		90		30		30		30	0	220
	Total Investitionen Spezialfinanzierung Kabelnetz	380	40	380	90	270	30	80	30	80	30	1'190	220
7.1 Spezialfinanzierung Wasserversorgung													
												0	0
10	Wasserleitung Neuerschliessung Apfelhurst			20		200		150	100			370	100
13	Ersatz Wasserleitung Grammontstrasse					10		190	4			200	4
14	Sanierung Wasserleitung Ergolzstrasse (Neuweg-Florastr.)			10		280						290	0
15	Sanierung Wasserleitung Ergolzstrasse (Florastr.-Lindenstr.)					10		200				210	0
17	Ersatz Wasserleitung Mühlegasse	10		85								95	0
18	Ersatz Wasserleitung Bifangstrasse	10		240								250	0
21	Ersatz Wasserleitung Rainweg			10		390						400	0
29	Sanierung Reservoir Galms	200										200	0
30	Ersatz Wasserleitung Kirchstrasse - Weidmattstrasse			5		90						95	0
31	Überarbeitung Grundwasserschutzzone Häspech	100		50		50						200	0
32	Überarbeitung Grundwasserschutzzone Bifang					50		50				100	0
33	Sanierung Grundwasserpumpwerk Bifang							30		600		630	0
	Anschlussgebühren		220		590		120		140		140	0	1'210
	Total Investitionen Spezialfinanzierung Wasser	320	220	420	590	1'080	120	620	244	600	140	3'040	1'314
7.2 Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung													
9	Sauberabwasserleitung Unterdorfstrasse	30										30	0
10	Abwasserleitung Neuerschliessung Apfelhurst			30		300		120	130			450	130
17	Sanierung Abwasserleitung Mühlegasse	10		95								105	0
18	Sanierung Abwasserleitung Bifangstrasse	10		100								110	0
34	Instandsetzung Kanalisationsnetz	30		200		200		200		200		830	0
35	Instandsetzung Drainagenleitungen	80		85								165	0
36	Sauberabwasserleitung Römerstrasse - Rebbergweg	280										280	0
37	Sauberwasserleitung Rüttistrasse	15		170								185	0
38	Unterhaltsschächte Widliackerstrasse / Breitacher	135										135	0
	Anschlussgebühren		240		670		140		160		160	0	1'370
	Total Investitionen Spezialfinanzierung Abwasser	590	240	680	670	500	140	320	290	200	160	2'290	1'500
	Zwischentotal Investitionen gebührenfinanziert	1'290	500	1'480	1'350	1'850	290	1'020	564	880	330	6'520	3'034
	Finanzierungsbedarf		790		130		1'560		456		550		3'486
		1'290	1'290	1'480	1'480	1'850	1'850	1'020	1'020	880	880	6'520	6'520
	Gesamttotal Investitionen / Beiträge	5'551	501	7'180	1'411	4'610	316	4'100	1'165	1'430	331	22'871	3'724
	Finanzierungsbedarf		5'050		5'769		4'294		2'935		1'099		19'147
		5'551	5'551	7'180	7'180	4'610	4'610	4'100	4'100	1'430	1'430	22'871	22'871

Prognose Schuldenentwicklung

Die geplanten Investitionsvorhaben können nicht allein aus der Selbstfinanzierung heraus realisiert werden. Deshalb ist Fremdkapital aufzunehmen, was zu einer entsprechenden Zunahme der Schulden über das vom Gemeinderat geplante Ziel hinausführt. Da die Schweizerische Nationalbank ihre Leitzinsen in diesem Jahr erhöht hat, sind die Kreditzinsen gestiegen, so dass auch der Gesamthaushalt durch höhere Kapitalkosten stärker als bisher belastet würde.

Damit die Verschuldung dennoch effektiv und spürbar reduziert werden kann, genügt es nicht, wenn wir Investitionsvorhaben um ein oder zwei Jahre hinausschieben. Wir gehen davon aus, dass wir einzelne Vorhaben langfristig verschieben werden oder sogar ganz darauf verzichten müssen.

Der Gemeinderat wird weiterhin laufend prüfen, ob, wie und wo korrigierend eingegriffen werden kann, damit die Schulden pro Kopf der Bevölkerung den Wert von 1'000 Franken nicht überschreiten.

C) SCHLUSSWORT

Wie die vorliegende Finanzplanung zeigt, werden auch in Zukunft immer wieder Vorhaben anstehen, die einen etwas höheren Investitionsbedarf notwendig machen. Der Gemeinderat wird dabei jedoch bei jedem Projekt abwägen, ob sie auch finanziell verkraftbar sind, und wenn nötig nur diejenigen Vorhaben umsetzen, welche dringend notwendig sind oder deren Hinausschieben irreparable Schäden an der Infrastruktur zur Folge hätte. Im Vordergrund stehen deshalb schwerpunktmässig Erhaltungs- oder Wiederherstellungsinvestitionen, die nur den bisherigen Status sichern resp. verbessern.

Dank der bisherigen vorsichtigen Finanzpolitik können wir die nächste 5-Jahres-Periode nach wie vor aus einer Position der Stärke heraus angehen.

Mit diesem Bericht hofft der Gemeinderat, seine Planungsziele für die nächsten Jahre den Einwohnerinnen und Einwohnern etwas näher bringen zu können. Der Gemeinderat dankt für das Interesse und bittet, von diesem Plan im zustimmenden Sinne Kenntnis zu nehmen.

Der ausführliche Aufgaben- und Finanzplan 2023-2027 ist auf der Homepage der Gemeinde Lausen unter www.lausen.ch/de/aktuelles/ aufrufbar oder kann bei der Gemeindeverwaltung in Papierform bezogen werden.

Trakt. 3: Budget 2023 der Einwohnergemeinde mit Genehmigung aller im Budget bzw. in den entsprechenden Gebührenverordnungen enthaltenen Steueransätze und Gebühren

A) AUSGANGSLAGE

Gestützt auf § 158 des kantonalen Gemeindegesetzes unterbreiten wir Ihnen termingemäss das Budget der Einwohnergemeinde für das Jahr 2023 zum Entscheid. Das Budget 2023 zeigt folgendes Bild:

	Aufwand	Ertrag	Aufwandüberschuss
Erfolgsrechnung	23'602'960	23'071'460	531'500
	Ausgaben	Einnahmen	Zunahme der Nettoinvestitionen
Investitionsrechnung	5'551'000	501'000	5'050'000

Allgemeine Bemerkungen

Wir erstellen das Budget jeweils zusammen mit dem Aufgaben- und Finanzplan für die nächsten fünf Jahre. Diese beiden Arbeiten beeinflussen sich gegenseitig. Wenn der Aufgaben- und Finanzplan eine ungünstige Entwicklung aufzeigt, können wir erste Korrekturmassnahmen bereits im Budget einfliessen lassen und so beide Planungsrechnungen wechselseitig optimieren.

Durch den Zusammenschluss der Einwohnergemeinde Lausen und der Bürgergemeinde Lausen per 1. Januar 2023 sind erstmals Aufwendungen und Erträge der Bürgergemeinde im Budget der Einwohnergemeinde berücksichtigt und durch Entnahmen von 154'550 Franken aus dem neu geschaffenen Waldfonds ausgeglichen worden.

Das Budget 2023 zeigt bei einem Ertrag von 23,071 Mio. Franken und einem Aufwand von 23,603 Mio. Franken einen Mehraufwand von 531'500 Franken. Er ist somit praktisch gleich hoch wie im Vorjahr (537'600 Franken). Sowohl der Aufwand als auch der Ertrag stiegen um rund 1,5 Mio. Franken.

Die Gründe sind im Wesentlichen die Folgenden:

Bei den Erträgen werden vor allem bei den Einkommenssteuern natürlicher Personen 450'000 Franken zusätzlich erwartet. Zudem wird der Finanz- und Lastenausgleich voraussichtlich um 80'000 Franken höher ausfallen. Auch erhöht der Bund den Bundessteueranteil an die Kantone, woran auch die Gemeinden beteiligt sind, so dass für die Gemeinde Lausen 65'000 Franken zusätzliche Einnahmen erwartet werden. Im Weiteren wird durch den vorgesehenen Verkauf des Sigristenhauses ein Buchgewinn in der Höhe von rund 50'000 Franken anfallen.

Beim Aufwand fallen vor allem die Lohnaufwendungen im Bildungsbereich ins Gewicht. Sie erhöhen sich für die Lehrpersonen der Kindergärten und der Primarschule sowie für die Schulleitung aufgrund von dem zusätzlichen 7. Kindergarten, weiteren Klassenassistenzen und höheren Pensen um 258'000 Franken. Zudem steigen die Kosten für den Kindes- und Erwachsenenschutz vor allem wegen der Delegation von Massnahmen an die KESB um 138'000 Franken an. Im Weiteren werden für den Unterhalt der Gemeindestrassen gegenüber dem Budget 2022 zusätzliche 132'100 Franken benötigt. Auch die Kostenbeteiligung an der Spitex Lausen plus fällt gegenüber dem Budget 2022 um 122'500 Franken höher aus.

Der Personalaufwand (9,626 Mio. Franken) wird um 467'100 Franken oder um 5,10 % höher als für das Jahr 2022 budgetiert. Dabei wurde nebst dem Anstieg in den Erfahrungsstufen auch eine Teuerung von 2 % berücksichtigt. Der Lohnaufwand des Verwaltungs- und Betriebspersonals erhöht sich um 76'270 Franken (+ 2,89 %).

Im Bildungsbereich steigt der Lohnaufwand um 258'000 Franken (+ 5,50 %). Die Arbeitgeberbeiträge der Sozialversicherungen steigen durch die insgesamt höheren Lohnaufwendungen um 75'880 Franken (+ 5,45 %).

Die übrigen Personalaufwendungen erhöhen sich unter anderem auch aufgrund der Kosten für die Rekrutierung der neuen Leitungsperson Finanzen & Steuern um 21'050 Franken (+ 24,72 %).

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand (4,054 Mio. Franken) wird gegenüber dem Budget 2022 um 12,12 % oder um 438'030 Franken höher ausfallen. Einerseits steigt der bauliche und betriebliche Unterhalt um 256'800 Franken an und andererseits erhöhen sich die Dienstleistungen und Honorare Dritter um 110'950 Franken. Auch wurden aufgrund der aktuellen Energielage die Energiekosten um rund 20 % höher budgetiert.

Die Abschreibungen (1,246 Mio. Franken) fallen vor allem aufgrund des Abschlusses der Sanierung der Sportanlagen Bifang gegenüber dem Budget 2022 um 70'500 Franken oder um 6 % höher aus.

Der Finanzaufwand (0,115 Mio. Franken) wird gegenüber dem Budget 2022 um 16'200 Franken oder um 12,32 % tiefer ausfallen.

Der Transferaufwand (7,631 Mio. Franken) wird sich um 450'600 Franken oder um 6,28 % erhöhen. Dies einerseits aufgrund der gestiegenen Kosten bei der Spitex Lausen plus und bei der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde und andererseits aufgrund des Zusammenschlusses der Einwohnergemeinde Lausen und der Bürgergemeinde Lausen. So fällt in diesem Bereich erstmals die Waldbewirtschaftung durch die Bürgergemeinde Liestal an.

Der Fiskalertrag (9,940 Mio. Franken) wird um 400'000 Franken oder um 4,19 % höher ausfallen, als für das Jahr 2022 budgetiert. Unter Berücksichtigung der steten Bevölkerungszunahme wird bei den natürlichen Personen mit höheren Steuereinnahmen von 400'000 Franken (+ 4.42 %) gerechnet. Bei den juristischen Personen ist ein Bemessungswechsel vom bisherigen Steuersatz (in % des steuerbaren Kapitals / Ertrags) auf den Steuerfuss (in % der Staatssteuer) vorzunehmen. Trotz dieser Änderung werden unverändert hohe Einnahmen bei den Ertrags- und Kapitalsteuern erwartet.

Hingegen werden sich die Entgelte (3,741 Mio. Franken) gegenüber dem Budget 2022 um 477'700 Franken oder um 14,64 % erhöhen.

Der Finanzertrag (0,551 Mio. Franken) wird gegenüber dem Budget 2022 um 173'650 Franken oder um 46,03 % höher ausfallen.

Der Transferertrag (7,329 Mio. Franken) wird um 142'950 Franken oder um 1,99 % höher als für das Jahr 2022 erwartet ausfallen. Dies ist einerseits auf die höheren Bundessteueranteile und andererseits auf den höheren Finanz- und Lastenausgleich zurückzuführen. Auch fallen in diesem Bereich erstmals kantonale und Bundesbeiträge an, welche aufgrund des Zusammenschlusses der Einwohnergemeinde Lausen und der Bürgergemeinde Lausen neu bei der Einwohnergemeinde eingehen werden.

Das Budget der Investitionsrechnung 2023 schliesst bei Ausgaben von 5,551 Mio. Franken und Einnahmen von 0,501 Mio. Franken mit Nettoinvestitionen von 5,050 Mio. Franken ab.

Bei den Spezialfinanzierungen resultieren folgende Nettoergebnisse:

- Kabelnetzanlage	Ertragsüberschuss	14'200 Franken
- Wasserversorgung	Ertragsüberschuss	250'670 Franken
- Abwasserbeseitigung	Aufwandüberschuss	253'850 Franken
- Abfallbeseitigung	Aufwandüberschuss	72'100 Franken

Bei der Spezialfinanzierung Wasserversorgung ist vorgesehen, den Ansatz für die Wassermengengebühr von bisher 1.30 Franken auf neu 1.60 Franken zu erhöhen. Gleichzeitig wird die Abwassergebühr in der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung von bisher 1.30 Franken auf neu 1 Franken reduziert, so dass für die Haushalte keine Mehrkosten entstehen. Hingegen wird mit diesem Vorgehen einerseits das Eigenkapital der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung reduziert und andererseits das Eigenkapital der Spezialfinanzierung Wasserversorgung erhöht, so dass zukünftige, vorgesehene Investitionen in der Spezialfinanzierung Wasserversorgung besser getragen werden können.

Die neuen Ansätze wurden bei den zu erwartenden Nettoergebnissen der beiden Spezialfinanzierungen bereits berücksichtigt.

B) ANSÄTZE UND GEBÜHREN

Dem Budget für das Jahr 2023 liegen folgende Ansätze und Gebühren zugrunde:

- a. Einkommens- und Vermögenssteuer
Natürliche Personen 55 % der Staatssteuer
- b. Ertragssteuer Juristische Personen 55 % der Staatssteuer***
- c. Kapitalsteuer Juristische Personen 55 % der Staatssteuer***
- d. Kabelnetzanlage (exkl. MWST)
 - Gebühr für Kabelnetzanschluss CHF 10.00 monatlich
 - Urheberrechtsgebühr CHF 2.34 monatlich
 - Antennenanschlussgebühr CHF 2'000.00 pro Hausanschluss
CHF 500.00 pro Wohnung bis 4 Anschlüsse
CHF 100.00 pro weitere Anschlussdose
- e. Wasserversorgung (exkl. MWST)
 - Grundgebühr CHF 25.00 pro Wassermesser
 - **Wassermengengebühr CHF 1.60 pro m3***
 - Wassermessergebühr CHF 27.00 bis CHF 75.00 bzw.
15 % vom Anschaffungswert
 - Anschlussbeiträge:
 - Erschliessungsbeitrag CHF 4.00 pro m2 Grundstückfläche
 - Wasseranschlussbeitrag 1,75 % vom Brandversicherungswert
- f. Abwasserbeseitigung (exkl. MWST)
 - **Abwassergebühr CHF 1.00 pro m3***
 - Meteorgebühr CHF 1.50 pro m2 Gebäudegrundfläche
 - Anschlussbeiträge:
 - Erschliessungsbeitrag CHF 5.00 pro m2 Grundstückfläche
 - Abwasseranschlussbeitrag 2 % vom Brandversicherungswert
- g. Abfall-Sackgebühr (inkl. MWST)
 - 35 l - Kehrichtsack CHF 2.30 (1 Marke)
 - 60 l - Kehrichtsack CHF 4.60 (2 Marken)
 - 110 l - Kehrichtsack CHF 6.90 (3 Marken)
- h. Sperrgutgebühr pro Einheit (inkl. MWST)
(max. 200 cm lang, 100 cm breit, 50 cm hoch;
Volumen max. 0,5 m3; Gewicht max. 30 kg) CHF 6.90 (3 Marken)
- i. Containergebühr (inkl. MWST)
 - Container bis 600 l (bis zu einem Füllgewicht von 120 kg) CHF 30.00
 - Container bis 800 l (bis zu einem Füllgewicht von 120 kg)
(über 120 kg sind 2 Vignetten anzubringen) CHF 40.00

j. Gebühr für Kunststoffsammlung (inkl. MWST)		
- 60 l - Plastiksack		CHF 2.55 (pro Sack)
k. Bio- / Grünentsorgung (inkl. MWST)		Jahresvignette
- pro Bündel (max. 50 cm Durchmesser und 120 cm Länge)	CHF 1.50 (1 Marke "grün")	
- Behälter bis 80 l Inhalt	CHF 1.50 (1 Marke "grün")	
- Behälter bis 140 l Inhalt	CHF 3.00 (2 Marken "grün")	CHF 30.00
- Behälter bis 240 l Inhalt	CHF 4.50 (3 Marken "grün")	CHF 45.00
- Container bis 770 l Inhalt	CHF 15.00	CHF 150.00
l. Hundegebühren		
- Jahresgebühr 1. Hund		CHF 80.00
- Jahresgebühr 2. Hund		CHF 160.00
m. Feuerwehersatzabgabe in % des Staatssteuerbetrags		5,0 %
Minimum: CHF 80.00, Maximum: CHF 500.00		

* = beantragte Veränderungen

C) ANTRAG DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Budget 2023 der Einwohnergemeinde und die gleichzeitig vorgeschlagenen Ansätze und Gebühren zu genehmigen.

D) BERICHT UND ANTRAG DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Wir haben das Budget für das Jahr 2023, basierend auf dem Aufgaben- und Finanzplan 2023 - 2027, eingesehen, geprüft und für klar und nachvollziehbar befunden. Zu verschiedenen Positionen konnten vom Finanzverwalter Verständnisfragen in Ergänzung zu den in der Vorlage schon vorhandenen Kommentaren kompetent geklärt werden. Erstmals umfasst das Budget der Einwohnergemeinde auch die Bereiche, die bis Ende 2022 separat im Budget der Bürgergemeinde aufgeführt wurden – dies als Folge des ab 1.1.2023 operativen Zusammenschlusses der Einwohner mit der Bürgergemeinde. Mit einer Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Budget-Grundlagen konnten wir uns davon überzeugen, dass die im Voranschlag aufgeführten Ausgabe- resp. Einnahmepunkte gut verständlich hinterlegt und begründet sind. Das Budget ist - wie gewohnt - sorgfältig und transparent erstellt worden.

Die RPK erachtet – auch mittelfristig - die Finanzlage der Gemeinde als erfreulich stabil. In Anbetracht der bevorstehenden – auch mit dem steten Bevölkerungswachstum begründeten - Investitionen unterstützen wir die Vorgehensweise des Gemeinderates, die Verschuldung effektiv zu limitieren und bei Bedarf einzelne Vorhaben hinauszuschieben oder gar ganz darauf zu verzichten.

Wir beantragen der Einwohnergemeindeversammlung, das Budget 2023 zu genehmigen und danken den für das Budget und den Aufgaben- und Finanzplan 2023 - 2027 verantwortlichen Behörden, Kommissionen und Verwaltungsmitarbeiter*innen.

Das ausführliche Budget 2023 ist auf der Homepage der Gemeinde Lausen unter www.lausen.ch/de/aktuelles/ aufrufbar oder kann bei der Gemeindeverwaltung in Papierform bezogen werden.

Trakt. 4: Reglement für den Betrieb und Unterhalt kulturtechnischer Bauten und Anlagen

A) AUSGANGSLAGE

In der Gemeinde Lausen wurden vor rund 50 bis 70 Jahren diverse Drainagesysteme (Hangentwässerungen) realisiert. Auf dem gesamten Gemeindegebiet ist die Einwohnergemeinde Lausen Eigentümerin dieser Drainageleitungen, welche zur Strukturverbesserungen des Landwirtschaftslandes mit Beiträgen von Bund und Kanton vorgenommen wurden. Als Eigentümerin ist die Gemeinde zuständig für den ordentlichen Unterhalt (periodische Spülung der Leitungen) gemäss kantonalem Landwirtschaftsgesetz sowie der darauf basierenden Bodenverbesserungsverordnung und der Gesetzgebung des Bundes. Die Gemeinde kann sich bei Ersatz von Drainageleitungen oder Neuerstellung, Nutzniesser und Grundeigentümerschaften an den Kosten beteiligen.

Aufgrund der Zustandsaufnahmen aus den Jahren 2018/2019 wurde festgestellt, dass in den nächsten Jahren umfangreiche Sanierungsarbeiten an diesen Leitungssystemen vorgenommen werden müssen. Die Einwohnergemeinde Lausen verfügt derzeit über kein Reglement, welches das Weiterverrechnen von Kosten an Nutzniesser und Grundeigentümerschaften regelt.

B) DETAILS DES NEUEN REGLEMENTS

Dieses Reglement regelt die Nutzung, den Unterhalt und die Erneuerung sämtlicher kulturtechnischer Bauten und Anlagen (Flurwege, Brücken, Bachdurchlässe, Entwässerungsanlagen usw.) im Eigentum der Einwohnergemeinde ausserhalb der Bauzone resp. des Siedlungsgebietes. Das heisst, mit diesem Reglement können unter anderem Verursacher von Beschädigungen an derartigen Bauten und Anlagen mit einer angemessenen Entschädigung an der Sanierung beteiligt werden. Im Weiteren wird der Unterhalt und die Kostenaufteilung von Hangentwässerungen (Drainagen) klar geregelt.

C) ANTRAG DES GEMEINDERATES

1. Das neue Reglement für den Betrieb und Unterhalt kulturtechnischer Bauten und Anlagen der Einwohnergemeinde Lausen wird genehmigt.
2. Das neue Reglement wird nach der Genehmigung durch die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion des Kantons Basel-Landschaft in Kraft gesetzt.

Für den detaillierten Wortlaut wird auf das Reglement verwiesen, welches auf der Homepage der Gemeinde Lausen unter www.lausen.ch/de/aktuelles/ aufrufbar ist oder bei der Gemeindeverwaltung in Papierform bezogen werden kann.

Trakt. 5: Waldreglement

A) AUSGANGSLAGE

Mit Entscheid Nr. 2022-951 vom 14. Juni 2022 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die Auflösung der Bürgergemeinde Lausen per 31. Dezember 2022 und die Vereinigung mit der Einwohnergemeinde Lausen per 1. Januar 2023. Bei der administrativen Umsetzung des Zusammenschlusses sind verschiedene Reglemente anzupassen, neu auszuarbeiten und durch die Einwohnergemeindeversammlung zu beschliessen.

Eine vom Gemeinderat eingesetzte Spezialkommission bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, der Parteien, des Bürgerrates sowie der Verwaltung haben das neue Waldreglement ausgearbeitet und beraten. Im Weiteren wurde das Waldreglement auch durch das Amt für Wald beider Basel vorgeprüft.

B) DETAILS DES NEUEN REGLEMENTS

Dieses Reglement regelt den Schutz, die forstpolizeilichen Belangen, die Organisation und die Kompetenzen im Zusammenhang mit der Nutzung des Waldes.

C) ANTRAG DES GEMEINDERATES

1. Das neue Waldreglement der Einwohnergemeinde Lausen wird genehmigt.
2. Das neue Reglement wird nach der Genehmigung durch die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion des Kantons Basel-Landschaft rückwirkend per 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt.

Für den detaillierten Wortlaut wird auf das Reglement verwiesen, welches auf der Homepage der Gemeinde Lausen unter www.lausen.ch/de/aktuelles/ aufrufbar ist oder bei der Gemeindeverwaltung in Papierform bezogen werden kann.

Trakt. 6: Reglement Wald- und Bürgerfonds

A) AUSGANGSLAGE

Mit Entscheid Nr. 2022-951 vom 14. Juni 2022 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die Auflösung der Bürgergemeinde Lausen per 31. Dezember 2022 und die Vereinigung mit der Einwohnergemeinde Lausen per 1. Januar 2023. Bei der administrativen Umsetzung des Zusammenschlusses sind verschiedene Reglemente anzupassen, neu auszuarbeiten und durch die Einwohnergemeindeversammlung zu beschliessen.

Eine vom Gemeinderat eingesetzte Spezialkommission bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, der Parteien, des Bürgerrates sowie der Verwaltung haben das neue Reglement Wald- und Bürgerfonds ausgearbeitet und beraten. Im Weiteren wurde das neue Reglement auch durch die kantonalen Behörden vorgeprüft.

B) DETAILS DES NEUEN REGLEMENTS

Dieses Reglement regelt die einmalige Einlage der Vermögenswerte, der bei der Fusion mit der Einwohnergemeinde Lausen aufgelösten Bürgergemeinde Lausen. Im Weiteren regelt das neue Reglement die Verwendung der finanziellen Mittel aus dem Wald- und Bürgerfonds.

C) ANTRAG DES GEMEINDERATES

1. Das neue Reglement Wald- und Bürgerfonds der Einwohnergemeinde Lausen wird genehmigt.
2. Das neue Reglement wird nach der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft rückwirkend per 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt.

Für den detaillierten Wortlaut wird auf das Reglement verwiesen, welches auf der Homepage der Gemeinde Lausen unter www.lausen.ch/de/aktuelles/ aufrufbar ist oder bei der Gemeindeverwaltung in Papierform bezogen werden kann.

Trakt. 7: Einbürgerungsreglement

A) AUSGANGSLAGE

Mit Entscheid Nr. 2022-951 vom 14. Juni 2022 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die Auflösung der Bürgergemeinde Lausen per 31. Dezember 2022 und die Vereinigung mit der Einwohnergemeinde Lausen per 1. Januar 2023. Bei der administrativen Umsetzung des Zusammenschlusses sind verschiedene Reglemente anzupassen, neu auszuarbeiten und durch die Einwohnergemeindeversammlung zu beschliessen.

Eine vom Gemeinderat eingesetzte Spezialkommission bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, der Parteien, des Bürgerrates sowie der Verwaltung haben das neue Einbürgerungsreglement ausgearbeitet und beraten. Im Weiteren wurde das neue Reglement auch durch die kantonalen Behörden vorgeprüft.

B) DETAILS DES NEUEN REGLEMENTS

Dieses Reglement regelt die Voraussetzungen, das Verfahren, die Gebühren, die Organisation und die Kompetenzen im Zusammenhang mit den Einbürgerungen.

C) ANTRAG DES GEMEINDERATES

1. Das neue Einbürgerungsreglement der Einwohnergemeinde Lausen wird genehmigt.
2. Das neue Reglement wird nach der Genehmigung durch die Sicherheitsdirektion des Kantons Basel-Landschaft rückwirkend per 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt.

Für den detaillierten Wortlaut wird auf das Reglement verwiesen, welches auf der Homepage der Gemeinde Lausen unter www.lausen.ch/de/aktuelles/ aufrufbar ist oder bei der Gemeindeverwaltung in Papierform bezogen werden kann.

Trakt. 8: Reglement Ortsbürgerkommission

A) AUSGANGSLAGE

Mit Entscheid Nr. 2022-951 vom 14. Juni 2022 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die Auflösung der Bürgergemeinde Lausen per 31. Dezember 2022 und die Vereinigung mit der Einwohnergemeinde Lausen per 1. Januar 2023. Bei der administrativen Umsetzung des Zusammenschlusses sind verschiedene Reglemente anzupassen, neu auszuarbeiten und durch die Einwohnergemeindeversammlung zu beschliessen.

Eine vom Gemeinderat eingesetzte Spezialkommission bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, der Parteien, des Bürgerrates sowie der Verwaltung haben das neue Reglement Ortsbürgerkommission ausgearbeitet und beraten. Im Weiteren wurde das neue Reglement auch durch die kantonalen Behörden vorgeprüft.

B) DETAILS DES NEUEN REGLEMENTS

Dieses Reglement regelt die Organisation, die Aufgaben und Kompetenzen sowie die Aufsichtsinstanz im Zusammenhang mit der neuen Ortsbürgerkommission.

C) ANTRAG DES GEMEINDERATES

1. Das neue Reglement Ortsbürgerkommission der Einwohnergemeinde Lausen wird genehmigt.
2. Das neue Reglement wird nach der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion des Kantons Basel-Landschaft rückwirkend per 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt.

Für den detaillierten Wortlaut wird auf das Reglement verwiesen, welches auf der Homepage der Gemeinde Lausen unter www.lausen.ch/de/aktuelles/ aufrufbar ist oder bei der Gemeindeverwaltung in Papierform bezogen werden kann.

Trakt. 9: Verkauf Sigristenhaus

A) AUSGANGSLAGE

Die Liegenschaft an der Kirchstrasse 16, bekannt als "Sigristenhaus", stammt aus dem 17. Jahrhundert, ist direkt an die reformierte Kirche Lausen angebaut und bildet mit dieser ein zusammengehöriges Ensemble. Der Zugang zum Dachgeschoss der Kirche ist nur über das "Sigristenhaus" möglich. Das "Sigristenhaus" ist im Besitz der Einwohnergemeinde Lausen und steht zusammen mit dem Ortsmuseum auf der Parzelle Nr. 458 in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (öW und A). Das Ortsmuseum bezieht die Wärme von der Heizanlage im "Sigristenhaus". Auf der Nordseite der Liegenschaft befindet sich eine öffentliche Toilettenanlage, welche den Besucherinnen und Besuchern von Kirche, Friedhof und Museum zur Verfügung steht.

Die Liegenschaft diente über Jahrzehnte als Wohnsitz des oder der Sigrist/-in, welche/r sich um die Belange in der reformierten Kirche kümmerte. 2021 zog die aktuell tätige Sigristin aus der Liegenschaft aus, da ihr das ganze Haus zu gross wurde. Die Einwohnergemeinde musste die Liegenschaft neu vermieten.

Das "Sigristenhaus" wird in der Buchhaltung der Einwohnergemeinde im Finanzvermögen mit einem Wert von CHF 500'000.- geführt.

B) PROJEKT

Die Vermietung von Liegenschaften gehört nicht zu den Kernaufgaben der Einwohnergemeinde Lausen. Aus diesem Grund wurde bereits 2012 eine Abgabe der Liegenschaft an die reformierte Kirchgemeinde Lausen geprüft.

Da die Gemeinde Lausen das "Sigristenhaus" und die reformierte Kirche als eine Einheit sieht und diese in Zukunft auch als solche unterhalten werden soll, ging die Gemeinde Lausen auf die Eigentümerin der reformierten Kirche, die Stiftung Kirchengut Baselland, zu. Die Stiftung Kirchengut Baselland war ebenfalls der Ansicht, dass Kirche und "Sigristenhaus" zusammengehören und war einer Übernahme wohlwollend gesinnt.

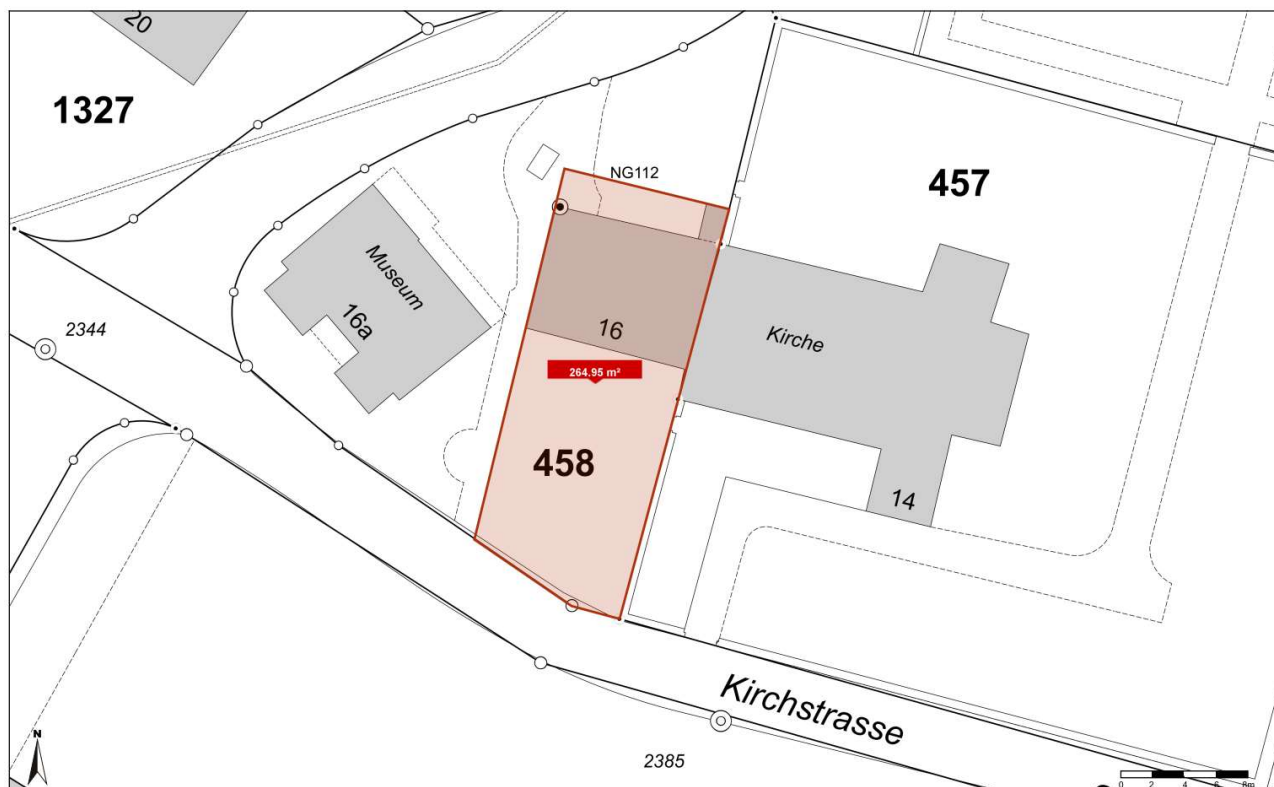
Bei der Verhandlung zwischen der Einwohnergemeinde Lausen und der Stiftung Kirchengut Baselland mussten aufgrund der speziellen Konstellation folgende Punkte geregelt werden:

- Die Liegenschaft Kirchstrasse 16 wird von der Parzelle Nr. 458 mit ca. 265 m² abparzelliert. Die gegenseitigen Dienstbarkeiten (z. B. Wegrechte) sind im Grundbuch einzutragen.
- Für den Raum der Toilettenanlage entrichtet die Einwohnergemeinde Lausen der Stiftung Kirchengut Baselland einen Mietzins. Das entsprechende Nutzungsrecht zugunsten der Einwohnergemeinde Lausen wird im Grundbuch eingetragen. Der Unterhalt und allfällige Sanierungsarbeiten gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Lausen.
- Die Nutzung für zwei zugewiesene Parkplätze auf dem Kirchen-Parkplatz werden im Grundbuch angemerkt. Für die Parkplätze entrichtet die Stiftung Kirchengut Baselland der Einwohnergemeinde Lausen eine Miete.
- Die Parkplatzmiete wird mit dem Mietzins der Toilettenanlage abgegolten.
- Für den Wärmebezug des Ortsmuseums vom "Sigristenhaus" erstellt die Stiftung Kirchengut Baselland der Einwohnergemeinde Lausen eine Nebenkostenabrechnung (kein Infrastrukturzuschlag).

Bei der Erneuerung oder Sanierung der Heizanlage beteiligt sich die Gemeinde Lausen anteilmässig der bezogenen Energiemenge (Durchschnitt der letzten 5 Jahre) an den Sanierungskosten, sofern das Sigristenhaus in dieser Zeit bewohnt war. Ansonsten muss die Beteiligung neu definiert werden.

Die Einwohnergemeinde Lausen behält sich die Möglichkeit offen, eine eigene Heizanlage beim Ortsmuseum zu installieren.

Situationsplan



Terminplan

07. Dezember 2022

07. Januar 2023

Februar/März 2023

April/Mai 2023

1. Juli 2023

Beschluss Einwohnergemeindeversammlung

Ablauf der Referendumsfrist

Abparzellierung der Liegenschaft

Erstellung und Unterzeichnung des Kaufvertrags

Übergang der Liegenschaft an die neue Eigentümerin

C) KOSTEN

Der Kaufpreis von CHF 565'000.00 wurde aufgrund einer Verkehrswertschätzung der Gemeinde und einer Ertragswertschätzung der Stiftung Kirchengut Baselland festgelegt. Die Kosten für Geometer, Notar und Grundbuchamt werden je zur Hälfte zwischen der Stiftung Kirchengut Baselland und der Einwohnergemeinde Lausen aufgeteilt.

Sollte bei einer nächsten Zonenplanrevision das "Sigristenhaus" von der Zone für öffentliche Werke und Anlagen in eine Wohnzone (z.B. W2) überführt und aufgewertet werden, ist die Stiftung Kirchengut Baselland bereit, den geschätzten Mehrwert von CHF 85'000.00 der Einwohnergemeinde Lausen, zu vergüten.

D) ANTRAG DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Verkauf der Liegenschaft Kirchstrasse 16, "Sigristenhaus", mit einer abparzellierten Grundfläche von ca. 265 m² zum Preis von CHF 565'000.00 an die Stiftung Kirchengut Baselland zuzustimmen.

Trakt. 10: Überarbeitetes Hundereglement

A) AUSGANGSLAGE

Das heutige Hundereglement der Gemeinde Lausen, datiert aus dem Jahr 1996, umfasst mehrere Paragraphen, die seit einiger Zeit keine Anwendung mehr finden. Gestützt auf einen politischen Antrag hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 07. Dezember 2021 beschlossen, im Rahmen des weiteren Vorgehens, das Reglement durch eine Arbeitsgruppe zu überarbeiten und auf den neuesten Stand bringen zu lassen. Der Antrag forderte unter anderem die Überprüfung der Gebühren und Lenkungsabgaben. Insgesamt wurde gefordert, das Reglement einer Totalrevision zu unterziehen, auf die aktuelle Rechtmässigkeit zu untersuchen und anzupassen.

Durch die Verwaltung wurde unter Berücksichtigung des kantonalen Musterreglements ein Entwurf ausgearbeitet, welcher durch die eingesetzte Arbeitsgruppe behandelt wurde. Die entsprechend überarbeitete Fassung liegt nun vor und soll durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden.

B) DETAILS DES NEUEN REGLEMENTS

Dieses Reglement regelt den Vollzug des Gesetzes über das Halten von Hunden auf dem Gemeindegebiet. Unter anderem werden in diesem Reglement die Grundsätze der Hundehaltung, die Zutrittsverbote und Leinenpflicht, die gewerbsmässige Zucht und Meldepflicht, die Hundegebühren sowie die Massnahmen und Strafen festgehalten.

C) ANTRAG DES GEMEINDERATES

1. Das überarbeitete Hundereglement der Einwohnergemeinde Lausen wird genehmigt.
2. Das neue Reglement wird nach der Genehmigung durch die Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion des Kantons Basel-Landschaft rückwirkend per 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt.

Für den detaillierten Wortlaut wird auf das Reglement verwiesen, welches auf der Homepage der Gemeinde Lausen unter www.lausen.ch/de/aktuelles/ aufrufbar ist oder bei der Gemeindeverwaltung in Papierform bezogen werden kann.

Trakt. 11: Quartierplan LIDL

A) AUSGANGSLAGE

Das Areal der Quartierplanung umfasst die Parzelle Nummer 155 mit bestehender Verkaufsfiliale der LIDL Schweiz. Die Nutzung des Areals beinhaltet ein Verkaufsgebäude sowie eine Parkieranlage mit dazugehöriger südseitiger Erschliessung ab der Hauptstrasse.

Die Verkaufsfläche soll von rund 1'000 m² auf 1'280 m² und somit um rund 25 % erweitert werden. Aufgrund einer früheren Anpassung des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) sind Verkaufseinheiten in der Gewerbezone mit mehr als 500 m² Verkaufsfläche der Quartierplanpflicht unterstellt. Damit die bauliche Erweiterung realisiert werden kann, muss eine dafür entsprechende Quartierplanung vorhanden bzw. rechtskräftig sein.

B) QUARTIERPLANPROJEKT (SIEHE AUCH SITUATIONSPLAN)

Die bauliche Erweiterung soll auf der östlichen Gebäudeseite vorgenommen werden. Im Quartierplan wird für den Bestand und die Erweiterung ein Gesamtbaubereich festgelegt. Im Reglement werden die Bruttogeschossfläche auf insgesamt 2'200 m² und die Nettoladenfläche (= Verkaufsfläche) auf insgesamt 1'300 m² begrenzt. Das Gebäudeprofil wurde im Quartierplan so definiert, dass der Erweiterung im Gebäudeprofil des bestehenden Gebäudes fortgesetzt, aber kein höherer Gebäudekörper erstellt werden kann.

Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche soll auch die Arealerschliessung optimiert werden. Anstelle der bisherigen Erschliessung ab der Hauptstrasse soll künftig die Arealerschliessung direkt über den Kreisel erfolgen. Dazu wird beim Kreisel ein neuer Anschluss erstellt. Die verkehrstechnische Machbarkeit wurde vorgängig geprüft. Das kantonale Tiefbauamt hat die Machbarkeit für einen Erschliessungsanschluss über den Kreisel bestätigt. Mit der Verlegung der Arealerschliessung wird die bisherige Erschliessung über die Hauptstrasse aufgehoben. In Ergänzung dazu werden neu zwei Fussgängerzugänge ab der Hauptstrasse erstellt. Dabei befindet sich ein Fussgängerzugang bei der Bushaltestelle, ein Zweiter am westlichen Rand der bestehenden Parkierungsanlage. Die Parkierungsanlage wird trotz der baulichen Erweiterung des Verkaufsgebäudes und der Verlegung der Arealerschliessung nicht vergrössert und verbleibt somit in der bestehenden Ausdehnung.

Die unbebaute Fläche des Areals umfasst rund 2'500 m². Davon werden für den Uferbereich entlang des Gewerbekanaals rund 900 m² als Uferschutzzone ausgeschieden bzw. die bisherige Uferschutzzone aus dem Zonenplan übernommen. Die Bestimmungen für Uferschutzzonen wurden aus dem Zonenreglement ins Quartierplan-Reglement übernommen. Die übrigen unbebauten Flächen mit rund 1'600 m² sind im Quartierplan als Grünfläche festgelegt worden. Im Quartierplanreglement sind verschiedene Bestimmungen zur Gestaltung und Bepflanzung der Grünflächen enthalten. Zudem werden für 25 % der Arealfläche auch ökologische Ausgleichsmassnahmen verlangt.

Mit der Quartierplanung wird die bisherige Gewerbezone im Zonenplan Siedlung abgelöst und auf die Nutzung des Areals abgestimmte Vorschriften erlassen. Damit sind die bauliche Erweiterung sowie die Funktionalität der Nutzung auf dem Areal, unter Einforderung von qualitativen Vorgaben, gewährleistet.

Für den Entwurf der Quartierplanung wurde vom 20. Juni bis 20. Juli 2022 ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Ebenso wurde die Quartierplanung dem Kanton zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Situationsplan



C) ANTRAG DES GEMEINDERATES

1. Den Plänen vom 20. Mai 2022 zur Quartierplanung «LIDL» wird zugestimmt.
2. Das Quartierplan-Reglement für die vorgesehene Quartierplanüberbauung «LIDL» wird genehmigt.
3. Der Quartierplan-Vertrag vom 26. Oktober 2022 für die vorgesehene Quartierplanüberbauung «LIDL» wird genehmigt.

Die Unterlagen der Quartierplanung "LIDL" (Plan, Reglement, Vertrag, Planungsbericht sowie die beiden Verkehrsgutachten) sind auf der Homepage der Einwohnergemeinde Lausen unter www.lausen.ch/de/aktuelles/ aufgeschaltet und können heruntergeladen oder zu den Schalterzeiten im Büro der Abteilung Bau und Unterhalt, im Erdgeschoss des Gemeindehauses, eingesehen werden.

Trakt. 12: Verschiedenes, Wünsche, Anregungen und Fragen