



Einwohnergemeindeversammlung 23.06.2026



**Herzlich
willkommen**



Verabschiedungen

Andy Dettwiler
Gemeinderat

Andrea Köhler
Schulrat Primarstufe Oberdorf-Liedertswil



Einwohnergemeindeversammlung 16.03.2026

Stimmenzähler



Genehmigung Protokoll EWGV 16.03.2026

Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, das Protokoll der Einwohnerversammlung vom 16.03.2026 zu genehmigen.



Genehmigung Traktandenliste

- 1) Genehmigung Protokoll Einwohnergemeindeversammlung vom 16.03.2026
- 2) Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission Oberdorf zur Prüfung des Projektierungskredits Wasserwerk z'Hof
- 3) Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission Oberdorf für das Jahr 2025
- 4) Genehmigung Jahresrechnung 2025 der Einwohnergemeinde
- 5) Änderung Verwaltungs- und Organisationsreglement § 4 Abs. 2
- 6) Kredit über CHF 75'000.00 inkl. MwSt. für die Erstellung der Ableitung von Oberflächenwasser am Talweg
- 7) Landverkauf Parzelle 1400
- 8) Verschiedenes
 - Schlussabrechnung Umbau Ortskern/Uli Schad-Platz
 - Schlussabrechnung Sanierung Hintere Gasse inkl. Leitungersatz



GRPK

Bericht Prüfung Projektierungskredit Wasserwerk z'Hof

Bericht Mitteilungsblatt



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Agenda

1. Auftrag
2. Ergebnisse
3. Antrag / Empfehlungen



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Auftrag

An der Einwohnergemeindeversammlung (EWGV) vom 8. Dezember 2022 wurde ein Projektierungskredit über CHF 150'000.00 exkl. MwSt. bewilligt.

Gemäss Auftrag der EWGV vom 4. Dezember 2025 hat die GRPK zu prüfen, ob

- a. die damalige Begründung des Antrags mit der Auftragserteilung an das Planungsbüro übereinstimmt,
- b. der Projektierungskredit von CHF 150'000.00 gemäss dieser Auftragserteilung verwendet wurde,
- c. die Umstände, welche zu der Kreditüberschreitung (Nachtragskredit) von CHF 40'000.00 geführt haben, nicht hätten früher erkannt werden können,
- d. die Gründe, weshalb der Nachtragskredit so spät beantragt wurde, stichhaltig sind,
- e. Lehren bzw. Erkenntnisse aus dem Ablauf dieses Projekts für die weitere Realisierung und Inbetriebnahme des neuen Wasserwerks z'Hof gezogen werden können.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: a) Übereinstimmung Antrag – Auftrag/1

Analyse Antragstext

Aufgabenstellung an das Planungsbüro

Die Aufgabenstellung des Ingenieurs als Gesamtleiter umfasst die Planung, Realisierung und Inbetriebnahme des neuen Wasserwerks einschliesslich der zu- und abführenden Werkleitungen für Rohwasser, Trinkwasser, Klarwasser, Schmutzwasser, Strom und Kommunikation sowie des Bauwerks einschliesslich Elektrotechnik, HLKS und Gebäudetechnik. Die Aufbereitungsanlagen sind hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit und Dimensionierung grundsätzlich zu überprüfen, deren Detailplanung einschliesslich Messtechnik mit dem Entnahmemanagement, der Steuerung und dem Prozessleitsystem erfolgt jedoch durch den mit der Ausführung beauftragten Unternehmer.

- Diese Formulierung könnte so ausgelegt werden, dass damit die gesamte Planung, Realisierung und Inbetriebnahme durch den Planer beantragt wird. Unserer Ansicht nach ist aber diese Aussage lediglich die allgemeine Umschreibung der Aufgaben eines Generalplaners und nicht der konkrete Auftrag an diese Firma. Im Text zum Kredit wird klar und unmissverständlich von „Planungskredit“ gesprochen

Die Planungsarbeiten für einen Ingenieur als Gesamtleiter wurden zwischenzeitlich öffentlich ausgeschrieben und auf der Grundlage des Angebots des ausgewählten Planungsbüros kann jetzt ein Antrag für einen Planungskredit an den Soverän gestellt werden.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: a) Übereinstimmung Antrag – Auftrag/2

- Ebenso lautet der Antragstext auf einen „Projektierungskredit“, also im allgemeinen Verständnis um Vorbereitungs- und Planungsarbeiten für ein zukünftiges Projekt. Wir werden im nächsten Abschnitt erklären, was dies gemäss Definition des Schweiz. Ingenieurs- und Architektenvereins SIA genau umfasst:

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, dem Projektierungskredit über Fr. 150'000.00 exkl. MwSt. für das neue Wasserwerk z'Hof zuzustimmen.

- Einen weiteren Hinweis, dass hier nicht die gesamten Planer-Kosten beantragt wurden, gibt die Aufstellung der damaligen Gesamtkosten des Projekts, wo Honorare im Wert von CHF 185'000 aufgeführt sind.
- Eine exakte Definition, welche Dienstleistungen der Projektierungskredit konkret beinhaltet, ist nicht aufgeführt worden, und ist auch nicht aus den Präsentationsfolien ersichtlich.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: a) Übereinstimmung Antrag – Auftrag/3

- Die Detail-Protokolle der EWGV erwähnen hingegen keine Fragen bzw. Wortmeldungen aus der Versammlung zu den mit dem Projektierungskredit verbundenen Dienstleistungen. Es wurden lediglich technische Fragen, Fragen zur Notwendigkeit des Projekts sowie zur Zusammenarbeit mit der Gemeinde Niederdorf gestellt und beantwortet.
- Wir gehen deshalb davon aus, dass der Souverän den Antrag richtig verstanden hat.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: a) Übereinstimmung Antrag – Auftrag/4

Auftragserteilung an Planer

- Zum Verständnis der Auftragserteilung an den Generalplaner müssen wir zuerst das Phasenmodell gemäss Schweizerischer Ingenieurs- und Architektenverein SIA kennenlernen:

Phasen des SIA-Leistungsmodells		
Die Gliederung des Lebenszyklus eines Gebäudes / einer Prozessanlage ist in Phasen und Teilphasen im Leistungsmodell der SIA Ordnung 112 geregelt. Es gibt sechs Phasen und zwölf Teilphasen.		
Phasen	Teilphasen	Phasenziele
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung Lösungsstrategien	Bedürfnis, Ziele und Rahmenbedingungen definiert, Lösungsstrategie festgelegt
	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie	Vorgehen und Organisation festgelegt, Projektierungsgrundlagen definiert, Machbarkeit nachgewiesen
2 Vorstudien	22 Auswahlverfahren	Projekt ausgewählt, welches den Anforderungen am besten entspricht
	31 Vorprojekt	Konzeption, Funktion und Wirtschaftlichkeit definiert
	32 Bauprojekt	Projekt (Platzbedarf) und Kosten optimiert, Termine definiert
3 Projektierung	33 Bewilligungsverfahren, Auflageprojekt	Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt
	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Vergabereife erreicht
4 Ausschreibung	51 Ausführungsprojekt	Ausführungsreife erreicht
	52 Ausführung	Bauwerk gemäss Pflichtenheft und Vertrag erstellt
	53 Inbetriebnahme, Abschluss	Bauwerk übernommen und in Betrieb genommen, Schlussabrechnung abgenommen, Mängel behoben
5 Realisierung	61 Betrieb	Betrieb sichergestellt und optimiert
	62 Erhaltung	Gebrauchstauglichkeit und Wert des Bauwerks für definierten Zeitraum aufrechterhalten



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: a) Übereinstimmung Antrag – Auftrag/4

- Die Phasen 3 Projektierung und 4 Ausschreibung (gelb markiert) sind Teil des Projektierungskredits und sind im Vertrag mit dem Generalplaner Aqualon AG auch dementsprechend aufgeführt.
- Dieser Vertrag ist gemäss der SIA Norm 103 - Ordnung für Leistungen und Honorare der Bauingenieurinnen und Bauingenieure abgefasst.
- Der Inhalt des Vertrags führt exakt die Vergütungen für die Teilphasen 31-41 auf:
- Das vereinbarte Festhonorar von CHF 97'800 finden wir auch in den Kostenaufstellungen
- Zusammenfassend darf also gesagt werden, dass der Auftrag an den Generalplaner mit dem Antrag des Projektierungskredits übereinstimmt.

4 Vergütung		
4.1 Art und Höhe der Vergütungen		
Der Auftraggeber vergütet die mit diesem Vertrag vereinbarten Leistungen und deren Ergebnisse wie folgt:		
Generelle Umschreibung der Leistungen	Honorarschätzung in CHF nach dem Zeitaufwand (Berechnung nach Ziff. 4.3)	Festhonorar in CHF
Grundleistungen: Phasen 31-41		97'800.00



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: b) Verwendung Projektierungskredit/1

Höhe Kreditsumme

- Der beantragte Projektierungskredit von CHF 150'000 wurde unserer Meinung nach von Anfang an zu tief angesetzt. Gemäss Bauherren-Berater wären CHF 200'000 angemessen gewesen, der Generalplaner hat die Kosten auf ca. CHF 175'000 geschätzt. Die Gründe, warum man diese tiefere Summe eingesetzt hat, bleiben ungeklärt.
- Die nachfolgende Kosten-Aufstellung zeigt die Kalkulationen gemäss Leiter Bauwesen und des Generalplaners (alle Angaben in CHF exkl. MwSt.):



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: b) Verwendung Projektierungskredit/2

Kosten	Gemeinde Oberdorf	Aqualon AG (Generalplaner)
Arbeiten SIA-Phasen 31-41	97'800	97'800
Nebenkosten	7'500	7'500
Baugrunduntersuchung	18'000	18'000
Konzept hydrologische Untersuchung	4'000	4'000
Sondierung	10'000	10'000
Vermessung	4'000	4'000
Architekt	-	25'000
Auslegung Wasserhaltung	-	5'000
Untersuchung Altlasten / Schadstoffe	-	3'000
Total (ohne Unvorhergesehenes)	141'300	174'300

- Der Bauherren-Berater Kappeler Infra Consult AG (später CSD Ingenieure) hat die Projektierungskosten aus dem ursprünglich bei CHF 2.0 Mio. geschätzten Gesamtaufwand errechnet. Sie gingen von etwa 10% Honoraranteil aus, also CHF 200'000. Dieser Betrag ist im nach hinein der realistischste Wert bezüglich der Projektierungskosten.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: b) Verwendung Projektierungskredit/3

Vorprojektierung

- Der Vorprojekt-Kredit von CHF 25'000 wurde mit dem Budget 2022 von der EWGV bewilligt und diente der Vorbereitung des Wasserwerk-Projekts hinsichtlich Ausschreibung der Generalplaner-Arbeiten.
- Dieser basiert auf einer Offerte vom 27.08.2021 (bestätigt am 11.01.2022) der Firma Kappeler Infra Consult über CHF 30'000, und wurde vom Gemeinderat um CHF 5'000 gekürzt, damit man unter der Aktivierungslimite von CHF 25'000 bleibt. Deshalb wurden diese Aufwände direkt über die Erfolgsrechnung statt über die Investitionsrechnung abgeschrieben.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: b) Verwendung Projektierungskredit/4

- Damit hat sich der Gemeinderat gleich über zwei von ihm selbst verabschiedeten Beschlüsse vom August 2020 hinweggesetzt, wo er die Aktivierungsgrenze auf CHF 25'000 festlegte, und den Grundsatz der „Einheit der Materie“ (Projektierungen werden zusammen mit dem Gesamtprojekt in der Investitionsrechnung geführt) bekräftigte:

Der Gemeinderat hat die **Aktivierungsgrenze** für Investitionen auf CHF 25'000.00 gesenkt. Somit werden alle Ausgaben mit Investitionscharakter (wertvermehrende und wertwiederherstellende) über CHF 25'000.00 der Investitionsrechnung belastet. Investitionen unter CHF 25'000.00 werden über die Erfolgsrechnung gebucht und sofort abgeschrieben. Mit der Senkung der Aktivierungsgrenze erhofft sich der Gemeinderat eine Entlastung der Erfolgsrechnung und eine Stärkung der Selbstfinanzierung.

In den Vorjahren wurden gemäss der Gemeinderechnungsverordnung § 20 Investitionsausgaben über CHF 50'000 in die Investitionsrechnung gebucht und darunterliegende der Erfolgsrechnung belastet.

Zusätzlich werden ab Budget 2021 sämtliche **Ausgaben für die Projektierungen** von Grossprojekten, im Sinne der Einheit der Materie, in der Investitionsrechnung verbucht. Der Kanton lässt den Gemeinden die Wahl, ob diese über die Erfolgsrechnung (wie bisher über die Aufwandart 3131; vgl. «Sach- und übriger Betriebsaufwand») oder über die Investitionsrechnung verbucht werden.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: b) Verwendung Projektierungskredit/5

- Die Summe der Rechnungen von Kappeler Infra Consult zu dieser Offerte betrug CHF 33'800 und wurde über die Finanzkompetenz des Gemeinderates insgesamt bewilligt. Dieses Vorgehen ist aus unserer Sicht unzulässig und verletzt die Grundsätze der Rechnungslegung sowie der „Einheit der Materie“.
- Die Verbuchung der letzten Rechnung dieser Firma im Jahr 2024 für Dienstleistungen aus dem Jahr 2023 verletzt ebenfalls das Prinzip der Periodenabgrenzung und ist auf das mangelnde Projektcontrolling zurückzuführen.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: b) Verwendung Projektierungskredit/6

Kantonsbeitrag an Planungskosten

- Der Kanton Baselland hat für die Projektierung des Wasserwerks einen Beitrag von CHF 38'000 zugesagt. Gemäss unseren Nachforschungen wurde diese Subvention nie in den Informationen und Präsentationen zum Traktandum Wasserwerk z'Hof bei der EWGV erwähnt, sondern lediglich in der Gemeinderechnung 2023 und 2024 im Konto 1.7101.6310.00 in den Erläuterungen aufgeführt.
- Gemäss Aussagen des Leiters Bauwesen und des zuständigen Gemeinderats wurden diese mündlich an den Versammlungen erwähnt, was wir aber als Teilnehmer an diesen EWGV nicht bestätigen können.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse: b) Verwendung Projektierungskredit/7

Brunnenmeister Aufwände

- Der Arbeitsaufwand des Brunnenmeisters in Hinsicht auf seine Teilnahme an den Projektsitzungen wurde über die normalen Brunnenmeister-Rechnungen abgerechnet. Es wurden keine separaten Rechnungen für den Projektaufwand erstellt und auch nicht von der Gemeinde bzw. Projektgruppe verlangt.
- Diese Kosten sind deshalb nicht in die Projektkosten eingeflossen, werden also auch nicht ordentlich sondern wurden direkt über die Erfolgsrechnung abgeschrieben. Aus unserer Sicht eine Nichteinhaltung der Rechnungslegungs-Grundsätze.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse - c) Umstände Kreditüberschreitung/1

Sachbezogene Gründe

- Zu tiefe Schätzung der Projektierungskosten (wie bereits erwähnt)
- Erweiterte Abklärungen wegen Prozess-Abwasser und physikalische Entsäuerung des Reinwassers - Verhandlungen mit dem Amt für Umwelt und Energie (durch Aqualon AG). Der Vertragsnachtrag wurde vom Gemeinderat bewilligt.
- Unvorhergesehene Baugrunduntersuchung wegen den geologischen Verhältnissen und dem Grundwasser-Spiegel, Überarbeitung Fundationskonzept Wasserwerk (durch Aqualon AG und PNP). Der Vertragsnachtrag wurde vom Gemeinderat bewilligt.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse - c) Umstände Kreditüberschreitung/2

- Fertigstellung der Pläne für Aufbereitungsanlage zur Planung der Gebäudedimensionen des Wasserwerks (durch Membratec SA). Dieser Aufwand wurde im Projektierungskredit gemäss Aussagen des Leiters Bauwesen „vergessen“.
- Ungeplante aber durch den Gemeinderat bewilligte externe Berechnung des Wasserzinses (durch CSD Ingenieure)
- Weitere Zusatzleistungen: Öffentlichkeitsarbeit, Sparmassnahmen, Solar-Ausrüstung (durch verschiedene Firmen). Teilweise wurden diese Aufträge für Zusatzleistungen nur über die Projektgruppe ohne Zustimmung des Gemeinderats beschlossen.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse - c) Umstände Kreditüberschreitung/3

Projektmanagement und -Controlling

- Die Projektzusammenarbeit war von Anfang an zu wenig klar definiert. Dem Generalplaner Aqualon war nicht bekannt, welche Projektphasen und Leistungen im Projektierungskredit eingerechnet wurden. Weiter wurde die Rolle des Bauherren-Beraters im Projekt nicht deutlich genug abgegrenzt. Üblicherweise übernimmt der Bauherren-Berater die Projekt-Fortschritts- und Kostenkontrolle.
- Diese Unsicherheit führte dazu, dass sich niemand verantwortlich fühlte eine solche Kontrolle an die Hand zu nehmen. Auch die Gemeindevertreter in der Projektgruppe haben diese Aufgabe nicht wahrgenommen und auch niemanden damit beauftragt.
- Dies hatte ebenfalls zur Folge, dass der Gemeinderat bei Entscheidungsanträgen nie den aktuellen Stand der Kosten der Projektierung zur Verfügung hatte. Siehe nächste Folie.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse - c) Umstände Kreditüberschreitung/4

Beantragung Nachtragskredit

- Wie bereits seit der EWGV vom Dez. 2025 bekannt, wurde der Nachtragskredit viel zu spät beantragt. Seit Februar 2024 wurden im Gemeinderat Bedenken geäussert, dass der Kredit nicht ausreiche. Gemäss Buchhaltung wurde Ende Mai 2024 der Kreditbetrag von CHF 150'000 überschritten. Es wäre also genügend Zeit vorhanden gewesen, spätestens im Dez. 2024 den Nachtragskredit vorzulegen.
- Nicht einmal bei der ersten Vorlage des Baukredits des Wasserwerks im Mai 2025 wurde darüber informiert, und gelangte erst im Dez. 2025 vor EWGV, also mindestens 1 Jahr zu spät. Gemäss Auskunft der Verantwortlichen war der Fokus zu sehr auf der Lösung der technischen Schwierigkeiten gerichtet. Die Einhaltung des Kredits geriet dabei in den Hintergrund und erhielt dadurch zu wenig Aufmerksamkeit.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Ergebnisse - c) Umstände Kreditüberschreitung/5

Überblick Projekt- Kosten (Stand 2025)

Unternehmer	Tätigkeiten	CHF exkl. MwSt.
CSD Ingenieure (früher Kappeler Infra Consult)	Bauherren-Unterstützung und Wasserpreis-Berechnung.	52'891.00
Aqualon AG Generalplaner	Ordentliche Planer-Leistungen und Zusatzleistungen inkl. Nebenkosten	140'967.40
PNP Geologie & Geotechnik	Geologie, Baugrunduntersuchungen, Fundationskonzept	19'676.50
Wälli Ingenieure	Leitungsortung	1'653.00
Jermann Ingenieure	Leitungskataster, Geländeaufnahme	2'729.00
Membratec SA	Pläne Aufbereitungsanlage	15'000.00
Kanton BL	Abwasserbewilligung	3'000.00
Diverse	Geologische Untersuchungen, Sondierbohrungen, Machbarkeit Solarfassade	9'444.55
Total	Auftragsvergaben	245'361.45
Vor-Projektcredit (Budget 2022)	Abschreibung direkt/Erfolgsrechnung	25'000.00
Projektierungskredit	Abschreibung über Investitionsrechnung	150'000.00
Nachtragskredit 1	Abschreibung über Investitionsrechnung	40'000.00
Nachtragskredit 2 *)	Zusätzlicher Kredit für Spar- und Optimierungsmassnahmen WW z'Hof über CHF 15'000.00 *)	---
Total	Kreditsumme (ohne Nachtragskredit 2)	215'000.00
Total	Differenz Auftragsvergaben - Kreditsumme	30'361.45
Kanton BL	Kantonsbeitrag	-38'000.00
Total	Netto-Projektkosten	-7'638.55



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Antrag - d) Lehren und Erkenntnisse/1

- a. Wir empfehlen dem Gemeinderat die Projektgruppe für Realisierung WW z'Hof neu zu organisieren. Mögliche Zusammensetzung: Aqualon Projektleitung, Leiter Bauwesen, GR-Vertreter, Brunnenmeister (nur bei Bedarf). Die Gemeinde Niederdorf nimmt nach Bewilligung der Kostenbeteiligung ebenfalls Einsitz. Als Grundsatz sollte gelten: So klein wie möglich halten. Keine weiteren externen „Berater“.
- b. Der Gemeinderat sorgt für ein zwingendes Projekt-Controlling bei der Realisierung des Wasserwerks z'Hof sowie für sämtliche zukünftigen Investitionsprojekte (Sondervorlagen). Falls von der EWGV beauftragt, kann die GRPK Zwischenprüfungen der laufenden Investitions-Projekte vornehmen.
- c. Nachtragskredite sind sofort bei Feststellung oder bereits vorgängig bei absehbarer Kreditüberschreitung an die EWGV zu stellen. Ausnahmen sind keine erlaubt, bis auf Notfallsituationen bei Bauprojekten gemäss Finanz-Handbuch.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Empfehlungen - d) Lehren und Erkenntnisse/2

- a. Zukünftige Kreditanträge (Sondervorlagen) sollen eine klare und unmissverständliche Definition der auszuführenden Arbeiten bzw. Dienstleistungen enthalten.
- b. Die beantragten Kreditsummen sind vorgängig sorgfältig abzuklären und sollen auf realen Annahmen und Kostenschätzungen beruhen. Keine politisch motivierten Kürzungen, um den Antrag vermeintlich einfacher durch die Abstimmung zu bringen.
- c. Ein regelmässiges Reporting über laufende Investitionsprojekte an den Gemeinderat durch den Leiter Bauwesen oder den zuständigen Gemeinderat soll eingeführt werden.
- d. Die vom Gemeinderat postulierten Regeln (Protokoll vom August 2020 und Kommentar zum Budget 2021) bzgl. Aktivierungsgrenze von Investitionsprojekten und Grundsatz „Einheit der Materie“ sollen eingehalten werden.



Bericht Prüfung Projektierungskredit WW z'Hof

Fragen

?

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



GRPK

Bericht Prüfung Projektierungskredit Wasserwerk z'Hof

Umsetzung Punkt 6.1a

Grösse der Projektgruppe:

Die Projektgruppe besteht neu aus

- je zwei Gemeinderäte**
- Generalplaner Aqualon**
- Leiter Bauwesen Oberdorf**
- Fachpersonen bei Bedarf**



GRPK

Bericht Prüfung Projektierungskredit Wasserwerk z'Hof

Umsetzung Punkt 6.1b / 6.2c

Projektcontrolling

Für jede Sondervorlage wird eine «Schattenbuchhaltung» mit Excel geführt. Aus dieser ist unter dem Vorbehalt von ausstehenden Rechnungen der Kreditsaldo ersichtlich.

Periodische Kontrolle - Stand des Kredites.



GRPK

Bericht Prüfung Projektierungskredit Wasserwerk z'Hof

Umsetzung Punkt 6.1c

Durch das Projektcontrolling ist in Zukunft sichergestellt, dass Nachkredite frühzeitig beantragt werden.



GRPK

Bericht Prüfung Projektierungskredit Wasserwerk z'Hof

Umsetzung 6.2a

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass in den Kreditbegehren ausführlich dargelegt wird, was geplant oder was ausgeführt werden soll.



GRPK

Bericht Prüfung Projektierungskredit Wasserwerk z'Hof

Umsetzung Punkt 6.2b

Der Gemeinderat nimmt keine politisch motivierten Kürzungen vor, um ein Geschäft/Antrag «einfacher durch die Abstimmung zu bringen.» Die beantragten Kreditsummen beruhen auf Offerten und sind zum Zeitpunkt der Antragstellung korrekt.



GRPK

Bericht Prüfung Projektierungskredit Wasserwerk z'Hof





GRPK

Bericht Prüfung Projektierungskredit Wasserwerk z'Hof

Antrag

**Der Gemeinderat beantragt der
Einwohnergemeindeversammlung, den Bericht der Geschäfts-
und Rechnungsprüfungskommission Oberdorf zur Prüfung des
Projektierungskredit Wasserwerk z'Hof zur Kenntnis zu nehmen**



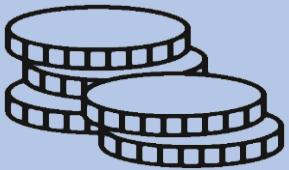
Jahresrechnung 2025





Jahresrechnung 2025

Ergebnis



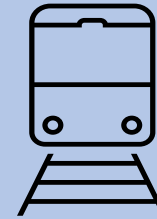
2.18 Mio. CHF

Saldo der Investitionsrechnung



- 46'662.80 CHF

Selbstfinanzierung



Selbstfinan-
zierungsgrad
100.0 %

2.13 Mio. CHF

Nettoschuld (+)/- vermögen (-)



- 1.03 Mio. CHF

Bilanzüberschuss inkl. Reserve



5.85 Mio. CHF

Finanzierungssaldo

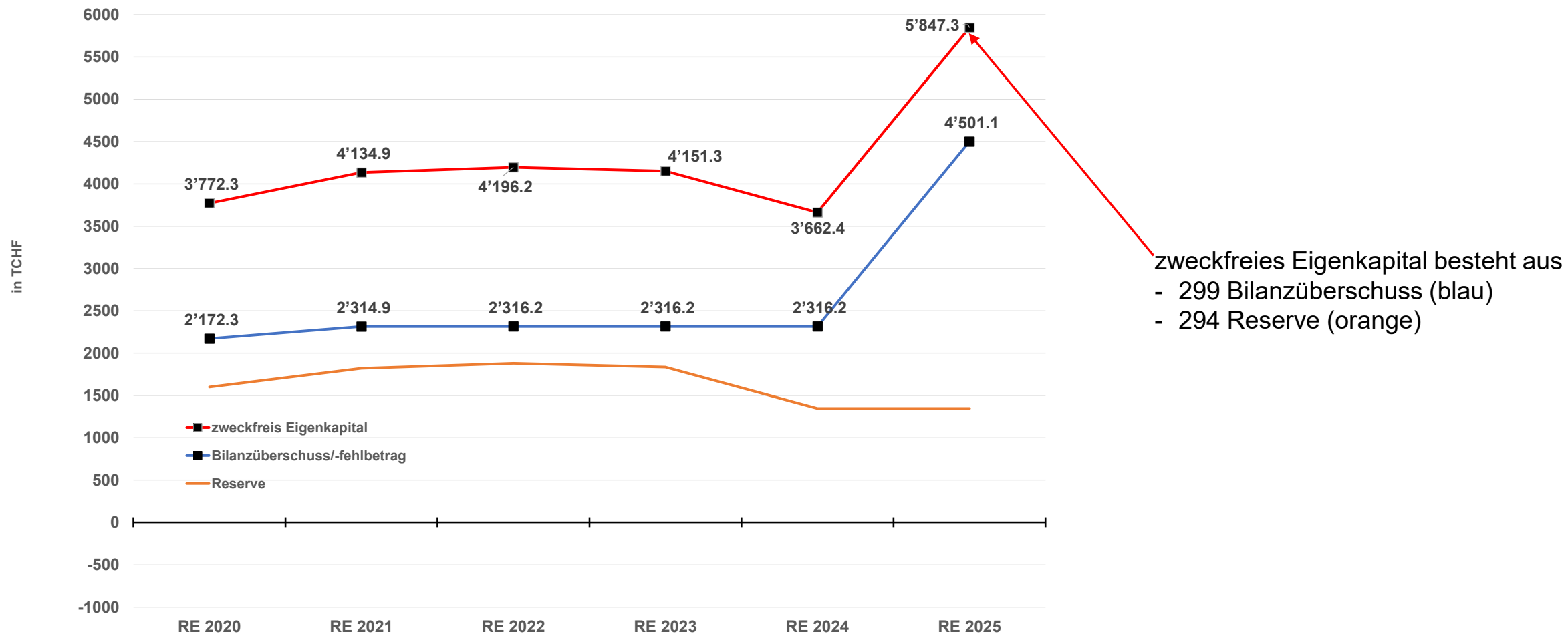


2.18 Mio. CHF



Jahresrechnung 2025

Entwicklung zweckfreies Eigenkapital





Jahresrechnung 2025

Eckwerte der Erfolgsrechnung (in CHF)

A U F W A N D

13 139 881.26

Ertragsüberschuss 2 184 848.76

E R T R A G

15 324 730.02

- Budget 2025 Defizit CHF 1 Mio.
- **Verbesserung** um CHF 3.2 Mio.
- Sondereffekt von CHF 2.3 Mio.



Jahresrechnung 2025

Eckwerte der Erfolgsrechnung (in CHF) **ohne** Sondereffekt

A U F W A N D

13 139 881.26

E R T R A G

13 035 320.02

Aufwandüberschuss 104 561.24

- Budget 2025
Defizit CHF 1 Mio.
- **Verbesserung** um
CHF 932 120.76



Jahresrechnung 2025

Eckwerte der Spezialfinanzierung Wasserversorgung (in CHF)



AUFWAND

400 803.13

ERTRAG

379 802.75

Aufwandüberschuss 21 000.38

- BU 25: AÜ
CHF
54'775
- Um CHF
33'774.62
besser



Jahresrechnung 2025

Eckwerte der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung (in CHF)



A U F W A N D

495 550.85

E R T R A G

215 170.60

**Aufwandüberschuss
280 380.25**

- BU 25: AÜ
CHF
229'115
- Um CHF
51'265.25
schlechter



Jahresrechnung 2025

Eckwerte der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung (in CHF)



A U F W A N D

37 809.55

E R T R A G

18 907.30

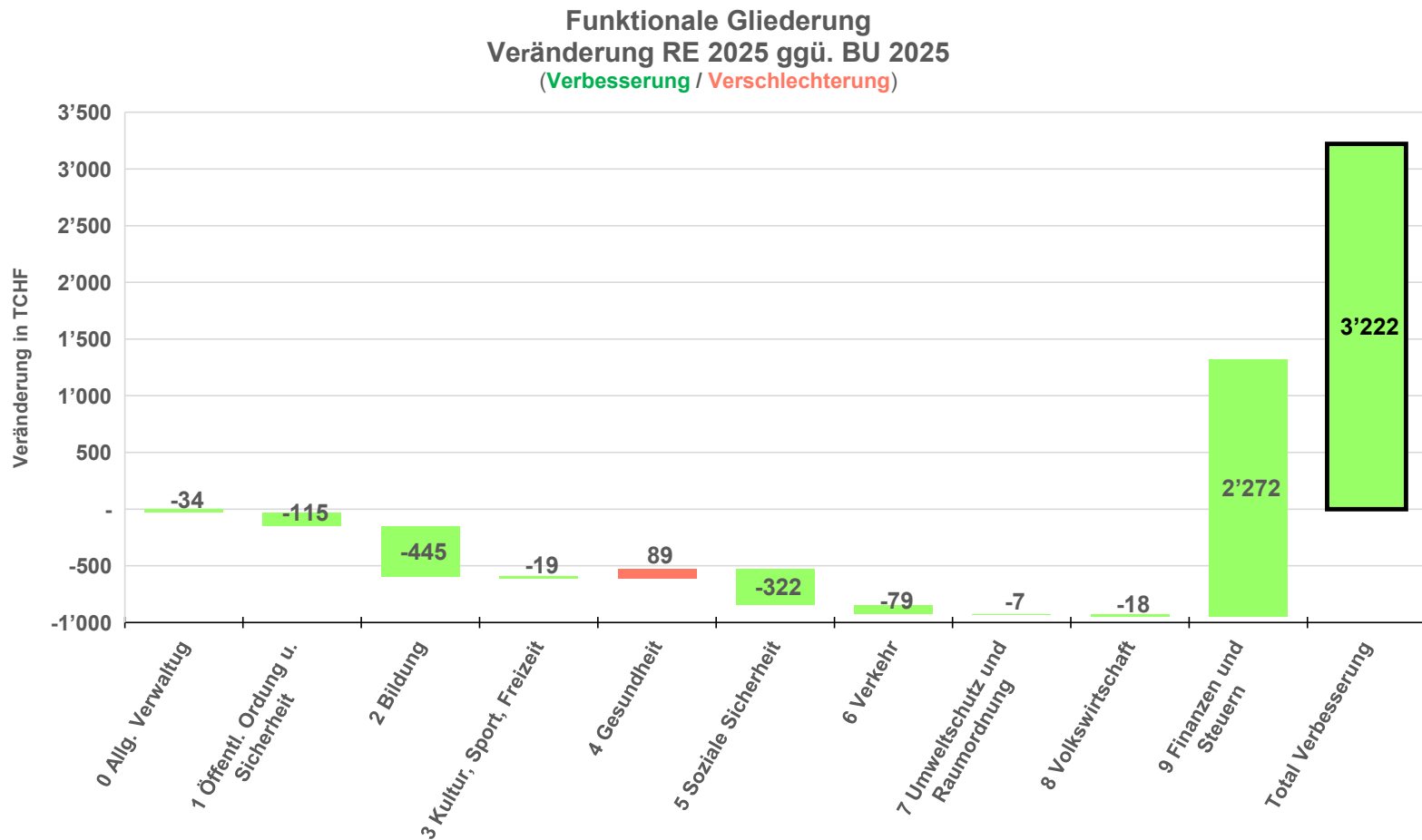
**Aufwandüberschuss
18 902.25**

- BU 25: AÜ
CHF
14'875
- Um CHF
4'027.25
schlechter



Jahresrechnung 2025

Aufgabenbereiche / Funktionen - Veränderungen zum Budget



➤ **1 Funktionen schlechter** als budgetiert.

- 4 Gesundheit

➤ **9 Funktionen besser** als budgetiert.

- 1 Öffentl. Ordnung/Sicherheit
- 2 Bildung
- 5 Soziale Sicherheit
- 6 Verkehr
- 7 Umweltschutz
- 8 Volkswirtschaft
- 9 Finanzen und Steuern



Jahresrechnung 2025

Gesamte Steuereinnahmen der Gemeinde

	RE 2024	BU 2025	RE 2025	RE 25 - BU 25
Natürliche Personen	4'832'958.40	4'528'000.00	4'730'719.88	202'719.88
Juristische Personen	194'371.45	144'500.00	257'323.95	112'823.95
Total pro Jahr	5'027'329.85	4'672'500.00	4'988'043.83	315'543.83
Veränderung ggü. Vorjahr	405'526.80		-39'286.02	

➤ **Gesamt:**

BU 2025: CHF 4.7 Mio.

RE 2025: CHF 5.0 Mio.

△: CHF 0.3 Mio.

➤ **Natürliche Personen:**

BU 2025: CHF 4.5 Mio.

RE 2025: CHF 4.7 Mio.

△: CHF 0.2 Mio.

➤ **Juristische Personen:**

BU 2025: CHF 0.14 Mio.

RE 2025: CHF 0.26 Mio.

△: CHF 0.12 Mio.

➤ Veränderung Vorjahr: CHF – 39'2826.02



Jahresrechnung 2025

Steuereinnahmen natürliche Personen

	RE 2024	BU 2025	RE 2025	RE 25 - BU 25
Steuern aktuelles Jahr NP	4'574'100.74	4'540'000.00	4'693'703.38	153'703.38
davon				
Einkommenssteuern	3'933'497.75	3'950'000.00	3'970'695.55	20'695.55
Sondersteuern	115'322.35	80'000.00	176'858.55	96'858.55
Vermögenssteuern	369'875.45	360'000.00	363'307.85	3'307.85
Quellensteuern	155'405.19	150'000.00	182'841.43	32'841.43
Steuern Vorjahre NP*	258'857.66	-12'000.00	37'016.50	49'016.50
Total	4'832'958.40	4'528'000.00	4'730'719.88	202'719.88
Steuerfuss	65%	65%	65%	

* Tatsächliche Forderungsverluste und Eingang abgeschriebene Steuern NP aus den Vorjahren. Gemäss der Gemeinderechnungsverordnung dürfen mit Ausnahme der Steuerabschreibungen die Steuern Vorjahre nicht budgetiert werden. Diese sind mit dem Jahresabschluss abzugrenzen (Steuerabgrenzungsprinzip).

➤ Gesamt:

BU 2025: CHF 4.5 Mio.

RE 2025: CHF 4.7 Mio.

△: CHF 0.2 Mio.

Davon:

➤ Einkommenssteuer

BU 2025: CHF 4.0 Mio.

RE 2025: CHF 4.0 Mio.

△: CHF 20'695.55

➤ Vermögenssteuer

BU 2025: CHF 0.36 Mio.

RE 2025: CHF 0.36 Mio.

△: CHF 3'307.85



Jahresrechnung 2025

Steuereinnahmen juristische Personen

	RE 2024	BU 2025	RE 2025	RE 25 - BU 25
Steuern aktuelles Jahr JP	163'056.10	145'000.00	168'636.65	23'636.65
davon				
Ertragssteuern	128'858.70	110'000.00	133'035.45	23'035.45
Kapitalsteuern	34'197.40	35'000.00	35'601.20	601.20
Steuern Vorjahre JP*	31'315.35	-500.00	88'687.30	89'187.30
Total	194'371.45	144'500.00	257'323.95	112'823.95
Ertragssteuer (Steuerfuss) ¹	55%	55%	55%	
Kapitalsteuer (Steuerfuss) ¹	55%	55%	55%	

* Tatsächliche Forderungsverluste und Eingang abgeschriebene Steuern NP aus den Vorjahren. Gemäss der Gemeinderechnungsverordnung dürfen mit Ausnahme der Steuerabschreibungen die Steuern Vorjahre nicht budgetiert werden. Diese sind mit dem Jahresabschluss abzugrenzen (Steuerabgrenzungsprinzip).

¹ Im Rahmen der Umsetzung der Steuervorlage 17 (SV17), erfolgt ab dem Jahr 2023 die Umstellung auf den Gemeindesteuerfuss. Die Ertrags- und Kapitalsteuer wird von der Staatssteuer berechnet.

➤ **Gesamt:**

BU 2025: CHF 0.14 Mio.

RE 2025: CHF 0.25 Mio.

△: CHF 0.11 Mio.

Davon:

➤ **Ertragssteuern**

BU 2025: CHF 0.11 Mio.

RE 2025: CHF 0.13 Mio.

△: CHF 23'035.45

➤ **Kapitalsteuern**

BU 2025: CHF 35'000

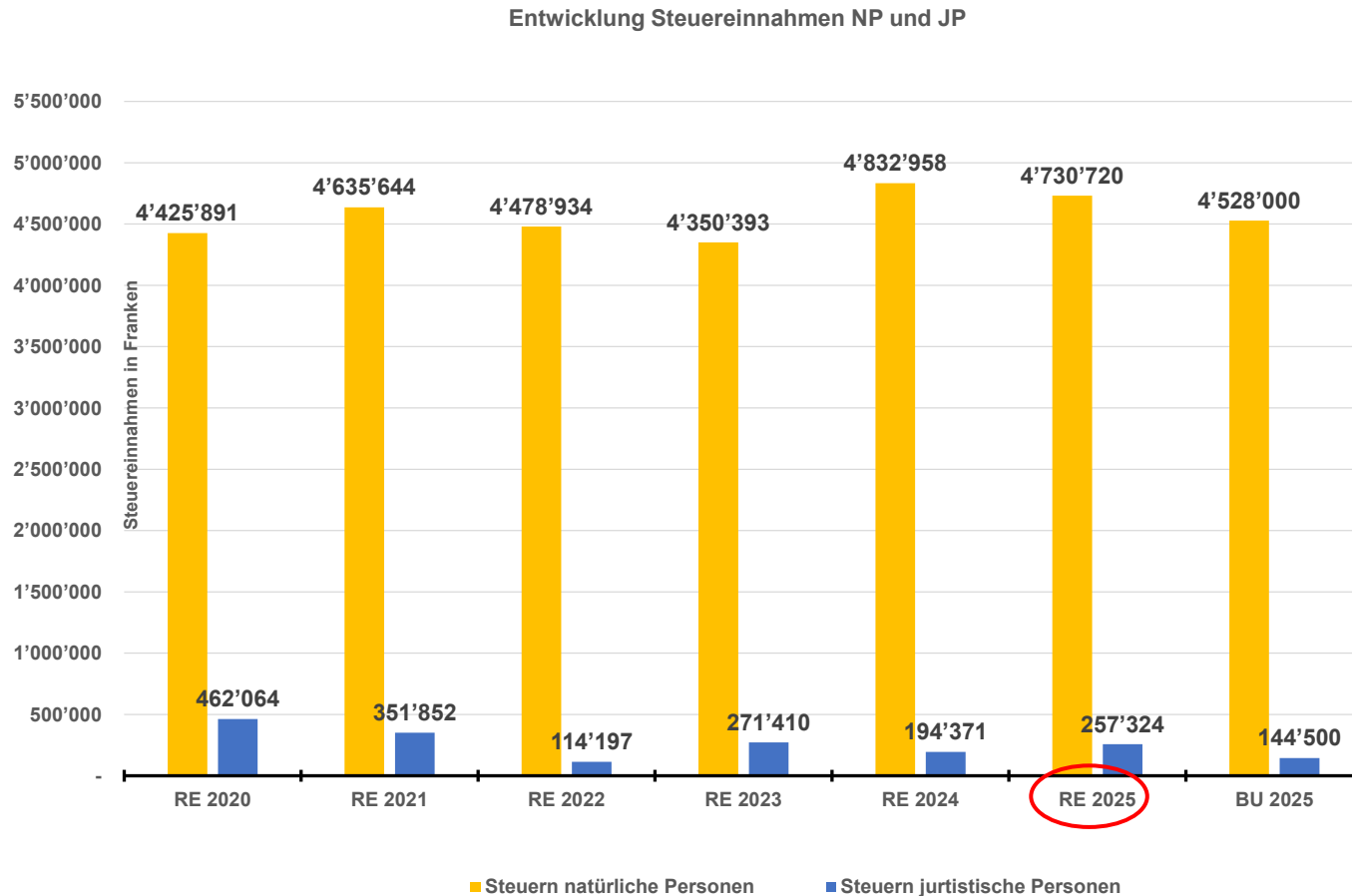
RE 2025: CHF 35'601.20

△: CHF 601.20



Jahresrechnung 2025

Entwicklung Steuereinnahmen NP und JP



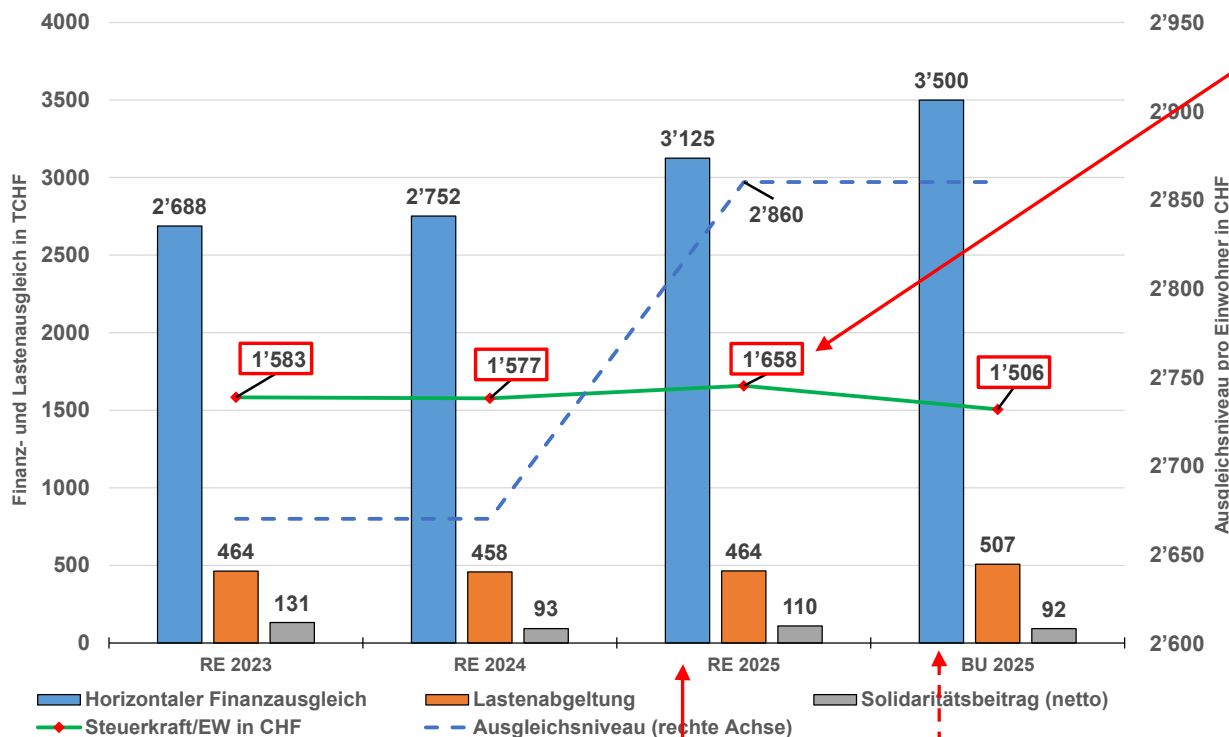
- Steuereinnahmen bei den natürlichen Personen volatil.
Tendenz: ➡
- Volatile Steuereinnahmen bei den juristischen Personen.
Tendenz: unklar



Jahresrechnung 2025

Finanzausgleich

Entwicklung Finanz- und Lastenausgleich



➤ Steuerkraft pro EW*

BU 2025: CHF 1 506.00/EW (2 600 EW)

RE 2025: CHF 1 657.54/EW (2 599 EW)

△: CHF 151.54/EW ▲

Ø Kt.: CHF 3 216.72/EW (1.9-fache)

➤ Ausgleichsniveau pro EW

BU 2025: CHF 2 860/EW

RE 2025: CHF 2 860/EW

△: CHF 0.00/EW ▲

➤ Differenz zum Ausgleichsniveau

BU 2025: CHF 1 354.00/EW = CHF 3.5 Mio.

RE 2025: CHF 1 202.46/EW = CHF 3.1 Mio.

△: CHF -151.54/EW ▼

* Steuerertrag NP und JP bei durchschnittlichem (fiktiven) Steuerfuss von 55.332 % resp. 54.249 % (Ertragssteuer) und 54.722 % (Kapitalsteuer).



Jahresrechnung 2025

Eckwerte der Investitionsrechnung (in CHF)

AUSGABEN

EINNAHMEN

Nettoinvestitionen 46 662.80

434 213.80

480 876.60

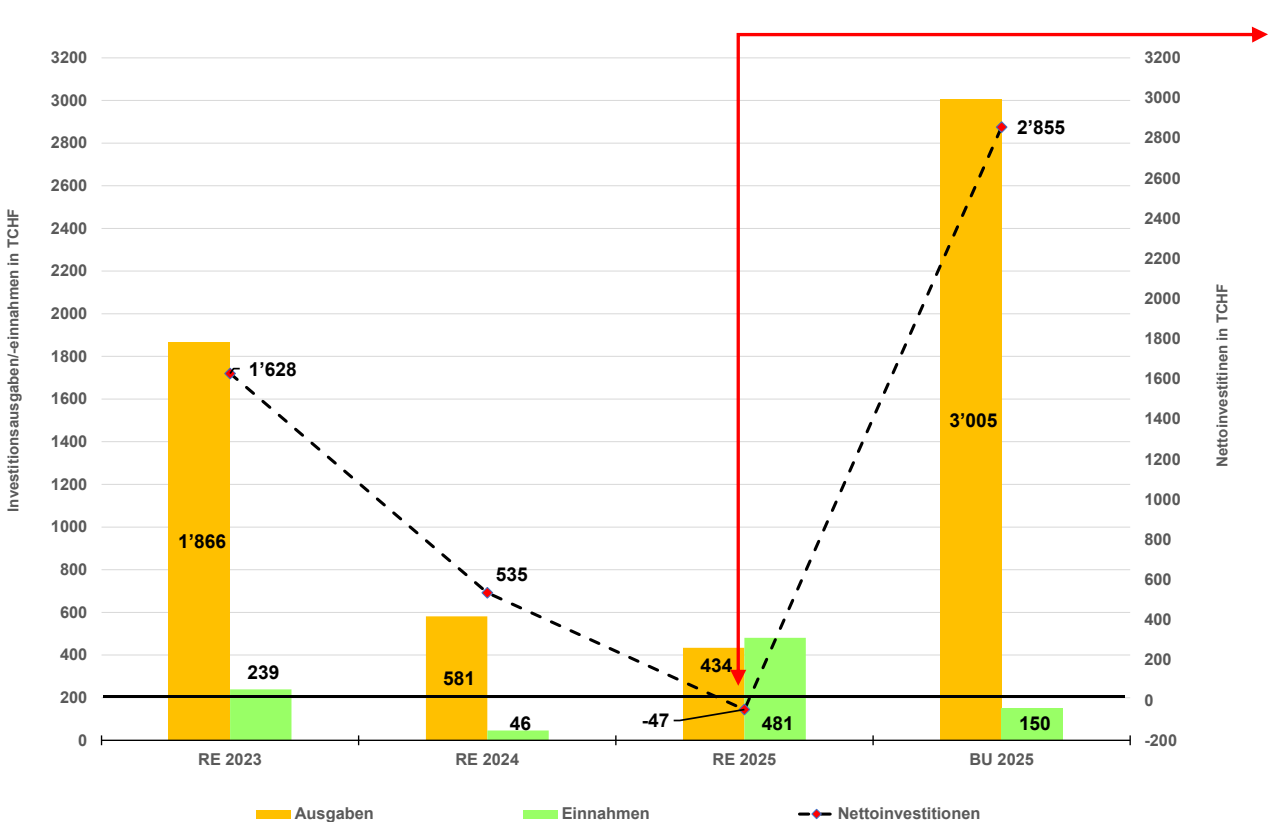
Budget 2025	
Eckwerte Investitionsbudget (in CHF)	
AUSGABEN	EINNAHMEN
3 005 000	150 000
	Nettoinvestitionen 2 855 000

- Netto CHF 2.9 Mio. weniger investiert.
- Einnahmen übersteigen Ausgaben; > mehr Anschlussbeiträge



Jahresrechnung 2025

Investitionen



- Nettoinvestitionen liegen um CHF 2.9 Mio. unter dem Budget.
- Grund: Verzögerung bei der Verwaltung, negative Volksentscheide betr. Kunstrasen und Wasserwerk z'Hof.
- Investitionen v.a. in Strassen, Wasser- und Abwasseranlagen.



Jahresrechnung 2025

Selbstfinanzierung

Selbstfinanzierung

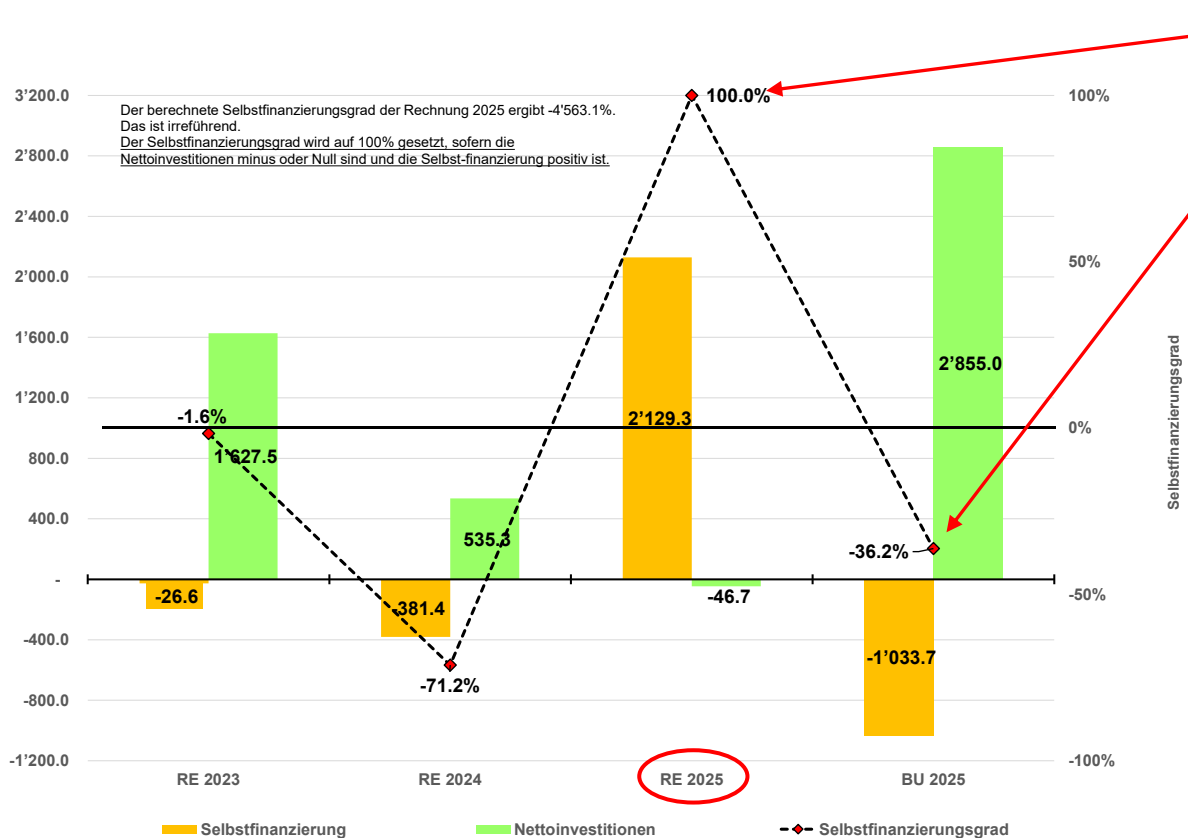
Tsd. Franken	RE 2024	BU 2025	RE 2025	RE 25 - BU 25
+ Ertragsüberschuss	0		2'184.8	3'221.48
- Aufwandüberschuss		-1'036.7		
+ Abschreibungen Verwaltungsvermögen	314.3	321.2	281.8	-39.4
+ Einlagen in Fonds	63.1	-	-	-
- Entnahme aus Fonds	-254.2	-302.5	-321.6	-19.1
+ Einlagen in Eigenkapital	-	-	-	-
- Entnahme aus Eigenkapital	-504.6	-15.7	-15.7	-
Selbstfinanzierung	-381.4	-1'033.6	2'129.3	3'162.9

- Innen- oder Eigenfinanzierung
- **RE 2025: CHF 2.1 Mio.**
- **BU 2025: CHF – 1 Mio.**
- **Verbesserung** ggü. BU 2025: CHF 3.2 Mio.
- Verbesserung ggü. RE 2024: CHF 2.5 Mio.



Jahresrechnung 2025

Selbstfinanzierungsgrad (SFG) - Gesamthaushalt

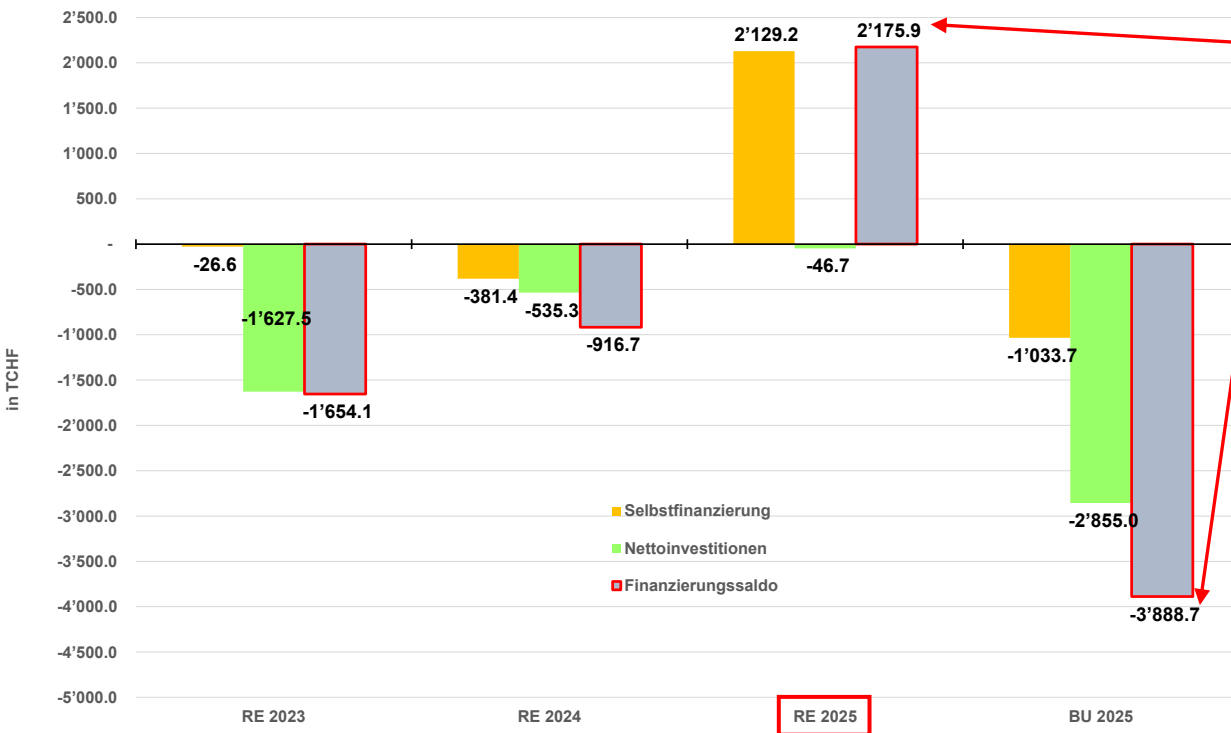


- SFG RE 2025: 100 %
- SFG BU 2025: – 36.2 %
- ggü. BU 25 plus 136.2 %-Punkte
- ggü. RE 24 plus 171.2 %-Punkte
- Grund: **Bessere** Selbstfinanzierung ggü. **BU 25** von plus **CHF 3.2 Mio.** auf **CHF 2.2 Mio.** und geringe Nettoinvestitionen.



Jahresrechnung 2025

Finanzierungssaldo

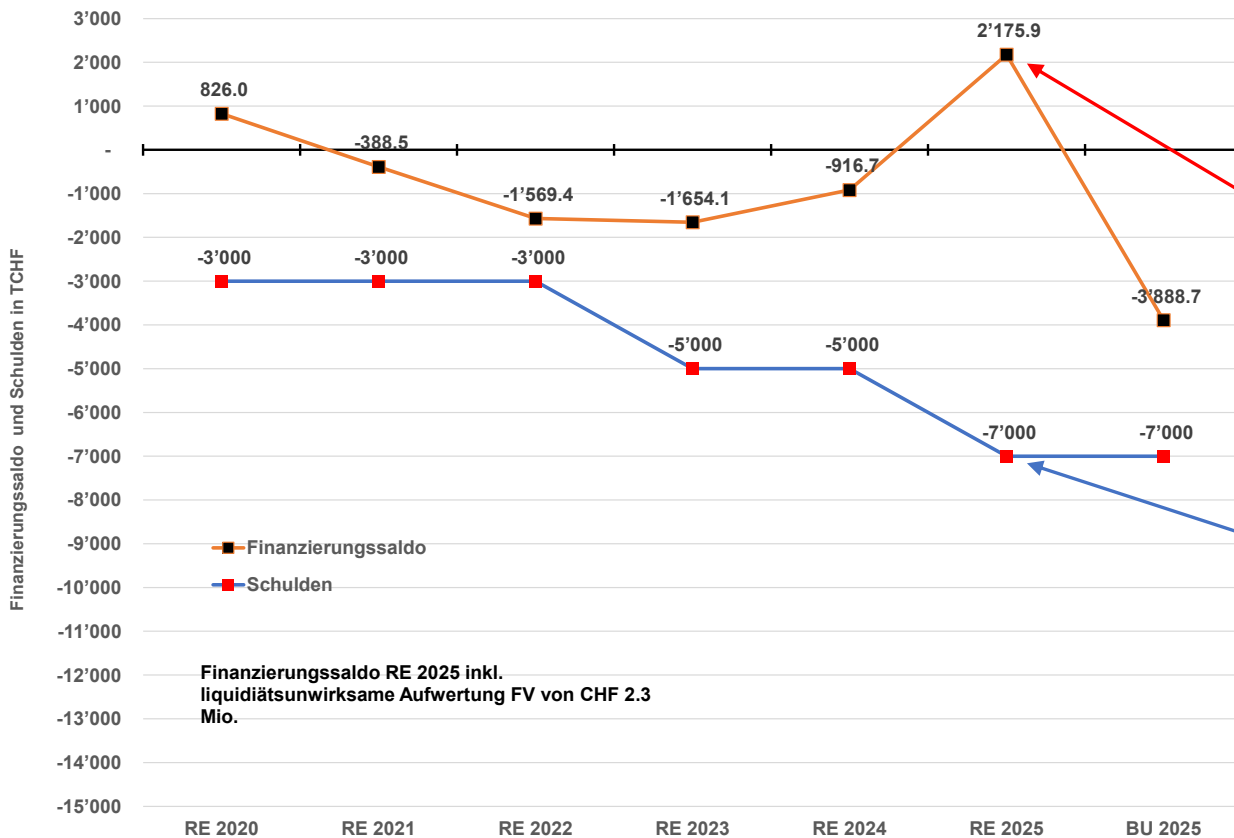


- RE 2025: CHF 2.2 Mio.
- BU 2025: CHF – 3.9 Mio.
- **Besser** ggü BU: CHF 6.1 Mio.
- Grund: **Bessere** Selbstfinanzierung von 3.2 Mio. und geringere Nettoinvestitionen ggü. Budget.
- Verbesserung ggü. RE 24: CHF 3.1 Mio.



Jahresrechnung 2025

Entwicklung Finanzierungssaldo und Schulden



- Die Aufwertung der Landparzellen ist liquiditätsunwirksam (kein Cash). Cash erst mit Verkauf.
- Wirkung Aufwertung: positiver Finanzierungssaldo.
- Im Jahr 2025 Aufnahme Darlehen von CHF 2 Mio.



Jahresrechnung 2025

Bilanzsituation per 31.12.2025 (in CHF)

Bilanzsumme: 18 703 258.09

AKTIVEN

Finanzvermögen
11 614 920 (62.1%)

Verwaltungsvermögen
7 088 338 (37.9%)

PASSIVEN

Fremdkapital
10 589 509 (56.6%)

Eigenkapital
8 113 749 (43.4%)

davon finanzpolitische Reserve 1 346 278

davon Bilanzüberschuss
4 501 094

CHF 5 847 372



Jahresrechnung 2025

Nettoschuld per 31.12.2025 (in CHF)

AKTIVEN

Finanzvermögen
11 614 919.67

PASSIVEN

Fremdkapital
10 589 509.34

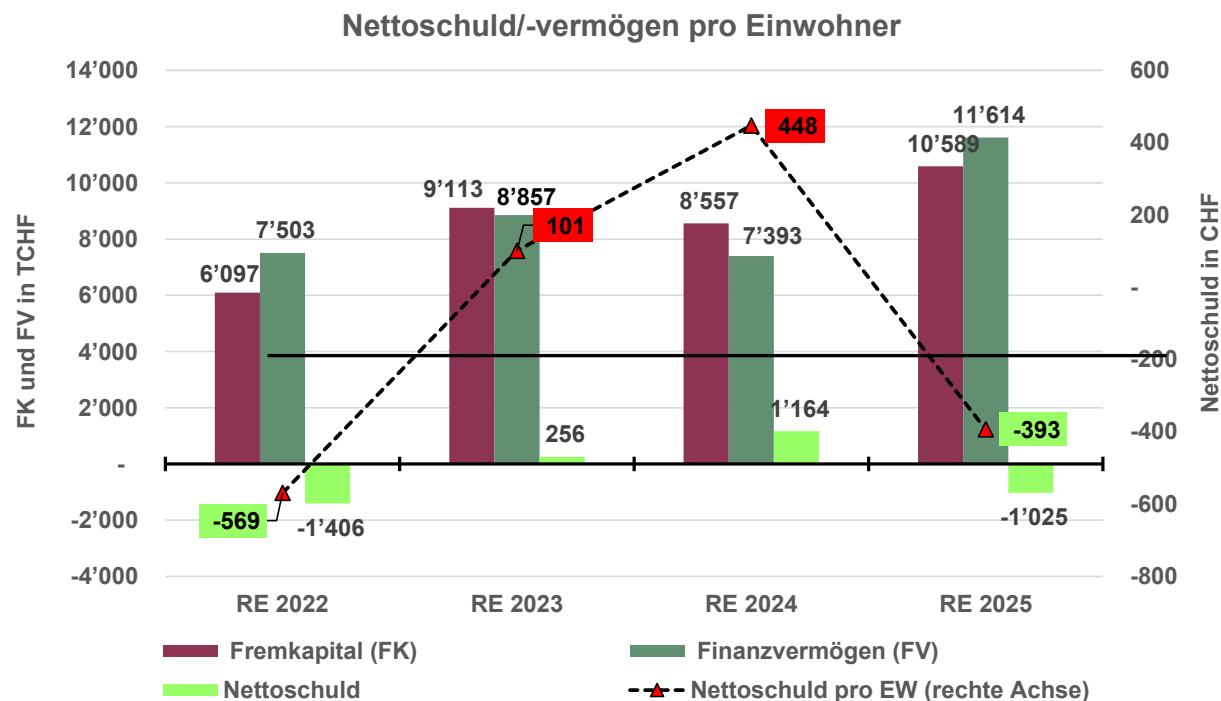
Nettoschuld* - 1 025 410.33

* Nettoschuld(+) / Nettovermögen (-)



Jahresrechnung 2025

Nettoschuld per 31.12.2025 pro Einwohner



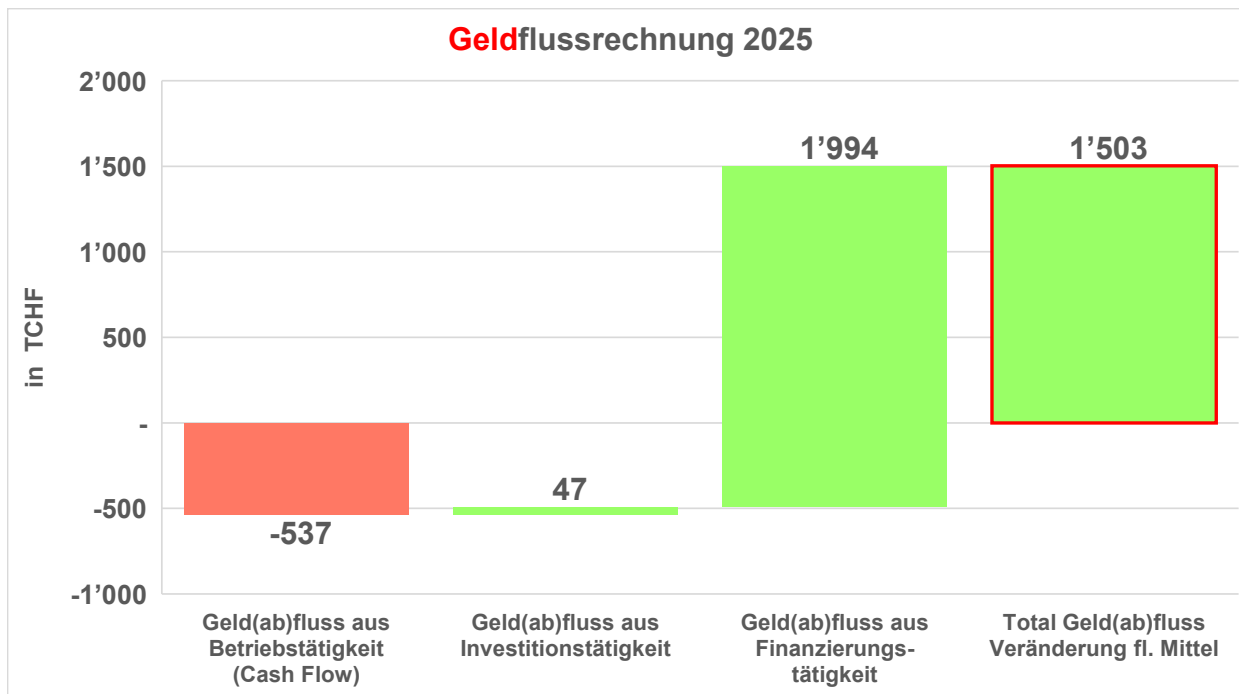
- Nettoschuld verbessert sich auf CHF -1 Mio.
- Nettoschuld/EW per 31.12.25 = **CHF -393/EW***
- Verbesserung ggü. RE 2024 um **CHF 841/EW**

* Minusvorzeichen = Vermögen / Positives Vorzeichen = Schulden



Jahresrechnung 2025

Geldflussrechnung 2025

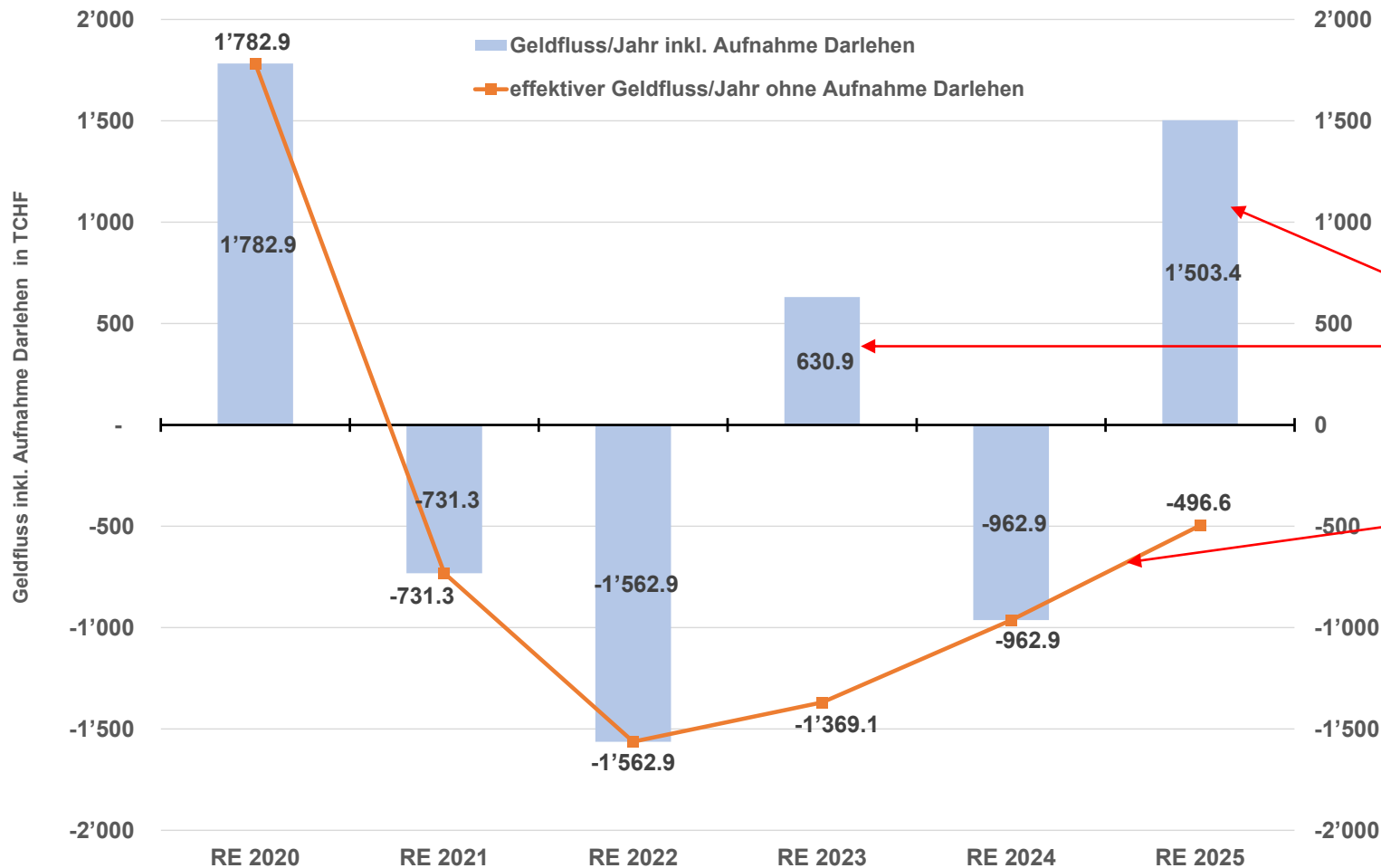


- Geld**ab**fluss aus Betriebstätigkeit oder **Cash-Drain** CHF 537'180
- Geld**zu**fluss aus Investitionstätigkeit CHF 46'663
- Geld**zu**fluss aus Finanzierungen CHF 1'993'881
- Veränderungen flüssige o. liquide Mittel im Jahr 2025 von plus CHF 1'503'363



Jahresrechnung 2025

Entwicklung Geldfluss pro Jahr mit und ohne Darlehen

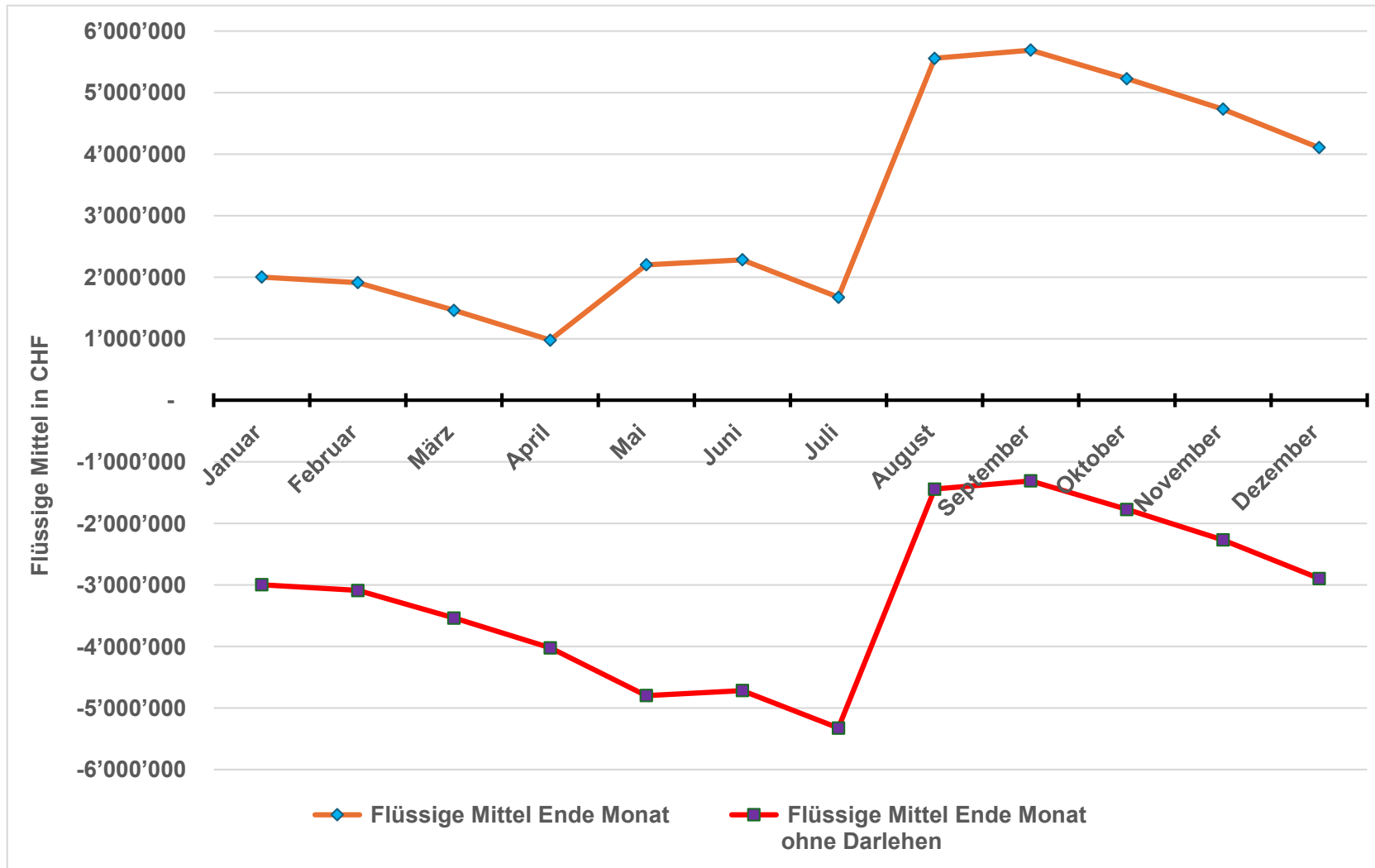


- Finanzmittel/Cash kann die Gemeinde nicht aus eigener Kraft generieren.
- Der Geldfluss nur positiv, wenn Darlehen aufgenommen wurde (2023 und 2025).
- Orange Linie zeigt die Entwicklung des Geldflusses ohne Darlehensaufnahme. Ab dem Jahr 2021 immer negativ.



Jahresrechnung 2025

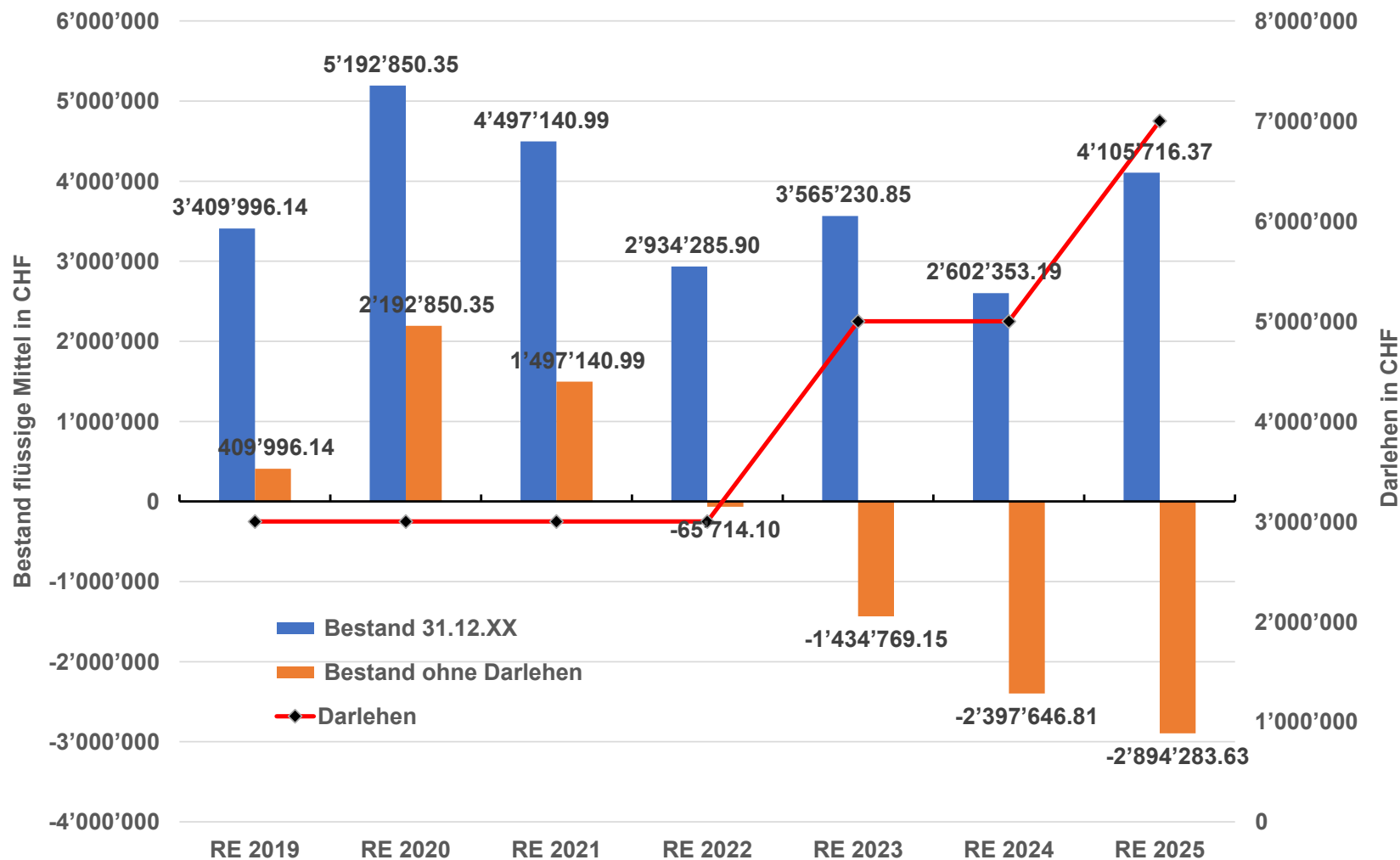
Monatliche Entwicklung flüssige Mittel Jahr 2025 mit und ohne Darlehen





Jahresrechnung 2025

Bestand flüssige Mittel per 31.12.XX mit und ohne Darlehen





Jahresrechnung 2025

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission





Jahresrechnung 2025





Jahresrechnung 2025

Antrag

**Der Gemeinderat beantragt Ihnen,
die Jahresrechnung 2025 zu
genehmigen.**



Ausgangslage

Amtliches Publikationsorgan: Oberbaselbieter Zeitung (ObZ)

→ Einladung wird spätestens 10 Tage vor der Versammlung veröffentlicht.

Einladung (Geschäftsverzeichnis) als Massenversand an alle Haushalte.

→ Kosten ca. CHF 1'000.00/Jahr

Mitteilungsblatt auf der Webseite.

Mitteilungsblatt kann abonniert werden.



Gemeindegesetz BL § 46b

Publikation

*¹ Die Gemeinden führen oder bezeichnen ein amtliches Publikationsorgan. Sie publizieren darin: **

- a. * die Einladung zu den Gemeindeversammlungen oder zu den Einwohnerratssitzungen;*

→ Es wird kein separates Einladungsschreiben zur Versammlung an alle Haushalte verlangt.



Änderung Verwaltungs- und Organisationsreglement

Neu

- **Nur noch Einladung via Inserat in der ObZ spätestens 10 Tage vor der Versammlung.**
- **Verzicht auf Einladungsschreiben via Massenversand.**
- **Mitteilungsblatt wird auf der Webseite publiziert.**
- **Mitteilungsblatt kann weiterhin abonniert werden.**



Änderung Verwaltungs- und Organisationsreglement

§ 4 Form der Einladung zur Gemeindeversammlung (§ 55 und § 57 GemG)*

...

² Die Einladung zur Gemeindeversammlung erfolgt in Form der Publikation im amtlichen Publikationsorgan. ~~und eines Schreibens an alle Haushaltungen.~~

...



Änderung Verwaltungs- und Organisationsreglement





Änderung Verwaltungs- und Organisationsreglement

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, der folgenden Änderung des Verwaltungs- und Organisationsreglements § 4 Abs. 2 zuzustimmen:

*§ 4 Form der Einladung zur Gemeindeversammlung (§ 55 und § 57 GemG)**

...

² Die Einladung zur Gemeindeversammlung erfolgt in Form der Publikation im amtlichen Publikationsorgan. ~~und eines Schreibens an alle Haushaltungen.~~



Kredit CHF 75'000.00 – Ableitung Oberflächenwasser Talweg





Kredit CHF 75'000.00 – Ableitung Oberflächenwasser Talweg

Ausgangslage

Starkregenereignisse → Überflutung Keller der obersten Liegenschaften Talweg



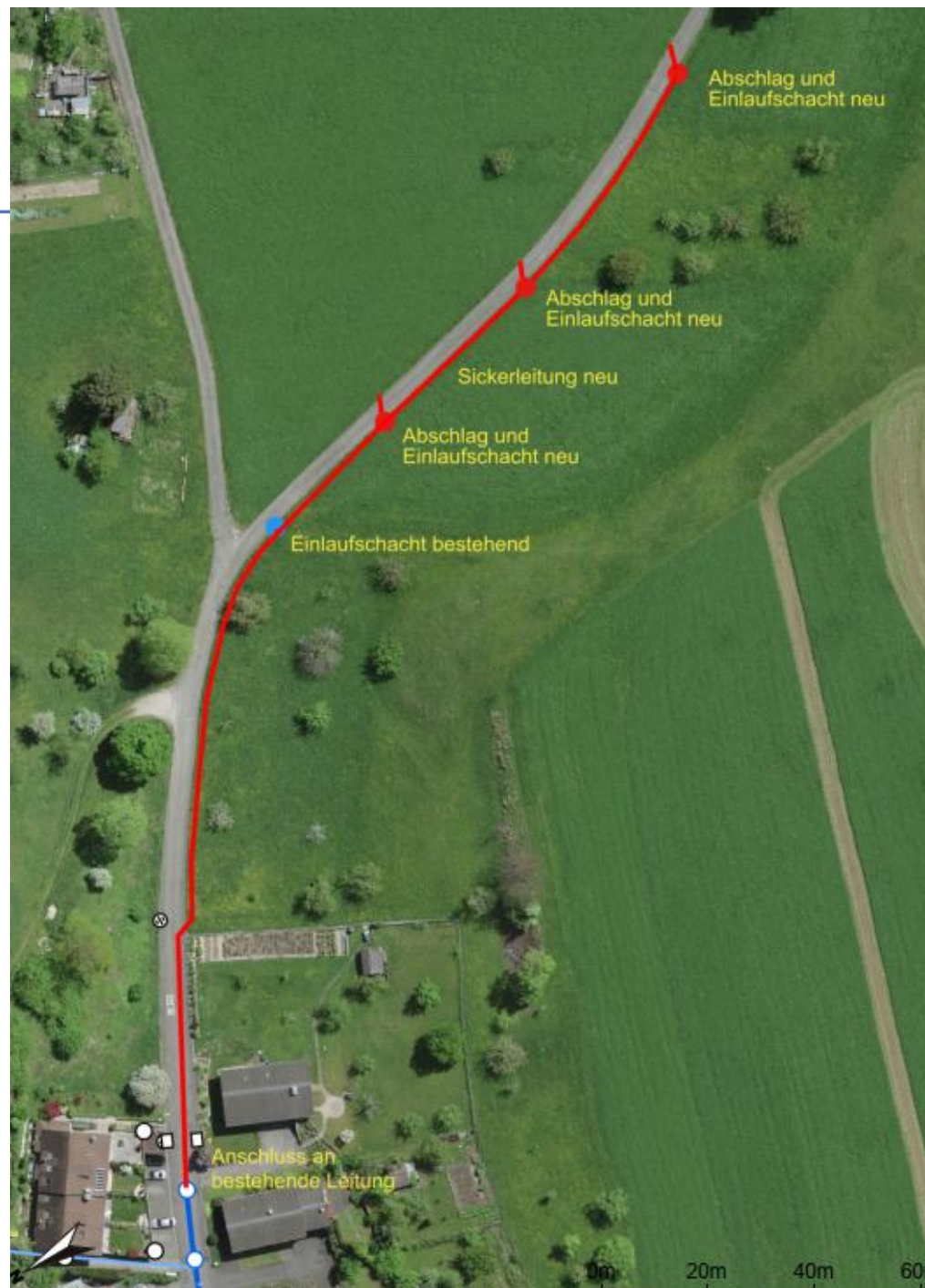
Grund

- **Oberflächenwasser des Hangs oberhalb der Häuser sammelt sich auf dem «Schlittelweg».**
- **Das Wasser fliesst in der Kurve mit hoher Geschwindigkeit gerade darüber hinaus Richtung Häuser.**
- **Einlaufschacht erst am unteren Ende mit einem zu klein dimensionierten Durchmesser der Anschlussleitung.**



Lösung

- **Oberflächenwasser wird oberhalb der Kurve bis unten gefasst durch:**
 - mehrere Querrinnen.
 - Einlaufschächte.
 - zusätzliche Drainageleitung entlang des Strassenrandes.
- **Ableitung mit einem neuen, genügend gross dimensionierten Rohr in die bestehenden Leitungen im Talweg.**





Kredit CHF 75'000.00 – Ableitung Oberflächenwasser Talweg

Kosten

Tiefbauarbeiten	CHF	62'000.00
Diverses	CHF	5'000.00
Unvorhergesehenes	<u>CHF</u>	<u>8'000.00</u>
Gesamtbetrag inkl. MwSt.	CHF	75'000.00



Kredit CHF 75'000.00 – Ableitung Oberflächenwasser Talweg

Finanzierung

Verbuchung:	Investitionsrechnung – Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung
Abschreibungsdauer:	50 Jahre = CHF 1'500.00/Jahr
Verbuchung Abschreibung:	Erfolgsrechnung – Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung



Kredit CHF 75'000.00 – Ableitung Oberflächenwasser Talweg





Kredit CHF 75'000.00 – Ableitung Oberflächenwasser Talweg

Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, dem Kredit über CHF 75'000.00 inkl. MwSt. für die Erstellung der Ableitung von Oberflächenwasser am Talweg zuzustimmen.



Landverkauf Parzelle 1400

Rückblick

- **EWGV 24.06.2025: Verkauf 26 : 29 Stimmen abgelehnt.**
- **Mitteilung an GR im Sommer 2025, dass Parzelle 1347 verkauft wurde.**
- **Aufgrund geänderter Ausgangslage: erneutes Traktandum EWGV 15.10.2025 «Verkauf Parzelle 1400» → Nichteintreten 39 : 26 zugestimmt.**
- **26.01.2026 Selbständiger Antrag gemäss GG §68.**
- **EWGV 26.03.2026: Erheblicherklärung mit 211 : 23 / 38 Enthaltungen zugestimmt.**



Verkauf Parzelle Talweg

- **Mögliche Einnahme: Verkauf Parzelle 1400**
 - **Parzelle liegt an bester Wohnlage.**
 - **Aufgrund finanzieller Situation, kann die Gemeinde die Parzelle nicht selber bebauen oder nutzen.**
- Gemeinderat ist der Meinung, dass der Verkauf der eigenen Nutzung und dem Baurecht vorzuziehen ist.**



Finanzielle Lage

- **Rechnung schloss in den letzten Jahren besser als budgetiert.**
- **Trotzdem musste Fremdkapital aufgenommen werden.**
- **Gemeinde kann nicht genügend liquide Mittel generieren.**
- **Mit liquiden Mitteln können Schulden bedient oder der Betrieb und/oder Investitionen finanziert werden.**
- **Verzögerung Schuldenanstieg.**



Verkaufsbedingungen

- **Bieterverfahren**
- **Startgebot CHF 650.00/m²**
- **Handänderungsgebühren
50 % Verkäufer / 50 % Käufer**
- **Abbruch Gebäude + Garage ist Sache des Käufers**



Landverkauf Parzelle 1400





Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die Parzelle 1400 (1'543 m²) beim Talweg (alter Kindergarten) zu verkaufen.

- Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren.**
- Das Startgebot liegt bei CHF 650.00/m².**
- Die Handänderungsgebühren sollen hälftig (50 % Verkäufer, 50 % Käufer) aufgeteilt werden.**
- Der Abbruch des Gebäudes inkl. Garagen ist Sache des Käufers.**



Verschiedenes





Schlussabrechnung Umbau Ortskern/Uli Schad-Platz

Umbau Ortskern/Uli Schad-Platz

Kreditgenehmigung EWGV 28.03.2022	Fr.	156'000.00	inkl. MwSt.
Kosten Umbau	Fr.	<u>147'748.15</u>	inkl. MwSt.
Kreditunterschreitung	Fr.	8'251.85	inkl. MwSt.

Die GRPK hat an der Sitzung vom 27. März 2026 die Schlussrechnung der Investition geprüft und für in Ordnung befunden.



Schlussabrechnung Umbau Ortskern/Uli Schad-Platz

Antrag

**Der Gemeinderat beantragt der
Einwohnergemeindeversammlung, die Schlussabrechnung
für den Umbau Ortskern/Uli Schad-Platz zur Kenntnis zu
nehmen.**



Schlussabrechnung Sanierung Hintere Gasse inkl. Leitungersatz

Sanierung Hintere Gasse inkl. Leitungersatz

Kreditgenehmigung EWGV 14.12.2020	Fr.	730'000.00	inkl. MwSt.
Kosten Sanierung inkl. Leitungersatz	Fr.	<u>675'598.33</u>	inkl. MwSt.
Kreditunterschreitung	Fr.	54'401.67	inkl. MwSt.

Die GRPK hat an der Sitzung vom 27. März 2026 die Schlussrechnung der Investition geprüft und für in Ordnung befunden.



Antrag

**Der Gemeinderat beantragt der
Einwohnergemeindeversammlung, die Schlussabrechnung
der Sanierung Hintere Gasse inkl. Leitungersatz zur
Kenntnis zu nehmen.**



Verschiedenes

