



# Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

**Montag, 2. Mai 2022, 20.00 Uhr**  
**Mehrzweckhalle, Kilchmattstrasse 2**

## Traktanden:

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2021
2. Verkauf Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und Teilfläche der Parzelle Nr. 794 (Grundbuch Niederdorf), Mettlen
3. Selbständiger Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes, Sanierung Lampenbergerstrasse
4. Verschiedenes

Niederdorf, im April 2022

**Gemeinderat Niederdorf**

---

Dieses Mitteilungsblatt kann ab 7. April 2022 auf der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf der Gemeindefwebseite [www.niederdorf.ch](http://www.niederdorf.ch) heruntergeladen werden.

**Traktandum 1****Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2021**

---

Auszug aus dem Protokoll:

**1. Genehmigung Protokoll**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2021 wird einstimmig genehmigt.

**2. Kenntnisnahme vom Aufgaben- und Finanzplan 2022 - 2026**

Der Aufgaben- und Finanzplan 2022 – 2026 der Einwohnergemeinde Niederdorf wird zur Kenntnis genommen.

**3. Budget 2022 der Einwohnergemeinde Niederdorf**

Das Budget 2022 der Einwohnergemeinde Niederdorf wird einstimmig genehmigt.

**4. Verkauf Teil der Stammparzelle Nr. 716 (Grundbuch Niederdorf), Im Wiedenacker 12**

Dem Verkauf eines Teils der Stammparzelle Nr. 716 (Grundbuch Niederdorf) an Ronald Heigl zum Preis von CHF 216'000.00 wird einstimmig zugestimmt.

Das vollständige Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2021 kann ab 7. April 2022 auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Beschlüsse sind auf der Gemeindewebseite abrufbar.

---

**Antrag**

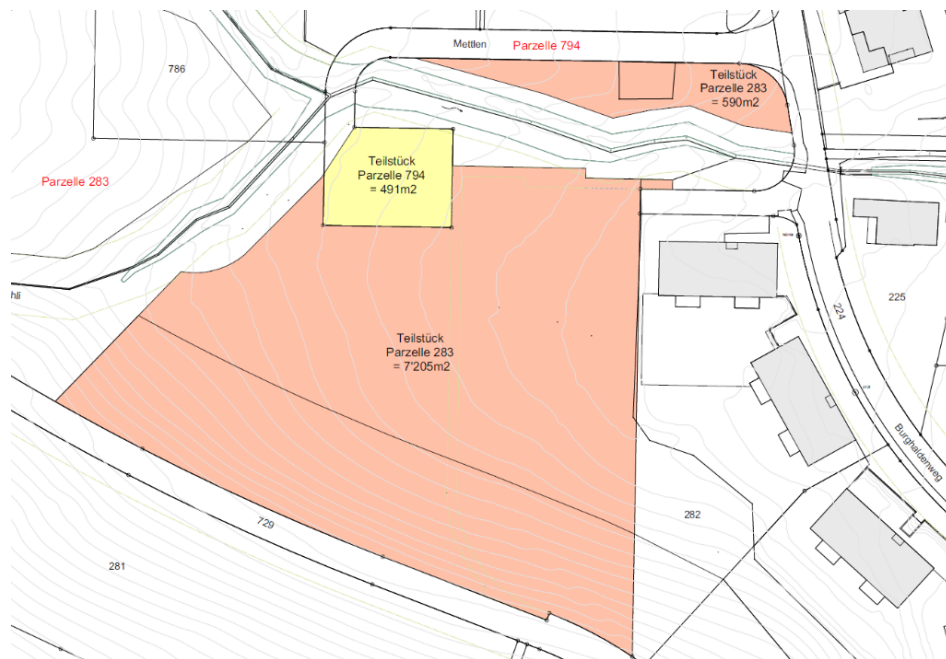
Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2021 zu genehmigen.

## Traktandum 2

### Verkauf Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und Teilfläche der Parzelle Nr. 794 (Grundbuch Niederdorf), Mettlen

Im Zuge der Bauzonenüberprüfung (Rückzonung Baulandreserven) möchte der Gemeinderat je eine Teilfläche der gemeindeeigenen Parzellen Nr. 283 und Nr. 794 im Gebiet Mettlen verkaufen und überbauen lassen. Die verbleibenden Flächen sollen jeweils abparzelliert werden. Denn auch für die Gemeinde gelten die Vorgaben des Kantonalen Richtplans.

Teil der Parzelle Nr. 283 (lachs) und Teil der Parzelle Nr. 794 (gelb):



Die Turi Bautreuhand GmbH hat zusammen mit der Otto Partner Architekten AG dem Gemeinderat ein Bebauungskonzept für diese Parzellen mit 29 Reiheneinfamilienhäusern und einer Autoeinstellhalle vorgestellt. Auf einer Fläche von ca. 7'700 m<sup>2</sup> sollen 10 6,5-Zimmer-Einfamilienhäuser und 19 7,5-Zimmer-Einfamilienhäuser mit einer Wohn- und Nutzfläche von 214 m<sup>2</sup> bzw. 176 m<sup>2</sup> gebaut werden, welche vor allem für Familien mit Kindern ideal erscheinen.

Damit dieses Bauprojekt umgesetzt werden kann, muss der bestehende Quartierplan Mettlen Ost widerrufen werden, so dass die früheren Bestimmungen mit dreigeschossiger Wohnzone W3 wieder gelten. Der entsprechende Antrag an den Regierungsrat ist eingereicht, der Entscheid noch ausstehend.

Die Turi Bautreuhand GmbH unterbreitet dem Gemeinderat ein Kaufangebot für eine Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und eine Teilfläche der Parzelle Nr. 794 mit insgesamt 8'286 m<sup>2</sup> Fläche zum Preis von pauschal 3,5 Mio. Franken. Das Angebot mit allen relevanten Punkten soll in einer Vereinbarung zusammengefasst und von beiden Parteien unterschrieben werden.

Der Gemeinderat hat dieses Angebot durch eine Fachperson prüfen lassen und eine entsprechende Grundstücksbewertung in Auftrag gegeben. Gemäss diesem Gutachten wird der Verkehrswert/Landwert der Parzellen als Richtpreis knapp unter dem vorliegenden Angebot bewertet.

Das gesamte Bauprojekt wurde an der Informationsveranstaltung vom 24. Februar 2022 den interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern detailliert vorgestellt. Die Otto Partner Architekten AG wird das Bauprojekt an der Gemeindeversammlung nochmals vorstellen und allfällige Fragen beantworten.

**Rechtliche Erläuterungen**

Gemäss § 7 lit. b der Gemeindeordnung muss die Veräusserung von Teilflächen der Parzellen Nr. 283 und Nr. 794 durch die Einwohnergemeindeversammlung beschlossen werden.

**Entscheid Gemeinderat**

Der Gemeinderat ist von diesem Bauprojekt überzeugt und kann sich die geplante Überbauung auf den betreffenden Parzellen im Gebiet Mettlen gut vorstellen. Er ist der Meinung, dass sich dieses Projekt sehr gut in das dortige Landschaftsbild integriert und der zukünftig angedachte Nutzen der Parzellen gewährleistet ist.

---

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Verkauf einer Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und einer Teilfläche der Parzelle Nr. 794 (Grundbuch Niederdorf) mit einer Gesamtfläche von 8'286 m<sup>2</sup> an die Turi Bautreuhand GmbH zum Preis von 3,5 Mio. Franken zuzustimmen.

### Traktandum 3

#### **Selbständiger Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes – Aufnahme der Sanierung der Lampenbergerstrasse in den Aufgaben- und Finanzplan der Jahre 2023 und 2024, Erheblicherklärung**

---

Auf Wunsch von Werner Rudin fand am 17. Februar 2022 ein persönliches Gespräch mit dem Vizepräsidenten und Finanzchef Alfredo Kurmann statt. An diesem Gespräch stellte Herr Rudin den Antrag, die Sanierung der Lampenbergerstrasse wieder in den Aufgaben- und Finanzplan in den Jahren 2023 und 2024 aufzunehmen. Er stützt seinen Antrag auf die damalige Diskussion an der Gemeindeversammlung vom November 2020, wonach diese Strassensanierung erst in zwei oder drei Jahren ausgeführt werden sollte.

Der Gemeinderat wollte im Jahr 2021 die Lampenbergerstrasse im Abschnitt ab Verzweigung Burgaldenweg bis zur Bürgerhütte in zwei Etappen sanieren. Der entsprechende Kredit von 790'000 Franken wurde mittels Sondervorlage an der Gemeindeversammlung vom 30. November 2020 traktandiert.

Nach der Vorstellung des Projekts durch den Finanzchef an der erwähnten Gemeindeversammlung wurde die Diskussion eröffnet. Ein Einwohner vertrat die Meinung, dass sich die Gemeinde Niederdorf ein solches Projekt zum jetzigen Zeitpunkt nicht leisten kann. Er stellte den Antrag auf Nichteintreten des Geschäfts. Daraufhin hat der Vorsitzende darüber abstimmen lassen mit dem Ergebnis, dass der Antrag auf Nichteintreten mit 29 zu 9 Stimmen angenommen wurde.

Die Gemeindeversammlung – als oberstes Organ der Gemeinde – hat somit klar zum Ausdruck gebracht, dass die Lampenbergerstrasse in nächster Zeit nicht saniert werden soll. Dieser Entscheid setzt der Gemeinderat konsequent um, indem er diese Strassensanierung aus dem Aufgaben- und Finanzplan bis ins Jahr 2026 gestrichen hat.

#### **Rechtliche Erläuterungen**

Gemäss § 68 des Gemeindegesetzes (SGS 180) können Stimmberechtigte selbständige Anträge entweder vor der Gemeindeversammlung schriftlich dem Gemeinderat einreichen oder an der Versammlung mündlich stellen. Ist er schriftlich eingereicht worden, setzt der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung darüber in Kenntnis.

Der Gemeinderat hat zwei Möglichkeiten. Entweder er arbeitet eine Vorlage über den Antrag aus, oder er kann vorerst auf eine Vorlage verzichten und den Antrag an der folgenden Gemeindeversammlung zur Erheblicherklärung unterbreiten.

Die Erheblicherklärung ist als selbständiges Geschäft zu traktandieren und in der vorgeschriebenen Frist und Form anzuzeigen. Erklärt die Gemeindeversammlung den selbständigen Antrag als erheblich, hat der Gemeinderat das entsprechende Geschäft dazu auszuarbeiten und dieses innert eines halben Jahres seit der Erheblicherklärung der Gemeindeversammlung zur Beratung und Abstimmung zu unterbreiten. Erklärt die Versammlung den Antrag als nichterheblich, hat der Gemeinderat keine weiteren Pflichten.

Abklärungen bei der Stabsstelle Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft haben ergeben, dass über ein Geschäft mehr als einmal abgestimmt werden darf und der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden kann. Ein Rechtsmissbrauch liegt dann vor, wenn ein Wiedererwägungsantrag gestellt wird, obwohl die Gemeindeversammlung mehr als einmal ihren Willen klar kundgetan hat.

#### **Entscheid Gemeinderat**

Der Gemeinderat vertritt die Meinung, dass der damalige Beschluss der Gemeindeversammlung auf Nichteintreten klar zum Ausdruck bringt, dass diese Strassensanierung zurzeit nicht gewünscht ist.

Konsequenterweise hat der Gemeinderat diesen Beschluss umgesetzt, indem er die Sanierung der Lampenbergerstrasse im Aufgaben- und Finanzplan bis ins Jahr 2026 nicht mehr aufführt. Ob und wann diese Sanierung wieder ins Investitionsprogramm aufgenommen werden soll, wird der Gemeinderat zu gegebener Zeit unter Berücksichtigung der finanziellen Lage der Gemeinde entscheiden.

Aus den vorgenannten Gründen kann der Gemeinderat den Antrag von Werner Rudin nicht unterstützen und unterbreitet der Gemeindeversammlung die Erheblicherklärung gemäss § 68 des Gemeindegesetzes. Er empfiehlt, den selbständigen Antrag als nichterheblich zu erklären.

---

**Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den selbständigen Antrag von Werner Rudin betreffend Aufnahme der Sanierung der Lampenbergerstrasse in den Aufgaben- und Finanzplan in den Jahren 2023 und 2024 als nichterheblich zu erklären.