



EINLADUNG ZUR

**EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
vom Dienstag, 23. Juni 2026, um 19.00 Uhr
in der Mehrzweckhalle der Primarschule Oberdorf**

Traktanden:

- 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

DER GEMEINDERAT

Das Mitteilungsblatt mit den detaillierten Erläuterungen kann auf der Gemeindeverwaltung einzeln oder als Abo bezogen werden. Ausserdem kann es auf unserer Homepage heruntergeladen werden: <https://www.bl-oberdorf.ch/politik/gemeindeversammlung>

Sie erreichen uns unter: Tel. 061 965 90 90 oder info@bl-oberdorf.ch

Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die an der Einwohnergemeindeversammlung eine eigene Präsentation zu einem Geschäft vorstellen möchten, bringen bitte ihren eigenen Laptop (HDMI-Anschluss) mit.

1. Genehmigung Protokoll Einwohnergemeindeversammlung vom 16.03.2026

Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung vom Montag, 16.03.2026 um 19.00 Uhr in der Mehrzweckhalle der Primarschule Oberdorf

Auszug aus dem Detailprotokoll:

1. Genehmigung Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 04.12.2025

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 04.12.2025 wird mit grossem Mehr, 1 Nein-Stimme und 7 Enthaltungen genehmigt und der Verfasserin verdankt.

2. Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission – Bericht zur Verwendung des Beitrages der Gemeinde Oberdorf BL an den Fussballclub Oberdorf BL

Die Versammlung nimmt den Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission zur Kenntnis.

3. Investitionsbeitrag über CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für den Ersatz Kunstrasen und Arealanpassung z'Hof

Der Antrag aus der Versammlung auf geheime Abstimmung wird mit 51 Ja-Stimmen und grossem Mehr Nein-Stimmen abgelehnt.

Die Versammlung genehmigt den Investitionsbeitrag über CHF 290'000.00 inkl. MwSt. für den Ersatz Kunstrasen und Arealanpassung z'Hof mit 249 Ja-Stimmen, 48 Nein-Stimmen und 9 Enthaltungen.

4. Planungskredit über CHF 250'000.00 inkl. MwSt. für den Umbau des Verwaltungsgebäudes und der Primarschulliegenschaften

Der Antrag aus der Versammlung auf Nichteintreten wird mit 34 Ja-Stimmen und grossem Mehr Nein-Stimmen abgelehnt.

Die Versammlung genehmigt den Planungskredit über CHF 250'000.00 inkl. MwSt. für den Umbau des Verwaltungsgebäudes und der Primarschulliegenschaften mit 209 Ja-Stimmen, 42 Nein-Stimmen und 38 Enthaltungen.

5. Erheblicherklärung selbständiger Antrag Gemeindegesetz § 68 – Verkauf Parzelle 1400 Kindergarten Talweg

Die Versammlung erklärt den selbständigen Antrag gemäss Gemeindegesetz § 68 – Verkauf Parzelle 1400 Kindergarten Talweg mit 211 Ja-Stimmen, 23 Nein-Stimmen und 38 Enthaltungen als erheblich.

2. Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission Oberdorf zur Prüfung des Projektierungskredits Wasserwerk z'Hof



Gemeinde Oberdorf BL

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

An die
Einwohnergemeindeversammlung der Gemeinde Oberdorf BL
vom 23. Juni 2026

Bericht zur Prüfung des Projektierungskredits Wasserwerk z'Hof

1. Gesetzliche Grundlagen

Das Gemeindegesetz (GemG) sieht in § 99 Absatz 3 vor, dass die Gemeindeversammlung der Rechnungsprüfungskommission einen Auftrag zur Prüfung von Einzelgeschäften finanzieller Natur zur Vorberatung stellen kann.

§ 99 Aufgaben

¹ Die Rechnungsprüfungskommission:

- a. prüft die Rechnungslegung der Einwohnergemeinde;
- b. prüft die Rechnungslegung der interkommunalen Amtsstellen, Kommissionen und Behörden, an denen die Gemeinde beteiligt ist;
- b^{bis}. kann das Rechnungswesen der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde prüfen, an der die Gemeinde beteiligt ist;
- c. kann die Rechnungslegung der basellandschaftlichen und der ausserkantonalen Zweckverbände und Anstalten prüfen, an denen die Gemeinde beteiligt ist.

^{126a} Sie übt ihre Kontrolltätigkeit nach anerkannten Revisionsgrundsätzen aus. *

² Sie erstattet der Gemeindeversammlung schriftlichen Bericht über das Prüfungsergebnis und unterbreitet ihr zugleich ihre Anträge. *

³ Die Gemeindeversammlung kann der Rechnungsprüfungskommission auch Einzelgeschäfte finanzieller Natur zur Vorberatung überweisen.

Gemäss §102 Absatz 3 des Gemeindegesetzes (GemG) ist die Geschäftsprüfungskommission befugt zu prüfen, ob die Gemeindeversammlungsbeschlüsse ordnungsgemäss vollzogen worden sind.

§ 102 Aufgaben

¹ Die Geschäftsprüfungskommission führt für die Gemeindeversammlung die Oberaufsicht über alle Gemeindebehörden und Verwaltungszweige durch.

² Sie:

- a. prüft die Tätigkeit aller Gemeindebehörden sowie der Gemeindeangestellten;
- b. prüft die Tätigkeit der interkommunalen Amtsstellen, Kommissionen und Behörden, an denen die Gemeinde beteiligt ist, sowie die Tätigkeit derer Angestellten;
- b^{bis}. kann die Tätigkeit der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde prüfen, an der die Gemeinde beteiligt ist;
- c. kann die Tätigkeit der basellandschaftlichen und ausserkantonalen Zweckverbände und Anstalten prüfen, an denen die Gemeinde beteiligt ist, sowie die Tätigkeit derer Angestellten.

³ Sie prüft, ob die Rechtsnormen generell richtig angewendet und die Gemeindeversammlungsbeschlüsse ordnungsgemäss vollzogen worden sind. Sie prüft nicht die individuelle Richtigkeit.

2. Auftrag

An der Einwohnergemeindeversammlung (EWGV) vom 8. Dezember 2022 wurde ein Projektierungskredit über CHF 150'000.00 exkl. MwSt. für das neue Wasserwerk (WW) z'Hof mit 34 zu 1 Stimmen bewilligt.

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

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

3. Prüfungsunterlagen

Folgende Unterlagen wurden für die Prüfung verwendet:

- Detail-Protokoll der EWGV vom 4.12.2025 zum Traktandum 5. Nachtragskredit/Zusatzkredit WW z'Hof mit dem Auftrag zur Prüfung der Vorprojektierung an die GRPK plus Unterlagen und Präsentationsfolien.
- Detail-Protokoll vom 8.12.2022 zum Traktandum 4. Genehmigung Projektierungskredit über Fr. 150'000.00 exkl. MwSt. für das neue Wasserwerk z'Hof plus Unterlagen und Präsentationsfolien.
- Das Ausschreibungs- und Evaluationsverfahren sowie alle Verträge mit der Firma Aqualon AG Liestal und/oder weitere Verträge mit Dienstleister/Planer im Zusammenhang mit dem Vorprojekt WW
- Sämtliche Rechnungen, sowie Dienstleistungsaufstellungen (falls vorhanden) aller beteiligten Firmen.
- Kontodetails 7101.5040.00 Projekt Wasseraufbereitung z'Hof 2022-25 und 7101.3132.00 Externe Honorare.
- Gemeinderats-Protokolle im Zusammenhang mit dem Vorprojekt und dem Projektierungskredit.

4. Durchführung

Die von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von uns vorgängig gesichtet, analysiert und die Fragen daraus in einer Liste zusammengefasst. Dieser Fragenkatalog wurde an den zuständigen Gemeinderat und dem Leiter Bauwesen zur schriftlichen Beantwortung der Fragen zugestellt und am 18.03.2026 mit den beiden Personen eingehend besprochen.

Ebenso wurde am 25.03.2026 eine Liste von Fragen speziell an den Generalplaner Aqualon AG gesandt zur schriftlichen Beantwortung. Diese Antworten sind am 31.03.2026 bzw. 09.04.2026 (Nachfragen) eingetroffen. Die finanziellen und buchhaltungs-technischen Fragen zum Projektierungskredit wurden am 21.03.2026 dem zuständigen Gemeinderat für Finanzen übergeben und sind am 26.03.2026 beantwortet worden.

Sämtliche Belege zu den Aufwandposten wurden mit den Buchungen verglichen und auf Vollständigkeit und korrekter Kontierung hin geprüft.

Die gesamte Begutachtung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen mit angemessener Sicherheit erkannt wurden, und eine ausreichende Grundlage für ein Urteil vorhanden ist.

5. Ergebnisse

Unser Fragenkatalog mit den Antworten der Verantwortlichen ist im Anhang zu diesem Bericht beigefügt.

Gemäss unserem Auftrag hat die Prüfung folgende Resultate ergeben:

5.1 Übereinstimmung Antrag mit der Auftragserteilung (Abschnitt 2, Buchstabe a)

5.1.1 Antragstext

Die Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung (EWGV) vom 08.12.2022 für das Traktandum 4 Genehmigung Projektierungskredit über Fr. 150'000.00 exkl. MwSt. für das neue Wasserwerk z'Hof enthält den folgenden Textabschnitt:

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 Souverän gestellt werden.

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:

Kosten-schätzung [CHF]	Komponenten	Preisschätzung
1.925 Mio. inkl. LPRO	- Gebäude (Rohbau) 360 m ²	- 340'000
	- Ultrafiltration 50 m ³ /h ²	- 400'000
	- UV- Entkeimung 65 m ³ /h	- 20'000
	- Erthärtung (LPRO)	- 400'000
	- Reinwasserpumpwerk	- 30'000
	- Innenausbau, Gebäudetechnik, Verrohrung	- 160'000
	- Erschliessung Werkleitungen	- 150'000
	<i>Zwischentotal</i>	<i>1'500'000</i>
	- Honorare	- 185'000
	- Reserven (10% von 1.5 Mio.)	- 150'000
	- Rückbau PW z'Hof	- 30'000
	- Übernahme WWV Leitung Schiesstand	- 60'000

Eine exakte Definition, welche Dienstleistungen der Projektierungskredit konkret beinhaltet, ist nicht aufgeführt worden, und ist auch nicht aus den Präsentationsfolien ersichtlich. 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.

5.1.2 Auftragserteilung

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
2 Vorstudien	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie	Vorgehen und Organisation festgelegt, Projektierungsgrundlagen definiert, Machbarkeit nachgewiesen
	22 Auswahlverfahren	Projekt ausgewählt, welches den Anforderungen am besten entspricht
3 Projektierung	31 Vorprojekt	Konzeption, Funktion und Wirtschaftlichkeit definiert
	32 Bauprojekt	Projekt (Platzbedarf) und Kosten optimiert, Termine definiert
	33 Bewilligungsverfahren, Auftragsprojekt	Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Vergabereife erreicht
5 Realisierung	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
6 Bewirtschaftung	61 Betrieb	Betrieb sichergestellt und optimiert
	62 Erhaltung	Gebrauchstauglichkeit und Wert des Bauwerks für definierten Zeitraum aufrechterhalten

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:

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

Das vereinbarte Festhonorar von CHF 97'800 finden wir auch in den Kostenaufstellungen im nächsten Abschnitt 5.2.

Zusammenfassend darf also gesagt werden, dass der Auftrag an den Generalplaner mit dem Antrag des Projektierungskredits übereinstimmt.

5.2 Verwendung Kreditsumme gemäss Auftragserteilung (Abschnitt 2, Buchstabe b)

5.2.1 Höhe der 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.):

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.

5.2.2 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 abgeschlossen.

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 abgeschlossen. Mit der Senkung der Aktivierungsgrenze erhofft sich der Gemeinderat eine Entlastung der Erfolgsrechnung und eine Stärkung der Selbstfinanzierung.

In den Vorjahren wurden gemäss der Gemeinderrechnungsverordnung § 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.

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.

5.2.3 Kantonsbeitrag an die 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 Gemeinderrechnung 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.

5.2.4 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.

5.3 Umstände/Gründe für die Kreditüberschreitung (Abschnitt 2, Buchstaben c und d)

5.3.1 Sachbezogene Gründe

Die Schwierigkeiten, welche zu der Kreditüberschreitung geführt haben sind folgenden:

- Zu tiefe Schätzung der Projektierungskosten (siehe Abschnitt 5.2.1)
- 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 Foundationskonzept Wasserwerk (durch Aqualon AG und PNP). Der Vertragsnachtrag wurde vom Gemeinderat bewilligt.
- 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.

5.3.2 Projekt-Management 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 Gesamt-Gemeinderat bei Entscheidungsanträgen nie den aktuellen Stand der Kosten der Projektierung zur Verfügung hatte. Siehe Abschnitt 5.3.3.

5.3.3 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.

5.3.4 Überblick Projektierungskosten

Die Kosten der gesamten Projektierung (Projektierungskredit und Vor-Planungskredit) setzen sich wie folgt zusammen (Stand 31.12.2025):

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,	19'676.50

	Fundationskonzept	
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-Projektkredit (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

*) Dieser an der EWGV vom 04.12.2025 bewilligte Kredit wird nur der Vollständigkeit halber erwähnt, und ist in der Gesamt-Kreditsumme nicht enthalten, da die Kostenaufwendungen noch nicht fakturiert wurden.

Die Projekt-Aufwände des Brunnenmeisters (gemäss Abschnitt 5.2.4) schätzen wir auf ungefähr CHF 3'200.00. Diese sind in der Aufstellung nicht enthalten.

Die Netto-Projektkosten bewegen sich also dank dem Kantonsbeitrag immer noch im Rahmen der bewilligten Kreditsummen.

6. Anträge, Empfehlungen

Die Lehren und Erkenntnisse aus dem Projekt (gemäss Abschnitt 2, Buchstabe e) werden in diesem Abschnitt aufgeführt.

6.1 Anträge

- 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“.
- 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.
- 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.

6.2 Weitere Empfehlungen

- Zukünftige Kreditanträge (Sondervorlagen) sollen eine klare und unmissverständliche Definition der auszuführenden Arbeiten bzw. Dienstleistungen enthalten.
- 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
- 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) bezüglich Aktivierungsgrenze von Investitionsprojekten und Grundsatz „Einheit der Materie“ sollen eingehalten werden.

Geschäfts- und
Rechnungsprüfungskommission Oberdorf BL



Patrick Buser, Präsident



Marzia Nägelin, Vize-Präsidentin

Oberdorf, 20. Mai 2026

Beilagen:
Fragenkatalog mit Antworten

Beilage Bericht Projektierungskredit Wasserwerk zHof - Fragenkatalog

Nr.	Fragen	Antworten
<i>Blauer Hintergrund: Antworten Aqualon AG</i> <i>Weisser Hintergrund: Gemeinderat / Leiter Bauwesen</i>		
00.00 Vorprojekt		
00.01	Wie wurde das Projekt ursprünglich aufgegleist?	Das ursprüngliche Projekt wurde von Niederdorf aufgegleist. 2019 kam die Anfrage von Niederdorf an Oberdorf betreffend einer gemeinsamen Wasseraufbereitung in der Kilchmatten. Das Grobkonzept war bereits vom Büro Kappeler, im Auftrag von Niederdorf ausgearbeitet. Die Kosten wurden auf +/- Fr. 1.8 Mio. geschätzt. Der GR hat dem Projekt zugestimmt.
00.02	Die damalige Kostenschätzung des WW z'Hof lag bei CHF 2 Mio. War diese Schätzung bezüglich Auftragsvolumen realistisch? Wieso hat man diese Kosten für die Investitionsrechnung auf CHF 1.8 Mio gekürzt?	Die Schätzung wurde vom Büro Kappeler, im Auftrag von Niederdorf erstellt. In der Planerausschreibung wurde diese Summe von Kappeler auf 1.8 Mio. runter korrigiert. Das Büro Kappeler ist ein Consulting Unternehmen im Bereich Wasserversorgung und Berater von Niederdorf. Es gab zu diesem Zeitpunkt keinen Anlass, diese Preisangabe zu hinterfragen.
00.03	Welche Vorarbeiten zugunsten des Projekts WW z'Hof wurden gemacht?	Die Planerausschreibung durch das Büro Kappeler wurde vorgängig vorgenommen, damit eine Grundlage für den Planungskredit da war.
00.04	Wurde dafür ein Kredit beantragt?	Im Budget Erfolgsrechnung 2022 wurden dafür CHF 25'000.00 aufgenommen.
00.05	Warum wurde dieser Kredit nicht zusammen mit dem Projektierungskredit beantragt im Sinne der "Einheit der Materie"?	Das Vorprojekt war in der Erfolgsrechnung mit CHF 25'000.00 budgetiert. Dieses war nötig um die Höhe des Projektierungskredites zu bestimmen. Die Einwohner und auch die GRPK verlangen immer, dass Kreditanträge auf Grund von Offerten gestellt werden. Um diese Offerten zu bekommen, müssen Vorarbeiten geleistet werden, was in diesem Fall mit Kosten verbunden war. Hätte man diese Kosten auch in den Planungskredit mit eingerechnet, so wäre man im Fall einer Ablehnung auf unbudgetierten Kosten sitzen geblieben, welche die GR-Kompetenz übersteigt.
00.06	Wie wurde der Anbieter ausgewählt? Wurde ein Eval.verfahren durchgeführt?	Es wurde eine Liste erstellt, von Ingenieurbüros die wir kennen, welche in der Planung von Wasserversorgungen angesiedelt sind.
01.00 Evaluation, Ausschreibung Projektplaner		
01.01	Wieviele Planungsbüros haben auf die vorgängige öffentliche Ausschreibung Angebote eingereicht?	Es war keine öffentliche Ausschreibung, es wurde das Einladungsverfahren gewählt. Es wurden vier Ingenieurbüros eingeladen. Drei regionale und ein auswärtiges.

Nr.	Fragen	Antworten
		<i>Blauer Hintergrund: Antworten Aqualon AG Weisser Hintergrund: Gemeinderat / Leiter Bauwesen</i>
01.02	Waren die Angebote betreffend Kompetenz, Erfahrung, Kosten, Aufwand pro Projektphase in Stunden vergleichbar?	Ja.
01.03	Nach welchen Kriterien wurde das Planungsbüro ausgewählt?	Preis 60 %, Schlüsselpersonen 25 %, Auftragsanalyse 10 %, Lehrlingsausbildung 5 %
01.04	War das Auswahlverfahren (Nutzwert-Analyse) realistisch und nachvollziehbar?	Ja
02.00 Generalplaner-Vertrag		
02.01	Nach welchen SIA-Normen (108/118) wurde der Ingenieurvertrag abgeschlossen?	Nach SIA 103
02.02	Weist der Vertrag einen Teuerungsausgleich aus?	Ja, nach SIA 126 (LIK)
02.03	Welchen genauen Auftrag/Teilauftrag hatte das Ingenieurbüro?	Projektierung bis Ausschreibung gemäss Offerte und Beschluss der EWGV 08.12.2022.
02.04	Welche Projektphasen zu welchen Preisen wurden effektiv bestellt?	Phasen 31 - 41 zu Fr. 97'800.00 exkl. Nebenkosten und MwSt.
02.05	Frage an Aqualon: Wurden Sie über die Projektierungskreditsumme, welche an der Gemeindeversammlung bewilligt wurde, informiert?	Ich wurde vor der Beauftragung an die entsprechende GV eingeladen. Mir ist nicht bekannt, welche Projektphasen und welche Leistungen im Projektierungskredit eingerechnet wurden. Wir hatten in unserer Offerte neben unserem Aufwand Drittkosten für Spezialisten und für Zusatzuntersuchungen im Umfang von 69'000 CHF geschätzt. Wir verfügen auch zum heutigen Zeitpunkt über keine Angaben zu den gesamten Projektierungskosten (Kosten Bauherrenberater, ev. Kosten Brunnenmeister etc.)
02.06	Frage an Aqualon: Wenn ja, welche Summe wurde kommuniziert? Hatten Sie Kenntnis vom beantragten Kantonsbeitrag?	In den Projektsitzungen war der Projektierungskredit kein Thema. Der Kantonsbeitrag war nur am Rande ein Thema. Ich weiss nicht mehr, ob der genaue Betrag kommuniziert wurde.
02.07	Frage an Aqualon: Wurde eine Kosten-/Fortschritts-Kontrolle geführt? Falls ja, bitte beilegen. Siehe Fragen 03.01 ff.	Für unsere Leistungen haben wir intern eine Kostenkontrolle geführt. In der Realisierungsphase führen wir stets eine Kostenkontrolle für das Gesamtprojekt. In der Projektierungsphase tun wir dies in der Regel nur auf Verlangen des Bauherrn, da viele Bauherrn diese Aufgabe selbst wahrnehmen.

Nr.	Fragen	Antworten
		<i>Blauer Hintergrund: Antworten Aqualon AG Weisser Hintergrund: Gemeinderat / Leiter Bauwesen</i>
02.08	Frage an Aqualon: Wurden sämtliche Aufträge an Unternehmer über den Generalplaner gestellt? Gab es Ausnahmen?	Diese Frage ist für mich unklar. Die Leistungen des Generalplaners und seiner Subplaner (Statik, HLK) richten sich nach SIA 103 (Grundleistungen) und den Ausschreibungsunterlagen. In diesem Sinne wurden Spezialisten (Geotechnik, Vermessung) direkt durch den Bauherrn beauftragt. Drittkosten sind in unserer Offerte klar ausgewiesen.
02.09	Frage an Aqualon: Wurde eine Projekt-Handbuch geführt? Falls ja, bitte beilegen.	Nein
02.10	Frage an Aqualon: Hatten Sie zum Zeitpunkt der Offertstellung/Vertragsabschluss Informationen über die Geologie-Besonderheiten, Grundwasser-Spiegel und AUE Auflagen/Verhandlungen am geplanten Standort?	Nein
02.11	Frage an Aqualon: Im Protokoll Nr. 15 vom 06.05.2024 wird unter Traktandum 8 Vertragliches erwähnt: Das Projekt hat sich als grösser und komplexer herausgestellt als ursprünglich erwartet...Es wird beschlossen, dass Aqualon nach Abschluss des Bauprojekts eine Abrechnung zum Honorar erstellt. Wurde dies gemacht oder ist hier noch mit Mehrkosten zu rechnen?	Nach der Rückweisung des Projekts an der GV wurde dieser Punkt auf Eis gelegt. Aqualon hat bis heute alle Aufwendungen in Rechnung gestellt. Das Traktandum 8 im Protokoll bezieht sich auf die Leistungen, welche nach der Genehmigung des Baukredits durch die GV noch erbracht werden müssen und vermutlich nicht Teil des Projektierungskredits sind (Baugesuch, Ausschreibungen).
03.00 Projekt-Überwachung / -Controlling		
03.01	Sind die Kostenüberschreitungen in den Projektprotokollen erwähnt und nachvollziehbar?	Ja
03.01	Frage an Aqualon: Sind die Kostenüberschreitungen in den Projektprotokollen erwähnt und nachvollziehbar?	Ja (in Bezug auf die Kosten unseres Mandats). Für Nachträge aufgrund von Projektänderungen wurden Nachtragsofferten erstellt (25.7.23, 21.12.23). Diese sind auch in den Protokollen. In der Regel unter dem Punkt Vertragliches, erwähnt. Ebenfalls in den Protokollen erwähnt sind die nach Stundenaufwand abgerechneten Zusatzleistungen im Bereich Einleitung RO-Konzentrat und Öffentlichkeitsarbeit (teilweise unter Vertragliches, teilweise anderweitig).
03.02	Wurden Projektänderungsanträge (Umfang und Preis) gestellt und bewilligt?	Ja. Ursprünglicher Standort des Wasserwerks musste angepasst werden. Überirdisches Gebäude. Abklärungen Abwasser Enthärtung. Bewilligung durch GR.

Nr.	Fragen	Antworten
		<i>Blauer Hintergrund: Antworten Aqualon AG Weisser Hintergrund: Gemeinderat / Leiter Bauwesen</i>
03.02	Frage an Aqualon: Wurden Projektänderungsanträge (Umfang und Preis) gestellt und bewilligt? Die Bewilligung erfolgte durch wen?	Ja. Die Genehmigung der Nachträge bzgl. Projektänderungen erfolgte unseres Wissens durch den Gemeinderat.
03.03	Wurde der Stand der Arbeiten kontrolliert und mit dem Auftrag verglichen?	Ja
03.03	Frage an Aqualon: Wurde der Stand der Arbeiten kontrolliert und mit dem Auftrag verglichen? Falls ja, von wem?	Ja, die Kosten unseres Mandats haben wir intern überwacht. Nachträge wurden deshalb stets frühzeitig angekündigt und zeitnah zur Genehmigung eingereicht.
03.04	Mit welchem Instrument erfolgte die Kostenkontrolle?	k.A.
03.04	Frage an Aqualon: Mit welchem Instrument erfolgte die Kostenkontrolle?	Honorarrechnungen / interne Exceltabellen.
03.05	Wurden nachvollziehbar A-Konto-Rechnungen entsprechend dem Projektfortschritt gestellt?	Ja, gemäss Vertrag
03.05	Frage an Aqualon: Wurden nachvollziehbar A-Konto-Rechnungen entsprechend dem Projektfortschritt gestellt?	Aus unserer Sicht sind unsere Rechnungen nachvollziehbar.
03.06	Es wurden für verschiedene Zusatzleistungen von Aqualon AG für Öffentlichkeitsarbeiten etc. Total CHF 15', Plan-E für Machbarkeit Solarfassade Total CHF 2.5', und Membratec für die Fertigstellung Projekt Total CHF 15', Rechnungen gestellt, ohne GR-Beschlüsse. Trotzdem	Abklärung wurde an der Projektsitzung beschlossen. Membratec: Auftrag beinhaltete eine Detailplanung (Pauschale CHF 15'000.00) damit die Planung des Gebäudes abgeschlossen werden konnte. (Platzbedarf technische Anlagen). Ging im Projektierungskredit vergessen.
03.07	Aufwände Brunnenmeister: Tschudin war an allen Projektsitzungen beteiligt. Wo sind diese Kosten der Tschudin AG verbucht? Wurden separate Rechnungen gemacht?	Diese wurden in der laufenden Rechnung von Tschudin AG unter administrativer Aufwand gebucht.
04.00 Rechnungskontrolle, Buchhaltung, Zahlungen		
04.01	Wie und von wem wurden die Rechnungen kontrolliert und freigegeben?	1. Leiter Bauwesen / 2. Zuständiger Gemeinderat /3. Gemeindepräsident bzw. Vize-Präsident
04.02	Wurden die Kostenüberschreitungen genehmigt und durch wen? (Besprechungsprotokolle, GR Protokolle, interne Informationen und Mails)	Nein
04.03	Wer hat die Kreditüberschreitung zur Zahlung freigegeben?	siehe 04.01

Nr.	Fragen	Antworten
		<i>Blauer Hintergrund: Antworten Aqualon AG</i> <i>Weisser Hintergrund: Gemeinderat / Leiter Bauwesen</i>
04.04	Sind die Kompetenzen eingehalten worden?	Welche? Freigabe von Zahlungen: Ja.
04.05	Warum wurde nicht sofort nach Feststellung der Kreditüberschreitung ein Nachtragskredit beantragt?	Der Fokus war zu sehr auf die Lösung der technischen Schwierigkeiten gerichtet. Die Einhaltung des Projektierungskredites geriet dabei in den Hintergrund. Es wurde dem zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt.
04.06	Warum hat der GR nicht spätestens an der EWGV vom 26.05.2025 die Kreditüberschreitung kommuniziert und einen Nachtragskredit beantragt?	Der Fokus war zu sehr auf die Lösung der technischen Schwierigkeiten gerichtet. Die Einhaltung des Projektierungskredites geriet dabei in den Hintergrund. Es wurde dem zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt.
04.07	Der Kanton BL hat einen Zuschuss von CHF 38' für die gemeinsame Planung' bewilligt und ausbezahlt. Warum wurde dieser Betrag nie an einer EWGV erwähnt bzw. kommuniziert? Nur in den internen GR Protokollen wurde diese Subvention aufgeführt?	Die Zusicherung des Betrages wurde an der EGV erwähnt, in den Protokollen der EGV werden aber die Voten zusammengefasst. Im Gegensatz zum Landrat, wo das gesprochene Wort protokolliert wird. Wenn wir diese Praxis übernehmen würden, hätte das eine Erhöhung der Stellenprozente auf der Verwaltung zur Folge! Rechnung 2023 / Konto 1.7101.6310.00 Bemerkung: Kostenbeteiligung von Fr. 30'000.00 des Kantons an das Projekt neues Wasserwerk z'Hof (Konto 1.7101.5040.00).
05.00 Auswirkungen auf das Gesamtprojekt/Realisierung		
05.01	Im Kreditantrag vom 26.Mai 2025 für die Errichtung des neuen Wasserwerks z'Hof werden Honorare und Baunebenkosten von Fr. 330'000.- aufgeführt. Wurde die Kostenüberschreitung von Fr. 40'000.- in diesen Kreditantrag stillschweigend miteinbezogen?	Nein
05.02	Wurde die Bauteuerung mitberücksichtigt (z.B. Auftrag Membratec)?	Ja. Preisbestätigung Membratec vorhanden für TR-Kredit.
06.00 Erklärungen, Beurteilungen		
06.01	Wie erklärt sich der Leiter Bauwesen?	Der Einhaltung des Kredites wurde zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt.
06.02	Wie erklärt sich der zuständige Gemeinderat?	Der Einhaltung des Kredites wurde zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt.
06.03	Was sagt die Bau- und Planungskommission?	Diese gibt es nicht mehr und sie war auch nicht in das Projekt involviert.
GRP K Oberdorf BL	Seite 5 von 6	Bericht-WW-Fragenkatalog-GR-BL-AQ_Antworten.xlsx

Nr.	Fragen	Antworten
		<i>Blauer Hintergrund: Antworten Aqualon AG</i>
		<i>Weisser Hintergrund: Gemeinderat / Leiter Bauwesen</i>
06.04	Frage an Aqualon: Wie erklärt sich der Generalplaner zur aktuellen Situation?	Der Nachtragskredit wurde nicht rechtzeitig beantragt. Auf Basis der Kosten, die in unserem Verantwortungsbereich liegen, gehen wir davon aus, dass dies Mitte 2024 erkennbar hätte sein müssen und man auf Ende 2024 einen Nachtragskredit hätte stellen können. Offenbar war die Aufgabenverteilung bzgl. Überwachung der Projektierungskosten zwischen den Projektbeteiligten nicht genügend klar.
06.05	Frage an Aqualon: Wie beurteilen Sie die Rolle und die Arbeit des Bauherren-Beraters (Kappeler Infra Consult später CSD Ingenieure) im Projektverlauf?	Mit seiner grossen Erfahrung im Bereich Membrantechnik war er bei der Entscheidungsfindung bzgl. Technischer Fragestellungen stets eine grosse Unterstützung.

ANTRAG

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

3. Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission Oberdorf für das Jahr 2025



Gemeinde Oberdorf BL
Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Jahresbericht 2025

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

1. Einleitung / Grundlagen
2. Zusammensetzung GRPK
3. Sitzungen / Geschäfte GRPK 2025
4. Feststellungen / Bemerkungen
5. Ausblick 2026
6. Schlusswort

1. Einleitung / Grundlagen

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) besteht aus den 5 Mitgliedern der Rechnungsprüfungskommission (RPK), welche deren Aufgaben wahrnehmen (§ 103a GemG). Sie erstattet der Gemeindeversammlung jeweils im ersten Halbjahr Bericht über ihre Feststellungen im vergangenen Jahr (§102a GemG).

Aufgrund der Zusammenlegung von GPK und RPK, deckt dieser Jahresbericht beide Bereiche ab.

2. Zusammensetzung Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission (GRPK)

Die GRPK Oberdorf setzte sich im Jahr 2025 wie folgt zusammen:

- Patrick Buser, Präsident
- Marzia Nägelin, Vizepräsidentin
- Tino Kobler, Aktuar
- Cécile Eggenschwiler, Mitglied
- Luis Nägelin, Mitglied (ab 09.02.2025)

3. Sitzungen / Geschäfte GRPK 2025

Insgesamt fanden 13 ordentliche Sitzungen und weitere Anlässe statt:

- | | |
|--|------------------|
| • Jahres-/Terminplanung GRPK vom 22. Januar 2025 | Protokoll 01/25 |
| • Prüfung Schlussabrechnung Anschaffung Fahrzeug Werkhof vom 04. März 2025 | Protokoll 02/25 |
| • Prüfung Schlussabrechnungen Sanierung Mühlehalde und Anpassung Wasserleitungsnetz (WB Sanierung) vom 06. März 2025 | Protokoll 03/25 |
| • Prüfung Schlussabrechnungen Sanierung Mühlehalde und Anpassung Wasserleitungsnetz (WB Sanierung) Teil 2 vom 04. April 2025 | Protokoll 04/25 |
| • Prüfung Schlussabrechnungen Sanierung Mühlehalde und Anpassung Wasserleitungsnetz (WB Sanierung) Teil 3 vom 10. April 2025 | Protokoll 05/25 |
| • Prüfung Abrechnung Kinder- und Jugendzahnpflege 2024 und Besprechung mit Verwaltung vom 13. März 2025 | Aktennotiz 01/25 |
| • Prüfung Rechnung 2024 Sozialdienst vom 15. April 2025 | Aktennotiz 02/25 |
| • Prüfung Schlussabrechnung Sanierungen Milcherweg / Vogelackerweg vom 16. April 2025 | Aktennotiz 03/25 |
| • Prüfung Jahresrechnung 2024 der Gemeinde: | |
| - Belegprüfungen vom 24. April 2025 | Protokoll 06/25 |
| - Besprechung Fragenkatalog vom 30. April 2025 | Protokoll 07/25 |
| - Besprechung Fragenkatalog mit Gemeinderat und Verwaltung / Beschlussfassung Bericht | Protokoll 08/25 |

- | | |
|---|------------------|
| • Besprechung neues Prüfverfahren für Rechnung und Budget vom 15. Mai 2025 | Aktennotiz 04/25 |
| • Terminplanung für das 2. Halbjahr 2024 / neues Prüfverfahren vom 16. Juli 2025 | Protokoll 09/25 |
| • Begutachtung Budget 2026 und AFP 2026-30: | |
| - Startsituation GRPK vom 07. Oktober 2025 | Protokoll 10/25 |
| - Besprechung Prüfprotokolle und Taskliste | Protokoll 11/25 |
| - Besprechung Taskliste mit GR Michael Wild, Rikita Senn und Carmen Helfenfinger vom 28. Oktober 2025 | Protokoll 12/25 |
| - Schlussbesprechung GRPK, Verabschiedung Bericht/Antrag zum Budget/AFP vom 30. Oktober 2025 | Protokoll 13/25 |

Die Revision der Rechnung 2024/25 des Forstbetriebsverbandes Dottlenberg wurde turnusgemäss von einer Delegation der GRPK der Anschlussgemeinden Arboldswil, Titterten und Oberdorf durchgeführt.

Details zu den Prüfungen und Geschäften können aus den jeweiligen Protokollen, Aktennotizen, Anträgen und Berichten entnommen werden.

4. Feststellungen / Bemerkungen

Die GRPK wurde Ende des Jahres 2025 mit 2 Spezialprüfungen beauftragt. Der Bericht zur Verwendung des Gemeindebeitrags durch den FC Oberdorf wurde bereits veröffentlicht, der zweite Bericht zum Projektierungskredit Wasserwerk z'Hof befindet sich kurz vor dem Abschluss (Stand Mitte Mai 2026).

Wir stellen dabei eine zunehmend kritische Haltung der Stimmbevölkerung gegenüber dem Gemeinderat fest. Investitionsprojekte mit Unzulänglichkeiten oder zu knappen Kreditsummen führten zu Nachtragskrediten, die viel zu spät der Gemeindeversammlung vorgelegt wurden. Kreditanträge wurden mit wesentlich höheren Kosten als im Finanzplan vorgesehen gestellt, was dann zu ablehnender Haltung und Rückweisungen geführt hat.

Der neueste Rechnungsabschluss für das Jahr 2025 schliesst mit einem „Rekord“-Überschuss von CHF 2.2 Mio. ab. Dies ist nur durch die Neubewertung der Sachwerte im Finanzvermögen möglich geworden, und bringt der Gemeinde lediglich einen Buchgewinn, aber keine flüssigen Mittel zur Reduktion der Schulden oder Finanzierung neuer Investitionen. Ohne tatsächlichen Verkauf dieser Parzellen wird dies auch so bleiben.

5. Ausblick 2026

Der Fokus bleibt also auf der Verbesserung der Finanzlage der Gemeinde Oberdorf. Aus eigener Kraft kann die Situation nicht oder nur sehr beschränkt beeinflusst werden. Diese Entwicklung ist auch in anderen Gemeinden des oberen Baselbiets zu beobachten.

Die Einsparmöglichkeiten der Gemeinde bleiben sehr bescheiden, da mehr als 80% durch Bund oder Kanton gebunden bzw. fremdbestimmt sind.

Dabei sind und bleiben die Bereiche Bildung, Soziales und Gesundheit die markantesten Problemzonen.

Eine Umgestaltung des Lastenausgleichs und/oder der Aufgabenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden ist in den genannten Bereichen unbedingt notwendig. Inzwischen sind 2 weitere Gemeindeinitiativen in dieser Richtung lanciert und ein parlamentarischer Vorstoss von Landrat Marco Agostini zu diesem Thema eingereicht worden.

Ebenso scheint sich ein Kompromiss zur Neuregelung des Finanzausgleichs abzuzeichnen. Wie schnell aber eine solche Lösung umgesetzt wird, bleibt offen - der Weg scheint lang und mühsam.

Weiterhin schwer einzuschätzen sind die mittel- und längerfristigen Effekte der weltpolitischen Lage insbesondere die vorhandenen und latenten Konflikte, der Flüchtlingskrise, der zunehmenden Verschuldung gewisser Länder, sowie die Auswirkungen der globalen Handelshemmnisse auf die finanzielle Situation der Gemeinde.

6. Schlusswort

Meinen Kolleg/innen der GRPK möchte ich für das Einbringen ihrer Fachkompetenzen sowie ihrer Erfahrung, ihrem persönlichen Engagement und der geleisteten Arbeit herzlich danken.

Für die Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat und der Verwaltung möchten wir uns ebenfalls bestens bedanken und hoffen auf eine weiterhin konstruktive Zusammenarbeit.

Oberdorf, 18. Mai 2026

Geschäfts- und
Rechnungsprüfungskommission Oberdorf BL

Präsident



Patrick Buser

Verteiler:

- Verwaltung zuhanden Gemeindeversammlung
- Gemeinderat Oberdorf
- GRPK

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission Oberdorf für das Jahr 2025 zur Kenntnis zu nehmen.

4. Genehmigung Jahresrechnung 2025 der Einwohnergemeinde

Kernbotschaft / Ergebnisse

Die Rechnung 2025 schliesst mit einem **Ertragsüberschuss oder Gewinn von CHF 2 184 848.76** ab. Dies entspricht gegenüber dem Budget einer Verbesserung um CHF 3 221 530.76. Vor allem die Neubewertung von CHF 2.3 Mio. des Finanzvermögens – Parzellen an der Eimattstrasse und am Talweg – haben zu diesem erfreulichen Ergebnis beigetragen. Mit Beschluss vom 13. April 2026 hat der Gemeinderat entschieden, den Gewinn vollumfänglich dem Bilanzüberschuss zuzuweisen.

Erfolgsrechnung / Verwendung Erfolg resp. der finanzpolitischen Reserve

Tsd. Franken	RE 2024	BU 2025 ¹	RE 2025	RE 25 - BU 25
Aufwand	13'554.7	14'428.9	13'139.9	-1'289.0
Ertrag	13'554.7	13'392.2	15'324.7	1'932.5
Saldo Erfolgsrechnung <u>vor</u> Einlage(+)/Entnahme(-) in/aus finanzpolitische/r Reserve				
Ertragsüberschuss (+) ²			2'184.8	
Aufwandüberschuss (-) ²	-488.9	-1'036.7		3'221.5
Einlage(+)/Entnahme(-) in/aus finanzpolitische/r Reserve	-488.9	-763.6	-	
Saldo Erfolgsrechnung <u>nach</u> Einlage/Entnahme in/aus Reserve				
Ertragsüberschuss (+)³	0		2'184.8	
Aufwandüberschuss (-)⁴		273.1		
Finanzpolitische Reserve⁵	1'346.2	-	1'346.2	1'346.2
Bilanzüberschuss⁶	2'316.2	2'043.1	4'501.0	2'184.8

¹ Die Werte des Bilanzüberschusses und der finanzpolitischen Reserve wurden gemäss des Aufgaben- und Finanzplans 2025 - 2029 übernommen.


² Von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigter Aufwandüberschuss für Budget 2025 und Gewinn Rechnung 2025.

³ Von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigter Ertragsüberschuss der Rechnung 2024 und beantragter Gewinn Rechnung 2025.

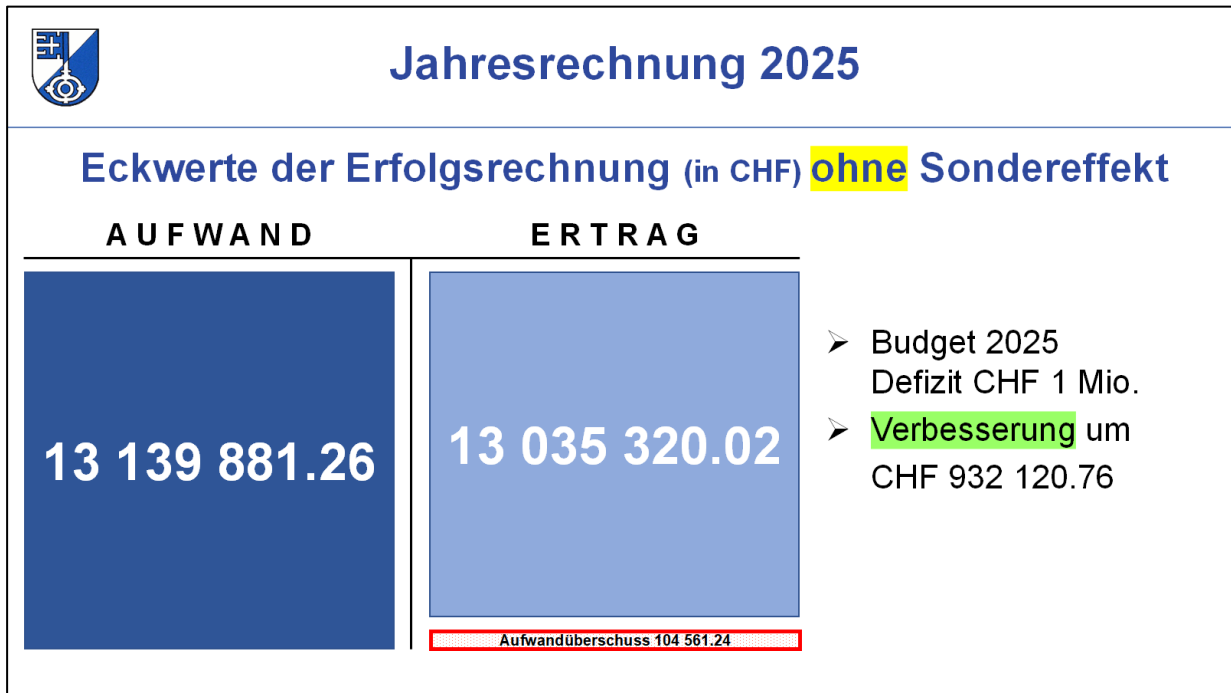
⁴ Verbleibender Aufwandüberschuss BU 2025 **nach** Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve gemäss AFP 2025 - 2029. Der verbleibende Aufwandüberschuss BU 2025 wird dem Bilanzüberschuss belastet.

⁵ Finanzpolitische Reserve BU 2025: Gemäss AFP 2025 - 2029.

⁶ Veränderung: Rechnung 2025 abzgl. Rechnung 2024.

 <h2 style="text-align: center;">Jahresrechnung 2025</h2>	
Eckwerte der Erfolgsrechnung (in CHF)	
A U F W A N D	E R T R A G
13 139 881.26	15 324 730.02
Ertragsüberschuss 2 184 848.76	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Budget 2025 Defizit CHF 1 Mio. ➤ Verbesserung um CHF 3.2 Mio. ➤ Sondereffekt von CHF 2.3 Mio.

Ohne den Sondereffekt der Landaufwertung hätte die Rechnung 2025 mit einen Aufwandüberschuss (Defizit) von CHF 104 561.24 abgeschlossen.



Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen (SF) – **Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallbeseitigung** – weisen in der Rechnung 2025 ein negatives Ergebnis aus. Die Einzelheiten können der Jahresrechnung entnommen werden.

Spezialfinanzierung	Erfolg (Aufwand (-)/Ertragsüberschuss (+) in CHF Budget 2025	Erfolg (Aufwand (-)/Ertragsüberschuss (+) in CHF Rechnung 2025
Wasserversorgung	-54 775	-21 000.38
Abwasserbeseitigung	-229 115	-280 380.25
Abfallbeseitigung	-14 875	-18 902.25





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

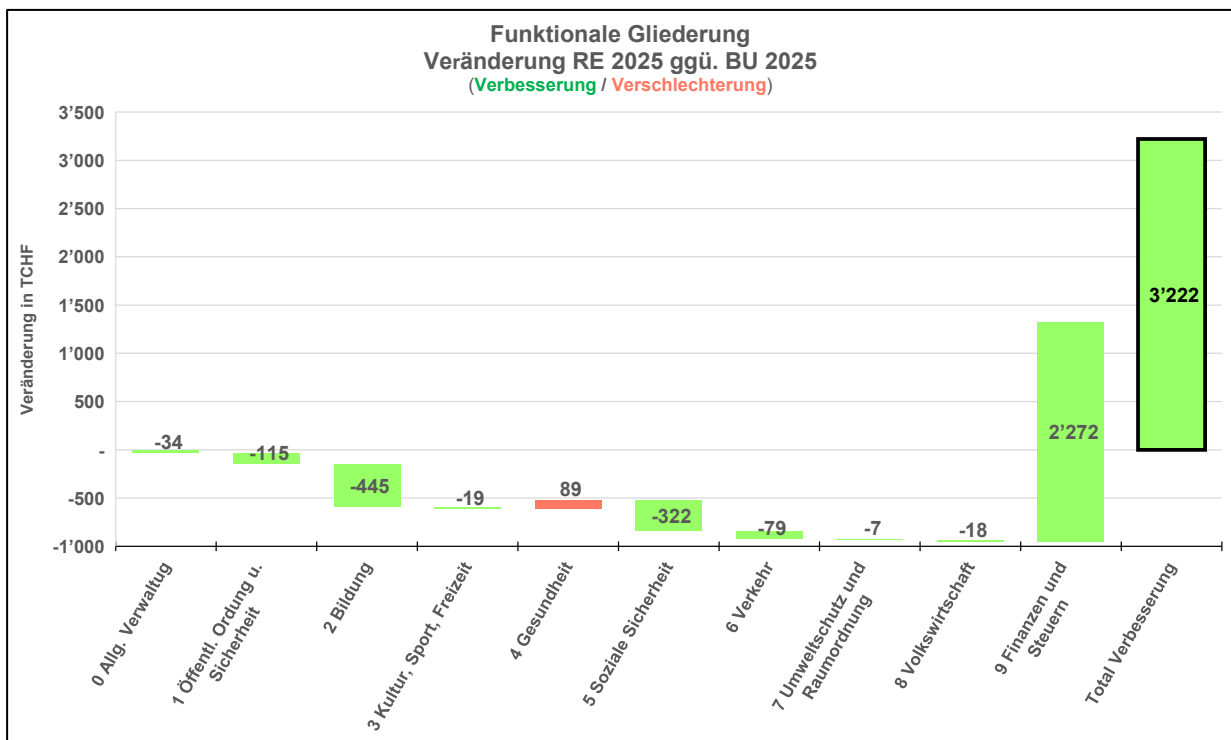
Überblick funktionale Gliederung

9 Funktionen schliessen gegenüber dem Budget 2025 besser ab.

Aus der untenstehenden Tabelle ist der Nettoaufwand nach Funktionen ersichtlich.

Kennzahlen

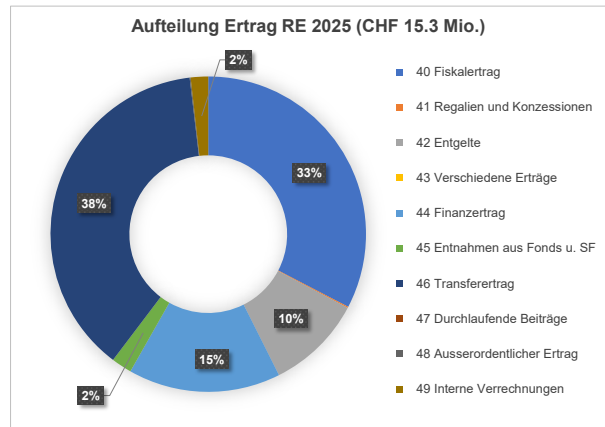
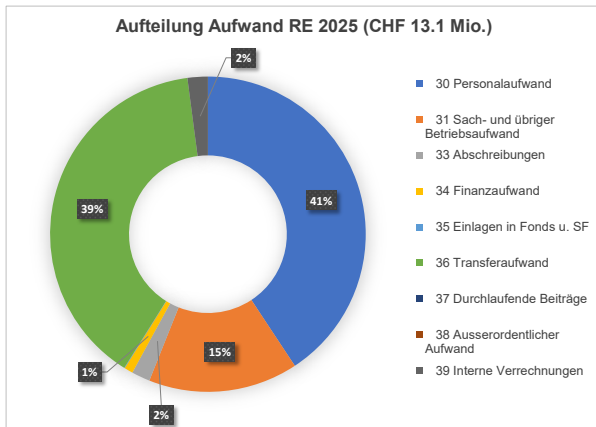
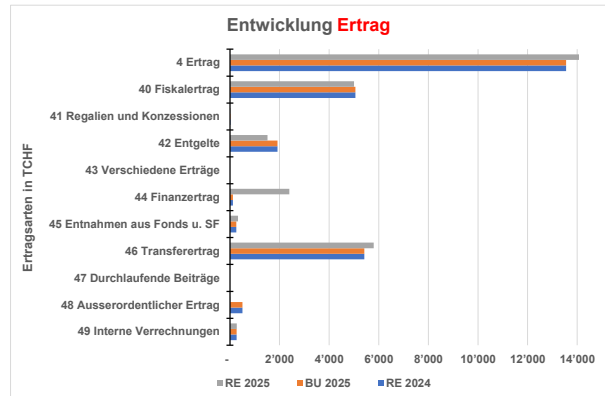
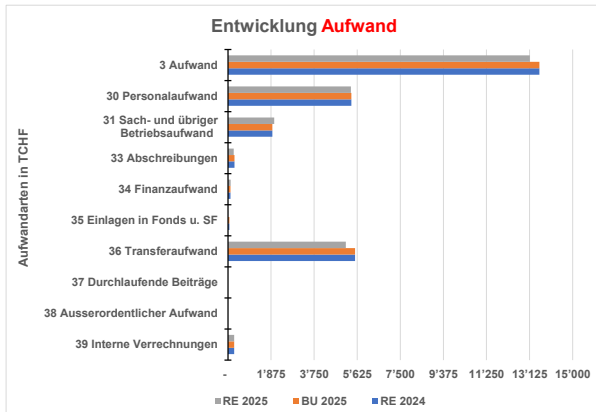
in Franken (Nettoaufwand)	RE 2024	BU 2025	RE 2025	RE 25 - BU 25
0 Allgemeine Verwaltung	909'231	894'980	861'032	-33'948
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	582'637	772'893	658'283	-114'610
2 Bildung	4'238'945	4'763'647	4'318'609	-445'038
3 Kultur, Sport, Freizeit, Kirche	160'702	172'802	153'618	-19'184
4 Gesundheit	1'642'415	1'484'400	1'573'505	89'105
5 Soziale Sicherheit	1'268'623	1'541'245	1'219'724	-321'521
6 Verkehr	494'428	507'510	428'279	-79'231
7 Umweltschutz und Raumordnung	93'183	143'570	136'540	-7'031
8 Volkswirtschaft	17'031	48'560	30'522	-18'038
9 Finanzen und Steuern	9'407'195	9'292'925	11'564'961	2'272'036
Aufwandüberschuss		-1'036'682		3'221'531
Ertragsüberschuss	-		2'184'849	



Die detaillierten Erläuterungen zu den Abweichungen finden Sie in der Jahresrechnung.

Entwicklung und Aufteilung von Aufwand und Ertrag

Untenstehende Diagramme zeigen die Entwicklung der Aufwand- und Ertragsarten sowie die prozentuale Aufteilung.



Übersicht der Entwicklung der Steuereinnahmen natürliche und juristische Personen

Im Vergleich zum Budget resultieren Mehreinnahmen von CHF 315 543.83. Davon steuern die natürlichen Personen CHF 202 719.88 und die juristischen Personen CHF 112 823.95 bei. Im Berichtsjahr 2025 wurden netto CHF 4.9 Mio. Steuern vereinnahmt.

Total Steuereinnahmen natürliche und juristische Personen

	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	

Steuern natürliche Personen

Die Aufgliederung der Steuereinnahmen der natürlichen Personen zeigt, dass die gesamten Steuereinnahmen des **aktuellen** Jahres um **CHF 153 703.38 höher** ausgefallen sind als budgetiert. Bei den Einkommenssteuern resultieren Mehreinnahmen von CHF 20 695.55 ggü. dem Budget. Aus den Sondersteuern resultieren Mehreinnahmen von CHF 96 858.55.

Die **Nachfakturierungen aus den Vorjahren** betragen CHF 37 016.50. Das heisst, es wurden im vergangenen Rechnungsjahr zu wenig Steuereinnahmen abgegrenzt. Das musste korrigiert werden.

In der Summe resultieren bei den **natürlichen Personen Mehreinnahmen von CHF 202 719.88**.

	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).

Steuern juristische Personen

Die Aufgliederung der Steuereinnahmen der **juristischen Personen** zeigt, dass die Steuereinnahmen des **aktuellen** Jahres um CHF 23 636.65 **höher** ausgefallen sind als budgetiert.

Die **Nachfakturierungen aus den Vorjahren**, resp. die zu geringen Steuerabgrenzungen in den Vorjahren, von CHF 88 687.30 führten hauptsächlich dazu, dass das **Total der Steuereinnahmen aus den Vorjahren der juristischen Personen um CHF 89 187.30** über dem Budget liegen.

In der Summe resultieren bei den **juristischen Personen Mehreinnahmen von CHF 112 823.95**.

	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.

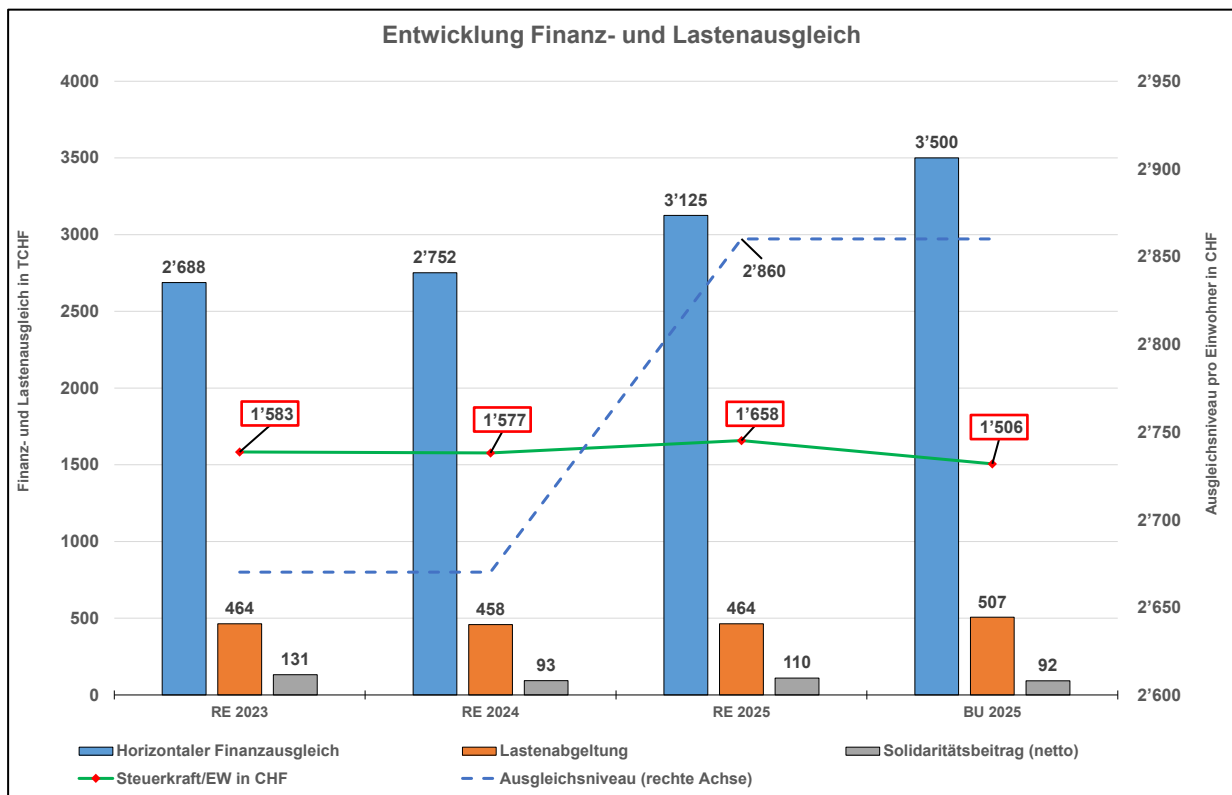
Finanz- und Lastenausgleich

Aus dem Ressourcenausgleich (blaue Säule) resultieren im Berichtsjahr Mindereinnahmen von CHF 375'000 ggü. dem Budget. Grund ist die um CHF 152/EW bessere Steuerkraft von CHF 1 658/EW (BU: CHF 1 506/EW).

Das Diagramm zeigt anschaulich die Beziehung von berechneter Steuerkraft und dem Ausgleichsniveau und der sich daraus ergebenden Zahlung aus dem horizontalen Finanzausgleich oder Ressourcenausgleich.

Die Lastenabgeltungen (orange Säule) sind ebenfalls geringer als budgetiert ausgefallen.

Aus dem Finanz- und Lastenausgleich (Funktion 9300) resultierten netto Einnahmen von CHF 4.2 Mio. Das sind Mindereinnahmen von CHF 421 840 ggü. dem Budget.



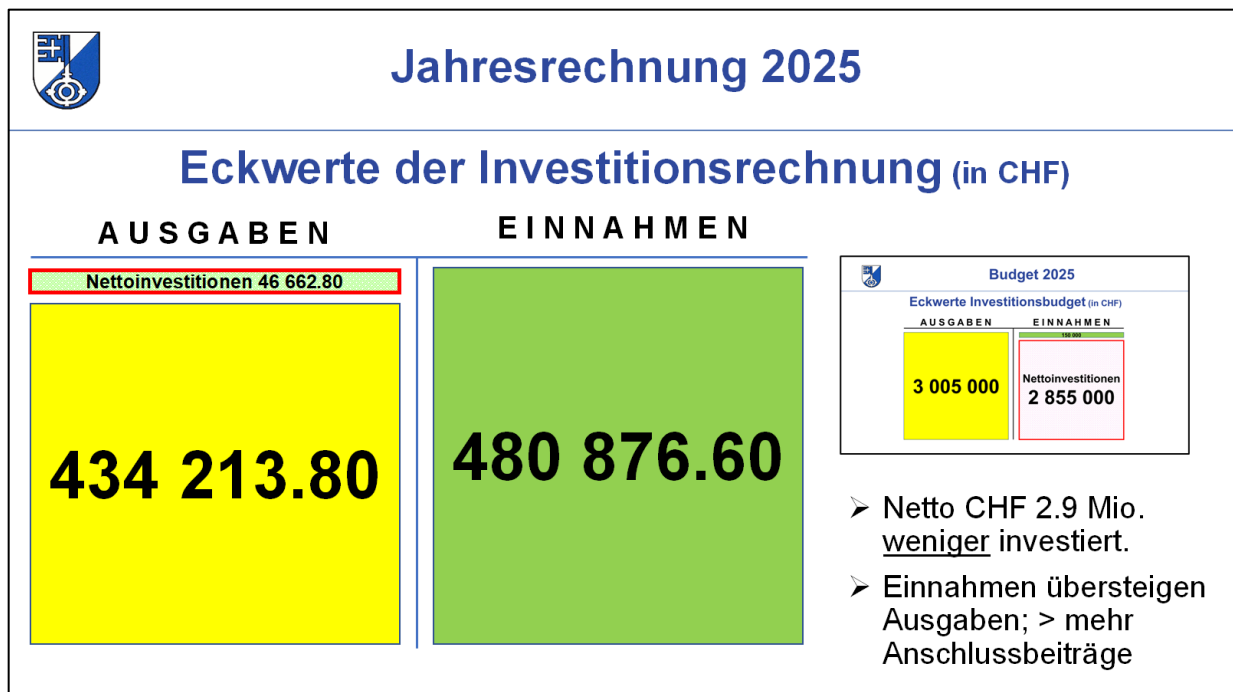
Investitionsrechnung

Im Rechnungsjahr 2025 haben die Investitionsausgaben CHF 434 213.80 und die Investitionseinnahmen CHF 480 876.60 betragen. Daraus resultieren Nettoinvestitionen von minus CHF -46 662.80.

Wegen höherer Einnahmen durch Anschlussbeiträge übersteigen die Investitionseinnahmen die Investitionsausgaben.

Investiert wurde vor allem in den Aufgabenbereichen Bildung (Projektierung Erweiterung Schule), Verkehr und Umweltschutz und Raumordnung. Diesbezüglich in die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung.

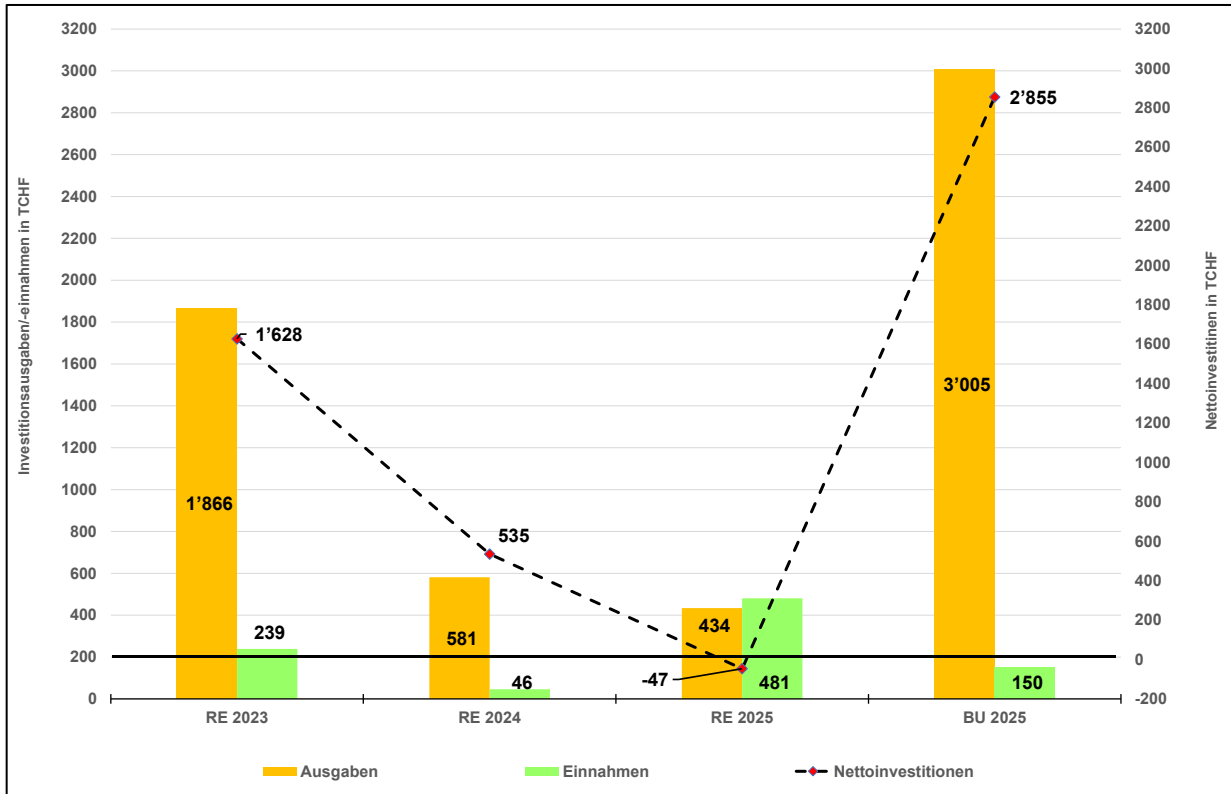
Netto wurden im Berichtsjahr rund CHF 2.9 Mio. weniger investiert. Der geplante Kunstrasenersatz und das Wasserwerk z'Hof wurden von der Bevölkerung an der Urne abgelehnt resp. von der Einwohnergemeindeversammlung zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen.



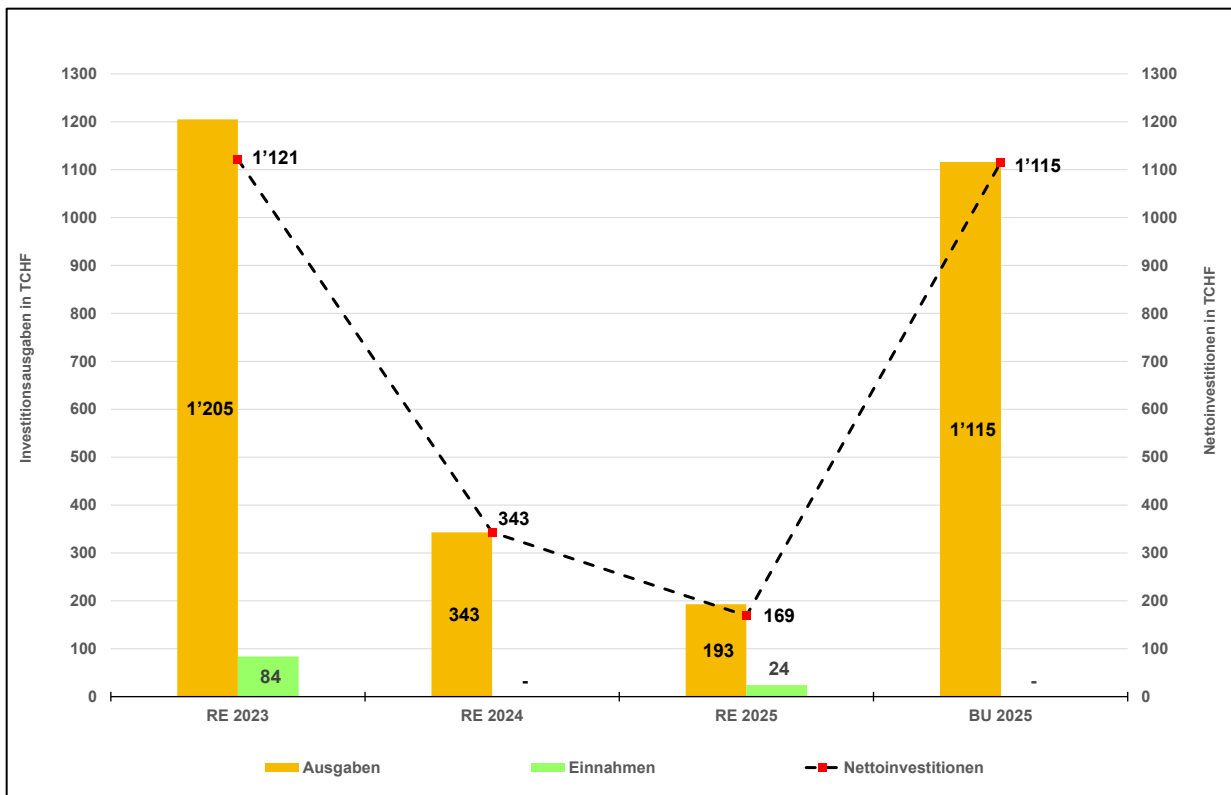
Zur Hauptsache verteilen sich die **Nettoinvestitionen** auf die Bereiche:

Schulliegenschaften	CHF 35 532.70 Vereinszimmer und Projektierung Erweiterung Primarschulhaus (Funktion: 2170).
Verkehr	CHF 105 491.50 für diverse Strassensanierungen (Funktion: 6150).
Wasserversorgung	CHF -150 931.68 für den Ersatz von Wasserleitungen, Projektierung und Ablösung Leitsystem. Einnahmenseitig konnten höhere Anschlussbeiträge vereinnahmt werden (Funktion: 7101).
Abwasserbeseitigung	CHF -65 002.22 für den Ersatz einer Abwasserleitung. Einnahmenseitig konnten höhere Anschlussbeiträge vereinnahmt werden (Funktion: 7201).
Raumordnung	CHF 7 706.90 für die Überarbeitung des Zonenplans/-reglements Siedlung (Funktion: 7900).

Investitionen Gesamthaushalt (Allg. Haushalt inkl. Spezialfinanzierungen)



Investitionen allgemeiner Haushalt (exkl. Spezialfinanzierungen)

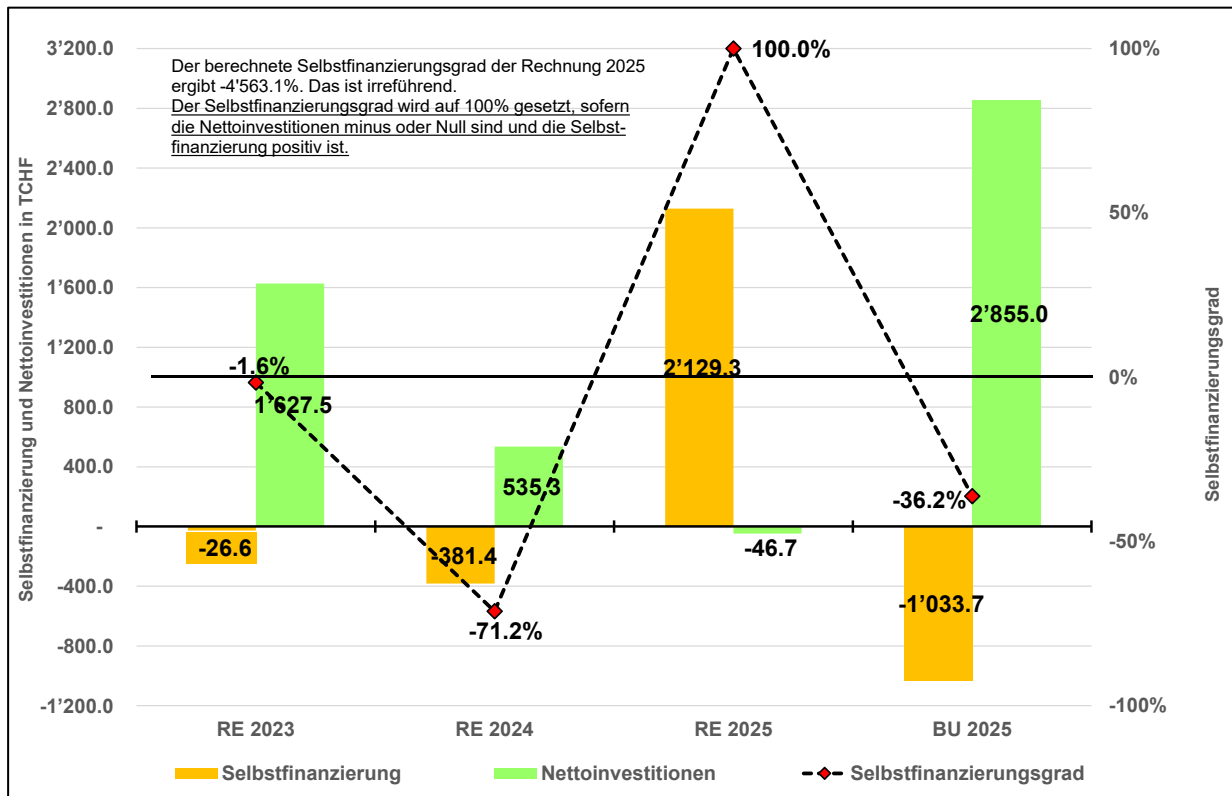


Selbstfinanzierung/Selbstfinanzierungsgrad

Eine wichtige Kennzahl ist der **Selbstfinanzierungsgrad (SFG)**. Die Kennzahl zeigt den Anteil der Nettoinvestitionen, die mit selbst erwirtschafteten Mitteln hat finanziert werden können. Ein SFG von 100 % bedeutet, dass die Nettoinvestitionen vollständig durch eigene Mittel erfolgten. Der SFG unterliegt i.d.R. hohen Schwankungen, weshalb eine Interpretation nur im mehrjährigen Vergleich Sinn ergibt.

Im Berichtsjahr 2025 wurde der Selbstfinanzierungsgrad korrigiert, da das Ergebnis mit -4'563.1 % irreführend ist. Wenn die Nettoinvestitionen (Nenner) zahlenmässig negativ sind (-46'662.80) und die Selbstfinanzierung (Zähler) positiv (2'129'256.74) wird der Selbstfinanzierungsgrad auf 100 % gesetzt.

Für den *allgemeinen oder steuerfinanzierten Haushalt* beträgt der SFG 1'441 %.

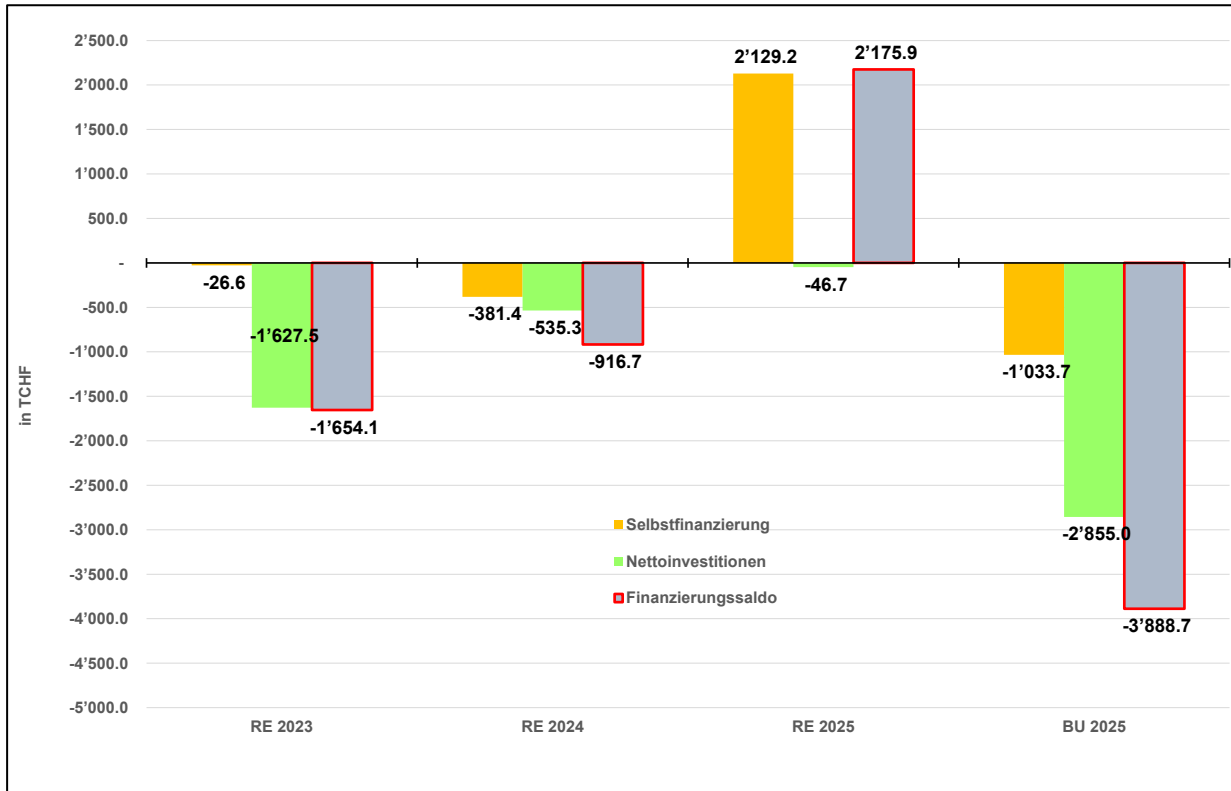


Finanzierungssaldo

Neben der Selbstfinanzierung ist der **Finanzierungssaldo** ein wichtiger Indikator in Bezug auf die Finanzierung der Gemeinde. Der Finanzierungssaldo ist das Ergebnis aus der

Selbstfinanzierung	CHF	2 129 259.74
./. Nettoinvestitionen	CHF	-46 662.80
Finanzierungssaldo	CHF	2 175 922.54

Das Budget 2025 rechnete mit einem negativen Finanzierungssaldo von CHF –3.9 Mio. Der Finanzierungssaldo verbessert sich mit der Rechnung 2025 um CHF 6.1 Mio.



Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt per Ende 2025 CHF 18.7 Mio. Das ist eine Zunahme von CHF 3.9 Mio. gegenüber der RE 2024.

Das Finanzvermögen erhöht sich netto um CHF 4.2 Mio. auf CHF 11.6 Mio. Hauptgründe sind die Zunahmen der flüssigen Mittel um CHF 1.5 Mio., den kurzfristigen Geldmarktanlagen um CHF 1 Mio. und den Sachanlagen um CHF 1.5 Mio.

Das Verwaltungsvermögen beträgt CHF 7.1 Mio. Das ist eine Abnahme um CHF 0.3 Mio.

Das Fremdkapital ist netto um CHF 2 Mio. auf CHF 10.6 Mio. angewachsen. Hauptgrund ist die Darlehensaufnahme von CHF 2 Mio.

Das gesamte Eigenkapital **steigt** netto um CHF 1.9 Mio. auf CHF 8.1 Mio. Hauptgrund hierfür ist die **Zunahme** des Bilanzüberschusses von CHF 2.2 Mio. zusammen mit den **Abnahmen** des Eigenkapitals der Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung von CHF 0.32 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

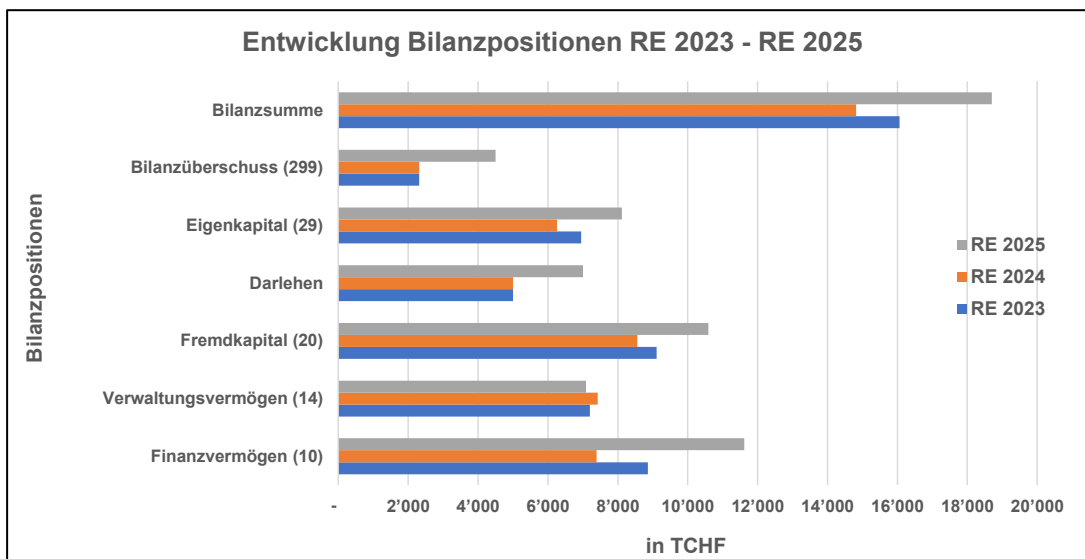
CHF 5 847 372

Die folgende Tabelle zeigt die Bilanzentwicklung ab der Rechnung 2023.

Bilanz

Tsd. Franken	RE 2023	RE 2024	RE 2025	RE 25 - RE 24
Finanzvermögen (10)	8'857.2	7'393.1	11'614.9	4'221.8
Verwaltungsvermögen (14)	7'202.2	7'423.2	7'088.3	-334.9
Fremdkapital (20)	9'112.6	8'556.8	10'589.5	2'032.7
davon: Darlehen	5'000.0	5'000.0	7'000.0	2'000.0
Nettoschuld (20 - 10)¹	255.4	1'163.7	-1'025.4	-2'189.1
Eigenkapital (29)	6'946.9	6'259.5	8'113.7	1'854.2
davon: Spezialfinanzierung Wasserversorgung	1'041.1	1'094.9	1'073.9	-21.0
Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung	1'006.7	776.8	496.5	-280.3
Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung	109.4	93.9	74.9	-19.0
Finanzpolitische Reserve (294)	1'835.1	1'346.3	1'346.3	-
Bilanzüberschuss (299) EG Oberdorf	2'316.2	2'316.2	4'501.1	2'184.9
Bilanzsumme	16'059.5	14'816.3	18'703.3	3'887.0

¹ Minusvorzeichen bedeutet ein Nettovermögen / positiver Wert bedeutet Nettoschuld



Das gesamte **Eigenkapital (29)**, inkl. der Spezialfinanzierungen, der finanzpolitischen Reserve und des Bilanzüberschusses beläuft sich per Ende 2025 auf **CHF 8.1 Mio.** Das ist eine **Zunahme** gegenüber der Rechnung 2024 von netto CHF 1.9 Mio. Hauptgrund hierfür ist die Zunahme des Bilanzüberschusses von CHF 2.2 Mio. zusammen mit den Abnahmen des Eigenkapitals der Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung.

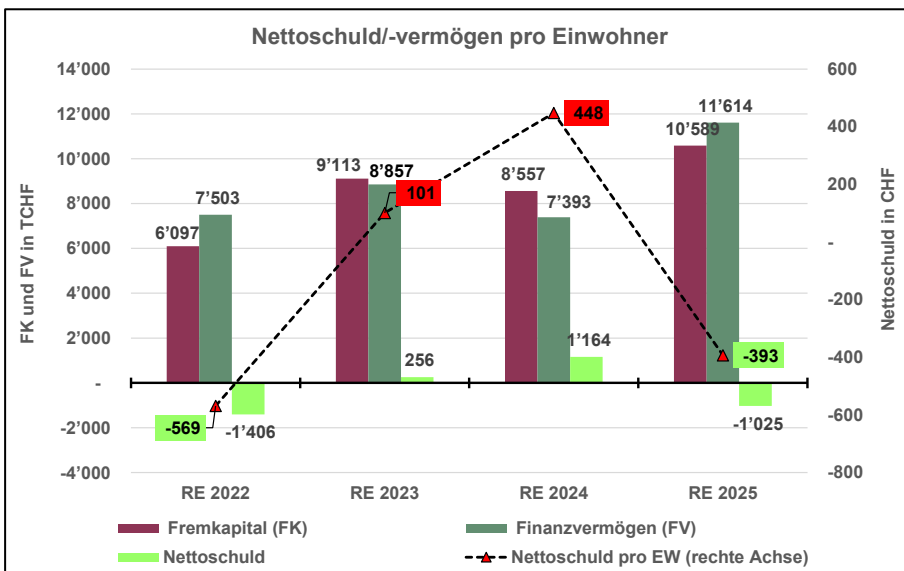
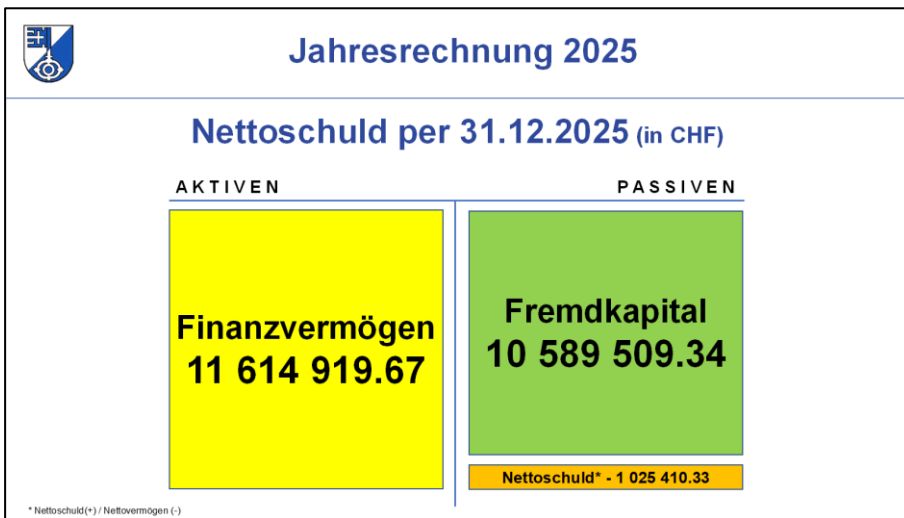
Die finanzpolitische Reserve weist nach wie vor einen Bestand von CHF 1.3 Mio. auf. Der **Bilanzüberschuss (BÜ; 299)** beträgt neu CHF 4.5 Mio. Der Gewinn des Jahres 2025 wurde vollumfänglich dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Nettoschuld

Die Nettoschuld ist die Differenz aus Fremdkapital und Finanzvermögen. Verteilt auf alle Einwohner*innen (EW) der Gemeinde ergibt sich die Nettoschuld je EW. Sie wird als Gradmesser für die Verschuldung der Gemeinde verwendet.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Finanzvermögen in der Berichtsperiode stärker verbessert als sich das Fremdkapital erhöht hat. Das Fremdkapital weist per Ende 2025 einen kleineren Bestand als das Finanzvermögen aus.

Die **Nettoschuld** hat sich per 31.12.2025 um CHF 2.2 Mio. auf **CHF -1 Mio.** verbessert und beträgt **CHF -393 pro EW** (RE 2024: CHF +448 pro EW). Somit verfügt die Gemeinde per 31.12.2025 wieder über ein **Nettovermögen**.



Minusvorzeichen bedeutet ein Vermögen

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, die Jahresrechnung 2025 der Einwohnergemeinde in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Die detaillierte Jahresrechnung 2025 der Einwohnergemeinde kann ab sofort auf der Gemeindeverwaltung bezogen oder von unserer Homepage unter www.bl-oberdorf.ch heruntergeladen werden. Besten Dank.



Gemeinde Oberdorf BL

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

An die
Einwohnergemeindeversammlung der Gemeinde Oberdorf BL
vom 23. Juni 2026

Bericht und Antrag zur Jahresrechnung 2025 der Einwohnergemeinde Oberdorf BL

1. Auftrag

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat gemäss § 99 Absatz 1 des Gemeindegesetzes (GemG) das Rechnungswesen der Gemeinde zu prüfen. Nach Abschluss der Jahresrechnung ist die Prüfung laut § 164 Absatz 2 GemG durchzuführen.

Gemäss § 99 Absatz 2 erstattet die RPK der Gemeindeversammlung schriftlichen Bericht über das Prüfungsergebnis und unterbreitet ihr zugleich ihre Anträge.

2. Durchführung

Aufgrund der Grösse der Gemeinde Oberdorf BL konzentriert sich die RPK auf die analytische und ergebnisorientierte Prüfung der Rechnung.

Analytische Prüfung

Die analytische Prüfung basiert auf einem Vergleich. Unterschiedliche Daten werden so zueinander in Beziehung gesetzt, dass eine Aussage über einen Sachverhalt gemacht werden kann. Der Zweck ist das Feststellen der sachlogischen Plausibilität.

Ergebnisorientierte Prüfung

Die ergebnisorientierte Prüfung bezieht sich auf die einzelnen Geschäftsvorfälle und deren buchhalterische Darstellung im Rechnungswesen. Mit Hilfe der Bestandes-, Bewertungs- und Verkehrsprüfung stellt die RPK fest, ob die ausgewiesenen Ergebnisse in der Jahresrechnung umfassend und korrekt dargestellt sind.

Prüfungsumfang

Aufgrund des Umfangs der Jahresrechnung wendet die RPK in den meisten Fällen die stichprobenweise Prüfung an. Nur in bestimmten Situationen wird ein Prüfungsgebiet lückenlos geprüft.

In diesem Jahr wurde erstmals mit neuen Unterlagen geprüft, die im Vorfeld von uns ausgearbeitet wurden. Damit wollen wir erreichen, dass wir sämtliche Themen der Rechnungslegung erfassen können, und ebenso eine mehrjährige Überprüfung im Sinne der Kontinuität und Entwicklungsbeobachtung ermöglicht wird.

Die gesamte Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen mit angemessener Sicherheit erkannt wurden, und eine ausreichende Grundlage für unser Urteil vorhanden ist.

Wir bestätigen, dass wir gemäss § 98 GemG unabhängig sind und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

3. Prüfungsgebiete

Die RPK überprüft sämtliche finanziellen Massnahmen, welche die Gemeinde zu ihrer Aufgabenerfüllung ergreift. Folgende Gebiete werden dabei berücksichtigt:

- Allgemeines und Anhänge zur Rechnung
- Finanzkennzahlen
- Bilanz Aktiv- und Passivseite
- Erfolgsrechnung (inkl. Sozialdienst)
- Spezialfinanzierungen
- Investitionsrechnung und Anlagenbuchhaltung

4. Ergebnisse

Unsere Prüfungen haben Folgendes ergeben:

Allgemeines	<ul style="list-style-type: none"> • Die Rechnung 2025 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2'184'848.76 ab. Dieser Gewinn wird vollumfänglich dem Bilanzüberschuss zugewiesen. • Die seit dem Budget 2022 vorgesehene Landaufwertung der Parzellen 1400 Talweg, 115 und 1186 Eimattstrasse von gesamthaft CHF 2.28 Mio. konnte nun, nach Bewilligung der neuen Zonenplanung durch den Kanton, endlich erfolgen. • Dazu muss aber gesagt werden, dass diese Aufwertung der Sachanlagen im Finanzvermögen lediglich auf dem Papier besteht und einen reinen Buchgewinn darstellt. Damit lässt sich weder etwas kaufen, noch Schulden abbauen. Liquiditätswirksam würde dies erst, wenn die Grundstücke tatsächlich verkauft werden. • Ohne diesen Sondereffekt wäre ein Aufwandüberschuss von CHF 104'561.24 entstanden, was aber dennoch eine Verbesserung gegenüber dem Budget 2025 von CHF 932'120.75 bedeutet. • So erfreulich dieses Resultat ist, wir beobachten wiederum eine grössere Differenz zwischen der tiefroten Budgetvorlage und dem effektiven Rechnungsergebnis, und lässt die Frage nach der Treffericherheit des Budgets aufkommen? Wir verweisen auf unsere Kommentare zu den Budgets betreffend zurückhaltender bzw. zu vorsichtiger Prognose durch den Gemeinderat, sowie die Erläuterungen des Gemeinderates ab Seite 11 der Rechnung zu den Budgetabweichungen. • Die Selbstfinanzierung ist dank dem Gewinn positiv und beträgt CHF 2'129'259.74. Schliesst man den Effekt der Landaufwertung aus, ergibt sich eine negative Selbstfinanzierung von CHF -160'150.26. • Der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei 100% gegenüber -36.2% im Budget. Diese 100% sind ein korrigierter Wert, da die Nettoinvestitionen negativ sind, und deshalb der Selbstfinanzierungsgrad gar nicht vernünftig berechnet werden kann (Formel: Selbstfinanzierung / Nettoinvestitionen). Dieser Sondereffekt infolge der Landaufwertung und der negativen Nettoinvestitionen darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Gemeinde nicht in der Lage ist, künftige Investitionen selbst zu finanzieren. • Die Verschuldung pro Einwohner hat sich aufgrund der Aufwertung des Finanzvermögens positiv entwickelt. So beläuft sich die „Netto-
-------------	--

	schuld" auf CHF -393 pro Einwohner (= Nettovermögen) gegenüber der Rechnung 2024 von CHF 448 (= Nettoschuld).
Bilanz Aktivseite	<ul style="list-style-type: none"> Den grössten Einfluss hatte die Aufwertung der Sachanlagen im Finanzvermögen. Siehe unter „Allgemeines“.
Bilanz Passivseite	<ul style="list-style-type: none"> Das gesamte Eigenkapital steigt gegenüber der Rechnung 2024 um CHF 1.85 Mio. auf CHF 8.1 Mio. Die Gründe liegen bei der Zunahme des Bilanzüberschusses von CHF 2.2 Mio. reduziert um die Abnahme des Eigenkapitals der Spezialfinanzierungen (Wasser, Abwasser- und Abfallbeseitigung).
Erfolgsrechnung (inkl. Sozialdienst)	<ul style="list-style-type: none"> Die Aufwände im Bereich Bildung haben gegenüber der Rechnung 2024 um CHF 79'664 zugenommen, aber im Vergleich zum Budget 2025 um CHF 445'038 abgenommen. Dabei sind die Reduktion der Lohnkosten (inkl. Sozialleistungen) aufgrund von weniger Krankheitsfällen und Anstellung jüngerer Lehrpersonen ausschlaggebend gewesen. Die Funktion 4 Gesundheit schliesst netto gegenüber Budget um CHF 89'105 schlechter ab und ist hauptsächlich auf die Mehraufwände im Bereich Pflegeheime sowie auf die Mehrausgaben der ambulanten Krankenpflege (private Spitex) zurückzuführen. Die Kosten für die Gemeinde im letztgenannten Bereich sind in den letzten Jahren aufgrund von Fehlanreizen stark gestiegen. Ab 01.01.2026 wurde dies vom Gesetzgeber korrigiert. Das verbesserte Nettoergebnis der Funktion 5 Soziale Sicherheit von CHF 321'521 gegenüber Budget ist vor allem auf tiefere Unterstützungsleistungen, höhere Rückerstattungen und verbesserte Arbeitsmarkt-Integration im Bereich Sozialhilfe zurückzuführen. Diese erfreulich positive Tendenz ist im Wesentlichen auf die konsequente und effiziente Arbeit des Sozialdienstes der Gemeinde zurückzuführen. Die Steuereinnahmen von CHF 4.99 Mio. sind um CHF 315'543.83 gegenüber dem Budget 2025 gestiegen. Dazu beigetragen haben Mehreinnahmen bei den Natürlichen Personen von CHF 202'719.88 und bei den Juristischen Personen von CHF 112'823.95. Dabei sind Nachfakturierungen aus Vorjahren sowie die Sondersteuern und Quellensteuern bei den Natürlichen Personen höher ausgefallen als budgetiert. Der Transferertrag hat im Budgetvergleich um netto CHF 421'840 abgenommen. Dies in erster Linie durch Mindereinnahmen im Ressourcenausgleich von CHF 375'000 infolge der besseren Steuerkraft pro Einwohner und der tieferen Lastenabgeltung.
Spezialfinanzierungen (SF)	<ul style="list-style-type: none"> Die Spezialfinanzierung Wasserversorgung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 21'000.38 ab. Die beiden anderen Spezialfinanzierungen Abwasser- und Abfallbeseitigung weisen einen Aufwandüberschuss von CHF 280'380.25 bzw. CHF 18'902.25 aus. Der Effekt der Gebührenerhöhung für das Abwasser wird erst im Jahr 2026 wirksam. Insgesamt bleiben die Nettovermögen aller Spezialfinanzierungen positiv.
Investitionsrechnung	<ul style="list-style-type: none"> Die Nettoinvestitionen von CHF -46'662.80 zeigen, dass die

	<p>Investitionseinnahmen von CHF 480'876.60 die Ausgaben von CHF 434'213.80 übersteigen. Dies ist das Ergebnis der Ablehnung des Projekts Kunstrasenersatz sowie die Rückweisung des Projekts Wasserwerk z'Hof.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Antrag Nachtragskredit für die Überarbeitung des Zonenreglements wurde noch nicht gestellt. Der Ausgabenüberschuss gegenüber der bewilligten Kreditsumme von CHF 140'000.00 beträgt per Ende 2025 CHF 49'197.30.
--	---

Trotz festgestellten kleineren Mängeln in der Rechnung, welche mit der Verantwortlichen besprochen worden sind und keinen wesentlichen Einfluss auf das Ergebnis haben, entspricht die Jahresrechnung per 31. Dezember 2025 nach unserer Beurteilung den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften. Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

5. Antrag

Wir beantragen, die Jahresrechnung per 31. Dezember 2025 mit Aktiven und Passiven von CHF 18'703'258.09 und einem Ertragsüberschuss von CHF 2'184'848.76 zu genehmigen.

Oberdorf, 20. Mai 2026

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission Oberdorf BL



Patrick Buser
Präsident



Tino Kobler
Aktuar

5. Änderung Verwaltungs- und Organisationsreglement § 4 Abs. 2

Ausgangslage

Unter §4 Abs. 2 des Verwaltungs- und Organisationsreglements ist folgendes festgehalten:

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

Der Abs. 1 desselben Paragraphen hält fest, dass die Stimmberechtigten spätestens 10 Tage vor der Einwohnerversammlung einzuladen sind.

Erwägung

Die Reglementsbestimmung von §4 Abs. 2 bedeutet, dass alle Haushaltungen das Einladungsschreiben erhalten. Die Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung (EGV) erfolgt bereits heute im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde (Oberbaselbieter Zeitung/ObZ). Die ObZ wird allen Haushaltungen jeden Donnerstag mit der Post zugestellt. Das Abo dafür bezahlt die Gemeinde. Zusätzlich wird die Einladung jeweils auch auf den digitalen Kanälen der Gemeinde, der Homepage und in der Gemeinews-App, aufgeschaltet.

Der Versand als Flugblatt in alle Haushaltungen verursacht einen unverhältnismässigen Aufwand auf der Verwaltung und ist mit Kosten von jährlich CHF 1'000.00 verhältnismässig teuer. Der Versand des Schreibens mit der Post in die Haushaltungen kann zudem bis zu 10 Tage dauern und ist deshalb unberechenbar. Gesetzlich ist der Versand eines Flugblattes nicht vorgeschrieben.

Das Gemeindegesetz des Kt. Basel-Landschaft hält unter § 46b folgendes fest:

Publikation *

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

*a. * die Einladungen zu den Gemeindeversammlungen oder zu den Einwohnerratssitzungen;*

Mit der vorgeschlagenen Änderung des Verwaltungs- und Organisationsreglements können auf materieller, finanzieller und personeller Ebene Ressourcen geschont werden.

Änderung

Das Verwaltungs- und Organisationsreglement soll an das übergeordnete Recht angepasst und wie folgt geändert werden:

§4

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

Die Änderung tritt nach der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion Kanton Basel-Landschaft auf den 01.01.2027 in Kraft.

ANTRAG

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

6. Kredit über CHF 75'000.00 inkl. MwSt. für die Erstellung der Ableitung von Oberflächenwasser am Talweg

Ausgangslage

Bei Starkregenereignissen, welche immer mehr zunehmen, wurden in den letzten Jahren die Keller der obersten Liegenschaften am Talweg überflutet. Das Oberflächenwasser des Hangs oberhalb dieser Häuser sammelt sich auf dem «Schlittelweg» und fliesst in der Kurve mit hoher Geschwindigkeit gerade darüber hinaus, direkt in Richtung des obersten Hauses. Ein regelrechter Bach entsteht, geführt durch die natürliche Geländemulde. Der «Schlittelweg» entwässert auf der ganzen Länge über die Schulter ins angrenzende Wiesland. Erst am unteren Ende gibt es einen Einlaufschacht mit einem zu klein dimensionierten Durchmesser der Anschlussleitung. Bei Starkregen schiesst das Oberflächenwasser weit oberhalb dieses Einlaufschachtes über die Strasse hinaus und verursacht Schäden an Gärten und Häusern.

Erwägung

Der «Schlittelweg» soll von etwas oberhalb der Kurve bis unten gefasst und entwässert werden. Das Oberflächenwasser wird durch mehrere Querrinnen und Einlaufschächte, sowie einer zusätzlichen Drainageleitung entlang des Strassenrands gesammelt und mit einem neuen, genügend gross dimensionierten Rohr in die bestehenden Leitungen im Talweg abgeleitet.

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

Finanzierung

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

ANTRAG

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

7. Landverkauf Parzelle 1400

Rückblick

An der Einwohnerversammlung vom 24. Juni 2025 haben die Stimmberechtigten den Verkauf der Parzelle 1400 (Kindergarten Talweg) mit 26 Ja und 29 Nein abgelehnt.

Während den Sommermonaten wurde dem Gemeinderat mitgeteilt, dass das Land unterhalb der Gemeindeparzelle zwischen dem Mittleren Weg und dem Vogelackerweg verkauft werden soll.

Der Gemeinderat hat aufgrund der geänderten Ausgangslage und Thematik den Verkauf nochmals auf die Traktandenliste der Einwohnerversammlung vom 15. Oktober 2025 gesetzt. Dem Antrag auf Nichteintreten wurde mit 39 Ja und 26 Nein zugestimmt.

Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz (GemG)

Am 26. Januar 2026 traf auf der Gemeindeverwaltung der Antrag gemäss § 68 GemG ein, dass der Verkauf der Parzelle 1400 an einer der nächsten Einwohnerversammlung traktandiert werden soll. Als Grund werden die verpasste Diskussion und der Austausch von Argumenten durch den Beschluss auf Nichteintreten genannt.

Vorgehen bei Anträgen gemäss § 68 GemG

Der Gemeinderat kann eine Vorlage über den Antrag ausarbeiten. Er kann vorerst auch auf die Vorlage verzichten und den Antrag an der folgenden Gemeindeversammlung zur Erheblicherklärung unterbreiten.

Die Ablehnung an der Einwohnerversammlung am 24. Juni 2025 und der Entscheid auf Nichteintreten an der Einwohnerversammlung vom 15. Oktober 2025 hat der Gemeinderat als Entscheide zu akzeptieren. Mit Eintreffen eines Antrages gemäss § 68 GemG seitens eines Einwohners hat der Gemeinderat der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. März 2026 den Antrag zur Erheblicherklärung unterbreitet. Mit 211 Ja-Stimmen zu 23 Nein-Stimmen bei 38 Enthaltungen wurde der selbständige Antrag als erheblich erklärt.

Finanzielle Lage

Die Rechnungen der Gemeinde Oberdorf schlossen in den letzten Jahren zwar meistens besser als budgetiert ab, trotzdem musste die Gemeinde regelmässig Fremdkapital aufnehmen, um das laufende Geschäft finanzieren zu können. Das heisst, dass die Gemeinde aus dem Betrieb nicht genügend liquide Mittel generieren kann – auch im Rechnungsjahr 2025 nicht –, um einerseits den Betrieb und andererseits die Investitionen finanzieren zu können. Jede Massnahme, die einen Geldzufluss zur Folge hat, ist somit zu begrüssen. Denn nur mit liquiden Mitteln können entweder bestehende Schulden bedient, der Betrieb und/oder Investitionen finanziert werden. Unter dem Strich verzögert sich damit der Schuldenanstieg

Landverkauf Talweg

Dem Gemeinderat ist es wichtig, trotz der Investitionen die Höhe des benötigten Fremdkapitals so tief wie möglich zu halten und im Idealfall sogar abzubauen. Damit das gelingt, müssen entweder aus dem Betrieb flüssige Mittel erwirtschaftet werden oder der Geldzufluss hat über andere Massnahmen, z.B. Landverkauf, zu erfolgen.

Eine mögliche Einnahme kann mit dem Verkauf der Parzelle 1400 (alter Kindergarten im Talweg) generiert werden. Die Parzelle liegt an bester Wohnlage in der Gemeinde Oberdorf. Aufgrund der schwierigen finanziellen Situation wird es für die Gemeinde Oberdorf in absehbarer Zukunft nicht möglich sein, diese Parzelle selbst zu bebauen und zu nutzen. Deshalb ist der Gemeinderat der Meinung, dass ein Verkauf der eigenen Nutzung vorzuziehen ist.

Der durchschnittliche Landpreis in der Gemeinde Oberdorf belief sich im Jahr 2025 auf CHF 687.35.

Die Parzelle soll im Bieterverfahren mit einem Startgebot von CHF 650.00/m² zum Verkauf angeboten werden. Die Handänderungsgebühren sind hälftig vom Verkäufer und Käufer zu tragen. Der Abbruch des Gebäudes inkl. Garagen ist Sache des Käufers.

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.

8. Verschiedenes**1. Schlussabrechnung Umbau Ortskern/Uli Schad-Platz**

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

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, die Schlussrechnung für den Umbau Ortskern/Uli Schad-Platz über CHF 147'748.15 inkl. MwSt. zur Kenntnis zu nehmen.

2. Schlussabrechnung Sanierung Hintere Gasse inkl. Leitungsersatz

Kreditgenehmigung EWGV 14.12.2020	CHF 730'000.00 inkl. MwSt.
Kosten Sanierung inkl. Leitungsersatz	<u>CHF 675'598.33 inkl. MwSt.</u>
Kreditunterschreitung	CHF 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 Ihnen, die Schlussrechnung für die Sanierung der Hintere Gasse inkl. Leitungsersatz über CHF 675'598.33 inkl. MwSt. zur Kenntnis zu nehmen.