

## **Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung vom Montag, 19. März 2018, 20.00 Uhr, im Gemeindesaal**

### **TRAKTANDEN**

- 1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017 (Beschluss- und ausführliches Protokoll)**
- 2. Zentrumsentwicklung Projekt „Dorfladen auf Dorfplatz“**
- 3. Genehmigung Mutation Zonenplan Siedlung**
- 4. a) Genehmigung Erneuerung Vertrag über die regionale Sozialhilfebehörde (rSHB) Hinteres Frenkental**  
**b) Genehmigung Erneuerung Vertrag über die Führung eines regionalen Sozialdienstes (rSD) Hinteres Frenkental, sowie über die regionale Betreuung Asyl (rBA) Hinteres Frenkental**
- 5. Informationen aus dem Gemeinderat**
- 6. Verschiedenes**

**Im Anschluss an die EGV wird ein Apéro offeriert.**

**EINWOHNERGEMEINDE LUPSINGEN**

**Namens des Gemeinderates:**

**Der Präsident:**

**Stefan Vöggtli**

**Die Verwalterin:**

**Silvia Leisi**

**➔ Das ausführliche Protokoll kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Weitere Unterlagen zu den nachfolgend erläuterten Geschäften können auf der Gemeindeverwaltung oder auf der Homepage [www.lupsingen.ch](http://www.lupsingen.ch) eingesehen werden.**

**➔ Vor der Einwohnergemeindeversammlung ab 19.30 Uhr können die Unterlagen und Pläne zu den Traktanden im Gemeindesaal eingesehen werden. Die zuständigen Gemeinderäte stehen dabei gerne auch für Auskünfte zur Verfügung.**

## Traktandum 1

### Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017 (Beschluss- und ausführliches Protokoll)

#### Beschlussprotokoll

Anwesende Stimmberechtigte: 89  
Anwesende Stimmberechtigte ab Traktandum 5: 88

#### Antrag Änderung der Traktandenliste:

**://: Der Antrag zu Änderung der Traktandenliste vom Gemeinderat, die Traktanden 3 und 4 Beschaffung neue Trefferanzeige 300m und Beschaffung neues Kommunalfahrzeug vor dem Traktandum 2 Budget 2018 und das Traktandum 8 Informationen aus dem Gemeinderat vor dem Traktandum 7 Verabschiedungen vorzuziehen, wird mit grossem Mehr genehmigt.**

#### 1. Traktandum

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 31. Mai 2017 (Beschluss- und ausführliches Protokoll)

**://: Das während 10 Tagen öffentlich aufgelegte ausführliche Protokoll und das entsprechend veröffentlichte Beschlussprotokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 31. Mai 2017 wird einstimmig genehmigt.**

#### 2. Traktandum

Beschaffung neue Trefferanzeige 300m

**://: Das Projekt Beschaffung neue Trefferanzeige 300m sowie der Bruttokredit in der Höhe von CHF 60'000.- werden einstimmig genehmigt.**

#### 3. Traktandum

Beschaffung neues Kommunalfahrzeug

**://: Das Projekt Anschaffung eines neuen Kommunalfahrzeugs sowie der Projektkredit in der Höhe von CHF 200'000.- werden mit 55 Ja-Stimmen gegen 14 Nein-Stimmen genehmigt.**

#### 4. Traktandum

Budget 2018

Antrag von Marcel Dürrenberger, die Investition „Dorfladen auf Dorfplatz“ in der Höhe von CHF 591'000.- aus dem Budget 2018 zu entfernen.

**://: Der Antrag von Marcel Dürrenberger, die Investition „Dorfladen auf platz“ von CHF 591'000.- aus dem Budget 2018 zu entfernen, wird mit 24 Ja-Stimmen gegen 39 Nein-Stimmen abgelehnt.**

Genehmigung des Budgets 2018 inkl. Steuern und Gebühren

**://: Die Budgets 2018 mit integrierten Spezialfinanzierungen Wasser, Abwasser und Abfall enthaltend:**

- **Erfolgsrechnung mit einem Aufwandüberschuss von CHF 144'709.-**
- **Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 1'390'250.-**
- **und die Steuern und Gebühren**
  - **Einkommens- und Vermögenssteuer** 58 %
  - **Ertragssteuer juristische Personen** 3.5 %
  - **Kapitalsteuer juristische Personen** 2.75 ‰
  - **Wasserbezugsgebühr pro m<sup>3</sup> (exkl. 2.5% MwSt.)** CHF 2.70
  - **Abwassergebühr pro m<sup>3</sup> (exkl. 7.7% MwSt.)** CHF 1.90
  - **35l Kehrrietsackgebührenmarke inkl. 7.7% MwSt.** CHF 2.20
  - **Grünabfallgebührenmarke inkl. 7.7% MwSt.** CHF 3.00
  - **Containergebührenmarke inkl. 7.7% MwSt.** CHF 30.--
  - **Hundetaxe für den 1. Hund (Hofhund gratis)** CHF100.--
  - **Hundetaxe für jeden weiteren Hund** CHF140.--
  - **Feuerwehrsteuer (% der Gemeindesteuer)** 10%
    - **im Maximum** CHF400.--
    - **im Minimum** CHF 50.--

**werden mit grossem Mehr gegen 3 Nein-Stimmen genehmigt.**

#### 5. Traktandum

Beitritt zur Regionalfirewehr Liestal

**://: Der Beitritt zum Zweckverband „Regionalfirewehr Liestal – Stützpunkt Kreis 5“ und die Statuen des Zweckverbandes werden mit grossem Mehr gegen 2 Nein-Stimmen genehmigt.**

#### 6. Traktandum

Wahl eines Mitgliedes in die Baukommission

**://: Für den Rest der Amtsperiode vom 01.07.2016 bis 30.06.2020 wird Gerhard Braam, Gemeinderat, mit grossem Mehr gegen 1 Nein-Stimme in die Baukommission gewählt.**

## **7. Traktandum**

Informationen aus dem Gemeinderat – Keine Beschlüsse

## **8. Traktandum**

Verabschiedungen – Keine Beschlüsse

Folgende Behörden- und Kommissionsmitglieder werden verabschiedet:

<b>Denise Sauter</b>	<b>Mitglied in der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission, 3 ¼ Jahre im Amt</b>
<b>Helene Bernet</b>	<b>Mitglied im Wahlbüro, 17 ½ Jahre im Amt</b>
<b>Dario Bischofberger</b>	<b>Gemeinderat, 8 ½ Jahre im Amt</b>

## **9. Traktandum**

Verschiedenes – Keine Beschlüsse

## Traktandum 2

### Zentrumsentwicklung Lupsingen – Projekt Dorfladen auf Dorfplatz

#### Rückblick

Im Jahr 2006 wurde die Arbeitsgruppe Alter gegründet und ein Altersleitbild Lupsingen entwickelt, welches im Jahr 2008 von der Gemeindeversammlung verabschiedet wurde. Darin wurden unter anderem Massnahmen im Bereich Wohnen im Alter festgelegt, welche der Demografie und den veränderten Wohnbedürfnissen der älteren Bevölkerung Rechnung tragen. Der Gemeinderat wurde aufgefordert nach entsprechenden Grundstücken Ausschau zu halten.

Im Juni 2008 wurde das Ladengebäude, welches damals im Eigentum der Volg war durch einen Brand vollständig zerstört. Weil Volg nicht mehr bauen wollte, beschloss die Gemeinde ein neues Gebäude zu errichten und es in Miete als Laden zur Verfügung zu stellen. Schon damals wurde der Standort nicht als ideal angesehen respektive das Grundstück für Alterswohnungen vorgesehen, weshalb das Gebäude in Modulbauweise errichtet wurde, um es später einfacher wieder versetzen oder entfernen zu können.

Im Jahr 2014 wurde die Arbeitsgruppe „Zentrumsliegenschaften“ gegründet, welche sich mit der Entwicklung von altersgerechtem Wohnraum im Dorfzentrum befasst. An der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Juni 2015 wurde der Gemeinderat ermächtigt, geeignetes Bauland im Dorfzentrum zu erwerben. Zu der bestehenden gemeindeeigenen Parzelle Nr. 113 mit den Liegenschaften Heinigerhaus (Asylsuchendenhaus) und „Volg-Laden“ konnten die zwei angrenzenden Parzellen Nr. 1031 und 1081 erworben werden.

Anfang 2016 wurde per Auswahlverfahren ein Planungsbüro beauftragt, für das arrondierte Grundstück verschiedene Nutzungsvarianten zu erarbeiten. Von den vier Vorschlägen haben sich die AG Zentrumsliegenschaften, AG Alter und der Gemeinderat klar für Variante 3 entschieden und sich damit für Erhalt und Sanierung des Heinigerhauses sowie für eine Verschiebung des Ladens ausgesprochen. Auch die Einwohnergemeindeversammlung vom 14. September 2016 hat an einer durchgeführten Konsultativabstimmung mit 59 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen dieser Variante sehr deutlich zugestimmt, weshalb der Gemeinderat das Projekt „Dorfladen auf Dorfplatz“ gestartet hat.

## Situation und Konzept Zentrumsliegenschaften



Situation heute mit Heinigerhaus Nr. 24, Laden Nr. 24a, EFH Nr. 30



Konzeptstudie Variante 3 mit saniertem Heinigerhaus und 2 neuen MFH

## Das Projekt Dorfladen auf Dorfplatz

Der Gemeinderat hat diverse Abklärungen getätigt:

- Vorabklärungen mit Kanton bezüglich Zonenrecht
- Abklärungen betr. Nutzungsbeschränkung ÖW-Zone und Gewässerraum
- Initiierung Zonenplan-Mutation ÖW in Kernzone (bald abgeschlossen)
- Klärung der Interessenslage mit VOLG Konsumwaren AG
- Machbarkeits-Studie durch Arco Plus AG mit mehreren Varianten
- Interessensklärung mit Feuerwehr, Marktkommission, Anstössern
- Information und Mitwirkung der Arbeitsgruppen und der Baukommission

Die VOLG AG als aktueller Ladenbetreiber bekundet grosses Interesse am Umzug auf den Dorfplatz. Der zentralere Standort sei von der Strasse gut einsehbar und zu Fuss, mit dem Velo und mit dem Auto besser erreichbar. Mit dieser Lage könne der Laden auch mehr vom Pendlerverkehr profitieren, so die Verantwortlichen von VOLG AG. Ein Mietvertrag mit Laufzeit von 10 bis 15 Jahren liegt im Entwurf vor.

Geprüft wurden mehrere Varianten, so auch das Versetzen des aktuellen Modulbaues auf den Dorfplatz. Diese Möglichkeit musste vor allem wegen den zonenrechtlichen Vorschriften und aus Platzgründen verworfen werden. Deshalb wurde die Umnutzung des Feuerwehrmagazins weiter verfolgt. Dieses teilweise unter Denkmalschutz stehende Gebäude wird seit dem 1.1.2018 für die Feuerwehr nicht mehr benötigt. Dies nachdem zwischen den Gemeinden Lupsingen, Seltisberg und Liestal eine Leistungsvereinbarung mit der Stützpunkfeuerwehr Liestal abgeschlossen und an der EGV vom 7. Dezember 2017 die Auslagerung der Feuerwehr definitiv beschlossen wurde. Entsprechend ist das Material- und Fahrzeugdepot sowie der Einrückungsort auch für die Lupsinger Feuerwehrleute im Feuerwehrzentrum in Liestal.

Der Gemeinderat hat ein Vorprojekt für den Umbau des Feuerwehrmagazins in Auftrag gegeben, welches nun vorliegt. Damit die Bedürfnisse des Ladenbetreibers platzmässig gedeckt werden können, ist südseitig ein Anbau vorgesehen, welcher sich ästhetisch jedoch gut mit dem bestehenden teilweise geschützten Gebäude vereinbaren lässt.



Situation gemäss Vorprojekt Dorfladen im Feuermagazin

## Kostenvoranschlag für die Umnutzung des Feuerwehrmagazins (+-15%):

BKP	Leistung	KV-Betrag CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	5'000
2	Gebäudekosten	420'000
29	Honorare (Architekt, Baulng. Spez. etc.)	60'000
4	Umgebungsarbeiten, Erschliessung	50'000
5	Baunebenkosten	11'000
59	Bauliche Reserven (ca.8% BKP 1+2+4+5)	45'000
	Abbau und Verkauf bestehender Modulbau	kostenneutral
	<b>Total Projekt</b>	<b>591'000</b>

Abschreibung Buchwert aktuelles Ladengebäude

CHF 132'000

### Was ist der Nutzen für die Gemeinde:

Im Grundsatz leistet dieses Projekt einen wichtigen Beitrag zur Dorfentwicklung, welche unser Dorf für die Einwohnerinnen und Einwohner noch attraktiver machen soll.

- Mit dem Umzug des Ladens auf den Dorfplatz wird Gewerbe vom Wohnen getrennt.
- Diese Nutzungs-Trennung ist eine wichtige Voraussetzung für die Weiterentwicklung des Projektes Zentrumsliegenschaften mit den vorgesehenen Alterswohnungen, und damit zur Attraktivitätssteigerung für potentielle Bauträger.
- Auf dem Grundstück wird Bauland an bester Lage für altersgerechten Wohnraum verfügbar, was der Gemeinde künftig Baurechtszinsen einbringen wird.
- Eine mehrjährige, möglicherweise existenzgefährdende Beeinträchtigung des Ladens durch Bauarbeiten (Umbau Heinigerhaus, Neubau MFH) wird vermieden.
- Das historische und ortsbildprägende Gebäude des Feuerwehrmagazins wird saniert und bekommt eine der gesamten Bevölkerung dienende Folgenutzung.
- Der erst kürzlich neu gestaltete Dorfplatz wird durch den Ladenbetrieb weiter belebt.
- Der Dorfplatz umrahmt von Laden, Restaurant, Gemeindeverwaltung und Spielplatz wird zum eigentlichen Dorfzentrum aufgewertet.

### Grobterminplan:

- Vertragsabschluss mit Ladenbetreiber (VOLG) bis Mitte 2018
- Planung finalisieren, Baugesuchs-Eingabe im Sommer 2018
- Nachnutzung/Käufer für Modulbau klären (erstes Angebot vorhanden)
- Mutation Zonenplan bis Sommer 2018 abschliessen
- Submission wichtigste Arbeitsgattungen ab Herbst 2018
- Baubewilligung bis Herbst 2018 angestrebt
- Baubeginn frühestens nach dem Herbstmarkt 2018 (Bauzeit ca. 6 Monate)
- Innenausbau und Einrichtung durch VOLG, Juni-Juli 2019 (2-3 Wochen)
- Umzug Volg Mitte - Ende Juli 2019

**Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Projekt „Dorfladen auf Dorfplatz“ sowie den Projektkredit in der Höhe von CHF 591'000 zu genehmigen.**

## Traktandum 3

### Genehmigung Mutation Zonenplan Siedlung

#### Ausgangslage und Zielsetzung

Da eine Leistungsvereinbarung mit der Stützpunktfeuerwehr Liestal zwischen den Gemeinden Lupsingen-Seltisberg-Liestal abgeschlossen wurde, wird das Feuerwehrmagazin nicht mehr für die Feuerwehr benötigt und kann anderweitig genutzt werden. Im Zusammenhang mit dem Projekt Zentrumsliegenschaften verhindert der Dorfladen am jetzigen Standort eine vernünftige Nutzung und soll daher in das nun freistehende Feuerwehrmagazin integriert werden.

#### Umzonung Feuerwehrmagazin notwendig

Die Zweckbestimmung in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, wo das Feuerwehrmagazin steht, sind sehr eng umschrieben, was eine Nutzung des Gebäudes als Laden oder für andere Zwecke nicht zulässt. Um das Gebäude künftig sinnvoll nutzen zu können, muss es aus der OeWA Zone entlassen werden, weshalb ein Teil der Parzelle 56 mittels Umzonung in die angrenzende Kernzone K2 überführt werden soll.

Aufgrund des neuen Gewässerschutzgesetzes muss zudem der Gewässerraum eigentümerverbindlich festgelegt werden. Im Falle des Dorfkerns von Lupsingen (dichte Bebauung, eingedolter Bach) kann gemäss geltender Gesetzgebung auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden, was im Zonenplan festzusetzen ist. Dies ist notwendig, um Um- und Anbauten am betreffenden Gebäude zu ermöglichen.

#### Zonenplan-Mutation in Abstimmung zur Gesamtrevision Zonenplan Siedlung

Die Gemeinde führt 2018-2020 eine Gesamtrevision Zonenplan Siedlung durch. Aufgrund der Aktualität des vorliegenden Geschäfts zum Standortwechsel des Dorfladens wird die Mutation Dorfplatz als vorgezogene Teilrevision durchgeführt. Das Büro Planteam S AG Liestal, wurde beauftragt, die Mutation fachgerecht abzuwickeln. Planteam S AG ist bereits mit der Durchführung der Gesamtrevision beauftragt und dadurch bestens mit den Gegebenheiten vertraut. Die vorliegende Mutation wurde auch unter Mitwirkung der für die Gesamtrevision eingesetzten Planungskommission erarbeitet und der Bevölkerung zur Mitwirkung bekannt gemacht.

## Planungsperimeter

Die vorliegende Planung betrifft die Parzelle Nr. 56 am Dorfplatz in Lupsingen. Die gesamte Parzelle weist eine Fläche von 2'421 m<sup>2</sup> auf und liegt rechtskräftig in der Zone Öffentliche Werke und Anlagen (OeWA). Von der geplanten Mutation betroffen ist nur ein Teil der Parzelle. 576 m<sup>2</sup> werden von der OeWA in die Kernzone umgezont, die restlichen 1'845 m<sup>2</sup> der Parzelle verbleiben in der Zone OeWA.

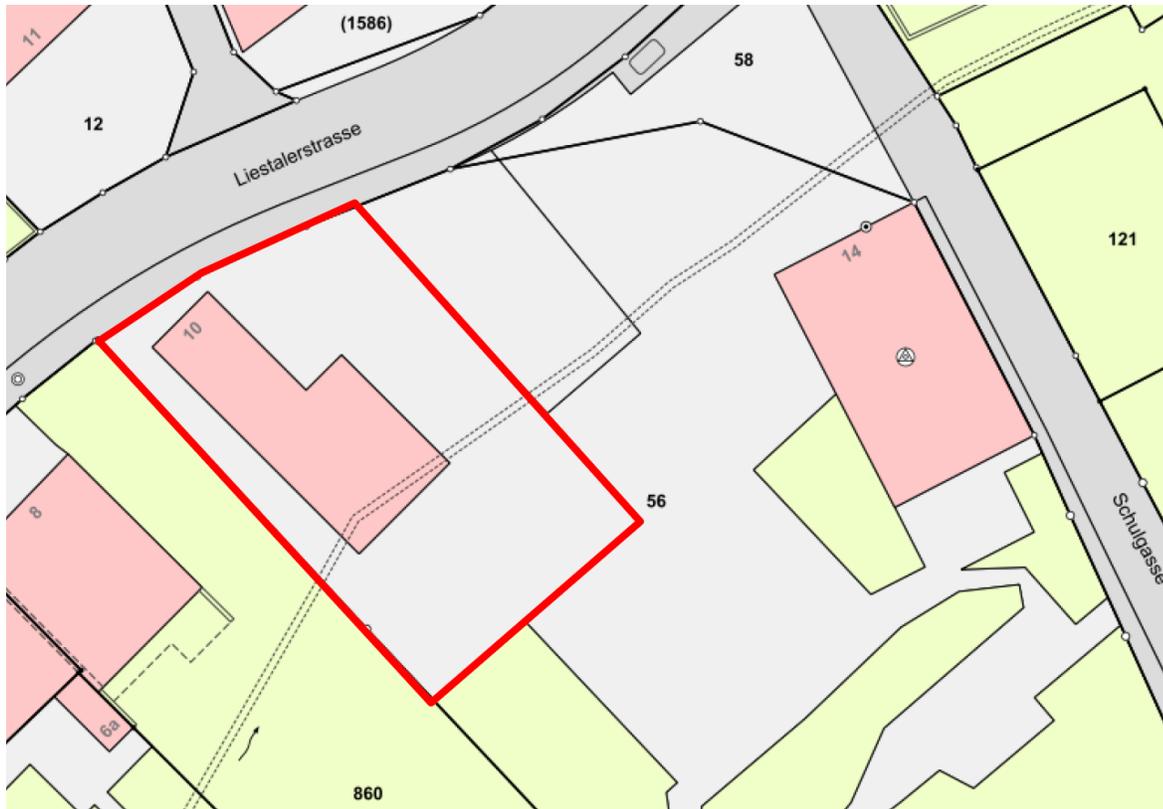


Abbildung 1: Planungsperimeter

### Stand und weiteres Vorgehen:

Nach erfolgter öffentlicher Mitwirkung vom 4. Dezember 2017 bis 20. Januar 2018 sind keine Eingaben eingegangen. Auf Grund der Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung (Prüfungsbericht vorliegend) wurde der Planungsbericht bereinigt und kann nun der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden.

Die nächsten Schritte nach einem EGV-Beschluss sind:

- Referendumsfrist (30 Tage) und anschliessend öffentliche Auflage (30 Tage)
- Behandlung allfälliger Einsprachen
- Planbereinigung und Nachführung
- Einreichung an den Regierungsrat zur Genehmigung
- Inkraftsetzung

**Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die Mutation des Zonenplans Siedlung mit Planungsbericht und Teil-Zonenplan zu genehmigen.**

## Traktandum 4

- a) **Genehmigung Erneuerung Vertrag über die regionale Sozialhilfebehörde (rSHB) Hinteres Frenkental**
- b) **Genehmigung Erneuerung Vertrag über die Führung eines regionalen Sozialdienstes (rSD) Hinteres Frenkental, sowie über die regionale Betreuung Asyl (rBA) Hinteres Frenkental**

### Ausgangslage

Die drei heute geltenden Verträge über die regionale Sozialhilfebehörde Hinteres Frenkental (rSD), über die Führung eines regionalen Sozialdienstes (rSD) und über die Betreuung der Asylsuchenden in den Gemeinden der regionalen Sozialhilfebehörde (rSHB) Hinteres Frenkental traten per 1. Juni 2009 in Kraft. Der regionalen Sozialhilfebehörde Hinteres Frenkental und dem regionalen Sozialdienst Hinteres Frenkental gehören die Einwohnergemeinden Arboldswil, Lauwil, Lupsingen, Reigoldswil, Titterten und Ziefen an.

### Zweck der Aktualisierung der Verträge

Die Aufdatierung der Verträge ist aus folgenden Gründen vorzunehmen:

- **Anpassen der Verträge an neue gesetzliche Regelungen:**  
Vormundschaftsaufgaben gehören nicht mehr zum Aufgabengebiet der Sozialhilfe bzw. des Sozialdienstes. Das Vormundschaftsrecht wurde für Volljährige zum 1. Januar 2013 durch das Erwachsenenschutzrecht abgelöst, geregelt in Art. 360 ff. ZGB. Die Vormundschaft über Minderjährige ist seitdem in Art. 327a-c ZGB geregelt. Als neue Behörde wurde die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) geschaffen.
- **Austritt einer Gemeinde aus dem Verbund:**  
Die Gemeinde Arboldswil plant den Vertrag über die regionale Sozialhilfebehörde Hinteres Frenkental, den Vertrag über die Führung eines regionalen Sozialdienstes und den Vertrag über die Betreuung der Asylsuchenden in den Gemeinden der regionalen Sozialhilfebehörde (rSHB) Hinteres Frenkental zu kündigen und damit den Austritt aus dem Verbund.
- **Strukturanpassungen:**
  - Der Vertrag über die Betreuung der Asylsuchenden in den Gemeinden der regionalen Sozialhilfebehörde (rSHB) Hinteres Frenkental wird in den Vertrag über die Führung eines regionalen Sozialdienstes (rSD) Hinteres Frenkental sowie über die regionale Betreuung Asyl Hinteres Frenkental integriert.
  - Kleinere Anpassungen, welche die tägliche Arbeit erleichtern.

- **Vertrag zwischen den Gemeinderäten (GR-Vertrag) der Einwohnergemeinden (EWG) der regionalen Sozialhilfebehörde (rSHB) Hinteres Frenkental:**  
Alle Bestimmungen, die nicht von der Einwohnergemeindeversammlung, an der Urne oder von dem Regierungsrat genehmigt werden müssen, werden in einem separaten Vertrag geregelt.
- **Aufgabenbeschreibung:**  
Im Gegensatz zu den bisherigen Verträgen sind die Aufgaben, die von der Sozialhilfebehörde und des Sozialdienstes zu erfüllen sind, detaillierter beschrieben.
- **Auslagerung des Sozialdienstes:**  
Die Gemeinden Lauwil, Lupsingen, Reigoldswil, Titterten und Ziefen haben den Sozialdienst ab 1. Januar 2018 an Convalere AG vergeben. Die Gründe sind:
  - Sicherstellen einer kompetenten und personennahen Betreuung
  - Sicherstellen der Stellvertretung bei Abwesenheit des Sozialarbeiters / der Sozialarbeiterin
  - Sicherstellen der Nachfolgeregelung bei Personalveränderungen
  - Ausbau / Erhalt des Fachwissens im Bereich der Sozialhilfe, um alle Möglichkeiten auszuschöpfen und die Zunahme der Ausgaben des Sozialdienstes einzudämmen.

Der Vertrag über die regionale Sozialhilfebehörde Hinteres Frenkental (rSHB) untersteht dem obligatorischen Referendum (Urnenabstimmung) und bedarf der anschliessenden Genehmigung durch den Regierungsrat.

Der Vertrag über die Führung eines regionalen Sozialdienstes (rSD) Hinteres Frenkental sowie über die regionale Betreuung Asyl (rBA) Hinteres Frenkental bedarf der anschliessenden Genehmigung durch den Regierungsrat.

Die Kantonale Vorprüfung hat ergeben, dass den Verträgen in vorliegender Form die vorbehaltlose Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Die Verträge sowie die synoptische Darstellung der Änderungen können Sie auf der Verwaltung oder auf der Homepage [www.lupsingen.ch](http://www.lupsingen.ch) einsehen.

**Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung,**

- die Erneuerung des Vertrags über die regionale Sozialhilfebehörde (rSHB) Hinteres Frenkental zu Handen einer Urnenabstimmung**
- die Erneuerung des Vertrags über die Führung eines regionalen Sozialdienstes (rSD) Hinteres Frenkental sowie über die regionale Betreuung Asyl (rBA) Hinteres Frenkental zu genehmigen.**