

Einwohnergemeinde Bubendorf



**Erläuterungen zu den
einzelnen Traktanden
der EGV vom
26.11.2020**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Traktandum 1	
Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 09.09.2020	2
Traktandum 2	
Finanzplan 2021-2025	4
Erläuterungen zum Finanzplan	5
Traktandum 3	
Kurzfassung Budget 2021	9
Erläuterungen zum Budget 2021	11
Investitionsplan 2021-2025	15
Erläuterungen Budgetkredite 2021	17
Bericht der Rechnungsprüfungskommission	21
Traktandum 4	
Erläuterungen zur Mutation Zonenvorschriften Siedlung Gebiet „Oberfeld“	22
Planungsbericht	23
Plan zur Mutation Zonenvorschriften Siedlung Gebiet „Oberfeld“	41
Zonenreglementsbestimmungen	42

Traktandum 1

**Beschlussprotokoll der Einwohnergemeindeversammlung
vom 9. September 2020**

**Einwohnergemeindeversammlung vom
9. September 2020, 20.00 bis 21.45 Uhr
Anwesend: 64 stimmberechtigte Personen**

Beschluss-Protokoll

1. Beschlussprotokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2019

://: Das Beschlussprotokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2019 wird nach dem Verlesen der Beschlüsse ohne Bemerkungen einstimmig genehmigt.

2. Jahresbericht 2019 der Geschäftsprüfungskommission - Kenntnisnahme

://: Die anwesenden Stimmberechtigten nehmen den Jahresbericht 2019 der Geschäftsprüfungskommission stillschweigend zur Kenntnis.

3. Vorlage und Genehmigung der Jahresrechnung 2019

Einwohnergemeinde:	Mehraufwand von	CHF	586'511.73
Wasserversorgung:	Mehrertrag von	CHF	1'604.70
Abwasserbeseitigung:	Mehrertrag von	CHF	466'450.53
Abfallbeseitigung:	Mehraufwand von	CHF	32'518.60

Der Verlust der Jahresrechnung wird aus dem Eigenkapital (Bilanzüberschuss) entnommen.

Der Mehrertrag respektive Mehraufwand der Spezialfinanzierungen wird als Einlage in respektive Entnahme aus dem Vermögen der Spezialfinanzierungen verbucht.

://: Die Gemeindeversammlung genehmigt die Jahresrechnung 2019 inkl. der Entnahme des Mehraufwandes aus dem Eigenkapital mit 52:0 Stimmen.

4. Quartierplan «Gewerbehäuser Bad Bubendorf» - Beschlussfassung

://: Mit 43:7 Stimmen beschliessen die Stimmberechtigten den Quartierplan «Gewerbehäuser Bad Bubendorf».

5. Kommissionsvertrag «Versorgungsregion gemäss Altersbetreuungs- und Pflegegesetz» - Beschlussfassung

://: Die Einwohnergemeindeversammlung beschliesst den Kommissionsvertrag «Versorgungsregion gemäss Altersbetreuungs- und Pflegegesetz» mit 57:0 Stimmen.

6. Vertrag über den Schulrat der Musikschule beider Frenkentäler / Änderung Art. 3 Abs. 3 - Beschlussfassung

://: Mit 60:0 Stimmen wird die Änderung von Art. 3 Abs. 3 des Vertrages über den Schulrat der Musikschule beider Frenkentäler beschlossen.

7. Statuten Zweckverband der Musikschule beider Frenkentäler / Änderung § 10 Abs. 2 – Beschlussfassung

://: Die Änderung von § 10 Abs. 2 der Statuten Zweckverband der Musikschule beider Frenkentäler wird mit 62:0 Stimmen beschlossen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das Beschlussprotokoll vom 9. September 2020 zu genehmigen.

Traktandum 2

Finanzplan der Einwohnergemeinde Bubendorf (2021 - 2025)

(Ohne Verbünde und Spezialfinanzierung Wasser, Abwasser und Abfall)

Sachgruppen (in Fr. 1'000.--)	Budget 2021		Budget 2022		Budget 2023		Budget 2024		Budget 2025	
	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E
30 Personalaufwand	7'017		7'082		7'214		7'317		7'422	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'416		2'350		2'372		2'370		2'392	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'125		1'075		1'118		1'093		1'113	
34 Finanzaufwand	242		201		210		213		222	
35 Einlage in Fonds und Spezialfinanzierungen	0		0		0		0		0	
36 Transferaufwand	5'603		5'643		5'683		5'723		5'763	
38 Ausserordentlicher Aufwand	0		0		0		0		0	
39 Interne Verrechnung	129		128		129		128		127	
40 Fiskalertrag		11'350		11'407		11'417		11'698		11'933
41 Regalien und Konzessionen		30		30		30		30		30
42 Entgelte		839		828		839		828		839
43 Verschiedene Erträge		0		0		0		0		0
44 Finanzertrag		398		467		467		464		463
45 Entnahme aus Fonds und Spezialfinanzierungen		5		0		0		0		0
46 Transferertrag		2'396		2'334		2'343		2'395		2'394
48 Ausserordentlicher Ertrag		373		373		373		373		373
49 Interne Verrechnungen		197		197		197		198		198
	16'531	15'588	16'479	15'636	16'726	15'666	16'844	15'986	17'039	16'230
Mehrertrag/Mehraufwand		943		843		1'060		858		809

Statistische Angaben zum Finanzplan 2021 - 2025 der Einwohnergemeinde					
Einflussgrößen	2021	2022	2023	2024	2025
Bevölkerung					
Einwohnerzahl	4440	4450	4460	4470	4480
Schulklassen					
Primarschulklassen	13	13	12	12	12
Stellenprozente	2280	2280	2180	2180	2180
Kindergartenklassen	4	4	4	4	4
Stellenprozente	475	475	475	475	475
Personal					
Verwaltung	17	17	17	17	17
Stellenprozente	1380	1380	1400	1400	1400
Werkhof	4	4	4	4	4
Stellenprozent	400	400	400	400	400
Hauswarte (=Vollstellen)	2	2	2	2	2
Stellenprozente	200	200	200	200	200
Reinigungspersonal	10	10	10	10	10
Stellenprozente	375	375	375	375	375
Steuersätze					
Einkommenssteuern natürliche Personen	60.0%	60.0%	60.0%	60.0%	60.0%
Ertragssteuern juristische Personen	4.4%	4.4%	3.575%	3.575%	3.575%
Kapitalsteuern juristische Personen	0.55‰	0.55‰	0.55‰	0.55‰	0.55‰
Steuerprognosen					
Natürliche Personen (Einkommenssteuer)	0.5%	-0.2%	3.6%	2.6%	2.0%
Natürliche Personen (Vermögenssteuer)	1.3%	2.4%	3.0%	2.9%	2.0%
Juristische Personen (Gewinnsteuer)	1.9%	6.2%	-25.0%	5.2%	2.0%
Juristische Personen (Kapitalsteuern)	4.5%	3.6%	3.7%	3.8%	2.0%

Traktandum 2

Erläuterungen zum Aufgaben- und Finanzplan 2021 - 2025

Allgemeine Bemerkungen zum Aufgaben- und Finanzplan

Damit der Finanzplan der Gemeinde nur die effektiven Aufwändungen und Erträge der Einwohnergemeinde abbildet, werden die Zahlen der Verbände (Feuerwehr, Zivilschutz, KESB) und der Spezialfinanzierungen (Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung) im Finanzplan nicht dargestellt. Somit zeigt der Finanzplan der Gemeinde Bubendorf nur noch die effektiven Umsatzzahlen ohne die umsatz erhöhenden, in der Gesamtheit aber kostenneutralen Verbände und Spezialfinanzierungen.

Der Aufgaben- und Finanzplan weist am Ende der Berichtsperiode (2025) einen gesamthaften Verlust von CHF 4'513'000.00 aus. Die budgetierten Verluste bewegen sich in einer Bandbreite von 4.74% (2025) bis 6.33% (2023) des Gesamtumsatzes der jeweiligen Erfolgsrechnungen. Sie sind mit einem Eigenkapital (Bilanzüberschuss) von CHF 10'876'601.49 per 31.12.2019 gedeckt.

Die im Finanzplan ausgewiesenen Verluste sind in erster Line auf den zu erwartenden tiefen horizontalen Finanzausgleich zurück zu führen. Es ist aktuell nicht davon auszugehen, dass das, noch zu bestimmende, Ausgleichsniveau für die Jahre 2022 bis 2024 gleich hoch sein wird wie für die Jahre 2019 bis 2021 (CHF 2'650.00). Für den Finanzplan (2022 – 2024) wurde ein Ausgleichsniveau von CHF 2'450.00 angenommen.

Der Finanzplan wurde aufgrund der bekannten Einnahmen und Ausgaben sowie der zukünftigen bereits heute ersichtlichen Veränderungen erstellt. Trotz aller Sorgfalt bleibt er mit grossen Unsicherheiten behaftet. Das langfristige Budgetieren der gebundenen Ausgaben ist schwierig vorherzusagen. Der Gemeinderat, wie auch die Verwaltung, können diese Ausgaben und Einnahmen kaum beeinflussen. Auch kleine, nicht planbare Differenzen, vor allem in der Budgetierung der Ausgaben und der Steuereinnahmen, können in der Summe die Resultate stark verändern.

Für die Beurteilung der finanziellen Situation der Gemeinde ist nebst dem Finanzplan der Einwohnerkasse auch der Investitionsplan wesentlich. Die Investitionen (2021 – 2025) sind deutlich höher als der zu erwartende Cashflow.

Der Abschreibungsbedarf abzüglich den Entnahmen aus den Vorfinanzierungen und der Gewinn (+) oder der Verlust (-) ergeben den Cashflow/Cash Drain (./ CHF 191'000.00), der für die Eigenfinanzierung von neuen Investitionen zu Verfügung steht. Dies führt aktuell zu einer negativen Selbstfinanzierung und muss, sofern in den kommenden Rechnungen kein Gewinn ausgewiesen wird, über die Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden.

Es zeigt sich deutlich, insbesondere mit dem Blick auf die anstehenden Investitionen, dass die Gemeinde mit ihren Mitteln auch in Zukunft sehr sorgfältig haushalten muss, um ihre Aufgaben finanzieren zu können.

30 Personalaufwand

Der Personalaufwand wurde auf Grundlage der Kosten 2021 fortgeschrieben und um den ordentlichen Erfahrungsstufenanstieg erhöht (1%). Ab dem Jahr 2023 ist auch ein Teuerungsausgleich von 0.5% eingerechnet. Im 2023 wird zudem ein im 2021 reduziertes Pensum von 20% wieder benötigt.

31 Sach- und übriger Betriebsaufwand

Beim Sachaufwand wird mit einer Teuerung von 0.5% ab 2022 und ab 2023 mit einer von 1% gerechnet. Die entsprechenden Positionen wurden aufgrund von Erfahrungswerten im Finanzplan berücksichtigt. Sie wurden um die periodisch anfallenden Kosten (z.B. Service Feuerlöscher, Ölfeuerungskontrolle, Service Lüftungsanlagen, etc.) erhöht oder reduziert. Die bereits bekannten grösseren Anschaffungen in den Jahren 2022 – 2025 wurden ebenfalls berücksichtigt.

33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen

Die bestehenden Anlagen des Verwaltungsvermögens (Anschaffung vor dem 31.12.2013) werden mit fix-degressiven Abschreibungssätzen innert 18 Jahren abgeschrieben. Das Vermögen der Spezialfinanzierung innert 23 Jahren. Die Investitionen ab 2014 werden nach den neuen Vorgaben (Anlagekategorien) und den neuen Abschreibungssätzen linear vom Anschaffungswert abgeschrieben. Die Abschreibungssätze betragen je nach Kategorie zwischen 2% (Reservoir) und 20% (EDV Hardware). Der Abschreibungsbedarf erhöht sich gemäss dem Investitionsplan der Gemeinde. Im 2021 kommt zum ersten Mal die Abschreibung für das Garderobengebäude Brühl zum Tragen. Ausserplanmässige (ausserordentliche) Abschreibungen können nur noch bei effektiv verkürzter Restnutzungsdauer getätigt werden. Die Abschreibungen werden gemäss dem Investitionsplan der Gemeinde berücksichtigt.

34 Finanzaufwand

Veränderungen beim Finanzaufwand ergeben sich grundsätzlich aus den benötigten Fremdkapitalmitteln und den Änderungen der Zinssätze bei der Neuanlage von Fremdkapital.

Im 2023 muss ein Fremdkapitalkredit über CHF 2'000'000.00 und im 2025 einer über CHF 3'000'000.00 refinanziert werden. Dies führt aufgrund der Annahme von steigenden Zinssätzen zu den entsprechend höheren Kosten. Bei den Vergütungszinsen und den Skonti wird mit einem Betrag von CHF 75'000.00 gerechnet. Ebenfalls wird der Unterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens (Lindenblöcke, Wohnheim für Asylsuchende) über diese Kostenart verbucht (CHF 94'850.00 / 2021).

36 Transferaufwand

Die Beiträge an die Pflegekosten der Alters- und Pflegeheime, die Ergänzungsleistungen AHV, die Sozialhilfe und die primären Massnahmen der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde werden aufgrund der demographischen Entwicklung pro Jahr um CHF 40'000.00 erhöht.

39 Interne Verrechnungen

Über die internen Verrechnungen werden die Kosten (Personal-, Betriebs- und Kapitalkosten) auf die einzelnen Funktionen verteilt. Weil die Funktionen der

Spezialfinanzierungen (Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung) und der Verbände (KESB, Zivilschutz, Feuerwehr) nicht im Finanzplan abgebildet werden, stimmen die Beträge nicht mit den internen Verrechnungen auf der Ertragsseite (Kontogruppe 49) überein. Die Differenz entspricht den Aufwändungen, welche den Spezialfinanzierungen und Verbänden belastet werden.

40 Fiskalertrag

Bei der Berechnung der Steuererträge 2021 bis 2025 der juristischen Personen wurden die voraussichtlichen Veränderungen, die aus der geplanten Steuervorlage SV17 resultieren, berücksichtigt. Im Zeitrahmen der SV 17 ist die Reduktion der Gewinnsteuern der juristischen Personen ab 2023 geplant (neuer Maximalsatz 3.575%). Der neue Satz muss mit dem Budget 2023 durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden. Die Steuerreform betrifft nur die juristischen Personen; der Steuersatz der natürlichen Personen wurde unverändert bei 60% belassen. Die in den statistischen Angaben des Kantons aufgeführten Steuerprognosen wurden bei der Berechnung der Steuererträge der juristischen wie der natürlichen Personen ebenfalls berücksichtigt.

41 Regalien und Konzessionen

Dies sind die Erträge aus der Konzessionsabgabe der EBL, der Fisch- und Jagdpacht und der Plakatgebühren. Die Beiträge wurden aufgrund der Zahlen aus der Rechnung 2019 fortgeschrieben.

42 Entgelte

Die Entgelte aus den Ersatzabgaben Feuerwehr, Gebühren für Amtshandlungen und Rückerstattung Dritter sind relativ stabil. Die Veränderung ist auf die alle 2 Jahre durchzuführende Ölfeuerungskontrolle zurück zu führen. Diese ist kostenneutral, die Veränderungen wurden auch im Sach- und Betriebsaufwand (31) entsprechend berücksichtigt (CHF 11'500.00).

44 Finanzertrag

Ab 2022 sind zusätzliche Erträge aus den Baurechtsverträgen (CHF 86'300.00) budgetiert. Der Zinsertrag aus den Darlehen an die P. Börlin-Luder Stiftung geht aufgrund der Neuanlage eines Kredits im 2024 zurück. Die Mieteinnahmen aus dem Verwaltungs- und Finanzvermögen sind stabil und wurden auf den Werten des Budgets 2021 belassen.

45 Entnahme aus Fonds und Spezialfinanzierungen

Bei den im 2021 budgetierten CHF 4'500.00 handelt es sich um eine geplante Entnahme aus dem Fonds Schutzraumbauten. Die Entnahme muss durch das Amt für Militär und Bevölkerungsschutz genehmigt werden. Entnahmen sind nur aufgrund der in der Verordnung zum Gesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz BL §32c aufgeführten Gründen möglich. Der Stand des Fonds beträgt per 1.1.2020 CHF 280'812.83.

46 Transferertrag

Aufgrund der erwarteten Steuereinnahmen 2020 wird für das Jahr 2021 mit einem Finanzausgleich von CHF 364'400.00 gerechnet. In den Jahren 2022 – 2025 ist der Finanzausgleich unter Berücksichtigung der Auswirkung der Steuervorlage SV17 berechnet worden.

Aufgrund der Steuervorlage SV17 und den daraus folgenden Ertragsausfällen, erhöht der Bund den Bundessteueranteil an die Kantone. Davon erhalten die Gemeinden einen Betrag von 10 Millionen. Der voraussichtliche Anteil der Gemeinde Bubendorf beträgt im Jahr 2021 CHF 149'450.00. Der Verteilschlüssel ändert sich noch und wird ab 2024 zu 100% nach den Einwohnerzahlen verteilt. Im 2021 beruht der Verteilschlüssel zu 60% auf dem Steuerertrag der juristischen Personen und zu 40% auf den Einwohnerzahlen. Der Anteil nach Einwohnerzahl wird pro Jahr um 20% erhöht. Die Entschädigungen des Gemeinwesens (Bund, Kanton, Gemeinden) wurden im Finanzplan auf den Werten des Budgets 2019 weitergeführt.

48 Ausserordentlicher Ertrag

Über den ausserordentlichen Ertrag wird die Auflösung der Vorfinanzierung der Mehrweckhalle Dorf verbucht. Ab 2021 erfolgt zusätzlich die Auflösung der Vorfinanzierung für den Neubau des Garderobengebäudes Brühl (Stand per 1.1.2020 / CHF 3'200'000.00). Die Auflösungen erfolgen analog der Abschreibungsdauer der Investitionsobjekte (Hochbauten 30 Jahre).

49 Interne Verrechnungen

Siehe dazu die Erläuterungen der Sachgruppe 39.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung den Finanzplan 2021-2025 zur Kenntnis zu nehmen.

Traktandum 3

Vorlage und Genehmigung des Budgets 2021 der Einwohnergemeindeversammlung inkl. der Budgetkredite 2021

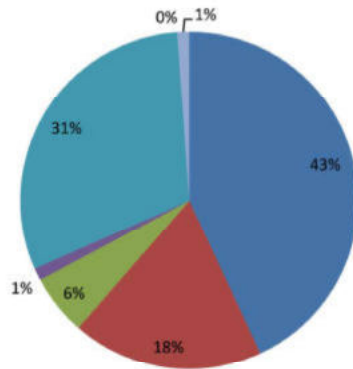
Einwohnergemeinde Bubendorf		Budget 2021					
Laufende Rechnung <i>Zusammenzug nach Funktionen</i>	Budget 2021		Budget 2020		Rechnung 2019		
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	
01 Legislative und Exekutive	293'900	400	310'100	500	299'653.95	411.55	
02 Allgemeine Dienste	1'962'250	322'850	2'076'200	302'850	1'862'701.81	405'996.65	
11 Polizei	26'500		28'000		24'521.50		
14 Allgemeines Rechts- und Vormundschaftswesen	1'828'500	1'412'100	1'758'900	1'425'650	1'860'068.98	1'521'329.13	
15 Feuerwehr	614'150	552'000	598'550	546'300	598'239.35	566'317.60	
16 Militär und Bevölkerungsschutz	605'650	508'100	599'500	494'600	575'534.60	468'178.50	
21 Obligatorische Schule	5'895'750	398'900	6'168'400	393'150	5'432'156.62	458'280.15	
31 Kulturerbe	18'000		21'700		16'226.75		
32 Kultur allgemein	45'500		61'200		41'571.05		
33 Medien	2'000		2'500		1'971.05		
34 Sport und Freizeit	435'900	119'150	369'550	12'000	288'512.65	11'866.00	
35 Kirche und religiöse Angelegenheiten	1'650		29'400		888.40		
41 Kranken- und Pflegeheime	907'350		869'250		966'239.75		
42 Ambulante Krankenpflege	354'150		354'100		288'283.25		
43 Gesundheitsprävention	239'100	215'000	217'350	190'000	243'934.40	223'035.45	
53 Alter und Hinterlassene	764'500	5'900	843'850	5'800	866'800.55	5'939.20	
54 Familie und Jugend	64'200		68'950		11'514.10		
56 Soziales Wohnungswesen	11'500		11'500		11'088.00		
57 Sozialhilfe und Asylwesen	2'712'200	893'500	2'741'850	1'208'500	2'430'104.79	895'676.20	
61 Gemeindestrassen/Werkhof	991'600	84'300	1'058'700	86'350	974'985.90	88'162.47	
62 Öffentlicher Verkehr	60'450	59'000	60'100	59'000	58'594.95	66'097.25	
71 Wasserversorgung	512'950	512'950	561'700	561'700	391'794.90	391'794.90	
72 Abwasserbeseitigung	713'350	713'350	672'200	672'200	1'102'556.48	1'102'556.48	
73 Abfallwirtschaft	288'650	278'300	283'600	274'250	273'103.95	260'930.60	
74 Gewässerverbauungen	8'550		4'550		4'830.00		
75 Arten- und Landschaftsschutz	17'850		23'400	12'000	12'263.50	23'000.00	
76 Tierhaltung und übriger Umweltschutz	34'850	33'500	24'850	22'000	32'561.15	33'878.40	
77 Friedhof und Bestattung	52'650	1'000	48'200	1'000	45'949.05	1'250.00	
79 Raumordnung	37'150	50	37'300	50	16'443.30	49.00	
81 Landwirtschaft	4'900		4'800		3'996.10		
82 Forstwirtschaft	50'000		84'500		69'098.05		
83 Jagd und Fischerei	1'800	8'950	1'800	8'950	1'766.70	8'967.00	
84 Tourismus	400		400		150.00		
85 Industrie, Gewerbe, Handel	500		500		500.00		
87 Energie	292'750	21'7'500	296'600	222'500	262'478.90	213'763.35	
91 Steuern	139'550	11'480'000	129'550	11'820'000	155'713.36	11'612'941.15	
93 Finanz- und Lastenausgleich	158'200	1'191'900	114'500	1'870'550	662'033.00	882'699.00	
94 Ertragsanteil an Bundeseinnahmen		149'450		134'500			
96 Vermögens- und Schuldenverwaltung	207'000	226'100	193'750	330'150	186'277.95	248'206.73	
97 Rückverteilung		8'000		5'000		8'070.30	
99 Nicht aufgeteilte Kosten					10'800.00		
Total Aufwand und Ertrag	20'355'900	19'392'250	20'731'850	20'659'550	20'085'908.79	19'499'397.06	
Aufwandüberschuss (Verlust)		963'650		72'300		586'511.73	
Ertragsüberschuss (Gewinn)							
	20'355'900	20'355'900	20'731'850	20'731'850	20'096'708.79	20'085'908.79	

Laufende Rechnung <i>Zusammenzug nach Sachgruppen</i>	Budget 2021		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
30 Personalaufwand	8'768'400		8'956'900		8'350'529.10	
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	3'728'300		3'967'700		3'319'866.55	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'181'450		1'078'450		1'020'528.20	
34 Finanzaufwand	242'350		232'050		224'257.12	
35 Einlage in Fonds + Spezialfinanzierung					468'055.23	
36 Transferaufwand	6'200'050		6'262'250		6'473'441.99	
38 Ausserordentlicher Aufwand						
39 Interne Verrechnungen	235'350		234'500		229'230.60	
40 Fiskalertrag		11'350'000		11'690'000		11'470'514.15
41 Regalien und Konzessionen		29'850		29'850		29'954.00
42 Entgelte		1'736'900		1'681'050		2'142'194.32
43 Verschiedene Erträge						794'284.95
44 Finanzertrag		406'250		508'000		439'088.08
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen		585'550		597'200		35'389.65
46 Transferertrag		4'675'000		5'652'250		4'092'071.21
48 Ausserordentlicher Ertrag		373'350		266'700		266'670.10
49 Interne Verrechnungen		235'350		234'500		229'230.60
Total Aufwand und Ertrag	20'355'900	19'392'250	20'731'850	20'659'550	20'085'908.79	19'499'397.06
Aufwandüberschuss		963'650		72'300		586'511.73
Ertragsüberschuss						
	20'355'900	20'355'900	20'731'850	20'731'850	20'085'908.79	20'085'908.79

Investitionsrechnung <i>Zusammenzug nach Funktionen</i>	Budget 2021		Budget 2020		Rechnung 2019	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
022 Allgemeine Dienste					46'854.90	
029 Verwaltungliegenschaften					38'161.80	
140 Allgemeines Rechtswesen					14'376.75	
150 Feuerwehrverbund Wildenstein					51'347.20	
217 Schulliegenschaften	100'000		375'000		378'633.30	
341 Sport			2'200'000	360'000	1'925'385.95	90'000.00
342 Freizeit					57'046.20	
615 Gemeindestrassen	330'000		499'000		211'039.55	
623 Agglomerationsverkehr	50'000		45'000			
710 Wasserversorgung	145'000	100'000	1'105'000	100'000	166'618.75	446'317.20
720 Abwasserbeseitigung	370'000	100'000	230'000	100'000	17'130.95	815'995.90
769 Übriger Umweltschutz	60'000					
771 Friedhof und Bestattung					18'112.60	
741 Gewässerverbauungen			170'000			
790 Raumordnung			100'000		100'226.40	
812 Strukturverbesserung	100'000		100'000			
873 Übrige Energie					12'716.05	10'780.00
Total Ausgaben und Einnahmen	1'155'000	200'000	4'824'000	560'000	3'037'650.40	1'363'093.10
Zunahme der Nettoinvestitionen		955'000		4'264'000		1'674'557.30
Abnahme der Nettoinvestitionen						
	1'155'000	1'155'000	4'824'000	4'824'000	3'037'650.40	3'037'650.40

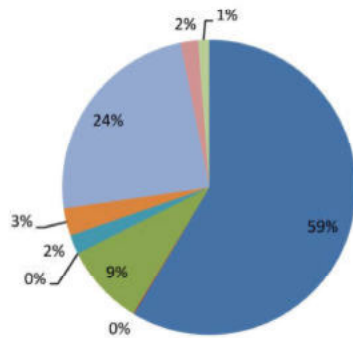
Aufwand nach Arten

- Personalaufwand
- Sach- und übriger Betriebsaufwand
- Abschreibungen Verwaltungsvermögen
- Finanzaufwand
- Transferaufwand
- Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierung
- Interne Verrechnungen



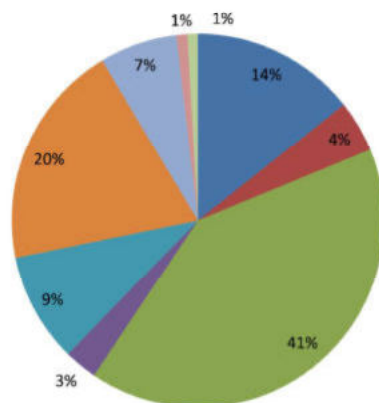
Ertrag nach Arten

- Fiskalertrag
- Regalien und Konzessionen
- Entgelte
- Verschiedene Erträge
- Finanzertrag
- Entnahme aus Fonds und Spezialfinanzierung
- Transferertrag
- Ausserordentlicher Ertrag



Nettoaufwand der Laufende Rechnung Budget 2021

- Allgemeine Verwaltung
- Öffentliche Ordnung und Sicherheit
- Bildung
- Kultur, Sport, Freizeit, Kirche
- Gesundheit
- Soziale Sicherheit
- Verkehr
- Umweltschutz und Raumordnung
- Volkswirtschaft



Traktandum 3

Erläuterungen zum Budget 2021

Finanzverwalter Martin Glatt ist gerne bereit, vorgängig zur Gemeindeversammlung Fragen zu beantworten (persönlich am Schalter oder am Telefon unter der Nummer 061 935 90 92).

Allgemeine Bemerkungen:

Das Budget 2021 weist bei einem Aufwand von CHF 20'355'900.00 und einem Ertrag von CHF 19'392'250.00 einen Verlust von CHF 963'650.00 aus.

Dass im Vergleich zum Budget 2020 mit einem um CHF 375'950.00 tieferen Aufwand ein Verlust von CHF 963'650.00 resultiert, ist in erster Line auf den Minderertrag von CHF 1'267'300.00 zurückzuführen. Auf der Aufwandseite wurde in drei Lesungen durch den Gemeinderat Einsparungen in der Höhe von CHF 548'650.00 vorgenommen um den ursprünglichen Verlust des Budgetentwurfs von CHF 1'512'300.00 zu reduzieren.

Die Mindereinnahmen sind hauptsächlich auf den zu erwartenden tiefen horizontalen Finanzausgleich zurück zu führen. Die zu erwartende Steuerkraft pro Einwohner von CHF 2'368.00 und dem für 2019 bis 2021 festgelegten Ausgleichsniveau von CHF 2'650.00 würde der Gemeinde Bubendorf einen Ausgleichsbeitrag von CHF 282.00 pro Einwohner bescheren (CHF 1'246'000.00). Aufgrund der zu erwartenden Steuerausfälle im 2020 kommt es im 2021 zur Anwendung der 17%-Regelung des Finanzausgleichs. Dies führt zu einer Kürzung des Ausgleichsbeitrages um CHF 200.00 pro Einwohner bei den Empfängergemeinden. Betragsmässig beträgt die Reduktion des Ausgleichsbeitrages CHF 883'000.00. Die 17% Regelung besagt, dass den Empfängergemeinden der Ressourcenausgleich gekürzt wird, wenn der hypothetische Abschöpfungssatz der Gebergemeinden mehr als 17% beträgt. Ob die Kürzung des Ausgleichsbeitrages in dem vom Kanton abgeschätztem Ausmass eintritt, kann noch nicht abgeschätzt werden. Aufgrund der definitiven Steuerrechnungen des Jahres 2019 und den Konjunkturprognosen des Kantons für die Jahre 2020 und 2021 müssen die Steuereinnahmen gegenüber dem Budget 2020 um CHF 350'000.00 reduziert werden.

Auf den Löhnen ist für das Jahr 2021 der normale Erfahrungsstufenanstieg eingerechnet. Auf den Entschädigungen (Gemeinderat, Kommissionen und Behörden) und den Löhnen ist für das Jahr 2021 kein Teuerungsausgleich vorgesehen.

Alle Abweichungen (+/- CHF 10'000.00) sind im Detailbudget 2020 erläutert.

Weitere Bemerkungen zum Budget:

30 Personalaufwand

Bei den Lohnkosten des Verwaltungs- und Betriebspersonals und der Lehrkräfte ist im 2021 trotz des Erfahrungsstufenanstiegs, der ca. 1% der Lohnsumme entspricht, mit einem Rückgang in der Höhe von CHF 151'500.00 zu rechnen. Dies Aufgrund von Pensenreduktionen und Personalmutationen. Der restliche Mehraufwand verteilt sich auf die übrigen Lohnkosten und die Sozialleistungen. Die Lohnkosten, aber auch alle anderen Aufwändungen der Verbände (Zivilschutz, KESB/BB und Feuerwehrverbund), werden den beteiligten Gemeinden verrechnet. Die Rückerstattungen werden in der Sachgruppe 46 verbucht.

31 Sach- und übriger Betriebsaufwand

Die Kosten für den Sach- und Betriebsaufwand fallen im 2021 um CHF 239'400.00 tiefer aus als noch im 2020 budgetiert. Die Mehr- und Minderausgaben verteilen sich auf diverse grössere und kleinere Positionen. Die grösste Veränderung ist beim baulichen und betrieblichen Unterhalt angefallen. Hier fallen die Kosten gegenüber dem Budget 2020 um CHF 94'600.00 tiefer aus. Bei der Ver- und Entsorgung können CHF 58'700.00 eingespart werden. Dies ist zur Hauptsache auf den neuen Energieliefervertrag mit der EBL zurückzuführen. Dieser führt zu einer Einsparung von CHF 45'750.00. Eine detaillierte Aufstellung findet sich für Interessierte in den Erläuterungen zum Detailbudget.

33 Abschreibung Verwaltungsvermögen

Investitionen, die bis Ende 2013 abgeschlossen wurden, werden nach der bisherigen Praxis abgeschrieben; Investitionen im Verwaltungsvermögen werden innert 18 Jahren, Spezialfinanzierungen (Wasser, Abwasser) innert 23 Jahren abgeschrieben. Investitionen, die ab dem Jahr 2014 getätigt wurden, müssen entsprechend den durch den Kanton vorgegebenen Anlagekategorien abgeschrieben werden. Die Abschreibungsdauer beläuft sich je nach Anlagekategorie auf 5 (EDV) bis 50 Jahre (Kanalisation). Die Abschreibungen wurden aufgrund der Anlagewerte per 1.1.2020 und der im 2021 abschreibungsrelevant werdenden Investitionen aus dem Jahr 2020 berechnet. Abschreibungsrelevant wird eine Investition im Jahr nach der Inbetriebnahme. Im 2021 kommt es zur ersten Abschreibung für das neue Garderobengebäude Brühl (CHF 95'400.00).

34 Finanzaufwand

Für die Vergütungszinse und Skonto auf den Steuereinnahmen wurden analog 2020 CHF 76'500.00 budgetiert. Der Fremdkapitalzins von CHF 45'750.00 betrifft den Zinsaufwand, der durch die Gemeinde für die P. Börlin-Luder Stiftung aufgenommenen Kredite. In der Position 44 (Finanzertrag) ist die Rückzahlung der P. Börlin Luder-Stiftung als Ertrag in gleicher Höhe budgetiert. Für die Gemeinde Bubendorf sind diese Kredite somit kostenneutral. Der Zinsaufwand für die Kredite der Gemeinde belaufen sich auf CHF 23'500.00. Für den Unterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens (Lindenblöcke, Pöstli) müssen im 2021 voraussichtlich CHF 94'850.00 aufgewendet werden.

36 Transferaufwand

Als Gegenstück des Transferertrags (46) handelt es sich um die finanziellen Leistungen der Gemeinde an den Kanton, andere Gemeinden, Verbände und Private. Gegenüber dem Budget 2020 ist ein leichter Rückgang von CHF 62'200.00 in der Sachgruppe zu verzeichnen. Die Veränderungen verteilen sich auf die gesamte Sachgruppe und können nicht alle aufgeführt werden. Der Vertrag über die spezielle Förderung mit der Schule Liestal wurde auf den 31.7.2020 gekündigt. Dies führt zu Einsparungen von CHF 35'000.00 gegenüber dem Budget 2020. Auch für die Musikschule müssen im 2021 CHF 21'150.00 weniger ausgegeben werden. Die Leistungen an die Alters- und Pflegeheime, aufgrund des Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (APG), müssen um CHF 45'000.00 erhöht werden. Im 2021 ist zum ersten Mal die Finanzierung des Solidaritätsbeitrags Sozialhilfe im Rahmen des Finanz- und Lastenausgleichs in der Höhe von CHF 44'000.00 budgetiert. Aufgrund des Budget der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde müssen die Beiträge an den Verbund um CHF 73'000.00 erhöht werden.

39 Interne Verrechnungen

Über die internen Verrechnungen werden die Kostenarten (Personal-, Betriebs-, und Kapitalkosten) auf die einzelnen Funktionen verteilt. Die internen Verrechnungen auf der Aufwand- und der Ertragsseite müssen gleich hoch sein (Sachgruppe 49). Sie sind in der Rechnung somit kostenneutral.

40 Fiskalertrag

Aufgrund der Hochrechnungen der Steuereinnahmen (natürliche und juristische Personen) der Jahre 2019, 2020 und der Prognosen des Kantons BL müssen die Steuererträge für das Budget 2021 um CHF 340'000.00 gegenüber dem Budget 2020 gesenkt werden. Vom Rückgang entfallen CHF 270'000.00 auf den Steuerertrag der natürlichen und CHF 70'000.00 auf den Steuerertrag der juristischen Personen.

41 Regalien und Konzessionen

Die Regalien beinhalten die Einnahmen aus den Plakat- und Patentgebühren (CHF 7'900.00), der Konzessionsabgabe der Elektra BL (CHF 13'000.00) und die Einnahmen aus der Jagd- und Fischpacht (CHF 8'950.00).

42 Entgelte

In dieser Kostenart werden die Ersatzabgaben Feuerwehr, die Gebühren für Amtshandlungen, Benützungs- und Dienstleistungsgebühren (Wasser-, Abwasser- und Abfallgebühren) und die Rückerstattungen Dritter verbucht (Kinder- und Jugendzahnpflege, Sozialhilfe). Es kommt im 2021 wie in den Vorjahren zu diversen Mehr- und Mindererträgen. Mit den grössten Mehreinnahmen (+ CHF 25'000.00) ist im 2021 bei den Rückerstattungen bei der Kinder- und Jugendzahnpflege zu rechnen. Die restlichen Abweichungen von +/- CHF 10'000.00 sind im Detailbudget erläutert.

43 Verschiedene Erträge

In der Rechnung 2019 sind die Überträge aus den Nettoinvestitionsüberschüssen der Abwasserkasse (Investitionsrechnung) verbucht worden. Im 2021 wird wie im 2020 mit keinen Investitionsüberschüssen aus den Spezialfinanzierungen gerechnet.

44 Finanzertrag

Der Finanzertrag setzt sich aus dem Zinsertrag der Gemeinde auf Steuern, Darlehen und den flüssigen Mitteln in der Höhe von CHF 167'050.00, den Erträgen aus der Vermietung der Liegenschaften der Gemeinde in der Höhe von CHF 231'550.00 und den Baurechtszinsen von CHF 7'650.00 zusammen. Die Baurechtszinsen wurden im Budget 2021 um CHF 86'3000.00 reduziert. Aufgrund von Einsprachen können die Baurechtszinsen für die Überbauung an der Gyrhaldenstrasse auch im 2021 noch nicht erhoben werden.

45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen

Es handelt sich dabei um die Entnahmen der Verluste der Spezialfinanzierungen Wasserversorgung (CHF 110'200.00), Abwasserbeseitigung (CHF 396'900.00) und Abfallbeseitigung (CHF 73'950.00) aus dem Eigenkapital der entsprechenden Kassen. Im 2021 können wie bereits im 2020 CHF 4'500.00 aus dem Fonds für Zivilschutzbauten entnommen werden.

46 Transferertrag

Beim Transferertrag handelt es sich um die Entschädigungen des Kantons, der Gemeinden, der Verbände und Privaten an die Gemeinde Bubendorf. Die grösste Veränderung zum Budget 2020 fällt im Budget 2021 beim Finanzausgleich an. Die Gründe sind in den allgemeinen Bemerkungen zum Budget ausgeführt. Gegenüber dem Budget 2019 ist dies einen Mindertrag von CHF 671'000.00. Neben dem Finanzausgleich ist auch bei den Rückerstattungen des Kantons für den Asylbereich aufgrund der aktuellen Fallzahlen mit einem Rückgang der Entschädigungen in der Höhe von CHF 312'000.00 zu rechnen.

48 Ausserordentlicher Ertrag

Es handelt sich dabei um die Entnahme aus der Vorfinanzierung für die Mehrzweckhalle Dorf (CHF 266'700.00) und im 2021 zum ersten Mal für das neue Garderobengebäude Brühl (CHF 106'650.00). Die Entnahmen erfolgen über die Laufzeit der Abschreibungen der Gebäude.

49 Interne Verrechnungen

Gegenkonto zur Sachgruppe 39 Interne Verrechnungen.

Spezialfinanzierungen

Wasserversorgung

Bei der Spezialfinanzierung Wasserversorgung resultiert ein Verlust von CHF 110'200.00. Dieser Mehraufwand wird über die Entnahme aus dem Kapital der Spezialfinanzierung Wasserversorgung gedeckt (siehe Kostenart 45). Der Stand des Vermögens der Wasserkasse beträgt per 1.1.2020 CHF 644'773.82.

Abwasserbeseitigung

Der Mehraufwand bei der Abwasserbeseitigung beträgt CHF 396'900.00 (siehe Kostenart 45). Durch die sehr tiefen Abwassergebühren von CHF 0.75 entsteht, alleine bei den Abwassergebühren an den Kanton, eine Fehldeckung von über CHF 1.00 pro m³ Abwasser. Bei einem Vermögen der Kasse von CHF 7'287'967.00 per 1.1.2020 kann ein solcher Verlust aber verkraftet werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung weist für das Jahr 2021 einen voraussichtlichen Verlust von CHF 73'950.00 aus (Kostenart 45). Dies aufgrund der Senkung der Abfallgebühren auf den 1.1.2017. Dieser Schritt war nötig, da das Kapital der Kasse aufgrund der Rückerstattung der IWB/KVA im 2015 sehr stark angestiegen ist. Mit dieser Reduktion sollte das Kapital der Spezialfinanzierung innert nützlicher Frist wieder auf ein normales Mass reduziert werden. Das Kapital der Kasse weist per 1.1.2020 einen Betrag von CHF 289'024.52 aus.

Die Investitionen des Jahres 2021, die mit dem Budget beschlossen werden, sind separat erläutert.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das Budget 2021 der Einwohnergemeinde inklusive der Budgetkredite 2021 zu genehmigen.

Traktandum 3

Investitionsplan 2021 - 2025

Investitionsprogramm der Einwohnerkasse														
Bezeichnung		Total		2021		2022		2023		2024		2025		
A=Aufwand / E=Ertrag	Art	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E	
Verwaltungsvermögen														
Ersatz PC Arbeitsplätze	BK	50	0					50						
Ersatz Server	BK	75	0							75				
Sanierung Linoleumböden Verwaltung	BK	100	0							100				
Feuerwehr Ersatz TLF	SV	550	0			550								
Feuerwehr Ersatz AS-Bus	BK	80	0							80				
Schiessanlage Riedbach Sanierung Böden, Wände, Decke	BK	100	0									100		
Schiessanlage Riedbach (Sanierung Inneneinrichtung)	BK	205	0									205		
KIG Gstaten Sanierung Flachdach	BK	60	0	60										
Schule Dorf (Feuerwehrmagazin) Sanierung WC 1+2 OG	BK	70	0							70				
Schulhaus Sappeten (Retention)	SV	500	0							500				
Sporthalle Sappeten Wasserenthärtungsanlage	BK	25	0	25										
Möbiliar Schule (22 Stehpulte Schüler)	BK	15	0	15										
Möbiliar Schule (150 Stühle Sappeten, 12 Lehrerpulte)	BK	35	0			35								
Schule Bubendorf (Ersatz Interaktive Ausrüstung)	BK	225	0					15		210				
Verfassen Heimatbuch Bubendorf	BK	100	50							100	50			
Ersatz Strassenreinigungsmaschine Antrieb elektrisch	BK	285	0			285								
Murenbergstrasse (Planung)	BK	25	0	25										
Murenbergstrasse Ausbau	BK	450	0			450								
Radwegverbindung Breitenstrasse (Planung)	BK	60	0	60										
Radwegverbindung Breitenstrasse	BK	250	0			250								
Radwegverbindung Dalbenweg - Unterbrühlweg	BK	18	0									18		
Radwegverbindung Teichweg	BK	110	0									110		
Verkehrsführung Velostation Bad Bubendorf	BK	120	0	120										
Teichweg - Sanierung Geländer, Belag, Beleuchtung	BK	200	0					200						
Brühlstrasse Ersatz Deckbelag	BK	125	0	125										
Ersatz Buswartehäuschen (Unterdorf)	BK	50	0	50										
Oberflächenentwässerung Falkenrain (Planung)	BK	100	0	100										
Oberflächenentwässerung Falkenrain (Planung)	BK	200	0			200								
Oberflächenentwässerung Falkenrain (1. Etappe)	SV	1'100	0					1100						
Oberflächenentwässerung Falkenrain (2. Etappe)	SV	900	0							900				
Energierichtplan	BK	60	0	60										
Wärmeverbund - Erneuerung Unterstationen	BK	160	0			160								
Wärmeverbund - Nachrüstung Heizung mit Wärmepumpe	SV	150	0					150						
Total		6'553	50	640	0	1'930	0	1'515	0	2'035	50	433	0	
Nettoinvestitionen		6'503		640		1'930		1'515		1'985		433		

Investitionsprogramm der Einwohnerkasse														
Bezeichnung		Total		2021		2022		2023		2024		2025		
A=Aufwand / E=Ertrag	Art	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E	
Finanzvermögen														
Lindenstrasse 1 Totalsanierung	SV	1'200	0	1200										
Lindenstrasse 3 Totalsanierung	SV	1'200	0			1200								
Total		2'400	0	1'200	0	1'200	0	0	0	0	0	0	0	
Nettoinvestitionen		2'400		1'200		1'200		0		0		0		

Investitionsprogramm der Wasserversorgung														
Bezeichnung		Total		2021		2022		2023		2024		2025		
A=Aufwand / E=Ertrag	Art	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E	
WL-Ersatz Weidstrasse Süd (Planung)	BK	20	0	20										
WL-Ersatz Weidstrasse Süd (Ausführung)	BK	100	0			100								
WL Ersatz Lamello (Hauptstrasse-Breitenstrasse)	BK	25	0	25										
WL-Ersatz Privatareal (Hauptstrasse - Wiesenstrasse)	BK	95	0									95		
WL Unterbrühlweg	BK	110	0									110		
WL-Ersatz Düblerstrasse (Brühlstrasse - Morgentalweg)	BK	65	0							65				
PW Schneckenmatt (Schutzmassnahmen)	BK	40	0			15		25						
PW Oberfeld (Schutzmassnahmenuntersuchung)	BK	100	0	100										
PW Oberfeld (Schutzmassnahmen)	BK	35	0			15		20						
Ersatz Reservoir Kirchrain (Planung)	BK	100	0									100		
Überarbeitung Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP)	BK	50	0					50						
Total		740	0	145	0	130	0	95	0	65	0	305	0	
Nettoinvestitionen		740		145		130		95		65		305		

Investitionsprogramm der Abwasserbeseitigung													
Bezeichnung		Total		2021		2022		2023		2024		2025	
A=Aufwand / E=Ertrag	Art	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E	A	E
Kanalsanierung (1. Etappe)	BK	100	0	100									
Kanalauswertung und -sanierungskonzept	BK	150	0	150									
Kanalsanierungen (2. - 7. Etappe)	BK	600	0			150		150		150		150	
Hausanschlüsse (Parzelle 3006 - 3008)	Abwasser BK	50	0	50									
Umbau Kontrollschacht Q6	Abwasser BK	70	0	70									
Kanalisationssanierung Kirchstrasse (Planung)	BK	70	0			70							
Kanalisationssanierung Kirchstrasse	SV	1200	0					1200					
Total		2'240	0	370	0	220	0	1'350	0	150	0	150	0
Nettoinvestitionen		2'240		370		220		1'350		150		150	
		Total		2021		2022		2023		2024		2025	
Total Nettoinvestitionen		11'883		2'355		3'480		2'960		2'200		888	

Traktandum 3

Erläuterungen zum Investitionsplan 2021-2025

Investitionsprogramm der Einwohnerkasse

Sporthalle Sappeten, Wasserenthärtungsanlage - Kreditbegehren CHF 25'000.00
--

Bekannterweise ist das Trinkwasser in Bubendorf sehr kalkhaltig. Besonders bei Armaturen wie Duschbrausen etc. wirkt sich dies negativ auf die Lebensdauer aus. Deshalb soll die Sporthalle, wie schon verschiedene andere Gebäude der Gemeinde, mit einer Wasserenthärtungsanlage ausgestattet werden.

Der Gemeinderat beantragt dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 25'000.00 zuzustimmen.

Mobiliar Schule - Kreditbegehren CHF 15'000.00

In den Sappeten-Schulhäusern wurden bereits die bisherigen Schülerpulte durch Stehpulte ersetzt. Der Ersatz hat sich bewährt. Nun soll dieser Ersatz gemäss dem vom Schulrat genehmigten Siebenjahresplan der Schulleitung im Schulhaus Dorf eine Fortsetzung finden. Eine Klasse soll mit 22 Stehpulten ausgerüstet werden. Diese Umrüstung dient der Gesunderhaltung der Kinder.

Der Gemeinderat beantragt dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 15'000.00 zuzustimmen.

Murenbergstrasse (Planung) Kreditbegehren CHF 25'000

Die Murenbergstrasse ist in einem schlechten Zustand. Der Gemeinderat hat sich entschieden, die Murenbergstrasse nicht wie ursprünglich vorgesehen vollständig zu sanieren (inkl. Landerwerb), sondern nur wo notwendig (ohne Landerwerb). Mit den Finanzmitteln des Kreditbegehrens soll ermittelt werden, welche Arbeiten nötig sind und wieviel diese Kosten. Die Kosten für die Ausführung sollen der Gemeindeversammlung Ende 2021 vorgelegt werden. Die Ausführung ist für das Jahr 2022 geplant.

Der Gemeinderat beantragt dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 25'000 zuzustimmen.

**Radwegverbindung Breitenstrasse (Planung)
Kreditbegehren CHF 60'000**

Der Kanton Baselland und die Gemeinde beabsichtigen eine Radwegverbindung Ziefen-Bubendorf-Hölstein via die Breitenstrasse zu realisieren. Die Umsetzung des Projektes bedingt das Einverständnis privater Landeigentümer mit denen die Verwaltung zurzeit verhandelt. Da das Projekt regionale Bedeutung hat, wurden der Gemeinde Finanzmittel für die Bauausführung von Kanton und Agglo-Programm Basel zugesichert. Die Kosten für die Ausführung sollen der Gemeindeversammlung Ende 2021 vorgelegt werden. Die Ausführung ist für das Jahr 2022 geplant.

Der Gemeinderat beantragt dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 60'000 zuzustimmen.

**Brühlstrasse, Ersatz Deckbelag
Kreditbegehren CHF 125'000**

Der Deckbelag in der Brühlstrasse (Abschnitt Weiher- bis Hauptstrasse) ist in einem schlechten Zustand. Der Deckbelag soll erneuert und die Strassenentwässerung, wo möglich, optimiert werden.

Der Gemeinderat beantragt dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 125'000 zuzustimmen.

**Ersatz Buswartehäuschen (Unterdorf)
Kreditbegehren CHF 50'000**

Das Buswartehäuschen bei der Haltestelle Unterdorf (Fahrtrichtung Liestal) soll ersetzt werden. Das alte Blechgehäuse hat seine Lebensdauer erreicht und soll durch eine helle Glas-/Aluminium-Konstruktion ersetzt werden.

Der Gemeinderat beantragt dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 50'000 zuzustimmen.

**Energierichtplan
Kreditbegehren CHF 60'000**

Der Gemeinderat sieht sich in der Pflicht seinen Beitrag zum Erreichen der CO₂ Strategie des Bundes zu leisten. Mit dem Energierichtplan soll über die gesamte Gemeinde Potential zur Einsparung von Energie im allgemeinen und CO₂ im Besonderen gesucht werden. Ziel ist es, der Gemeindeversammlung Ende 2021 einen Energierichtplan vorzulegen, der als Handlungsempfehlung für die Gemeinde und die Bevölkerung in den nächsten Jahren dienen kann.

Der Gemeinderat beantragt, dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 60'000 zuzustimmen.

Investitionsprogramm der Wasserversorgung

Wasserleitungsersatz Weidstrasse Süd (Planung) Kreditbegehren CHF 20'000

Im Jahr 2020 sind mehrere Wasserleitungsbrüche in der Weidstrasse im Abschnitt Vormurenweg bis Moosmattstrasse aufgetreten. Bei der Reparatur wurde gleichzeitig das Schadensbild festgestellt. Durch die damalige Art und Weise des Wasserleitungsbaus entstand an der bestehenden Leitung ein Lochfrass, welcher zum Bruch führte. Somit sind weitere Wasserleitungsbrüche sehr wahrscheinlich. Der Gemeinderat hat sich entschieden ein Projekt für die Erneuerung der Wasserleitung auszuarbeiten, um weitere Brüche verhindern zu können.

Der Gemeinderat beantragt dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 20'000 zuzustimmen.

Wasserleitungsersatz Lamello (Ausführung) Kreditbegehren CHF 25'000

Auf dem Areal der Lamello AG verläuft eine Wasserleitung, welche für das dortige Gewerbegebiet von grosser Bedeutung ist. Durch anderweitige Bauarbeiten seitens der Lamello AG bietet sich die Gelegenheit, diese Wasserleitung kostengünstig zu erneuern.

Der Gemeinderat beantragt, dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 25'000 zuzustimmen.

Pumpwerk Oberfeld (Schutzonenuntersuchung) Kreditbegehren CHF 100'000

Die Schutzzone des Grundwasserpumpwerks Oberfeld soll nach den aktuell geltenden rechtlichen Vorschriften überprüft werden. Dies bedingt eine Untersuchung der Geologie und des Grundwasserstroms. Anhand dieser Erkenntnisse kann die Grösse (Lage und Ausdehnung) der Grundwasserschutzzone bestimmt werden und gegebenenfalls können Einschränkungen der Nutzung innerhalb der Grundwasserschutzzone vermieden werden.

Der Gemeinderat beantragt dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 100'000 zuzustimmen.

Investitionsprogramm der Abwasserbeseitigung

Kanalaufnahmenauswertung und -sanierungskonzept Kreditbegehren CHF 150'000

Für die Erneuerung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) wurde die Kanalisation der Gemeinde mit Kameras befahren. Diese Aufnahmen werden

ebenfalls dazu verwendet, Schadstellen im Kanalisationsnetz zu erkennen. Die Aufnahmen sollen mit dem vorliegenden Kreditbegehren ausgewertet und ein Sanierungskonzept für über mehrere Etappen erstellt werden.

Der Gemeinderat beantragt dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 150'000 zuzustimmen.

Hausanschlüsse Kanalisation Parzellen Nr. 3006-3008 Mittebrühlstrasse Kreditbegehren CHF 50'000
--

Nach der Überarbeitung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) wurde Optimierungspotential für einen verbesserten Abfluss bei Starkregenereignissen ermittelt. Eine Massnahme ist der Wechsel des Anschlusses an einen anderen Kanalisationsstrang bei den Liegenschaften der Parzellen Nr. 3006-3008 an der Mittebrühlstrasse. Hierbei wird die Gefahr eines Rückstaus eliminiert.

Der Gemeinderat beantragt dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 50'000 zuzustimmen.

Umbau Kontrollschacht Q6 Mitte Brühl Kreditbegehren CHF 70'000

Nach der Überarbeitung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) wurde Optimierungspotential für einen verbesserten Abfluss bei Starkregenereignissen ermittelt. Eine Massnahme ist die Verbesserung des Abflusses eines bestehenden Schachtes. Durch Anpassung der Rohreinleitung und Neugestaltung des Ablaufes sollen Rückstaueffekte vermieden werden.

Der Gemeinderat beantragt, dem Budgetkredit in der Höhe von CHF 70'000 zuzustimmen.

Traktandum 3

Bericht der Rechnungsprüfungskommission



RPK
Rechnungs-Prüfungs-Kommission, Bubendorf

Bubendorf, 22.10.2020

Gemeinderat der
Einwohnergemeinde Bubendorf
z.Hd. der Gemeindeversammlung
4416 Bubendorf

Bericht der RPK an die Versammlung der Einwohnergemeinde Bubendorf / Begutachtung des Budgets Jahr 2021 der Einwohnergemeinde

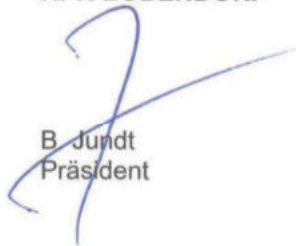
Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf die Verordnung über die Rechnungslegung der Einwohnergemeinden (Gemeinderechnungsverordnung) vom 14.02.2012 haben wir das Budget 2021 der Einwohnergemeinde Bubendorf begutachtet. Die RPK stellt fest:

- Der Gemeinderat und die verantwortlichen Departementsvorsteher haben die voraussichtlichen Ausgaben und Einnahmen des Jahres 2021 gewissenhaft und fundiert evaluiert.
- Die budgetierten Ausgaben und Einnahmen sind pro Kontogruppe ausgewiesen und eingesetzt.
- Grössere Abweichungen (> CHF 10'000.--) gegenüber dem Budget 2020 und gegenüber der Jahresrechnung 2019 konnten plausibel erklärt und wo nötig dokumentiert werden.

Aufgrund unserer Begutachtung empfehlen wir der Einwohnergemeindeversammlung, dem vorgelegten Budget Jahr 2021 mit Mehrausgaben von CHF 963'650.-- zuzustimmen.

RPK BUBENDORF


B. Jundt
Präsident


Chr. Herzog
Prüfer

Traktandum 4

Mutation Zonenvorschriften Siedlung Gebiet «Oberfeld» / Gewerbezone G3 - Beschlussfassung

Die Gemeinde Bubendorf verfügt über drei Gewerbegebiete. In der heutigen Gewerbezone G2 am Dorfausgang in Richtung Ziefen sind heute diverse Gewerbebetriebe angesiedelt, welche in naher Zukunft Ausbau- und Erweiterungsbedarf haben. Aufgrund der Lage am Ortsausgang sowie der raumplanerischen Grundhaltung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden wurde im Rahmen der Revision der Zonenvorschriften Siedlung vorgesehen, die Gewerbezone G2 neu der Gewerbezone G3 mit einer höheren Gebäudehöhe zuzuweisen und diese räumlich auszudehnen.

Aufgrund der Koordination mit der parallel laufenden Revision der Zonenvorschriften Landschaft und diversen weiteren Planungsthemen sowie der ausserordentlichen Lage mit COVID-19 hat sich der Planungsprozess der Revision der Zonenvorschriften Siedlung weiter verzögert. Die ortsansässigen Gewerbebetriebe haben akuten Bedarf, ihre Betriebe auszubauen. Bisher sind die zuständigen Stellen davon ausgegangen, dass an der Einwohnergemeindeversammlung von November 2020 über die Revision der Zonenvorschriften Siedlung abgestimmt wird, was aufgrund der Projektverzögerung nicht realisierbar ist. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat Bubendorf gemeinsam mit Vertretenden des Kantons Basel-Landschaft entschieden, die Flächen, welche bereits heute in der Gewerbezone G2 liegen, in einer vorgezogenen Mutation der neuen Gewerbezone G3 zuzuweisen. Dadurch kann innerhalb der bestehenden Bauzonen kurzfristig neue Kapazität geschaffen werden, um die dringend notwendigen Betriebserweiterungen zu ermöglichen. Durch die Erhöhung der Gebäudehöhe von 15 auf 20 Metern kann die Anordnung der Anlagen über ein zusätzliches Geschoss deutlich optimiert werden. Alle anderen Artikel des bestehenden rechtsgültigen Zonenreglements Siedlung bleiben weiterhin gültig.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Mutation Zonenvorschriften Siedlung Gebiet «Oberfeld» / Gewerbezone G3 zu beschliessen.

Traktandum 4

Planungsbericht

Mutation "Gebiet Oberfeld - Gewerbezone G3" zu den Zonenvor- schriften Siedlung und zum Zonenplan Landschaft



Beschlussfassung Gemeinderat

Planungsbericht, gemäss Art. 47 RPV und § 39 RBG

2. November 2020

Impressum

Auftrag	Mutation Zonenvorschriften Siedlung, Bubendorf
Auftraggeberin	Gemeinde Bubendorf Hintergasse 20, 4416 Bubendorf
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Zeughausgasse 33, 4410 Liestal
Projektbearbeitung	Roger Michelin, dipl. Kulturingenieur ETH SIA REG A 041 469 44 55, roger.michelon@planteam.ch Marion Zängerle, MSc UNIL Geographie, CAS Städtebau 041 469 44 62, marion.zaengerle@planteam.ch Isabella Vögtli, Raumplanungszeichnerin EFZ, CAS Raumplanung 041 469 44 56, isabella.voegtli@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	bub_mutzvs_raumplanungsbericht_bereinigung vp_201102
Auftragsnummer	150.2017
Version	1.1

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Absichten	4
2. Bestandteile	6
2.1 Öffentlich-rechtliche Planungsdokumente	6
2.2 Orientierende Dokumente	6
3. Mutationsinhalt	7
3.1 Mutation Zonenreglement Siedlung	7
3.2 Mutation Zonenplan Siedlung und Landschaft	7
3.3 Betriebserweiterung Bachem AG	8
4. Abstimmung raumwirksame Tätigkeiten	10
4.1 Verhältnis zur Zonenplanrevision Teil Siedlung	10
4.2 Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft	11
4.3 Ausscheidung Gewässerräume	12
4.4 Umsetzung Naturgefahren	12
4.5 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	13
4.6 Verkehrliche Auswirkungen	13
4.6.1 Umweltverträglichkeit neues Parkhaus Bachem AG	13
5. Interessenabwägung	15
6. Kantonale Vorprüfung	16
7. Mitwirkungsverfahren	16
8. Beschlussfassungsverfahren	17
9. Auflageverfahren	17
10. Genehmigungsantrag	17

1. Ausgangslage und Absichten

Die Gemeinde Bubendorf verfügt über drei Gewerbegebiete. In der heutigen Gewerbezone G2 am Ausgang in Richtung Ziefen sind heute diverse Gewerbebetriebe angesiedelt, welche in naher Zukunft Ausbau- und Erweiterungsbedarf haben. Aufgrund der Lage am Ortsausgang sowie der raumplanerischen Grundhaltung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden wurde im Rahmen der Zonenplanrevision Teil Siedlung vorgesehen, die Gewerbezone G2 neu der Gewerbezone G3 mit einer höheren Gebäudehöhe zuzuweisen und diese räumlich auszudehnen.

Aufgrund der Koordination mit der parallel laufenden Zonenplanrevision Teil Landschaft und diversen weiteren Planungsthemen sowie der ausserordentlichen Lage mit COVID-19 hat sich der Planungsprozess der ZRS-Revision weiter verzögert. Zurzeit werden die Planungsentwürfe vom Kanton Basel-Landschaft vorgeprüft. Je nach aktueller Lage ist zudem der Zeitpunkt sowie die Form des anschliessenden Mitwirkungsverfahrens zur Revision des Zonenreglements Teil Siedlung offen.

Die ortsansässigen Gewerbebetriebe, insbesondere die Bachem AG mit einem bereits vorliegenden Ausbauprojekt, aber auch die Lamello AG, haben akuten Bedarf, ihre Betriebe auszubauen. Bisher sind die zuständigen Stellen davon ausgegangen, dass an der Einwohnergemeindeversammlung von November 2020 über die Revision des ZRS abgestimmt wird, was aufgrund der Projektverzögerung nicht realisierbar ist. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat Bubendorf gemeinsam mit Vertretenden des Kantons Basel-Landschaft entschieden, die Flächen, welche bereits heute in der Gewerbezone G2 liegen, in einer vorgezogenen Mutation der neuen Gewerbezone G3 zuzuweisen. Die Zuweisung von weiteren angrenzenden Flächen zur Gewerbezone G3 sowie eine grundsätzliche Aktualisierung der Zonenvorschriften im Sinne des neuen Zonenreglements Teil Siedlung werden im Rahmen der anschliessend folgenden Gesamtrevision des Zonenreglements Teil Siedlung vorgenommen.

Die vorliegende Mutation der Gewerbezone G2 in die Gewerbezone G3 wird aus der laufenden Revision der Zonenvorschriften Teil Siedlung ausgekoppelt und aufgrund der hohen Dringlichkeit zeitlich vorgezogen. Dadurch kann innerhalb der bestehenden Bauzonen kurzfristig neue Kapazität geschaffen werden, um die dringend notwendige Betriebserweiterung zu ermöglichen. Durch die Erhöhung der Gebäudehöhe kann die Anordnung der Anlagen über ein zusätzliches Geschoss deutlich optimiert werden.

Die Bereitstellung von Kapazitäten für die Bachem AG, aber auch für die übrigen ortsansässigen Betriebe im Gebiet Oberfeld (u.a. Lamello AG) stellt ein öffentliches Interesse dar. Bei der Bachem AG geht es neben dem Beitrag zur Versorgungssicherheit des Landes auch um den Fortbestand des Standorts Bubendorf. Durch die vorliegende Mutation können nur durch die Bachem AG voraussichtlich zusätzlich rund 30 – 50 Arbeitsplätze geschaffen werden. Mit der zudem geplanten Erweiterung durch die Neubauten K und L wird von zusätzlichen 200 bis 250 Arbeitsplätzen ausgegangen.

Im Sinne einer Gleichbehandlung wurde im Rahmen der parallel laufenden Zonenplanrevision eine grundsätzliche Anpassung der Zonierung im Gebiet Oberfeld beschlossen; eine Teilmutation nur für die zeitlich dringende Betriebserweiterung der Bachem AG wurde deshalb als nicht sinnvoll eingestuft.

2. Bestandteile

2.1 Öffentlich-rechtliche Planungsdokumente

Mutation Zonenvorschriften Siedlung:

- **Mutation zum Zonenreglement Siedlung, Gebiet "Oberfeld – Gewerbezone G3"**
- **Mutation Zonenvorschriften Siedlung, Mutation zum Zonenplan Siedlung, Gebiet "Oberfeld – Gewerbezone G3"**

Mutation Zonenvorschriften Landschaft:

- **Mutation zum Zonenplan Landschaft, Gebiet "Oberfeld – Gewerbezone G3"**

2.2 Orientierende Dokumente

- **Planungsbericht (Berichterstattung gem. Art. 47 RPB und § 39 RBG)**

3. Mutationsinhalt

3.1 Mutation Zonenreglement Siedlung

Im Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Bubendorf wird die Zonentabelle in Kapitel 3 mit der neuen Gewerbezone G3 ergänzt, in welcher eine maximale Gebäudehöhe von 20.0 m gilt. Durch die Erhöhung der Gebäudehöhe von heute 15.0 auf 20.0 m kann ein Potenzial zur Entwicklung nach innen aktiviert werden und Erweiterungskapazität auf bebauten wie auch auf noch unbebauten Flächen geschaffen werden. Diese Massnahme stellt die beste Variante zur kurzfristigen Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen dar und gibt den ansässigen Betrieben Möglichkeiten zur Betriebserweiterung.

Im Rahmen der anschliessend folgenden Gesamtrevision der Zonenplanung Teil Siedlung werden sämtliche Vorschriften grundsätzlich überprüft. Aufgrund der neuen raumplanerischen Gegebenheiten werden insbesondere erhöhte Qualitätsanforderungen an die Bauweise wie auch die Umgebungsgestaltung eingeführt. Entsprechende Aspekte sind auch für die qualitätsvolle Weiterentwicklung der Gewerbegebiete vorgesehen. Im Sinne eines effizienten Planungsverfahrens sowie im Sinne der Planbeständigkeit wird in der vorliegenden Mutation einzig die Gebäudehöhe angepasst, die neue Systematik der Zonierung als Ergänzung zu diesen Bestimmungen im Rahmen der Gesamtrevision eingeführt. Die Planbeständigkeit ist dadurch sichergestellt.

3.2 Mutation Zonenplan Siedlung und Landschaft

Die Mutation zum Zonenplan Siedlung / Zonenplan Landschaft umfasst die Änderung der heutigen Gewerbezone G2 zur neu geschaffenen Gewerbezone G3.

Daneben werden im Sinne einer Grenzbereinigung am nordwestlichen Zonenrand mehrere Teilflächen der Landwirtschaftszone mit überlagernder Uferschutzzone zugewiesen. Diese Grenzbereinigung ist mit den laufenden Revisionen der Zonenreglemente Teil Siedlung und Teil Landschaft koordiniert und wird an den sinnvollen Stellen bereits im Rahmen der vorgezogenen Mutation ZVS "Oberfeld" umgesetzt, um keine Konflikte mit der Planbeständigkeit zu generieren.

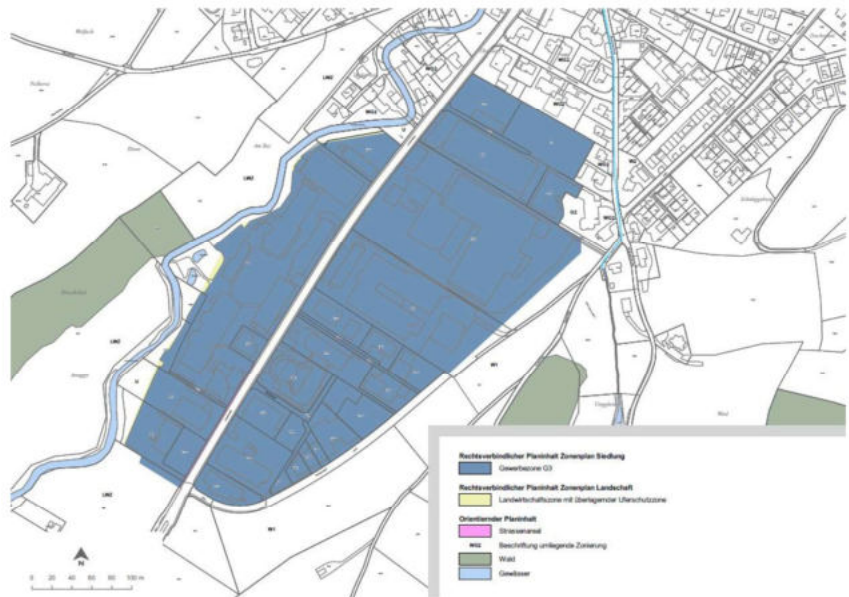


Abbildung 1: Mutation Zonenplan Siedlung "Gebiet Oberfeld - Gewerbezone G3"

3.3 Betriebserweiterung Bachem AG

Aufgrund der hohen Dringlichkeit der ortsansässigen Firmen zum Ausbau und zur Weiterentwicklung ihrer Betriebe hat den Gemeinderat Bubendorf dazu bewogen, eine zeitlich vorgezogene Mutation ZVS Oberfeld vorzunehmen und die rechtskräftige Gewerbezone G2 der neuen Gewerbezone G3 zuzuweisen. Auf die in der Gesamtrevision vorgesehene Umzonung der angrenzenden Gebiete in die G3, welche sich heute noch nicht in der Gewerbezone befinden, wird bei der vorliegenden Mutation verzichtet. Dazu wird die Gesamtrevision abgewartet, welche eine Gesamtbetrachtung ermöglicht.

Anstoss zur Mutation ZVS Oberfeld hat der dringende Ausbaubedarf der Bachem AG gegeben. Die Bachem AG produziert am Standort Bubendorf pharmazeutische Wirkstoffe und ist von der wirtschaftlichen Landesversorgung des Bundes als systemrelevanter Betrieb zur Versorgung des Landes mit lebenswichtigen Gütern und Dienstleistungen eingestuft. Der Bestand und insbesondere auch die Weiterentwicklung des Betriebes am Standort Bubendorf kann daher als öffentliches Interesse eingestuft werden.

Die Produktionskapazität der Bachem wird zurzeit auf allen noch verfügbaren Flächen in bestehenden Gebäuden erweitert, um die grossen Bedürfnisse am Markt so gut wie möglich bedienen zu können. Diese Flächen reichen jedoch nicht mehr aus, um den langfristig erwarteten und nachgefragten Bedarf mit pharmazeutischen Wirkstoffen zu befriedigen.

Im aktuellen Projekt sind durch die Bachem AG zwei Gebäudekörper (Gebäude K+L) mit einem gemeinsamen Untergeschoss und einer umfangreichen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur geplant.

Das Gebäude K beinhaltet im Wesentlichen die Anlagen zur Herstellung und Aufreinigung der pharmazeutischen Wirkstoffe. Im Gebäude L werden vor allem Nebenfunktionen untergebracht, wie das Reinigen von Gebinden, Dispensation von Rohstoffen, Zwischenlagerung, Material-Ein- und Ausgang, Garderoben und Personalräume, Kühl- und Tiefkühlzellen. Des Weiteren ist ein unterirdisches Tanklager und diverse Aufreinigungsanlagen für Lösungsmittel vorgesehen. Die Investitionssumme für das Projekt beträgt mehrere 100 Mio. CHF und wird einige Jahre bis zur Betriebsbereitschaft benötigen. Der Baustart ist für Anfang 2021 geplant.



Abbildung 2: Visualisierung geplante Baukörper K und L

Durch die Realisierung der Baukörper K+L wird aktuell von ca. 200-250 zusätzlichen Mitarbeitenden ausgegangen, abhängig von der Anzahl und Art der Anlagen, die in den Gebäuden geplant sind. Durch das zusätzlich realisierbare Stockwerk aufgrund der Mutation der Zonenbestimmungen können die erforderlichen Produktionsanlagen optimal angeordnet werden und entsteht zusätzliche Ausbauflexibilität. Optimalerweise können dadurch 30 bis 50 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

4. Abstimmung raumwirksame Tätigkeiten

4.1 Verhältnis zur Zonenplanrevision Teil Siedlung

Der rechtsgültige Zonenplan Teil Siedlung der Gemeinde Bubendorf stammt aus dem Jahr 2004. Seither wurden diverse Mutationen im Rahmen von Teilrevisionen vorgenommen, der aktuelle Nachführungsstand des Zonenplans Teil Siedlung stammt aus dem Jahr 2014.

Seit der letzten Gesamtrevision hat sich die Raumplanung in der Schweiz stark gewandelt und die Rahmenbedingungen haben sich insbesondere durch neue oder revidierte übergeordnete Gesetzesgrundlagen verändert. Aus diesem Grund ist die Gemeinde Bubendorf aktuell an der Revision der Zonenplanungen Teil Siedlung wie auch Teil Landschaft. Zum heutigen Zeitpunkt liegen Entwürfe des revidierten Zonenreglements Teil Siedlung vor, die zurzeit im Rahmen der kantonalen Vorprüfung geprüft werden.

Aufgrund der hohen Dringlichkeit aufgrund des Erweiterungsbedarfs der Firma Bachem AG sowie weiteren ansässigen Betrieben (z.B. Lamello AG) hat sich die Gemeinde in Absprache mit dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft entschieden, die im Rahmen der Zonenplanrevision Teil Siedlung geplante Aufzoning der bisherigen Gewerbezone G2 im Gebiet Oberfeld in die neue Gewerbezone G3 aus der laufenden Gesamtrevision herauszulösen und als vorgezogene Mutation zu behandeln. Die vorgeschlagene Mutation entspricht den Absichten der Gesamtrevision; im Zonenplanentwurf zur parallel laufenden Revision des Zonenreglements Siedlung ist die Zonierung im Gebiet Oberfeld wie folgt vorgesehen:

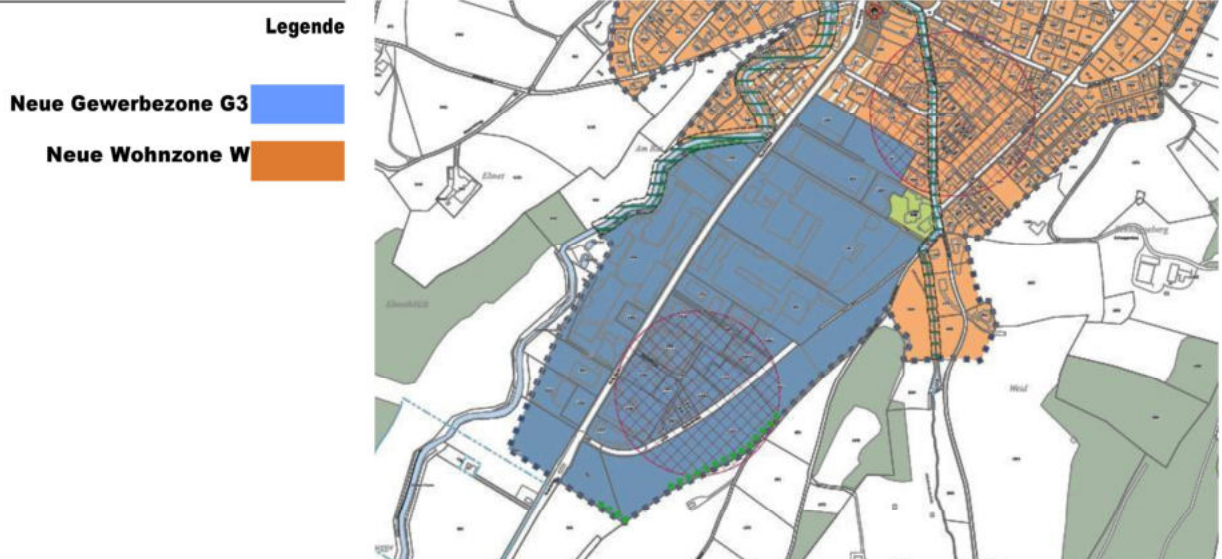


Abbildung 3: Ausschnitt Entwurf neuer Zonenplan Siedlung

Im Rahmen der vorliegenden Mutation ZVS "Oberfeld" wird nur die Fläche die bisher in der Gewerbezone G2 lag der neuen Gewerbezone G3 zugewiesen. Die vorgesehenen angrenzenden Umzonungen werden im Rahmen der parallel laufenden Revision des Zonenreglements Teil Siedlung fortgeführt. Einzig die vorgesehenen Grenzberäumung am nordwestlichen Rand der Gewerbezone werden direkt im Rahmen der Mutation ZVS "Oberfeld" realisiert, im Sinne der Planbeständigkeit. Dabei handelt es sich um kleinere Restflächen, bei denen die Zonierung neu an die Parzellengrenze angeglichen wird und so Kleinstflächen der Landwirtschaftszone (mit überlagernder Uferschutzzone) zugewiesen werden.

Damit die Planbeständigkeit in der zeitlich später folgenden Revision des Zonenreglements Teil Siedlung sichergestellt ist, wird im Rahmen der vorliegenden Mutation nur der relevante Teilbereich aus den raumplanerischen Gesamtüberlegungen herausgelöst. Die heute ebenfalls in der Gewerbezone G2 liegende Fläche des bestehenden Wohn- und Pflegeheims Weier wird aktuell in dieser belassen, da im Rahmen der Revision ZRS beabsichtigt wird, diese der Zone für öffentliche Werke und Anlagen öWA zuzuweisen.

4.2 Kantonaler Richtplan Basel-Landschaft

Gemäss Raumkonzept Basel-Landschaft gilt es im ländlichen Raum ein qualitatives Wachstum zu unterstützen: "Um kurze Wege zu ermöglichen sind neben der Bevölkerungsentwicklung auch gute raumplanerische Voraussetzungen für die weitere Entwicklung der Arbeitsplätze zu schaffen". Die vorliegende Mutation ZVS "Oberfeld" trägt diesem Grundsatz Rechnung und hat zum Ziel, Arbeitsplätze vor Ort zu erhalten und durch die geschaffenen Entwicklungsmöglichkeiten für die ortsansässigen Betriebe neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Gemäss kantonalem Richtplan des Kantons Basel-Landschaft ist das von der Mutation ZVS "Oberfeld" betroffene Gebiet als Arbeitsgebiet erfasst, jedoch nicht explizit als Arbeitsgebiet von kantonaler Bedeutung. Eine Einzonung bei nachweislichem Erweiterungsbedarf im Umfang des konkreten Projektbedarfs von ortsansässigen Firmen ist gemäss kantonalem Richtplan jedoch grundsätzlich möglich, sofern der Bedarf nicht innerhalb der bestehenden Bauzonen verwirklicht werden kann.



Abbildung 4: Ausschnitt Richtplankarte Kanton Basel-Landschaft

4.3 Ausscheidung Gewässerräume

Am nordwestlichen Zonenrand verläuft die hintere Frenke mäandrierend teilweise innerhalb und teilweise ausserhalb der Bauzone. Aufgrund des Kantonsgerichtsurteils vom 22. März 2017 kann § 12a Absatz 2 "Gewässerraum" des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) des Kantons Basel-Landschaft keine generelle Anwendung mehr finden. Bis zur definitiven Festlegung von gelten die Übergangsbestimmungen.

Im Kanton Basel-Landschaft legt der Kanton den Gewässerraum ausserhalb der Bauzone fest, die Gemeinden sind für die Festlegung innerhalb der Bauzonen zuständig. Die Festlegung der Gewässerräume wird im Rahmen der Zonenplanrevision Teil Siedlung umgesetzt; die Entwürfe werden aktuell kantonal vorgeprüft. Auf eine vorgezogene Festlegung im Rahmen der vorliegenden Mutation ZVS "Oberfeld" wird verzichtet, da es sich bei der Festlegung der Gewässerräume um eine ganzheitliche Planung handelt, welche den gesamten Gewässerabschnitt betrachtet.

4.4 Umsetzung Naturgefahren

Die Umsetzung der Naturgefahrenkarte erfolgt für das gesamte Siedlungsgebiet im Rahmen der parallel laufenden Gesamtrevision der Zonenvorschriften Teil Siedlung. Eine separate Festlegung im Rahmen der vorliegenden Mutation ist nicht sinnvoll, da es sich um eine gesamtheitliche Betrachtung der Gefahrensituation handelt.

4.5 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Durch die vorliegende Mutation ZVS "Oberfeld" wie auch durch die koordinierte anschliessend folgende Revision des Zonenreglements Teil Siedlung kann den übergeordneten Interessen der Raumplanung Rechnung getragen werden. Durch die Erhöhung der Gebäudehöhe um 5.0 m wird ein haushälterischer Umgang mit dem Boden verfolgt. Innerhalb des Bestandes kann so auch in den Gewerbebezonen eine Innenentwicklung angestrebt werden.

4.6 Verkehrliche Auswirkungen

Parallel zur Gesamtrevision des Zonenreglements Teil Siedlung wurde der Strassennetzplan Teil Siedlung grundsätzlich geprüft und überarbeitet. Die erwarteten Auswirkungen durch die Umzonung der Gewerbezone G2 zur neuen Gewerbezone G3 werden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens geprüft und aufgezeigt. Da es sich jedoch nur um eine Erhöhung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe handelt und nicht um eine grundsätzliche Anpassung des Zonentyps wird nicht von einer frappanten Zunahme der verkehrlichen Auswirkungen ausgegangen.

Zwingende Vorgabe aus dem kantonalen Vorprüfungsbericht:

«Es fehlt eine quantitative Aussage der verkehrlichen Auswirkungen auf das Kantonsstrassennetz, die sich durch die vorgesehene Erhöhung des Nutzungspotentials innerhalb des betroffenen Gewerbegebiets ergeben. In diesem Rahmen ist auch eine quantitative Aussage über die Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr darzulegen.»

Die quantitativen verkehrlichen Auswirkungen werden im Gesamtkontext über das gesamte Gebiet «Oberfeld» sowie über alle vorgenommenen raumwirksamen Massnahmen der vorliegenden Mutation wie auch der Revision des Zonenreglements Siedlung analysiert und die daraus abgeleiteten Aussagen in die beiden Planungen integriert. Sobald die Resultate vorliegen, wird an dieser Stelle im vorliegenden Raumplanungsbericht eine entsprechende Ergänzung vorgenommen.

4.6.1 Umweltverträglichkeit neues Parkhaus Bachem AG

Zusätzlich zur geplanten Betriebserweiterung der Bachem AG wird aktuell auf Parzelle Nr. 1166 ein Parkhaus für die Mitarbeitenden realisiert. Dadurch werden bisher auf dem Gelände verteilte, oberirdisch angeordnete Parkierungsflächen konzentriert. Durch den Wegfall von oberirdischen Stellflächen können auf anderen Parzellen Platz für potenzielle Erweiterungsbauten geschaffen werden. Für das bereits im Bau befindliche

Neubauprojekt für die Realisierung eines nichtöffentlichen Parkhauses wurde ein Umweltverträglichkeitsbericht erstellt.

Mit dem oberirdischen Parkhaus werden insgesamt 394 Pkw-Stellplätze realisiert, was auf Parzelle Nr. 1166 mit den heute bereits bestehenden Parkplätzen eine Gesamtsumme von 556 Pkw-Stellplätzen ergibt. Bisher parkierten rund 367 Pkw auf der Parzelle Nr. 1166, weitere ca. 290 Fahrzeuge können auf Parzelle Nr. 940 parkiert werden. Durch die Bereitstellung des neuen Parkhauses erhöht sich die Mitarbeiterzahl wie auch die Anzahl der Parkierungsvorgänge im Gegensatz zum Status Quo nicht. Es ist dadurch auch keine nennenswerte Erhöhung der Verkehrsmenge auf der Hauptstrasse zu erwarten.

Durch die vorliegende Aufzoning durch die Mutation der bisherigen Gewerbezone G2 zur neuen Gewerbezone G3 kann flächendeckend ein zusätzliches Geschoss realisiert werden. Ausgehend vom konkret vorliegenden Projekt der Bachem AG wird davon ausgegangen, dass der Anstieg der Arbeitsplätze durch diese Massnahme eher verhalten sein wird, da es insbesondere um die Optimierung von Betriebsabläufen geht. Dementsprechend wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht von einer spürbaren Zunahme von Verkehrsflüssen ausgegangen. Da die Betriebserweiterung zeitgleich mit dem neuen Parkhaus realisiert wird, können allfällige Mehrfahrten durch die Optimierung des Verkehrssystems und die Konzentration von Parkierungsflächen verbessert werden. Zudem wird durch die Erhöhung der Gebäudehöhe von 15.0 auf 20.0 m auch die bei Bedarf weitere Aufstockung des Parkhauses möglich.

Das laufende Projekt des Parkhausneubaus ist im vorderen Bereich der Parzelle Nr. 1166 angeordnet und tangiert die rechtskräftigen Strassenbaulinien entlang der Breitenstrasse nicht. Diese werden im Rahmen der laufenden Revision des Strassennetzplanes zu einem späteren Zeitpunkt geprüft und bei Bedarf angepasst respektive aufgehoben.

5. Interessenabwägung

Durch die vorliegende Mutation ZVS "Oberfeld" kann mittels zeitlich vorgezogener Revision die Aufzonung der Gewerbezone G2 in die neue Gewerbezone G3 vorgenommen werden, so wie sie im Rahmen der Revision des Zonenreglements Teil Siedlung vorgesehen ist.

Die Aufzonung hat aufgrund wirtschaftlicher Bedürfnisse des ortsansässigen Betriebes eine hohe Priorität für die Gemeinde Bubendorf, aber auch für den Kanton Basel-Landschaft. Durch die Systemrelevanz des Betriebes kann auch von einer erhöhten Bedeutung der Betriebserweiterung für den Bund ausgegangen werden.

Durch die gleichzeitige Realisierung kann die Parkierung von Fahrzeugen der Mitarbeitenden deutlich besser organisiert werden, was zu einer Optimierung der Gesamtlösung führt. Die Möglichkeit zur Aufstockung von bereits bestehenden oder neu zu realisierenden Bauten trägt zu einem haushälterischen Umgang mit der endlichen Ressource Boden bei. Dieser Ansatz hat spätestens seit der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes im Jahr 2013 einen sehr hohen Stellenwert. In Kombination mit einer allfälligen späteren Erweiterung der Gewerbezone kombiniert mit daran geknüpften Bedingungen wie beispielsweise Mindestnutzungen kann das Gewerbegebiet von Bubendorf am Ortsausgang in Richtung Ziefen gestärkt und qualitativ weiterentwickelt werden.

Durch die Erweiterungsmöglichkeiten, welche sich mehreren bereits ansässigen Betrieben durch die Mutation bietet, bleiben hochwertige Arbeitsplätze in Bubendorf erhalten und können künftig weiter ausgebaut werden.

6. Kantonale Vorprüfung

Die vorliegenden Unterlagen wurden dem Amt für Raumplanung ARP des Kantons Basel Landschaft am 24. September 2020 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Der Bericht der kantonalen Vorprüfung liegt mit Datum vom 28. Oktober 2020 vor. Diesem sind folgende Vorgaben für die Weiterbearbeitung respektive Weiterführung des Verfahrens zu entnehmen:

- Korrekte und aufeinander abgestimmte Bezeichnung der Instrumente und erläuternden Dokumente
- Differenzierung zwischen Planinhalte des Zonenplans Landschaft und Siedlung
- Anpassung der Erläuterungen zum kantonalen Richtplan im Raumplanungsbericht
- Quantitative Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen auf das Kantonsstrassennetz und das ÖV-Netz*
- Weitere redaktionelle Korrekturen

Im Rahmen der anschliessenden Überarbeitung der vorliegenden Unterlagen zur Mutation der Zonenvorschriften Siedlung sowie dem Zonenplan Landschaft wurden die zwingenden Vorgaben des Vorprüfungsberichts umgesetzt.

*Die Erläuterungen betreffend Auswirkungen auf den Verkehr sind pending und werden im Sinne einer Gesamtsicht über alle vorgesehenen räumlichen Massnahmen im Gewerbegebiet Oberfeld in Zusammenhang mit der Revision des Zonenreglements Teil Siedlung erarbeitet. Die Ausführungen zur vorliegenden Mutation werden sobald vorliegend in den vorliegenden Raumplanungsbericht unter Kapitel 4.6 integriert.

7. Mitwirkungsverfahren

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Mutation der Zonenvorschriften Siedlung im Gebiet Oberfeld dauerte vom 17. September bis zum 16. Oktober 2020. Während dieser Zeit konnten die Unterlagen entweder zu Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung oder auf der Gemeindeforum eingesehen werden.

Während der Mitwirkungsdauer sind bei der Gemeinde keine Mitwirkungseingaben eingegangen. Auf die Erstellung und Auflage eines Mitwirkungsberichtes wird daher verzichtet.

8. Beschlussfassungsverfahren

... wird nach Verfahrensabschluss ergänzt.

9. Auflageverfahren

... wird nach Verfahrensabschluss ergänzt.

10. Genehmigungsantrag

... erfolgt mit der Endfassung des Planungsberichts.

Quellenverzeichnis

Bilder

Abbildung 1: Mutation Zonenplan Siedlung "Gebiet Oberfeld - Gewerbezone G3"	8
Abbildung 2: Visualisierung geplante Baukörper K und L	9
Abbildung 3: Ausschnitt Entwurf neuer Zonenplan Siedlung	10
Abbildung 4: Ausschnitt Richtplankarte Kanton Basel-Landschaft	12

Kanton Basel-Landschaft
Gemeinde Bubendorf
**Zonenplan Siedlung und Zonenplan
Landschaft, Mutation Gebiet "Oberfeld -
Gewerbezone G3"**
1:2000



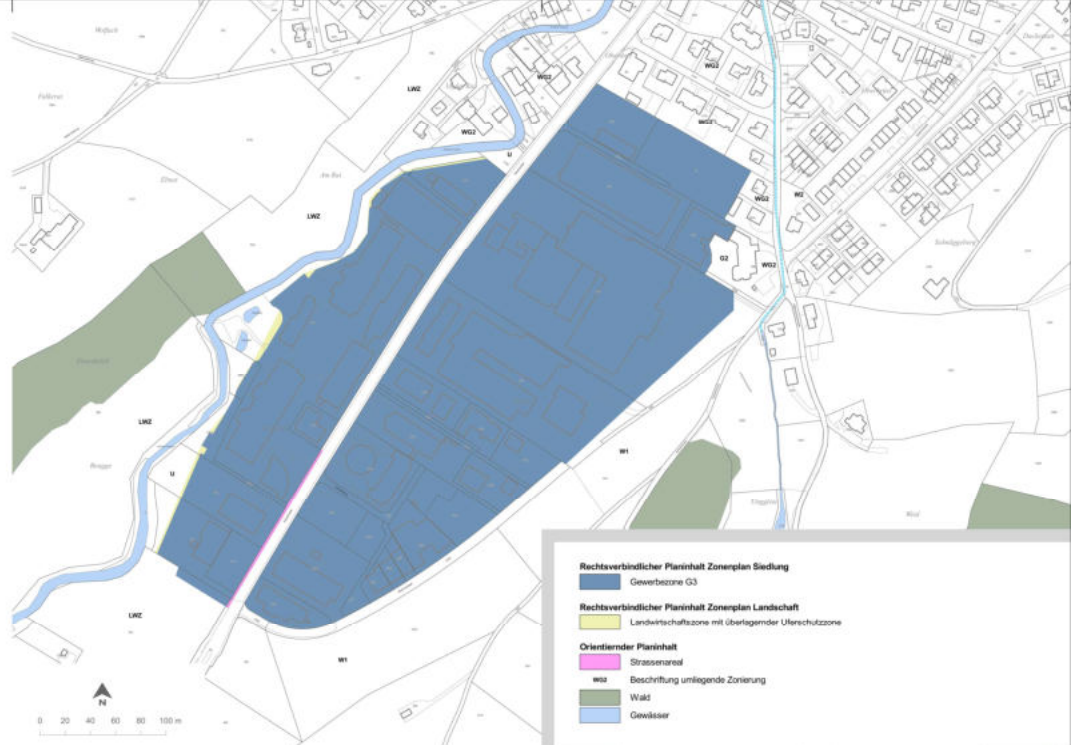
Beschlussfassung Gemeinderat
Stand - 2. November 2020

<p>Öffentliche Mitteilung: 17.09.2020 bis 16.10.2020 Beschluss des Gemeinderates: TTM/JJJJ Beschl. der GGA-Versammlung: TTM/JJJJ Referendumstat: TTM/JJJJ Umsatzsteuerung: TTM/JJJJ Publik. d. Planaufz. im Amtsblatt Nr. XX von TTM/JJJJ Planaufz.: TTM/JJJJ - TTM/JJJJ</p>	<p>Namens des Gemeinderates: Der Gemeindegäsident: Der Gemeindevizeiter:</p>
<p>Von Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. XX von TTM/JJJJ Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. XX von TTM/JJJJ</p>	<p>Die Landschaftsbau:</p>

199.0017 (08.11.2020) sw © baub_und_2nd_bereich_21.apr

Planteam S AG, Luzern, Bern, Liechtenstein
Raumentwicklung, Städtebau, Geoinformation

plan:team



Traktandum 4

Zonenreglementsbestimmungen



Gemeinde Bubendorf

Zonenreglement Siedlung, Mutation "Gebiet Oberfeld – Gewerbezone G3"

Beschlussfassung Gemeinderat – Stand 2. November 2020

Aufbau der Mutation zum Zonenreglement Siedlung (zur Orientierung):

Rot hervorgehobene neue Zonenreglementsbestimmungen unterliegen der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Graue Texte sind bereits rechtskräftig und dienen der Information.

3. Zonentabelle

Zonenart	Kernzone	Wohnzone			Wohn-Geschäftszone	Gewerbezone		
		W1	W2	W2a		WG2	G1	G2
Zonenbezeichnung	K2	W1	W2	W2a	WG2	G1	G2	G3
zulässige Wohnungen	frei	frei	frei	12	frei	keine, Ausnahme Art. 5.3.1		
Bebauungsziffer in % (siehe Art. 4.1.4)	40	28	28	25	28	frei		
Maximale Fassadenhöhe in m ab tiefstem Terrainpunkt ab höchstem Terrainpunkt (siehe Art. 4.2.3)	8.0 7.5 ¹⁾	7.3 5.3	8.0 7.5 ¹⁾	7.5 7.0 ¹⁾	8.0 7.5 ¹⁾	frei frei		
Maximale Gebäudehöhe in m ab tiefstem Terrainpunkt ab höchstem Terrainpunkt (siehe Art. 4.2.4)	15.5 15.0	10.0 8.0	11.0 10.5	10.5 10.0	11.0 10.5	12.0 ¹⁾	15.0 ¹⁾	20.0 ¹⁾
Maximale Gebäudelänge in m (siehe Art. 4.2.5)	frei	25.0		33.0 (Art. 4.2.5 Abs. 3)	25.0	60.0	160.0	
Hauptbauten (Art. 4.2.6) - Dachform	Satteldach	frei	Flachdach über Attika	frei	frei			
- minimale Dachneigung bei Steildächer	40°	--	--	--	--			
Nebenbauten (Art. 4.2.6) - Dachform	Satteldach, abgeschlepptes Pultdach	frei	frei	frei	frei			
- minimale Dachneigung bei Steildächer	25°	--	--	--	--			
- Höhe ab tiefstem Terrainpunkt (4.2.4)	2.7 m	2.7 m	2.7 m	2.7 m	--			
Dachaufbauten	zulässig Art. 5.1.10	zulässig Art. 5.2.3	zulässig Art. 5.2.3	zulässig Art. 5.2.3	zulässig innerhalb Gebäudeprofil			
Spezifische Reglementsartikel	Art. 5.1	Art. 5.2	Art. 5.2	Art. 5.2	Art. 5.3			

¹⁾ mit Ausnahme von Anwendung Art. 5.3.2 Abs. 2

Beschluss und Genehmigung

Öffentliche Mitwirkung 17. September bis 16. Oktober 2020

Beschluss des Gemeinderates ...

Beschluss der Gemeindeversammlung ...

Referendumsfrist

Urnenabstimmung

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. ... vom ...

Planaufgabe vom ... bis ...

Namens des Gemeinderates:

Der Gemeindepräsident:

.....

Der Gemeindeverwalter:

.....

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. ... vom ...

Die Landschreiberin:

.....

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. ... vom ...