



# **Einladung**

zur

**Einwohner-Gemeindeversammlung**

**vom 29. April 2019**

mit Berichten und Anträgen

---



## **Einladung zur Einwohner–Gemeindeversammlung**

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Sie sind freundlich eingeladen, an der Einwohner-Gemeindeversammlung von

**Montag, 29. April 2019, 20.00 Uhr, im Saal zum Wilden Mann**

teilzunehmen.

### **Traktanden**

- 1. Protokoll**  
Verlesen der Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2018
- 2. Reglement über die familienergänzende Betreuung**  
Genehmigung
- 3. Reglement über die Ersatzabgabe für fehlende Parkplätze**  
Genehmigung
- 4. Wasserversorgung – Rappenfluh- und Wolfenriedquellen**  
Genehmigung Schutzzonenreglement und Schutzzonenplan
- 5. Wohnbaugenossenschaft «Alter Werkhof» Frenkendorf**  
Errichtung Baurecht auf Parzelle 729 und Genehmigung Baurechtsvertrag
- 6. Selbständiger Antrag von Ronja Jansen und Nils Jocher, gemäss § 68 Gemeindegesetz**  
**«Für unsere Zukunft – Für eine ernsthafte Klimapolitik»**  
Information über die Abschreibung des Antrags infolge fehlender Zuständigkeit
- 7. Verschiedenes**

Die Berichte und Anträge des Gemeinderates liegen für Sie ab Freitag, 29. März 2019, im **Gemeindezentrum Bächliacker**, Bächliackerstrasse 2, Frenkendorf (Auslage beim Haupteingang) zum Abholen bereit. Selbstverständlich können Sie die Unterlagen auch telefonisch unter der Nummer 061 906 10 10 oder per E-Mail an [gemeindeverwaltung@frenkendorf.bl.ch](mailto:gemeindeverwaltung@frenkendorf.bl.ch) bestellen oder direkt unter [www.frenkendorf.ch/egv](http://www.frenkendorf.ch/egv) herunterladen.

Die Einwohner-Gemeindeversammlung ist öffentlich. Nicht stimmberechtigte Personen werden gebeten, im speziell gekennzeichneten Bereich Platz zu nehmen.

Bereits mit dem vollendeten 18. Altersjahr sind Schweizerbürgerinnen und -bürger berechtigt, an der Gemeindeversammlung teilzunehmen und mitzustimmen.

Frenkendorf, 26. März 2019

Der Gemeinderat

## 2. Reglement für die familienergänzende Betreuung

Genehmigung

---

### Ausgangslage

Vor rund 4 Jahren trat das Gesetz über die familienergänzende Kinderbetreuung in Kraft. Es hat zum Zweck, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu erleichtern. Es regelt die Grundzüge betreffend das **Betreuungsangebot für Kinder im Alter von 3 Monaten bis zum Ende der Primarstufe**. Als Angebote der familienergänzenden Kinderbetreuung gelten Tagesfamilien, welche einer gemäss § 3 dieses Gesetzes anerkannten Tagesfamilienorganisation angehören sowie Einrichtungen der Kinderbetreuung (z.B. Kindertagesstätten) im Sinne der bundesrechtlichen Bestimmungen über das Pflegekinderwesen und von den Gemeinden anerkannte und periodisch überprüfte Betreuungsformen, welche nicht den bundesrechtlichen Bestimmungen über das Pflegekinderwesen unterstehen, sofern die Angebote allen Kindern der Gemeinde nach Massgabe der verfügbaren Plätze offen stehen.

Die Gemeinden haben die Möglichkeit, zwischen Objekt- und/oder Subjektsubventionierungen zu wählen. Bei der Objektsubventionierung wird die Einrichtung (z.B. Kindertagesstätte, Mittagstisch usw.) finanziell unterstützt und bei der Subjektsubventionierung die Leistungsbeziehenden (erziehungsberechtigte Personen). Die Gemeinde Frenkendorf hat sich für eine Kombination beider Arten entschieden. So wird der Mittagstisch weiterhin als «Objekt» subventioniert, während der Besuch von Kindertagesstätten mit Betreuungsgutscheinen – nach Massgabe der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Einkommen) der erziehungsberechtigten Personen – unterstützt wird. Das Gesetz über die familienergänzende Kinderbetreuung sieht weiter eine **Verpflichtung der Gemeinden zu Bedarfserhebungen** vor. Der Kanton bleibt wie bisher zuständig für die Bewilligung der Kindertagesstätten. Neu ist eine kantonale Anerkennung der Tagesfamilienorganisationen vorgesehen.

### Umfrage Bedarfserhebung in Frenkendorf und Füllinsdorf

Anlässlich von gemeinsamen Besprechungen haben die zuständigen Personen die Umfrage für den Bedarf an familienergänzender Betreuung zusammengestellt. Es entstand eine Umfrage mit einer Kombination von Fragen aus der minimalen und normalen Fragebogenvorlage. Die Gemeinden Frenkendorf und Füllinsdorf haben entschieden, zusammen eine gleichlautende Online-Umfrage durchzuführen. Alle Eltern bzw. erziehungsberechtigten Personen von Kindern im Alter von 0 -12 Jahren wurden gebeten, sich an der Umfrage zu beteiligen. Die Beantwortung der Fragen war anonym und bis spätestens 30. Juni 2017 vorzunehmen. Gleichzeitig wurden die angeschriebenen Personen darauf hingewiesen, dass auf der Basis der Ergebnisse nicht automatisch entsprechende Angebote entstehen und dass die Umfrageergebnisse im Internet publiziert und ggfls. im Gemeindeanzeiger publiziert werden. Die Umfrage beinhaltete insgesamt 16 Fragen. Die Publikation dauerte 43 Tage. In dieser Zeit nahmen 172 Personen an der Umfrage teil. Davon liegen netto 107 beendete Umfrageergebnisse vor. Die detaillierte Auswertung der Umfrageergebnisse finden Sie unter [www.frenkendorf.ch/feb](http://www.frenkendorf.ch/feb).



Die Auswertung der Umfrageergebnisse zeigte in Frenkendorf, dass grundsätzlich Bedarf an familien- und schulergänzender Familienbetreuung besteht. Dieses Ergebnis bestärkte den Gemeinderat, mit einem Reglement den Bedarf an familien- und schulergänzender Betreuung zu ermöglichen bzw. zu regeln. In Füllinsdorf zeigte sich indes der Bedarf deutlich weniger signifikant.

### FEB-Reglement wird entworfen

Da bereits die Umfrage für die Bedarfserhebung sowohl inhaltlich wie auch zeitlich mit der Gemeinde Füllinsdorf abgestimmt wurde, lag es auf der Hand, auch den Erlass eines gleichlautenden Reglements für die beiden Gemeinden anzustreben. Die Gemeinderäte beschlossen, eine paritätisch zusammengesetzte Reglementscommission einzusetzen, welche durch das Büro Communis fachtechnisch unterstützt und begleitet wurde. Die Kosten dafür teilten sich die Gemeinden im Verhältnis zu den Einwohnerzahlen.

Die Reglementscommission setzte sich wie folgt zusammen:

<b>Gemeinde Frenkendorf</b>	<b>Gemeinde Füllinsdorf</b>
• Ruth Janzi, Gemeinderätin Co-Präsidentin	• Karin Thommen, Gemeinderätin, Co-Präsidentin
• Doris Erb Greppi, Schulleiterin Primarschule	• Kati Jud, Schulleitung Kiga-Primar
• Rosemarie Ulmer Buser, Schulrätin Kiga-Primar	• Sandra Schwob Delegierte Schulrat
• Thomas Schaub, Gemeindeverwalter	• Kurt Sidler, Gemeindeverwalter
Das Aktuariat wurde durch die externe Projektbegleitung besorgt.	

Im Verlauf der Reglementsberatungen zog sich die Gemeinde Füllinsdorf aus dem gemeinsamen Projekt wieder zurück. Der Gemeinderat Frenkendorf hielt jedoch am Ziel, die schul- und familienergänzende Betreuung in Frenkendorf mit einem Reglement zu unterstützen und zu subventionieren, fest.

Damit das bestehende Angebot mit einer Kombination der verschiedenen, bestehenden Betreuungsangebote wie Tagesfamilien oberes Baselbiet, Mittagstisch für Kindergarten- und Primarschüler sowie privaten Kindertagesstätten in der heutigen Form bestehen bleiben kann, entschied sich der Gemeinderat, im Reglement eine Mischung von objekt- und subjekt-subventionierter Unterstützung anzuwenden.

Das nun vorliegende Reglement wurde durch die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion BL vorgeprüft. Substanziell mussten keine grösseren Anpassungen vorgenommen werden, sodass nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung die Genehmigung durch die BKSD in Aussicht gestellt wurde.

Zusammenfassung der wichtigsten Reglementsbestimmungen:

- Nicht das steuerbare, sondern das **massgebende Einkommen** dient als Bemessungsgrundlage für die Subventionen;
- 20 % des Reinvermögens über 100'000 Franken wird zum Einkommen gezählt;
- Das für die Subvention massgebende Einkommenslimit beträgt CHF 90'000.00 und ist im Reglement festgeschrieben;
- Variable Ansätze sowie die Subventionstabelle werden in der Verordnung festgelegt;
- Das Angebot des VTOB (Verein Tagesfamilien oberes Baselbiet) bleibt weiterhin auf der Basis einer Leistungsvereinbarung bestehen;
- Der Mittagstisch wird weiterhin objektfinanziert angeboten. Die Teilnahmebedingungen wurden denjenigen für Kitas (Kindertagesstätten) angeglichen und per 1.1.19 bereits in Kraft gesetzt;
- Einführung FEB-Angebot per August 2019.  
Das erwartete bzw. geschätzte Subventionsvolumen (eine Vorhersage ist sehr schwierig) beträgt circa CHF 115'000 bis CHF 127'000 und wurde im Verhältnis von 5/12 bereits im Budget 2019 berücksichtigt.

### **FEB-Verordnung – Die wesentlichen Inhalte**

Auf Verordnungsstufe werden vor allem verwaltungstechnische Details wie z.B. die Art und Weise der Antragsstellung, Grundsätze der Berechnung der Betreuungsgutscheine, besondere Fälle von Berechtigungen, Auszahlung usw. usf. geregelt. Wesentlich sind die konkrete Abstufung der Gemeindebeiträge sowie der zeitliche Betreuungsanspruch, die ebenfalls auf Stufe Verordnung durch den Gemeinderat festgelegt werden. In § 8, Abs. 7 des FEB-Reglements (siehe Anhang 1) wird das Einkommenslimit mit CHF 90'000.00 bis zu welchem Subventionen ausgerichtet werden, festgehalten.

Den vollständigen Wortlaut der FEB-Verordnung finden Sie unter [www.frenkendorf.ch/feb](http://www.frenkendorf.ch/feb).

Die konkrete Abstufung der Gemeindebeiträge sieht wie folgt aus:

Einkommens-kategorie	Massgebendes Einkommen in CHF	Höhe Gut-schein in CHF
1	0 – 5'000	9
2	5'001 – 10'000	9
3	10'001 – 15'000	9
4	15'001 – 20'000	9
5	20'001 – 25'000	9
6	25'001 – 30'000	9
7	30'001 – 35'000	9
8	35'001 – 40'000	9
9	40'001 – 45'000	8
10	45'001 – 50'000	7

Einkommens-kategorie	Massgebendes Einkommen in CHF	Höhe Gut-schein in CHF
11	50'001 – 55'000	6
12	55'001 – 60'000	5
13	60'001 – 65'000	4
14	65'001 – 70'000	3
15	70'001 – 75'000	2
16	75'001 – 80'000	1
17	80'001 – 85'000	1
18	85'001 – 90'000	1
19	über 90'000	0

Mit der bewusst festgelegten, relativ hohen Einkommensgrenze von CHF 90'000.00, bis zu welcher – immerhin mit einem bescheidenen Ansatz – Gemeindebeiträge ausgerichtet werden, wollte der Gemeinderat auch dem sog. „Mittelstand“ bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie etwas entgegenkommen.

Damit überhaupt Gemeindebeiträge an die Betreuungskosten erhalten werden können, müssen die Erziehungsberechtigten mindestens zusammen ein Erwerbsspensum von 120 % und mehr leisten. Der zeitliche Anspruch wird ebenfalls in der Verordnung definiert. Die Abstufung sieht im Detail wie folgt aus:

<u>Erwerbsspensum in %</u> gemäss § 6, Abs. 3 FEB-Reglement	<u>Erwerbsspensum in %</u> (eine Erziehungsberechtigte/r im Haushalt)	Maximaler Anspruch von Betreuungs <u>stunden</u> pro Jahr (10 Std./Tag)
120	20	470
130	30	710
140	40	940
150	50	1'180
160	60	1'420
170	70	1'650
180	80	1'890
190	90	2'120
200	100	2'360

## **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Beschluss:

1. **Dem Reglement über die familienergänzende Betreuung wird zugestimmt.**
2. **Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion des Kantons Basel-Landschaft am 1. August 2019 in Kraft.**

### **3. Reglement über die Ersatzabgabe für fehlende Parkplätze** Genehmigung

---

#### **Ausgangslage**

Die Bauherrschaften stehen bei Um- und Neubauten im Dorfkern – je nach Gegebenheit auch in den übrigen Wohnbauzonen – vor grossen Schwierigkeiten beim Erstellen von privaten Parkplätzen. Vor allem im verdichteten Wohngebiet, wie erwähnt im Dorfkern, können die, gemäss Raumplanungs- und Baugesetz, geforderte Anzahl Pflichtparkplätze nicht immer erstellt werden. Aktuell wird die Problematik bei geplanten Umbauprojekten im Dorfkern akut.

#### **Erwägungen**

Gemäss § 107 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 haben die Gemeinden die Möglichkeit, mit einem kommunalen **Reglement eine Ersatzabgabe für fehlende Parkplätze** einzuführen. Diverse Gemeinden haben mit diesem Instrument sehr gute Erfahrungen gemacht. Damit Bauvorhaben nicht aufgrund fehlender Parkplätze verunmöglicht werden, hat sich deshalb der Gemeinderat dafür entschieden, auch für die Gemeinde Frenkendorf diese Möglichkeit zu nutzen und ein entsprechendes Reglement entworfen.

#### **Vorprüfung**

Die Reglementsbestimmungen wurden dem zuständigen Kreisplaner beim Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht wurden keine substanziellen Korrekturhinweise erwähnt. Es wurde empfohlen, ein öffentliches Mitwirkungsverfahren durchzuführen.

#### **Öffentliches Mitwirkungsverfahren**

Gemäss-§ 7 RBG haben die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Entwürfe öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung hat dabei die Möglichkeit, Einwendungen und Vorschläge einzureichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Gemäss Verordnung zum RBG prüfen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Eingaben, nehmen dazu Stellung und fassen die Ergebnisse in einem Bericht zusammen. Der Bericht ist öffentlich aufzulegen. Die Bevölkerung ist über die Auflage zu informieren. Im Übrigen ist es der Gemeinde freigestellt, wie sie das Mitwirkungsverfahren gestaltet.

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren dauerte vom 14. Februar 2019 bis und mit 28. Februar 2019 und wurde im Amtsblatt, auf [www.frenkendorf.ch](http://www.frenkendorf.ch) sowie im Gemeindeanzeiger publiziert.

#### **Bericht über das Mitwirkungsverfahren**

Während des Mitwirkungsverfahrens ging mit E-Mail vom 28. Februar 2019 fristgerecht eine Stellungnahme ein. In der Eingabe wird gefordert, dass die Höhe der Ersatzabgabe nach Nutzungszonen aufzuteilen ist. Konkret wird vorgeschlagen, in der Kernzone, wo der Nachweis von neuem Parkplatzbedarf fast unmöglich sei, die Ersatzabgabe am tiefsten anzusetzen und in Gebieten, wo Parkplätze üblicherweise gut zu erstellen sind, am höchsten. Folgende Abstufung wird vorgeschlagen:

- Kernzone CHF 5'000.00
- Zentrumszone CH 10'000.00
- Wohnzonen / Industrie- und Gewerbebezonen CHF 12'000.00

Der Antrag wird damit begründet, dass die Ersatzabgabe von min. CHF 12'000.00 viel zu hoch angesetzt sei. Es verhindere, dass kleine KMU-Betriebe eine Umnutzung realisierten, z.B. einen bestehenden Laden in ein kleines Restaurant umzubauen, da dort viel mehr Parkplätze nachgewiesen werden müssten. In Liestal wie auch in Laufen seien kleine, neue Betriebe mit ihrem Projekt gescheitert, weil die Ersatzabgabe zu hoch war.

## **Stellungnahme des Gemeinderats auf die Mitwirkungseingabe**

Mit der Einführung einer Ersatzabgabe bei fehlenden Parkplätzen beabsichtigt der Gemeinderat, aktuelle Projekte für Umnutzungen im Dorfkern grundsätzlich zu ermöglichen, welche ohne Ersatzabgabe für fehlende Parkplätze entweder scheitern oder unverhältnismässig verteuert würden. Würde die vorgesehene Gebühr – welche mit CHF 12'000.00 in etwa der Erstellung (inkl. Landanteil) eines oberirdischen Parkplatzes entspricht – in der Kernzone auf den geforderten Betrag von CHF 5'000.00 gesenkt, hätte dies in ungerechtfertigter Weise eine krasse Bevorzugung gegenüber den anderen Zonen zur Folge. Zum anderen wurden bei der Erarbeitung des Reglements die Überlegungen miteinbezogen, aktuelle Projekte für Umnutzungen in Wohnungen im Ortskern mit einer tiefen Ersatzabgabe nicht zu stark zu bevorzugen. Mit der Umnutzung eines Restaurants und anderer Gewerbeflächen zu Gunsten von Wohnraum würden die jetzigen gewünschten Nutzungen, welche ja Besitzstand genießen, verschwinden. Diese Entwicklung würde dem gemeinderätlichen Anspruch auf einen abwechslungsreichen und lebendigen Dorfkern mit hoher Aufenthaltsqualität zuwiderlaufen.

Im Weiteren wird die Ansicht vertreten, dass Projekte von kleineren KMU's für andere Nutzungen eher nicht an der Höhe der Ersatzabgabe scheitern werden. Wenn dies dennoch der Fall sein sollte, stellt sich berechtigterweise die Frage, ob der für das Projekt zugrunde liegende Businessplan nicht zu optimistisch erstellt wurde.

Gestützt auf das «alte Baurecht» wurden bereits Abgaben in der Höhe von CHF 8'000.00 verlangt. Dies ist mittlerweile 20 Jahre her. Mit dem neuen Ansatz wird einerseits der Teuerung und andererseits der Landpreisentwicklung Rechnung getragen. Zu guter Letzt ist es jedoch das Ziel des Gemeinderates, mit der Ersatzabgabe im Sinne einer Lenkung einen «gewissen Druck» zu erzeugen, sich nicht einfach an Gemeinschaftsparkanlagen zu beteiligen, sondern auch nach Lösungen für eine Parkierung auf der eigenen Parzelle zu suchen (z.B. Autoeinstellhallen). Hier sind einige Projekte rund um den Dorfkern am Entstehen.

An der Gemeinderatssitzung vom 18. März 2019 hat der Gemeinderat beschlossen, im Sinne der Erwägungen nicht auf die Mitwirkungseingabe einzutreten und der Versammlung das Reglement in der unveränderten Fassung (siehe Anhang 2) zur Genehmigung vorzulegen.

## **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Versammlung als Beschluss:

- 1. Dem Reglement über die Ersatzabgabe für fehlende Parkplätze wird zugestimmt.**
- 2. Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft in Kraft.**



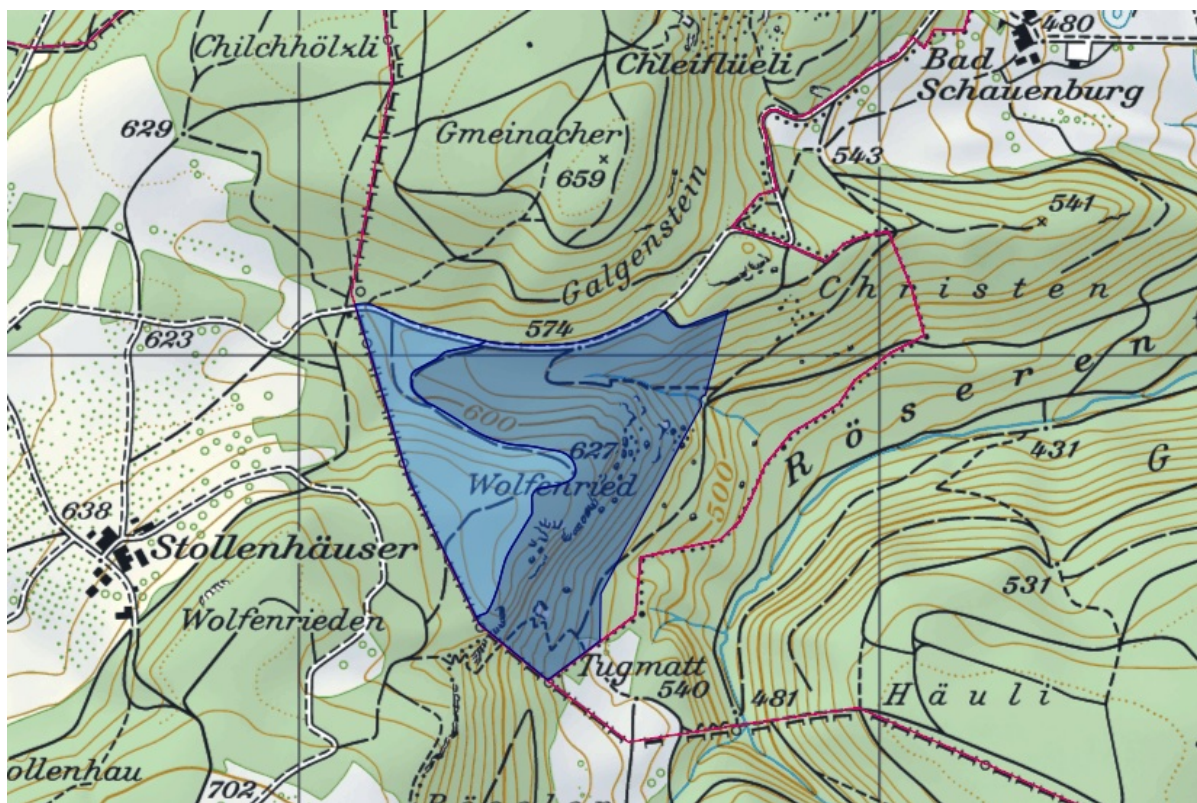
## 4. Wasserversorgung – Quellschutzgebiet

### Genehmigung Schutzzonenreglement und Schutzzonenplan

#### Ausgangslage

Die Gemeinde Frenkendorf nutzt seit mehr als 100 Jahren Karstquellen im hinteren Rösental zur Versorgung mit Trinkwasser. Die Quellen sind sehr ergiebig und von sehr guter Qualität. In den letzten 10 Jahren wurden 200'000-400'000 m<sup>3</sup>/Jahr gefördert, womit bis zu zwei Dritteln des Jahresverbrauchs abgedeckt werden konnten. Die Quellen sind somit ein wichtiges und eigenständiges Standbein für die Frenkendörfener Wasserversorgung.

Für die Fassungen wurden 1993 Grundwasserschutzzonen ausgeschieden, welche jedoch erst mit Beschluss des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft vom 27. Oktober 1998 Rechtskraft erlangten.



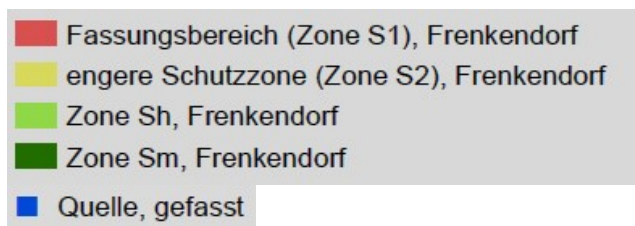
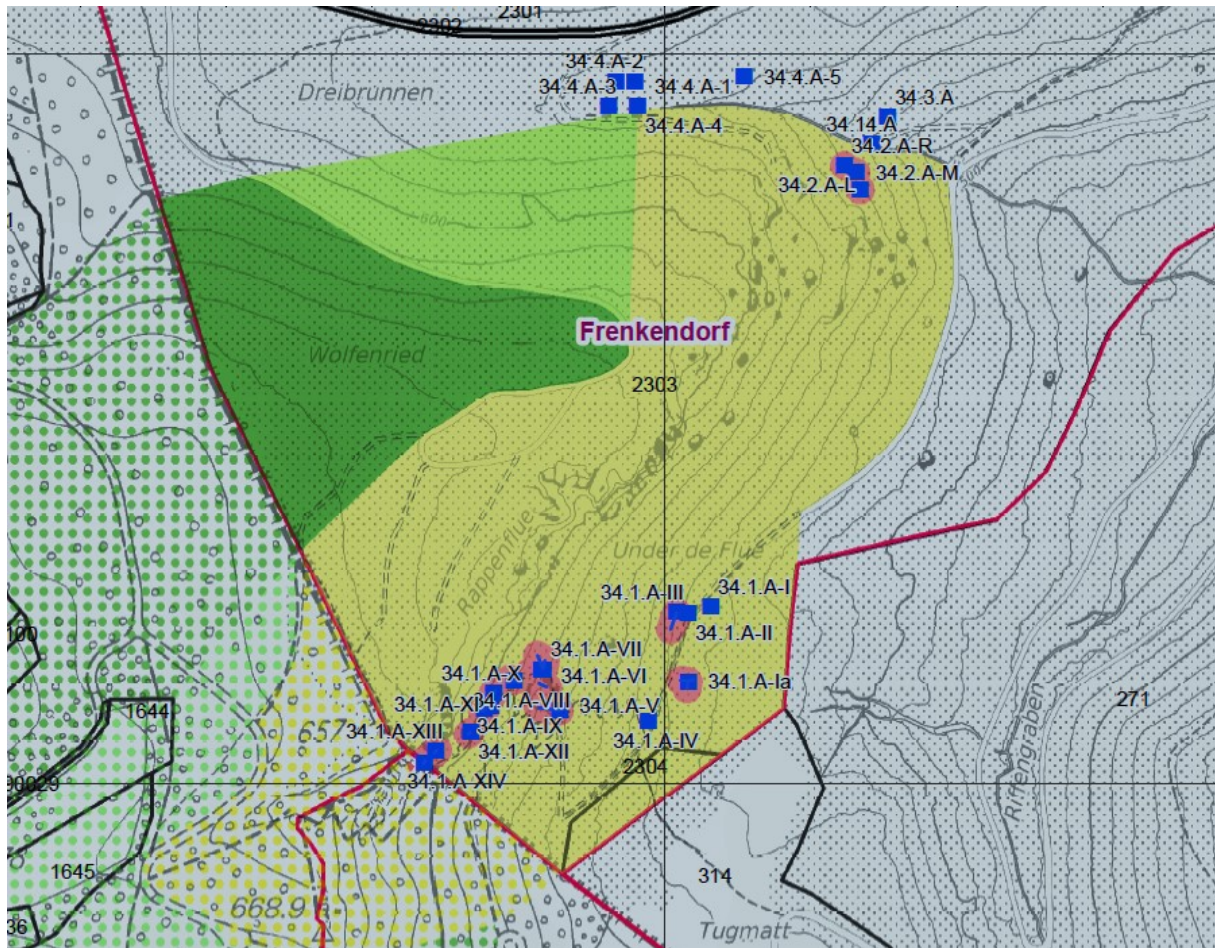
Abgrenzung der Schutzzone von 1993/1998

Bei dieser Abgrenzung wurden die seit der Inkraftsetzung der revidierten Gewässerschutzverordnung im Jahr 1998 gültigen Vorgaben des Bundes nicht berücksichtigt, wonach Schutzzonen im Karst statt anhand der Fliessgeschwindigkeit auf der Grundlage einer räumlich differenzierten Kartierung der Empfindlichkeit ausgeschieden werden müssen. Die Gemeinde Frenkendorf wurde entsprechend aufgefordert, ihre Schutzzonen zu überarbeiten.

#### Schutzzonenplan für die Rappenfluh- und Wolfenriedquellen

Die Überprüfung der Schutzzonen mit Hilfe des sogenannten EPIK-Verfahrens hat gezeigt, dass die Schutzzonen sehr viel grösser gefasst werden müssen. Während die Ausdehnung auf Gemeindegebiet Frenkendorf praktisch identisch mit der „alten“ Grundwasserschutzzone ist, musste die Schutzzone auf Gemeindegebiet Gempen über das Gebiet Zürzsch hinaus bis fast zum Gempenturm ausgeweitet werden. Auch die Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon ist mit einer kleineren Fläche im Gebiet Röselen betroffen. Beide Gemeinden müssen deshalb ebenfalls eine entsprechende Schutzzone ausscheiden. Dies wird voraussichtlich im ersten Halbjahr 2019 erfolgen.





Die verschiedenen Grundwasserschutzzonen dienen dazu, Trinkwasserfassungen und das Grundwasser unmittelbar vor seiner Nutzung als Trinkwasser vor Beeinträchtigungen zu schützen. Sie bestehen aus den Zonen S1 und S2 und bei stark heterogenen Karst- und Kluft-Grundwasserleitern (wie beispielsweise im Jura) aus den Zonen S<sub>h</sub> und S<sub>m</sub>. Die je nach Zone unterschiedlich stark einschränkenden Nutzungsbestimmungen werden durch die Gesetzgebung des Bundes definiert.

Die neuen Schutzzonen in Frenkendorf liegen ausschliesslich im Waldareal und zum überwiegenden Teil auf Land der Bürgergemeinde Frenkendorf. Gegenüber der „alten“ Schutzzone ergeben sich nur kleinflächige Abweichungen. Die Bürgergemeinde stimmt der neuen Abgrenzung der Schutzzonen zu.

### **Schutzonenreglement für die Rappenfluh- und Wolfenriedquellen**

Das neue Schutzonenreglement (siehe Anhang 3) umfasst lediglich acht Artikel. Innerhalb der Schutzzonen gelten die Nutzungsbestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes; diese werden im kommunalen Reglement nicht wiederholt.

Bestehende Bauten, Anlagen und Nutzungen in Grundwasserschutzzonen, die die Nutzung von Trinkwasser gefährden oder gefährden können, müssen saniert werden. Die notwendigen Sanierungsmassnahmen richten sich nach dem Massnahmenplan im Anhang 1 des Reglements. Hier sind alle Massnahmen aufgeführt, sowohl für Frenkendorf als auch für die beiden Solothurner Gemeinden. Für allfällige Entschädigungen infolge von Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleich kommen, muss die Gemeinde Frenkendorf aufkommen.

## **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Beschluss:

1. **Der Schutzzonenplan für die Rappenfluh- und Wolfenriedquellen wird genehmigt.**
2. **Das Schutzzonenreglement für die Rappenfluh- und Wolfenriedquellen wird genehmigt.**
3. **Schutzzonenplan und Schutzzonenreglement für die Rappenfluh- und Wolfenriedquellen treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft in Kraft.**

## 5. Wohnbaugenossenschaft «Alter Werkhof» Frenkendorf

Errichtung Baurecht auf Parzelle 729 und Genehmigung Baurechtsvertrag

---

### Ausgangslage Projekt Überbauung «Alter Werkhof»

Am 4. Dezember 2018 genehmigte die Einwohnergemeindeversammlung den Bau- und Strassenlinienplan «Alter Werkhof» und stellte damit die Weichen für die Überbauung. Die Genehmigung des BSP durch den Regierungsrat BL steht kurz bevor. Durch die angepassten Bau- und Strassenlinien kann die geplante Überbauung optimal platziert werden. Die Wohnbaugenossenschaft «Alter Werkhof», vertreten durch die Herren Dieter Meier und Jörg Rudolf, hat eine interessante und attraktive Überbauung mit Wohnnutzung, Gewerberäume, einer unterirdischen Parkierung, eines Gemeinschaftsraums („Brotschi-Stube“) sowie einer Toilettenanlage mit einer Zugänglichkeit für die Kirchenbenützenden und einer öffentlichen, hindernisfreien Gehwegverbindung durch das Areal zwischen Kirch- und Mittelgasse entwickelt und möchte diese nun umsetzen.

Am 12. Juni 2018 wurde die Projektidee der Nachbarschaft im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Die interessierte Öffentlichkeit wurde anlässlich des Gewerbetags am 16. Juni 2018 informiert. Die Rückmeldungen dürfen generell als positiv gewertet werden.

### Land wird im Baurecht abgegeben

Der Gemeinderat hat im Grundsatz entschieden, Bauland in der Regel nicht zu verkaufen, sondern nur im Baurecht abzugeben. Die Initianten für die Überbauung «Alter Werkhof» sind damit einverstanden und haben dazu eine Wohnbaugenossenschaft gegründet. Der Gemeinderat unterstützt diese Variante des gemeinnützigen Wohnungsbaus und hat mit den Vertretern der Wohnbaugenossenschaft einen Baurechtsvertrag, welcher über eine Laufzeit von 100 Jahren gelten soll, ausgearbeitet.

Bei der Berechnung bzw. Entrichtung des Baurechtszinses wurde der speziellen Lage und Situation der Parzelle 729, mit ihrer Lage zwischen der Kirch- und Mittelgasse, Rechnung getragen.

Basis bildete der für die Berechnung massgebende Brutto-Landwert von CHF 1'000.00 pro m<sup>2</sup>. Für die Begründung des Baurechts wurde der massgebende Brutto-Landwert für die *nicht gewinnorientierte Baurechtsnehmerin* um 20 % auf 80 %, resp. CHF 800.00 reduziert. Mit einer weiteren Reduktion von 20 %, ausgehend von CHF 800.00, wurde der eingeschränkten Überbauung mit der Berücksichtigung der geschützten Liegenschaft Mittelgasse 3 (Riesen-Haus) sowie der Tatsache, dass die Parzelle mit diversen Objekten, welche zurückgebaut werden müssen, bebaut ist und durch das Glockengeläut der reformierten Kirche eine erheblich Lärmimmission stattfindet, Rechnung getragen. Diese Reduktion beträgt somit weitere CHF 160.00. Folglich beträgt der Landwert als Ausgangslage für die Berechnung des **Baurechtszinses CHF 640.00 pro m<sup>2</sup>**.

Als Basis für die Berechnung des Baurechtszinses wird der Referenzzinssatz für Mietangelegenheiten von derzeit 1.5 % beigezogen. Der **Zinssatz beträgt jedoch mindestens 2.5 %** und kann nicht unterschritten werden. Der Maximalzinssatz wird auf 6.0 % festgelegt und kann nicht überschritten werden.

Der minimale Baurechtszinssatz für die nicht gewinnorientierte Baurechtsnehmerin beträgt zur Zeit dieses Vertragsabschlusses **CHF 21'072.00 pro Jahr** (1'317 m<sup>2</sup> à CHF 640.00/m<sup>2</sup> und einem Zinssatz von 2.5 %).

Nach Eintritt der Pflicht zur Bezahlung des Baurechtszinses bis zum Zeitpunkt der Bezugsmöglichkeit der ersten Wohnung wird der Baurechtszins auf den Betrag von CHF 10'536.00 halbiert.

Die einzelnen Vertragsbestimmungen können dem Baurechtsvertrag in Anhang Nr. 4 entnommen werden.

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Beschluss:

1. **Der Errichtung eines Baurechts auf Parzelle 729 wird zugestimmt.**
2. **Der Baurechtsvertrag in der vorliegenden Fassung wird genehmigt.**

## **6. Selbständiger Antrag von Ronja Jansen und Nils Jocher gemäss § 68 Gemeindegesetz «Für unsere Zukunft – Für eine ernsthafte Klimapolitik»**

Information über die Abschreibung des Antrags infolge fehlender Zuständigkeit

---

### **Ausgangslage**

Anlässlich der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2018 reichten Nils Jocher und Ronja Jansen – im Namen der SP Frenkendorf-Füllinsdorf – offiziell einen Antrag gemäss § 68, Gemeindegesetz, ein.

### **Wortlaut des Antrags**

*Antrag gemäss Paragraph 68 zuhanden der Gemeindeversammlung vom 4.12.2018*

#### **Für unsere Zukunft - Für eine ernsthafte Klimapolitik!**

Der Klimawandel ist eine der dringlichsten Herausforderungen unserer Zeit. Ein Drittel der weltweiten Agrarflächen drohen durch Verwüstung zu verschwinden und mit ihnen die Nahrungsgrundlage von unzähligen Menschen. Weitere hunderte Millionen Menschen drohen durch einen Anstieg des Meeresspiegels in die Flucht getrieben zu werden. Auch in der Schweiz werden die Folgen des Klimawandels zunehmend sichtbar: Fast jährlich werden wir mit neuen Temperaturrekorden konfrontiert und unsere Gletscher schmelzen weg.

Diese Herausforderungen verlangen griffige Massnahmen in allen Ländern der Welt. Ein wichtiges Instrument dazu ist das Übereinkommen von Paris, das alle unterzeichnenden Staaten zu einer Reduktion der Treibhausgasemissionen verpflichtet. Die wichtigste Zielvorgabe des Abkommens ist eine Begrenzung der Klimaerwärmung auf 1.5 Grad. Dieses Ziel bedingt einen Ausstieg aus fossilen Energieträgern bis ins Jahr 2050. Gelingt es uns nicht, dieses Ziel zu erreichen, drohen die oben genannten Gefahren unsere Lebensweise in nicht voraussehbarem Ausmass zu beeinträchtigen.

Trotz höchster Dringlichkeit haben der Bund und die Kantone es bisher versäumt wirkungsvolle Massnahmen einzuleiten, um dieses wichtige Ziel zu erreichen.

Mit diesem Antrag wollen wir auf der Ebene ansetzen, die wir am stärksten beeinflussen können: in unserer Gemeinde. Wir können die Klimakatastrophe nur abwenden, wenn wir heute Massnahmen auf allen politischen Ebenen einleiten.

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat Frenkendorf wird wie folgt beauftragt:

1. Der Gemeinderat erarbeitet einen kommunalen Massnahmenplan Klimaschutz, der den Anforderungen des 1,5 °C-Ziels und dem Pariser Klimaübereinkommen entspricht. Er beinhaltet den kompletten Ausstieg der Gemeinde aus fossilen Energieträgern.
2. Im Rahmen des Ausstiegs aus fossilen Energieträgern durch die Gemeinde, muss diese auch auf finanzielle Investitionen in fossile Unternehmen verzichten. Dies gilt insbesondere für die Pensionskassen der von der Gemeinde entlöhnten Angestellten.
3. Der Gemeinderat erarbeitet eine Anpassungsstrategie, welche die Bevölkerung vor den Gefahren durch den Klimawandel schützt.
4. Die finanziellen, gesetzgeberischen und organisatorischen Aufwendungen für die Umsetzung der Klimaziele bezüglich Anpassung und Minderung für die Gemeinde Frenkendorf sind aufzuzeigen.
5. Der erarbeitete Massnahmenplan und die Anpassungsstrategie sind der Gemeindeversammlung zur Verabschiedung vorzulegen.

Antragsstellende: Ronja Jansen, Nils Jocher



## **Formelle Prüfung betreffend Zuständigkeit durch die Gemeindeversammlung**

Der Gemeinderat ist in der Folge gemäss § 68 des Gemeindegesetzes aufgefordert, entweder eine Vorlage über die Anträge auszuarbeiten oder er kann auch vorerst auf eine Vorlage verzichten und die Anträge an der folgenden Gemeindeversammlung zur Erheblicherklärung unterbreiten.

Da Zweifel an der Beurteilung der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung in Sachen Klimapolitik bestanden, hat der Gemeindeverwalter – zusammen mit den Verwaltern der Gemeinden Arlesheim und Füllinsdorf, welche beide einen gleichlautenden Antrag erhalten haben – die Einschätzung von Daniel Schwörer (Stabsstelle Gemeinden des Kantons) eingeholt.

### **Beurteilung des Antrags durch die Stabstelle Gemeinden**

Gemäss § 68 Absatz 1 des Gemeindegesetzes (GemG, SGS 180) muss der selbständige Antrag von Stimmberechtigten einen Gegenstand betreffen, der in die Befugnis der Gemeindeversammlung fällt.

Die Befugnisse der Gemeindeversammlung sind in § 47 Absatz 1 GemG abschliessend aufgezählt. In diesem Befugnisverzeichnis ist die vorliegend beabsichtigte Beauftragung des Gemeinderats

- zur Erarbeitung eines Massnahmenplans
- zum Verzicht auf gewisse Investitionen
- zur Erarbeitung einer Strategie
- zum Aufzeigen von finanziellen, gesetzgeberischen und organisatorischen Aufwendungen

weder explizit, noch in einer der Ziffern implizit enthalten.

### **Somit ist, gemäss formal-juristischer Prüfung durch die kantonale Gemeindefachstelle, die beabsichtigte Beauftragung der Gemeindeversammlung mit dem selbständigen Stimmberechtigtenantrag gemäss § 68 GemG nicht zugänglich.**

Der Gemeinderat folgt der Einschätzung durch Herrn Schwörer und beantragt der Gemeindeversammlung, das Anliegen nicht als Antrag im Sinne von § 68 Gemeindegesetz entgegenzunehmen. Trotzdem ist es dem Gemeinderat wichtig, den Antragstellenden aufzuzeigen, dass die Gemeinde Frenkendorf grundsätzlich sehr umweltbewusst handelt:

- Die Einwohnergemeinde Frenkendorf ist Trägerin des Energiestadtlabels. Das verpflichtet die Gemeinde zu einer nachhaltigen Energiepolitik;
- Mit dem Reglement zur Förderung erneuerbarer Energien leistet die Einwohnergemeinde Frenkendorf finanzielle Anreize zur Förderung alternativer Energieerzeugung.

Die Antragstellenden wurden bereits über das konkrete weitere Vorgehen vorinformiert und auf die bereits vorhandenen Massnahmen der Gemeinden in Sachen Klimaschutz sowie die grundsätzliche Haltung für nachhaltige Beschaffungen hingewiesen.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Beschluss:

- 1. Die Abschreibung des Antrags infolge fehlender Zuständigkeit der Gemeindeversammlung wird zur Kenntnis genommen.**

Anhang 1

**Reglement  
über die familienergänzende  
Betreuung**

**Gemeinde Frenkendorf**

**vom .....**

**Version: 28. Januar 2019  
(vorgeprüfte Version zur  
Genehmigung durch die EGV  
29.04.2019)**



## **Ingress**

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Frenkendorf, gestützt auf § 46 Absatz 1 und § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28. Mai 1970 (Gemeindengesetz, SGS 180) sowie § 6 des Gesetzes über die familienergänzende Kinderbetreuung vom 21. Mai 2015 (FEB-Gesetz, SGS 852), beschliesst:

## **A Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1 Inhalt**

<sup>1</sup> Dieses Reglement bildet die Grundlage für die Unterstützung der familien- und schulergänzenden Kinderbetreuung durch die Einwohnergemeinde Frenkendorf im Früh- und Primarstufenbereich.

<sup>2</sup> Es regelt die Angebote der familienergänzenden Kinderbetreuung im Früh- und im Primarstufenbereich und die finanziellen Leistungen der Gemeinde.

### **§ 2 Ziele**

<sup>1</sup> Die Gemeinde Frenkendorf stellt das Angebot an familienergänzender Betreuung von Kindern bis zum Abschluss der Primarstufe sicher.

<sup>2</sup> Die Unterstützung durch die Gemeinde Frenkendorf verfolgt folgende Ziele:

- a. Erleichtern der Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie der beruflichen Aus- und Weiterbildung oder des Wiedereinstiegs in eine berufliche Tätigkeit;
- b. Vermindern der Abhängigkeit von der Sozialhilfe;
- c. Ermöglichen von Eingliederungsmassnahmen der Arbeitslosenversicherung oder der Invalidenversicherung;
- d. Verbessern der gesellschaftlichen und sprachlichen Integration und der Chancengerechtigkeit der Kinder;
- e. Umsetzen der Empfehlungen oder Verfügungen einer kantonalen oder kommunalen Behörde oder Fachstelle zum Schutz oder Wohl des Kindes;
- f. Fördern eines attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeldes.

### **§ 3 Begriffe**

<sup>1</sup> Als Angebote der familienergänzenden Kinderbetreuung gelten auf der Grundlage von § 2 des FEB-Gesetzes vom 21. Mai 2015:

- a. Einrichtungen der Kinderbetreuung im Sinne der bundesrechtlichen Bestimmungen über das Pflegekinderwesen, namentlich Kindertagesstätten und modulare und/oder gebundene Tagesstrukturen für Schulkinder;
- b. Tagesfamilien, welche einer anerkannten Tagesfamilienorganisation angehören;
- c. von Gemeinden anerkannte und periodisch überprüfte Betreuungsformen.

<sup>2</sup> Der Frühbereich umfasst Kinder im Alter von drei Monaten bis zum Eintritt in den Kindergarten.

<sup>3</sup> Als Babys werden Kinder zwischen drei und 18 Monaten bezeichnet.

<sup>4</sup> Der Primarstufenbereich umfasst Kinder, welche den Kindergarten oder die Primarschule besuchen.

<sup>5</sup> Erziehungsberechtigte sind Eltern oder andere Personen, welche für die Obhut von Kindern zuständig sind.

<sup>6</sup> Gefestigte Lebensgemeinschaft: Eine Lebensgemeinschaft gilt als gefestigt, wenn sie seit mindestens zwei Jahren besteht oder mindestens ein gemeinsames Kind umfasst.

<sup>7</sup> Beiträge sind Geldleistungen oder Preisreduktionen der Gemeinde zur Vergünstigung der familienergänzenden Kinderbetreuung.

<sup>8</sup> Betreuungsgutscheine: Finanzielle Beiträge der Gemeinde, welche in der Regel direkt an die Erziehungsberechtigten ausbezahlt werden.

<sup>9</sup> Kinder mit besonderen Bedürfnissen sind Kinder, die eine gezielte Integration, Betreuung und Förderung brauchen. In der Regel sind es Kinder mit einer körperlichen oder kognitiven Einschränkung, gesundheitlichen Beeinträchtigungen und Verhaltensauffälligkeiten.

#### **§ 4 Unterstützung durch die Gemeinde**

<sup>1</sup> Die Gemeinde leistet Beiträge an die Erziehungsberechtigten zur Vergünstigung der Inanspruchnahme eines Angebots der familienergänzenden Kinderbetreuung:

- a. im Frühbereich für den Besuch von Kindertagesstätten oder Tagesfamilien oder von der Gemeinde anerkannten und periodisch überprüften Betreuungsformen;
- b. im Primarstufenbereich für den Besuch von Tagesfamilien oder modularen und/oder gebundenen Tagesstrukturen für Schulkinder oder von der Gemeinde anerkannten und periodisch überprüften Betreuungsformen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann in der Verordnung weitere Betreuungsformen benennen, welche zur Erfüllung der Ziele gemäss § 2 Abs. 2 beitragen.

<sup>3</sup> An die Betreuungskosten von Kindern der Kindergartenstufe oder der Primarstufe, die ausserhalb der Schulzeit eine Kindertagesstätte besuchen, leistet die Gemeinde Beiträge an anspruchsberechtigte Erziehungsberechtigte, wenn

- a. Geschwister des betroffenen Kindes in derselben Kindertagesstätte betreut werden oder das betroffene Kind seit mindestens einem Jahr vor Kindergarteneintritt in der Kindertagesstätte betreut wurde oder
- b. in dem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten schulergänzenden Betreuungsangebot kein Platz zur Verfügung steht.

<sup>4</sup> Es besteht kein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer bestimmten Betreuungsform bzw. in einem bestimmten Betreuungsangebot.

<sup>5</sup> Die Unterstützungs- und Auszahlungsform pro Betreuungsart regelt der Gemeinderat in der Verordnung.

#### **§ 5 Anerkennung und Überprüfung von Betreuungsformen durch die Gemeinde**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann Betreuungsangebote, welche nicht den bundesrechtlichen Bestimmungen über das Pflegekinderwesen unterstehen, anerkennen.

<sup>2</sup> Betreuungsangebote können anerkannt werden, wenn

- a. das Angebot allen Kindern der Gemeinde Frenkendorf nach Massgabe der verfügbaren Plätze offen steht und
- b. die Abklärungen der Gemeinde ergeben, dass die Voraussetzungen gemäss Art. 15 der Verordnung vom 19. Oktober 1977 (Stand am 20. Juni 2017) über die Aufnahme von Pflegekindern in genügendem Mass erfüllt werden. Der Gemeinderat kann die Voraussetzungen in einer Verordnung konkretisieren.

<sup>3</sup> Die Anerkennung wird in Form einer Verfügung vom Gemeinderat erteilt und ist befristet.

<sup>4</sup> Vom Gemeinderat anerkannte Angebote werden periodisch, in der Regel mindestens alle zwei Jahre, von der Gemeinde überprüft.

<sup>5</sup> Der Gemeinderat kann die Überprüfung der anerkannten Angebote an Dritte delegieren.

<sup>6</sup> Im Rahmen der Überprüfung werden die notwendigen Informationen anhand von Dokumenten, Augenschein vor Ort und Besprechungen gesammelt, um zu beurteilen, ob die Anerkennungsvoraussetzungen eingehalten werden. Der Gemeinderat kann das Vorgehen in der Verordnung konkretisieren.

## **B Betreuungsgutscheine**

### **§ 6 Anspruchsberechtigung**

<sup>1</sup> Anspruchsberechtigt sind Erziehungsberechtigte mit steuerrechtlichem Wohnsitz in Frenkendorf mit Kindern mit gesetzlichem Wohnsitz in Frenkendorf, wenn ihr Kind in einem Angebot gemäss § 3 Abs. 1 dieses Reglements betreut wird.

<sup>2</sup> Für den Bezug von Betreuungsgutscheinen gemäss § 2 Abs. 2 lit a bis c ist berechtigt, wer mindestens eine der folgenden Kriterien erfüllt:

- a. die Erziehungsberechtigten gehen einer Erwerbstätigkeit nach;
- b. sie besuchen eine berufsorientierte Aus- oder Weiterbildung;
- c. sie besuchen Eingliederungsmassnahmen der Invalidenversicherung;
- d. sie beziehen Leistungen der Arbeitslosenversicherung.

<sup>3</sup> Die zeitliche Beanspruchung durch eine der Tätigkeiten gemäss § 6 Abs. 2. lit. a bis c bzw. bei Arbeitslosigkeit gemäss § 6 Abs. 2 lit. d der Grad der Beschäftigung vor Eintritt der Arbeitslosigkeit, beträgt bei

- a. zwei Erziehungsberechtigten mindestens 120 %;
- b. einem / einer alleinerziehenden Erziehungsberechtigten mit im gleichen Haushalt lebendem/r Partner/in mindestens 120 %;
- c. einem /einer alleinerziehenden Erziehungsberechtigten mindestens 20 %.

<sup>4</sup> Für einen Anspruch nach § 2 Abs. 2 lit. e muss eine Empfehlung oder eine Verfügung einer kantonalen oder kommunalen Behörde oder einer Fachstelle vorliegen. Die Details werden in der Verordnung geregelt.

<sup>5</sup> Der Gemeinderat kann in Ausnahmefällen spezielle Regelungen bewilligen.

### **§ 7 Massgebendes Einkommen**

<sup>1</sup> Das massgebende Einkommen ergibt sich aus:

- a. den Einkünften gemäss Ziff. 399 der rechtskräftigen Veranlagungsverfügung Staatssteuer;
- b. dem Vermögenszuschlag von 20 % gemäss Ziff. 899 der rechtskräftigen Veranlagungsverfügung Staatssteuer, des Reinvermögens über CHF 100'000.00 (Vermögensfreibetrag von CHF 100'000.00)
- c. abzüglich des Sozialabzugs der Bundessteuer gemäss Ziff. 750 pro minderjähriges Kind im gleichen Haushalt lebend.

<sup>2</sup> Bei Quellenbesteuerten ohne Veranlagung setzt sich das massgebende Einkommen zusammen aus:

- a. dem Nettolohn und/oder weiteren steuerbaren Leistungen
- b. abzüglich des Sozialabzugs der Bundessteuer gemäss Ziff. 750 pro minderjähriges Kind im gleichen Haushalt lebend.

<sup>3</sup> Das massgebende Einkommen wird aufgrund der jeweils neusten rechtskräftigen Steuerveranlagung aller zum Haushaltseinkommen beitragenden Personen festgelegt. Die Steuerveranlagung darf nicht älter als zwei Jahre sein.

<sup>4</sup> Lebt/leben die erziehungsberechtigte/n Person/en in ungetrennter Ehe, gefestigter Lebensgemeinschaft oder eingetragener Partnerschaft, so werden die beiden Einkommen zusammengezählt, soweit sie nicht bereits in einer gemeinsamen Steuerveranlagung zusammen erfasst sind.

## **§ 8 Höhe und Umfang der Betreuungsgutscheine**

<sup>1</sup> Die Höhe der Betreuungsgutscheine sowie der maximale Anspruch (Anzahl Betreuungsstunden) richten sich nach dem massgebenden Einkommen gemäss § 7 Abs. 1 sowie dem Pensum der Erwerbstätigkeit gemäss § 6 Absatz 3.

<sup>2</sup> Anspruchsberechtigte Erziehungsberechtigte bezahlen in jedem Fall eine Mindestkostenbeteiligung.

<sup>3</sup> Der maximale Beitrag der Gemeinde beträgt CHF 9.00 pro Stunde und wird bis zu einem massgebenden Einkommen von CHF 90'000.00 ausgerichtet, sofern die tatsächlichen Betreuungskosten für die Erziehungsberechtigten mindestens CHF 2.00 pro Stunde betragen.

<sup>4</sup> Für Kinder unter 18 Monaten sowie Kinder mit besonderen Bedürfnissen wird gemäss § 3 Abs. 9 zusätzlich CHF 2.00 pro Betreuungsstunde gewährt. Der zusätzliche Babytarif wird nur ausbezahlt, falls die Betreuungsinstitution effektiv einen "Babytarif" verrechnet.

<sup>5</sup> Die Höhe des Betreuungsgutscheins wird um allfällige Beiträge von Arbeitgebern an familienergänzende Kinderbetreuung vermindert.

<sup>6</sup> Der Betreuungsgutschein sinkt mit zunehmendem massgebendem Einkommen der Erziehungsberechtigten.

<sup>7</sup> Ab einem massgebenden Einkommen von CHF 90'001.00 werden für eine Familie mit einem zu betreuenden Kind keine Beiträge der Gemeinde mehr ausgerichtet.

<sup>8</sup> Die konkrete Abstufung der Beiträge wird in Anhang 1 der Verordnung festgelegt.

<sup>9</sup> Die Ansätze gemäss den Absätzen 3, 4 und 7 werden der Teuerung angepasst. Der Teuerungsindex richtet sich nach dem Landesindex der Konsumentenpreise, Stand Dezember 2015 = 100 Punkte.

## **§ 9 Pflichten der Anspruchsberechtigten**

<sup>1</sup> Die Anspruchsberechtigten sind verpflichtet, der Gemeinde:

- a. die zur Bemessung benötigten Auskünfte vollständig und wahrheitsgetreu anzugeben sowie die zweckdienlichen Unterlagen einzureichen;
- b. Veränderungen der Verhältnisse, die eine Änderung des Anspruchs zur Folge haben könnten, innert 10 Tagen seit Eintreten der Veränderung mitzuteilen.

<sup>2</sup> Die Details zu den notwendigen Unterlagen werden in der Verordnung geregelt.

<sup>3</sup> Ungerechtfertigte Auszahlungen in Bestand und Höhe werden von der Gemeinde zurückgefordert. Rückforderungen können mit laufenden Betreuungsgutscheinen verrechnet werden. Die Rückerstattungsforderung verjährt innert 1 Jahr seit Bekanntwerden ihres Grundes, spätestens jedoch 5 Jahre seit Ausrichtung der Leistung.

<sup>4</sup> In Fällen finanzieller Härte kann der Gemeinderat die Rückerstattungsforderung reduzieren oder erlassen.

## **§ 10 Datenschutz**

<sup>1</sup> Die Erziehungsberechtigten erklären sich mit der Unterzeichnung des Antrags auf Beiträge der Gemeinde damit einverstanden, dass die Gemeinde und die Angebote der familienergänzenden Kinderbetreuung soweit Informationen austauschen dürfen, als diese zur Klärung der Beitragsberechtigung und der Abrechnung dienen.

## **§ 11 Bedingungen für teilnehmende Betreuungseinrichtungen**

<sup>1</sup> Erziehungsberechtigte können Betreuungsgutscheine für die Betreuung in Einrichtungen geltend machen, welche

- a. über eine Bewilligung oder Anerkennung des zuständigen Amts verfügen und
- b. einen Administrativvertrag mit der Gemeinde abgeschlossen haben.

<sup>2</sup> Es besteht kein Rechtsanspruch auf den Abschluss eines Administrativvertrags mit der Gemeinde.

<sup>3</sup> Die Details zum Administrativvertrag werden in der Verordnung geregelt.

## **C Schlussbestimmungen**

### **§ 12 Verordnung**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat regelt den Vollzug dieses Reglements in einer Verordnung.

### **§ 13 Zuständigkeit**

<sup>1</sup> Die Verwaltung verfügt den Beginn und den Umfang der Beiträge der Gemeinde.

### **§ 14 Rechtsmittel**

<sup>1</sup> Gegen Verfügungen der Gemeindeverwaltung kann innert 10 Tagen nach Erhalt beim Gemeinderat Beschwerde erhoben werden.

<sup>2</sup> Gegen Verfügungen des Gemeinderats kann innert 10 Tagen nach Erhalt beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

### **§ 15 Genehmigung und Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch die Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion des Kantons Basel-Landschaft per 1. August 2019 in Kraft.

#### **NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

Der Präsident:                      Der Gemeindeverwalter:

Roger Gradl

Thomas Schaub

Beschlossen an der Einwohner-Gemeindeversammlung vom ..... 2019.

#### Genehmigung

Genehmigt durch die Bildungs-, Kultur und Sportdirektion Basel-Landschaft mit Entscheid vom .....

Anhang 2

**Reglement  
über die Ersatzabgabe  
für fehlende Parkplätze**

**Gemeinde Frenkendorf**

**vom 29. April 2019  
(vorgeprüfte Version zur  
Genehmigung durch die EGV  
29.04.2019)**



## **Ingress**

Die Einwohnergemeindeversammlung der Gemeinde Frenkendorf, gestützt auf § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970 in Verbindung mit §§ 106 und 107 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, beschliesst folgendes Reglement:

### **§ 1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> In den Bauzonen dürfen die Erstellung, der Umbau und die Zweckänderung von Bauten und Anlagen, für die ein Abstellplatzbedarf für Motorfahrzeuge und Fahrräder besteht, nur bewilligt werden, wenn eine bestimmte Anzahl Abstellplätze ausgewiesen wird. Die Voraussetzungen sind in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) geregelt.

<sup>2</sup> Kann die erforderliche Anzahl Abstellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismässig hohem finanziellem Aufwand erstellt werden, so entrichtet die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe an die Gemeinde.

<sup>3</sup> Die Bestimmungen dieses Reglements gelten für das ganze Gemeindegebiet.

### **§ 2 Ersatzabgabe**

<sup>1</sup> Wird die Erstellungspflicht für Abstellplätze weder auf eigener Parzelle noch auf Fremdareal erfüllt, so hat die Bauherrschaft für jeden fehlenden Abstellplatz eine einmalige Ersatzabgabe von CHF 12'000.00 zu leisten. Dieser Betrag wird jährlich dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst (Basis 1. April 2010 = 100 Punkte, Stand 1. April 2017 = 99.2 Punkte).

<sup>2</sup> Der Betrag von CHF 12'000.00 stellt den Mindestbetrag dar und wird auch bei rückläufigem Index nicht unterschritten.

<sup>3</sup> Die Ersatzabgabe wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig.

### **§ 3 Zweckbindung**

<sup>1</sup> Die an die Gemeinde einbezahlten Abstellplatzersatzabgaben werden zweckgebunden einem Fonds zugewiesen.

<sup>2</sup> Die Ersatzabgaben werden verwendet für die Erschliessung, den Bau, den Unterhalt sowie den Betrieb von öffentlichen Parkplätzen oder von privaten Parkplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

### **§ 4 Rückerstattung**

<sup>1</sup> Die Bauherrschaft oder ihre Rechtsnachfolger können die Ersatzabgabe innert 5 Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung mit schriftlichem Gesuch an den Gemeinderat zurückfordern, wenn

- a) die notwendigen Abstellplätze nachträglich erstellt wurden;
- b) ein Bauvorhaben nicht ausgeführt wird oder die Baubewilligung erlischt;
- c) ein Gebäude durch ein Elementarereignis oder Brand zerstört wird und es nicht wieder aufgebaut wird.

<sup>2</sup> Die Ersatzabgabe wird zinslos zurückerstattet.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft in Kraft.

#### **NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

Der Präsident:                      Der Gemeindeverwalter:

Roger Gradl                              Thomas Schaub

Beschlossen an der Einwohner-Gemeindeversammlung vom ..... 2019.

#### Genehmigung

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft mit  
Entscheid Nr. .... vom .....

**Schutzzonenreglement  
für die Rappenfluh- und  
Wolfenriedquellen (34.1.A-2.A)  
der Wasserversorgung  
Frenkendorf mit zugehörigem  
Schutzzonenplan 1:5'000**

**Gemeinde Frenkendorf**

**vom 29. April 2019  
(vorgeprüfte Version zur  
Genehmigung durch die EGV  
29.04.2019)**

## **Ingress**

Die Einwohnergemeindeversammlung der Gemeinde Frenkendorf, gestützt auf § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970 in Verbindung mit § 3 Absatz 6 des Wasserversorgungsgesetzes vom 3. April 1967, beschliesst folgendes Reglement

### **§ 1 Geltungsbereich**

Dieses Reglement gilt für die im zugehörigen Schutzzonenplan 1:5'000 ausgeschiedenen Schutzzonen für die Rappenfluh- und die Wolfenriedquellen (34.1-2.A), welche der Trinkwasserversorgung der Gemeinde Frenkendorf dienen. Der Schutzzonenplan wird zusammen mit dem Reglement genehmigt.

### **§ 2 Zweck**

Grundwasserschutzzonen dienen dazu, Trinkwasserfassungen und das Grundwasser unmittelbar vor seiner Nutzung als Trinkwasser vor Beeinträchtigungen zu schützen. Sie sind um die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und Quellen auszuscheiden. Grundwasserschutzzonen werden gegliedert in Zone S1, Zone S2, Zone Sh und Zone Sm<sup>1</sup>

### **§ 3 Nutzungsbestimmungen**

Innerhalb der Schutzzonen gelten die Nutzungsbestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes<sup>2</sup>.

### **§ 4 Bestehende Bauten, Anlagen und Nutzungen**

<sup>1</sup> Bestehende Bauten, Anlagen und Nutzungen in Grundwasserschutzzonen, die die Nutzung von Trinkwasser gefährden oder gefährden können, sind zu sanieren<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Die notwendigen Sanierungsmassnahmen richten sich nach dem Massnahmenplan im Anhang 1 dieses Reglements.

### **§ 5 Vollzug**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement. Er erlässt dazu die notwendigen Verfügungen und Anordnungen.

<sup>2</sup> Bei Verstössen gegen dieses Reglement führt er Ermittlungen über den Sachverhalt durch (z.B. bei untersagter Gülleausbringung in einer Schutzzone) und stellt den Verursacher im Rahmen seiner Möglichkeiten fest. In den übrigen Fällen leitet er seine Feststellungen und Beurteilungen an die zuständige kantonale Behörde weiter.

<sup>3</sup> Im Weiteren orientiert der Gemeinderat die von Gewässerschutzzonen Betroffenen in geeigneter Form über Nutzungsbestimmungen und -einschränkungen. (z.B. Verbote für Pflanzenschutzmittel).

<sup>4</sup> Er kann den Vollzug gemäss Abs. 1 - 3 an eine kommunale Amtsstelle delegieren.

### **§ 6 Entschädigungen**

Für allfällige Entschädigungen infolge von Eigentumsbeschränkungen durch die Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen, die einer Enteignung gleich kommen, haben die Inhaber von Grund- und Quellwasserfassungen aufzukommen<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201); Anh.4 Ziff. 12

<sup>2</sup> Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201); Anh.4 Ziff. 22

<sup>3</sup> Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201); Art. 31 Abs. 2

<sup>4</sup> Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG, SR 814.20); Art. 20, Abs. 2 lit. c

## § 7 Revision von Schutzzonen

Falls eine gesetzliche Änderung es erfordert oder wenn sich Schutzzonen als ungenügend erweisen, so obliegt es den Inhabern von Grund- und Quellwasserfassungen, für die Revision der betroffenen Schutzzonen zu sorgen<sup>5</sup>.

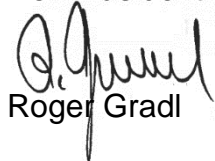
## § 8 Schlussbestimmungen

<sup>1</sup> Dieses Schutzzonenreglement und der dazugehörige Schutzzonenplan treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

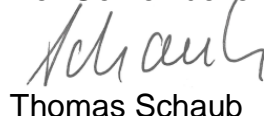
<sup>2</sup> Mit Inkrafttreten des Schutzzonenreglements und dem dazugehörigen Schutzzonenplan werden sämtliche damit in Widerspruch stehenden Bestimmungen und Dokumente, insbesondere die sich auf die Quellen Rappenfluh und Wolfenried im Quellgebiet A beziehenden Bestimmungen des Zonenreglements Wasserschutz (ZWR) vom 24. Juni 1993 aufgehoben.

### NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident:

  
Roger Gradl

Der Gemeindeverwalter:

  
Thomas Schaub

Beschlossen an der Einwohner-Gemeindeversammlung vom 29. April 2019.

### Genehmigung

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft mit

Entscheid Nr. .... vom .....

### Verzeichnis der Anhänge

- Anhang 1: Massnahmenplan mit Fristen „Gefahrenkataster nach Art. 4.1“, Stand vom 27.08.2018 (orientierend)
- Anhang 2: Massgebende Gesetzesgrundlagen (orientierend)
- Anhang 3: Gefährdungsspezifisches Überwachungsprogramm

---

<sup>5</sup> Verordnung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwassers (SGS 455.11) § 34

## Anhang 1: Massnahmenplan mit Fristen „Gefahrenkataster nach Art. 4.1“, Stand vom 27.08.2018 (orientierend)

Konflikte mit erfolgter Gefährdungsabschätzung im Rahmen der Schutzzonenausscheidung:

Zone	Nr. <sup>1)</sup>	Gemeinde	GB Nr.	Beschreibung Konflikt	Ergebnis Gefährdungsabschätzung	Massnahme	Frist für Konfliktbehebung <sup>2)</sup>	Umgesetzt am
S1	1	Frenkendorf	2303	Wanderwege	Durchgehende Wanderwege mit teils überdachten Sitzgelegenheiten und Feuerstellen	Sperrung oder Verlegung nach Zone Sm, Au, Entfernung Verbrennungsrückstände	1 Jahr	
S2	2	Frenkendorf	2303	Flurweg (Frenkendörferweg)	blind endender, forstwirtschaftlicher Flurweg, mit Kieskoffer befestigt, Zufahrt für Wasserversorgung	Sperrung für den motorisierten Verkehr, ausgenommen Forstwirtschaft und Wasserversorgung	1 Jahr	
S2	3	Frenkendorf	2303	Flurweg (Zufahrt Dreibrunnen/ Wolfenried von Schönmatstrasse)	blind endender, forstwirtschaftlicher Flurweg, bis Wendeschlaufe mit Kieskoffer befestigt, unbefestigte Stichwege	Sperrung für motorisierten Verkehr, ausgenommen Forstwirtschaft	1 Jahr	
S2	4	Frenkendorf	2303	Flurweg (Weg von Schönmatstrasse über Christen)	blind endender, forstwirtschaftlicher Flurweg, mit Kieskoffer befestigt	Sperrung für motorisierten Verkehr, ausgenommen Forstwirtschaft	1 Jahr	
S2	5	Nuglar-St.Pantaleon	6	Flurweg (Weg Richtung Dugmatt)	blind endender Flurweg mit Kieskoffer befestigt	Sperrung für motorisierten Verkehr, ausgenommen Forstwirtschaft	1 Jahr	
Sh	6	Gempen	90029	Strasse (Langerweg)	Strasse mit dichtem Belag (Asphalt) und linearer oder punktueller Entwässerung über Schulter in angrenzenden Wald oder Wiesland	Verbot für Transport von wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen Zubringer	1 Jahr	

<b>Zone</b>	<b>Nr.<sup>1)</sup></b>	<b>Gemeinde</b>	<b>GB Nr.</b>	<b>Beschreibung Konflikt</b>	<b>Ergebnis Gefährdungsabschätzung</b>	<b>Massnahme</b>	<b>Frist für Konfliktbehebung<sup>2)</sup></b>	<b>Umgesetzt am</b>
Sh	7	Gempen	1644	Baumschule	Baumschule	keine		
S2	8	Gempen	2056	Flurweg (Stumpenweg)	An Wendepunkt blind endender forst- und landwirtschaftlicher Flurweg, mit Kieskoffer befestigt, beidseitig mit Lagerplatz für unbehandeltes Holz, hangseits eingeschnitten, talseits aufgeschüttet	Sperrung für den motorisierten Verkehr, ausgenommen Forstwirtschaft	bestehend	
						Aufhebung oder Verlegung Lagerplatz nach Zone Sm	5 Jahre	
Sh	9	Gempen	2056	Abwasserleitung (Abschnitt nördlicher Stollenhauweg)	Abwasserleitung: Sammelkanal für Mischabwasser, Pumpendruckleitung aus HDPE	5-jährliche Kontrolle Dichtigkeit; Bei Undichtheit umgehender Ersatz oder Sanierung in Absprache mit Amt für Umwelt (lecküberwachtes System, Doppelrohrsystem, ggf. Inlinersanierung oder alternative Linienführung)	1 Jahr (erstmalig)	
Sh	10	Gempen	2056	Flurweg (Weg über Äbihollen)	Durchgehender forstwirtschaftlicher Flurweg, mit Kieskoffer befestigt	Sperrung für motorisierten Verkehr, ausgenommen Forstwirtschaft	1 Jahr	
Sh	11	Gempen	2056	Flurweg (nördlicher Stollenhauweg)	Durchgehender forstwirtschaftlicher Flurweg, mit Kieskoffer befestigt	Sperrung für motorisierten Verkehr, ausgenommen Forst- und Landwirtschaft	1 Jahr	
<b>Zone</b>	<b>Nr.<sup>1)</sup></b>	<b>Gemeinde</b>	<b>GB Nr.</b>	<b>Beschreibung Konflikt</b>	<b>Ergebnis Gefährdungsabschätzung</b>	<b>Massnahme</b>	<b>Frist für Konfliktbehebung<sup>2)</sup></b>	<b>Umgesetzt am</b>
Sh	12	Gempen	2056	Flurweg (Stollenweg)	Durchgehender forstwirtschaftlicher Flurweg, mit Kieskoffer befestigt	Sperrung für motorisierten Verkehr, ausgenommen Forstwirtschaft	1 Jahr	
Sh	13	Gempen	2056	Flurweg (Weg über Stollenhau)	Durchgehender forstwirtschaftlicher Flurweg, mit Kieskoffer befestigt	Sperrung für motorisierten Verkehr, ausgenommen Forst- und Landwirtschaft	1 Jahr	



Zone	Nr. <sup>1)</sup>	Gemeinde	GB Nr.	Beschreibung Konflikt	Ergebnis Gefährdungsabschätzung	Massnahme	Frist für Konfliktbehebung <sup>2)</sup>	Umgesetzt am
Sh	14	Gempen	2056	Feuerstellen	Feuerstellen mit Sitzgelegenheiten	Vereinbarung zwischen Bürgergemeinde Gempen und Frenkendorf zu Kontrolle und Umgang mit Feuerstellen	1 Jahr	
Sh	15	Gempen	2056	Flurweg (Bärteliweg)	Durchgehender forst- und landwirtschaftlicher Flurweg, mit Kieskoffer befestigt	Sperrung für motorisierten Verkehr, ausgenommen Forst- und Landwirtschaft	1 Jahr	
Sh	16	Gempen	2056	Strasse (südlicher Stollenhauweg)	Strasse mit dichtem Belag (Asphalt) und linearer oder punktueller Entwässerung über Schulter in angrenzendes Wiesland	Verbot für Transport von wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen Zubringer	1 Jahr	
Sh	17	Gempen	5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5006	Abwasserleitung (Abschnitt südlicher Stollenhauweg)	Abwasserleitung: Sammelkanal für Mischabwasser, Pumpendruckleitung aus HDPE	5-jährliche Kontrolle Dichtigkeit; Bei Undichtheit umgehender Ersatz oder Sanierung in Absprache mit Amt für Umwelt (lecküberwachtes System, Doppelrohrsystem, ggf. Inlinersanierung oder alternative Linienführung)	1 Jahr (erstmalig)	

Sämtliche Fristen gelten ab Inkrafttreten des Reglements!

1. Nummerierung gemäss Konfliktplan Nr. 15/135a der Holinger AG vom Mai 2018
2. Frist für Umsetzung von Schutzmassnahmen bzw. Sanierung, Aufhebung oder Entfernung von Bauten, Anlagen oder Tätigkeiten aufgrund der Ergebnisse von Gefährdungsabschätzungen
3. allfällige Massnahmen, die sich aus der Gefährdungsabschätzung ergeben

## Anhang 2: Massgebende Gesetzesgrundlagen (orientierend)

### 1. Systematische Rechtssammlung (SR) Bund

Erlass	Wichtigste Auszüge bzgl. planerischem Grundwasserschutz
Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Art. 3, Art. 6 (Grundsätze)</li><li>• Art. 19 - 21 (Planerischer Grundwasserschutz)</li></ul>
Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Art. 29 - 32 (Planerischer Schutz der Gewässer)</li><li>• Anhang 4 (Planerischer Schutz der Gewässer)</li></ul>
Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anhänge 2.4, Ziffern 1, 2.5 und 2.6</li></ul>
Verordnung über das Inverkehrbringen von Pflanzenschutzmitteln (Pflanzenschutzmittelverordnung, PSMV, SR 916.161)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Art. 68</li></ul>

### 2. Wegleitungen / Vollzugshilfen Bund

- Wegleitung Grundwasserschutz 2004, Hrsg. Bundesamt für Umwelt BAFU Reihe Vollzug Umwelt VU
- Vollzugshilfen „Umweltschutz in der Landwirtschaft“ (Module), Hrsg. Bundesamt für Umw

### 3. Systematische Gesetzessammlung (SGS) Basel-Landschaft

Erlass	Wichtigste Auszüge bzgl. planerischem Grundwasserschutz
Dienstordnung der Bau- und Umweltschutzdirektion (SGS <a href="#">144.12</a> )	<ul style="list-style-type: none"><li>• § 18</li></ul>
Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, SGS 400)	<ul style="list-style-type: none"><li>• § 3 - 7</li></ul>
Gesetz über die Nutzung und den Schutz des Grundwassers (Grundwassergesetz, SGS 454)	<ul style="list-style-type: none"><li>• § 29 - 30</li></ul>
Gesetz über die Wasserversorgung der basellandschaftlichen Gemeinden (SGS 455)	<ul style="list-style-type: none"><li>• § 2 und §3</li></ul>
Verordnung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwassers (SGS 455.11)	<ul style="list-style-type: none"><li>• § 28 - 35</li></ul>

### Anhang 3: Gefährdungsspezifisches Überwachungsprogramm

Nutzungskonflikt oder Gefährdungspotenzial	Nr. <sup>1)</sup>	Messgrösse (Parameter)	Zeitpunkt und Perio- dizität Pro- benahme	Mess- stelle	normaler Wer- tebereich / In- terventionswert <sup>2)</sup>	erwarteter Verlauf der Messgrösse	Ursachen für Ände- rung der Messgrös- se oder Wertüber- schreitung	Massnahme bei nachtei- liger Änderung der Messgrösse oder Wert- überschreitung
Feuerstellen	1	PAK (16 Einzelstoffe n. EPA)	jährlich im Frühjahr- nach Nie- derschlägen	34.1.A	< 0,003 / 0,1 µg/L je Einzel- stoff	Abnahme bis unter BG	Unzureichende Ent- fernung Verbren- nungsrückstände oder erneute Anlage Feuerstellen	Nachkontrolle, ggf. neu- erliche Entfernung Ver- brennungsrückstände
Strasse (Lan- gerweg)	6	Chlorid, Schwerme- talle (Pb, Cd, Cr, Cu, Zn), MTBE, BTEX	jährlich im Frühjahr- nach Nie- derschlägen	34.1.A 34.1.AR R 34.1.AU R 34.2.A	< BG / > Erwar- tungswert SLBM	Verbleib auf tiefem, über- wiegend un- ter BG lie- gendem Ni- veau	Unzureichende Rückhalt Stoffe	Fassung und Ableitung Strassenabwasser nach Zone S3 mittels befahr- barer talseitiger Rinne
Landw. Nutz- flächen Muni- matt, Datten- ried	-	Pflanzen- schutzmittel	1 bis 2- jährlich im Frühjahr	34.1.A 34.1.AR R 34.1.AU R 34.2.A	< BG / 0,1 µg/L je Einzelstoff	Unter BG verbleibend	Missachtung An- wendungsverbote	Information Bewirtschaf- ter, Kontrolle Anwendung

1. Nummerierung gemäss Konfliktplan
2. Wert, der Massnahmen erfordert, wenn er überschritten bzw. unterschritten wird. (z.B. Indikator-, Anforderungs-, oder Höchstwert gemäss GSchV, TBDV oder Wegleitung Grundwasserschutz).

# Anhang 4

## **Begründung eines Baurechtes als selbständiges und dauerndes Recht**

(Art. 655 Abs. 2, 779 Abs. 3, 779 lit. a-I ZGB, und Art. 7 GBV)

---

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar ..... :

### **Einwohnergemeinde Frenkendorf, 4402 Frenkendorf**

vertreten durch den Gemeinderat, für diesen handelnd die Herren Roger Gradl, als Gemeindepräsident, in Frenkendorf BL, Thomas Schaub, als Gemeindeverwalter, in Lampenberg BL

als Baurechtgeberin,

und der

### **Wohnbaugenossenschaft «Alter Werkhof» Frenkendorf,**

vertreten durch Jörg Rudolf, Hohle Gasse 9, 4402 Frenkendorf, von Selzach SO und Dieter Meier, Hohle Gasse 7, 4402 Frenkendorf, von Frenkendorf BL

als Baurechtsnehmerin,

und haben erklärt:

## **I. Ingress**

Aus städtebaulichen Überlegungen und zur Erreichung einer optimalen baulichen Ausnützung hat der Gemeinderat Frenkendorf beschlossen, das Grundstück Nr. 729 im Baurecht abzugeben.

Nachdem sich die Parteien mit diesen Bedingungen einverstanden erklärt haben, wird hierüber der nachstehende Baurechtsvertrag abgeschlossen:

## **II. Baurechtsvertrag**

Die Einwohnergemeinde Frenkendorf ist Eigentümerin des hiernach beschriebenen Grundstückes:

### **Im Grundbuch Frenkendorf**

#### **Liegenschaft Nr. 729**

1'317 m <sup>2</sup>	Plan Nr. 11, Dorf
	Wohnhaus (1 m <sup>2</sup> )
	Schopf, Mittelgasse 9a (47 m <sup>2</sup> )
	Kindergarten, Kirchgasse 4 (75 m <sup>2</sup> )
	Werkhof, Mittelgasse 5 (82 m <sup>2</sup> )
	Wohn- & Werkstattgebäude, Mittelgasse 3 (277 m <sup>2</sup> )
	Gartenanlage (39 m <sup>2</sup> ), übrige befestigte Fläche (796 m <sup>2</sup> )

## Anmerkungen

Zweckbestimmung Kindergarten ist aufzuheben.

## Vormerkungen

### Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 19720414.L100 Last: Baurecht für Niederspannungs-Kabelschaltposten  
Zugunsten EBL (Genossenschaft Elektra Baselland), mit Sitz in Liestal  
BL, Liestal
- 19900820.L102 Last: Erweitertes Grenzbaurecht mit Fensteröffnungen  
Zugunsten Grundstück Nr. G I S724
- 19910610.L101 Last: Baurecht für Niederspannungs-Verteilkabine gemäss Situationsplan  
EBL L-4-35'008  
Zugunsten EBL (Genossenschaft Elektra Baselland), mit Sitz in Liestal  
BL, Liestal

### Grundpfandrechte

Keine

---

Bezüglich der gesetzlichen Pfandrechte wird auf § 100 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch verwiesen.

Der Baurechtnehmer wird darauf aufmerksam gemacht, dass auf dem Grundstück öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen (Bau- und Strassenlinien, Zonenplan oder dergl.) bestehen, die im Grundbuch nicht eingetragen sind und worüber die Gemeinde Frenkendorf Auskunft erteilt.

## 1. Bestellung des Baurechts

Die Einwohnergemeinde Frenkendorf räumt hiermit der Wohnbaugenossenschaft „Alter Werkhof“ Frenkendorf auf der ganzen Parzellenfläche des hiervor beschriebenen Grundstückes ein selbständiges Baurecht für die Erstellung von Wohnbauten und Gewerberäumen, einer unterirdischen Parkierung, eines Gemeinschaftsraumes («Brotschi-Stube») sowie einer Toiletten-Anlage mit Zugänglichkeit für die Kirchenbenützenden und einer öffentlichen, hindernisfreien Gehwegverbindung durch das Areal zwischen Kirchgasse und Mittelgasse ein.

Dieses Baurecht wird gemäss Artikel 779, Absatz 3 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) als selbständig und dauernd erklärt und ist gemäss Artikel 943 ZGB und Artikel 7 der Grundbuchverordnung als Grundstück auf eigenem Grundbuchblatt in das Grundbuch Frenkendorf aufzunehmen.

Das Baurecht ist gemäss Mutationstabelle Nr. .... vom .... des Vermessungsbüro Jermann, Liestal, welche einen integrierenden Bestandteil der vorliegenden Urkunde bildet, bezeichnet als Baurechtsparzelle Dxxxx.

Auf dem Grundstück Nr. 729 im Grundbuch Frenkendorf ist das Baurecht wie folgt als Personaldienstbarkeitslast einzutragen:

Last: Baurecht auf 1'317 m<sup>2</sup> lt. Mutation Nr. ....  
zugunsten Wohnbaugenossenschaft «Alter Werkhof» Frenkendorf

Frist: Dauer 100 Jahre

Verselbständigt als Grundstück Nr. Dxxxx



## 2. Inhalt und Umfang des Baurechts

- 2.1. Die Baurechtnehmerin ist berechtigt, auf der Baurechtsparzelle im Rahmen der eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Bauvorschriften Wohnbauten und Gewerberäume sowie eine unterirdische Parkierung zu erstellen.  
Die Baurechtnehmerin ist verpflichtet auf der Baurechtsparzelle einen Gemeinschaftsraum («Brotschi-Stube»), eine Toiletten-Anlage mit Zugänglichkeit für die Kirchenbenützendenden sowie eine öffentliche, hindernisfreie Gehwegverbindung durch das Areal zwischen Kirchgasse und Mittelgasse zu erstellen.  
Die Benützung der Toiletten-Anlage für die Kirchenbenützendenden sowie die Fremdnutzung des Gemeinschaftsraums («Brotschi-Stube») regelt die Baurechtnehmerin.  
Weitere Regelungen sind in einem Gestaltungsplan festzulegen. Dieser regelt insbesondere welche Parzellenflächen dem öffentlichen Raum zugewiesen werden sowie die öffentlichen Geh- und Fahrrechte.
- 2.2. Die Baurechtsgeberin erhält einen Satz der genehmigten Baupläne.
- 2.3. Die Baurechtnehmerin erklärt, die bestehenden Bau- und Zonenreglemente zu kennen und verpflichtet sich heute schon, sich bei der Planung und Ausführung seines Projektes an dieses zu halten.
- 2.4. Die Baurechtnehmerin ist verpflichtet, auf der Baurechtsparzelle Nr. Dxxxx das Legen und Durchführen von Kanalisationssträngen, Wasserleitungen, elektrischen und Telefonleitungen sowie allenfalls andern technisch bedingten Kommunikationseinrichtungen gegenüber Nachbarparzellen entschädigungslos zu dulden. Dabei ist auf die Bauvorhaben bzw. Bauten des Baurechtnehmers gebührend Rücksicht zu nehmen. Insoweit die Erschliessung des Baurechtareals es erfordert, ist die Baurechtnehmerin berechtigt, auf seine Kosten solche Leitungen zu legen.  
Umgekehrt räumt die Baurechtgeberin auch der Baurechtnehmerin ein analoges Recht ein, auf der Stammparzelle Nr. 729 Leitungen zu verlegen, die für die Errichtung besonderer Bauten und Anlagen erforderlich sind.  
Eine allfällige Beanspruchung der Durchleitungsrechte erfordert eine detaillierte Vereinbarung, in welcher insbesondere sämtliche Kostentragungen zu regeln sind.
- 2.5. Die Baurechtnehmerin kann Sanierungen und Umbauten ohne Zustimmung der Baurechtsgeberin durchführen soweit dazu nicht in ordentliches Baubewilligungsverfahren erforderlich ist.

## 3. Dauer des Baurechts

Das Baurecht wird für 100 (einhundert) Jahre bestellt. Es beginnt mit der Rechtskraft der Baubewilligung oder spätestens am **01. (ersten) Juli 2020 (zweitausendundzwanzig)** und erlischt nach Ablauf der Vertragsdauer.

## 4. Baurechtszins

### 4.1 Berechnung / Entrichtung

Die Baurechtnehmerin ist verpflichtet, einen Baurechtszins zu entrichten und zwar für die gesamte Fläche der Baurechtsparzelle Nr. Dxxxx von 1'317 m<sup>2</sup>.

Basis bildet ein für die Berechnung massgebender Brutto-Landwert von CHF 1'000.00 pro m<sup>2</sup>. Für die Begründung des Baurechts wird der massgebende Brutto-Landwert für die nicht gewinnorientierte Baurechtnehmerin um 20 % auf 80 %, resp. CHF 800.00 reduziert. Mit einer weiteren Reduktion von 20 %, ausgehend von CHF 800.00, wird der eingeschränkten Überbauung mit der Berücksichtigung der geschützten Liegenschaft Mittelgasse 3 (Riesen-Haus) sowie der Tatsache, dass die Parzelle mit diversen Objekten, welche zurückgebaut werden müssen, bebaut ist und durch das Glockengeläut der reformierten Kirche eine erheblich Lärmimmission stattfindet, Rechnung getragen. Diese Reduktion beträgt somit weitere CHF 160.00. Somit beträgt der Landwert als Ausgangslage für die Berechnung des Baurechtszinses **CHF 640.00 pro m<sup>2</sup>**.

Als Basis für die Berechnung des Baurechtszinses wird der Referenzzinssatz für Mietangelegenheiten von derzeit 1.5 % beigezogen. Der Zinssatz beträgt jedoch **mindestens 2.5 %** und kann nicht unterschritten werden. Der **Maximalzinssatz wird auf 6.0 %** festgelegt und kann nicht überschritten werden.

Der Baurechtszins ist unaufgefordert halbjährlich per 30. Juni und 31. Dezember nachschüssig zahlbar, erstmals per 31. Dezember 2020. Die Pflicht für die Bezahlung des Baurechtszinses beginnt mit dem Erhalt der Baubewilligung, spätestens jedoch am 1. Juli 2020.

Der minimale Baurechtszins für nicht gewinnorientierte Baurechtsnehmerin beträgt zur Zeit dieses Vertragsabschlusses CHF 21'072.00 pro Jahr (1'317 m<sup>2</sup> à CHF 640.00/m<sup>2</sup> und einem Zinssatz von 2.5 %).

Nach Eintritt der Pflicht zur Bezahlung des Baurechtszinses bis zum Zeitpunkt der Bezugsmöglichkeit der ersten Wohnung wird der Baurechtszins auf den Betrag von CHF 10'536.00 halbiert.

Für die Einstufung als nicht gewinnorientierte Baurechtsnehmerin sind folgende Bedingungen zu erfüllen:

- nicht gewinnorientierte Gesellschaftsform, wie Genossenschaft oder ähnliches;
- Vorlage der Jahres- und Betriebsabrechnungen.  
Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, der Einwohnergemeinde Frenkendorf mindestens einen Genossenschaftsanteilschein an der Wohnbaugenossenschaft «Alter Werkhof» zu verkaufen.

#### 4.2. Anpassung

Nach Ablauf von erstmals 10 (zehn) Jahren, anschliessend alle weitere 5 (fünf) Jahre, erstmals auf den 01. Januar 2030 ist der Baurechtszinssatz anzupassen. Massgebend ist jeweils der aktuelle Referenzzinssatz für Mietangelegenheiten im Zeitpunkt der Anpassung.

Nach Ablauf von erstmals 10 (zehn) Jahren, anschliessend alle weitere 5 (fünf) Jahre, erstmals auf den 01. Januar 2030 wird der Landwert gemäss 4.1 der Teuerung angepasst. Der Teuerungsindex richtet sich nach dem Landesindex der Konsumentenpreise, Stand Dezember 2015 = 100 Punkte.

Bei Verkleinerungen der Baurechtsfläche bis zu zehn Prozent als Folge von Landabtretungen für öffentliche Strassen, Wege und Anlagen bleibt der Baurechtszins unverändert.

#### 5. Sicherung des Baurechtszinses

Zwecks Sicherstellung des jeweiligen Baurechtszinses inkl. allfälliger Verzugszinsen bewilligt die Baurechtsnehmerin auf der Baurechtsparzelle Nr. Dxxxx die Eintragung einer Grundpfandverschreibung (Baurechtszinspfand) als Maximalhypothek in der dreifachen Höhe des bei 2.5 % ermittelten, jährlichen Baurechtszinses, also in der Höhe von CHF 63'216.00 (dreihundsechzigtausendundzweihundertsechzehn 00/00 Franken).

Bis zur dreifachen Höhe des jeweils aktuellen Baurechtszinses gilt dieses Pfandrecht als gesetzliches Pfandrecht im Sinne von Art. 779i ZGB. Für den Mehrbetrag gelten die Bestimmungen über die vertraglichen Grundpfandrechte.

Dieses Pfandrecht steht auf der Baurechtsparzelle Nr. Dxxxx an der Pfandstelle 1. Es dürfen ihm keine anderen Belastungen im Range vorgehen. Die Eintragung im Grundbuch ist gleichzeitig mit der Eintragung des Baurechts vorzunehmen.

Sinkt die Pfandsicherheit unter die Summe des Baurechtszinses für zwei Jahre, so kann die Baurechtsgeberin eine Erhöhung der zu ihren Gunsten errichteten Grundpfandverschreibung verlangen. Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, alle Erklärungen abzugeben, um das Pfandrecht zu erhöhen und die allenfalls erforderlichen Rücktritte anderer Grundpfandgläubiger zu beschaffen.

## **6. Verfügung über das Baurecht**

- 6.1. Die Baurechtnehmerin kann das Baurecht, sei es im Ganzen oder in Teilen, veräussern.
- 6.2. Bei der Veräusserung des Baurechts als Ganzes oder in Teilen sind der Erwerberschaft alle Rechte und Pflichten aus diesem Baurechtsvertrag zu überbinden.
- 6.3. Die Einräumung von Unterbaurechten sowie die Ausgestaltung der Baurechte zu Stockwerkeigentum bedürfen der Zustimmung durch die Grundeigentümerin als Baurechtsgeberin. Unterbaurechte an gewinnorientierte Unterbaurechtsnehmende werden bei der Baurechtszinsfestberechnung gemäss Punkt 4.1 dieses Baurechtsvertrages entsprechend den Flächenanteilen berücksichtigt.

## **6.4. Zustimmung der Baurechtsgeberin**

Sämtliche Verfügungen über das Baurecht oder Teilen davon sowie jede Planänderung bedürfen der Zustimmung der Baurechtsgeberin. Die Zustimmung darf nur aus wichtigen Gründen verweigert werden.

## **7. Vorkaufsrecht**

Gemäss Art. 682 ZGB haben die Baurechtsgeberin an der Baurechtsparzelle und der Baurechtsnehmerin an der Stammparzelle ein gesetzliches Vorkaufsrecht. In Abweichung von der gesetzlichen Ordnung beträgt die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts sechs Monate.

Dies ist im Grundbuch auf dem Stammgrundstück Nr. 729 und auf dem Baurechtsgrundstück Nr. Dxxxx wie folgt vorzumerken:

"Vereinbarung betr. Ausübung Vorkaufsrecht".

## **8. Ordentlicher und vorzeitiger Heimfall**

- 8.1. Der ordentliche Heimfall tritt ein mit Ablauf der Vertragsdauer. Die bestehenden Bauwerke fallen der Baurechtgeberin lastenfrei heim, indem sie zu Bestandteilen ihres Grundstückes werden (Art. 779c ZGB).
- 8.2. Werden die Bestimmungen des Baurechtsvertrages von der Baurechtsnehmerin nicht eingehalten, so ist die Baurechtsgeberin berechtigt, der Baurechtsnehmerin eine angemessene Nachfrist zu setzen und nach deren unbenütztem Ablauf den vorzeitigen Heimfall herbeiführen, indem sie die Übertragung des Baurechts mit allen Rechten und Lasten auf sich selbst verlangt (Art. 779f ZGB).

Ein diesbezügliches Begehren setzt eine förmliche Mahnung voraus und muss der Baurechtsnehmerin mit eingeschriebenem Brief mindestens drei Monate im Voraus angedroht worden sein.

## **9. Heimfallentschädigung**

Die Baurechtgeberin hat dem Baurechtnehmer beim ordentlichen und vorzeitigen Heimfall die Bauwerke und die dazugehörigen Anlagen zu entschädigen. Diese Entschädigung richtet sich nach dem dannzumaligen Verkehrswert der Bauten und Anlagen, in Berücksichtigung des baulichen Zustandes und einer angemessenen Abschreibung.

Beim vorzeitigen Heimfall kann das schuldhafte Verhalten der Baurechtnehmerin als zusätzlicher Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden (Art. 779g ZGB).

Die Heimfallentschädigung haftet den Gläubigern, denen das Baurecht verpfändet war, für ihre noch bestehenden Forderungen und darf ohne ihre Zustimmung der bisherigen Baurechtnehmerin nicht ausbezahlt werden (Art. 779d ZGB).

Die Bezahlung der Entschädigung erfolgt beim ordentlichen Heimfall mit der Löschung des Baurechts im Grundbuch und beim vorzeitigen Heimfall mit der Übertragung des Baurechts auf die Baurechtgeberin.

Die vorstehenden Bedingungen über die Bemessung und das Verfahren zur Festsetzung der Heimfallentschädigung sind sowohl auf der Baurechtsparzelle Nr. Dxxxx als auch auf dem mit dem Baurecht belasteten Grundstück Nr. 729, GB Frenkendorf, wie folgt vorzumerken:

"Vereinbarungen betreffend Heimfall und Heimfallentschädigung."

## **10. Kosten und Abgaben**

- 10.1. Alle öffentlichen Abgaben und Lasten, die mit den Gebäulichkeiten und Anlagen zusammenhängen, gehen zu Lasten der Baurechtsnehmerin, so insbesondere die Prämien und Schätzungskosten der Gebäudeversicherung Baselland, die Anschlussgebühren, der Wasserzins und die Entwässerungsgebühren.

Die Beiträge an die Erstellung von Strassen und Trottoirs sowie weitere Erschliessungskosten und Vorteilsbeiträge gehen ebenfalls zu Lasten der Baurechtsnehmerin. Die Entrichtung dieser Kosten und Beiträge entfällt jedoch (in Sinne einer zeitlich befristeten Finanzierungssicherheit), wenn sie bis zum 31. Dezember 2029, gemäss den einschlägigen Reglementen, fällig würden. Ab 1. Januar 2030 sind die Beiträge an die Erstellung von Strassen und Trottoirs sowie weitere Erschliessungskosten und Vorteilsbeiträge uneingeschränkt durch die Baurechtsnehmerin zu leisten.

- 10.2. Alle Kosten für schadstoffbelastete Baumaterialien aus dem Rückbau sowie deren vorgängigen Schadstoffuntersuchungen, gehen zu Lasten der Baurechtsnehmerin. Mehrkosten, die sich durch verunreinigtes Aushubmaterial aus Altlasten ergeben, welche spezielle Massnahmen bei den Bergungsarbeiten hervorrufen und nicht auf Unternehmerdeponien entsorgt werden können, gehen zu Lasten der Baurechtgeberin (Spezialdeponien, Verbrennungen usw.).
- 10.3. Kosten für die bauliche Anpassung an die Nachbarparzellen und an den öffentlichen Raum gehen zu Lasten der Baurechtsnehmerin. Insbesondere die erstmalige Erstellung im Rahmen des Gestaltungsplans.
- 10.4. Kosten für den Unterhalt von Flächen mit öffentlicher Nutzung übernimmt die Baurechtgeberin bzw. die Grundeigentümerin.

## **11. Haftung und Regress**

Die Baurechtsnehmerin haftet für alle Schäden, für welche ein Grund- oder Werkseigentümer einzustehen hat. Er ist verpflichtet, sich gegen diese Risiken angemessen zu versichern.

Sollte somit die Baurechtgeberin für Schäden, die durch den Bestand oder die Benutzung allfälliger erstellter Gebäude entstehen, in Anspruch genommen werden, so hat die Baurechtsnehmerin vollen Ersatz zu leisten.

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, der Baurechtgeberin über die das Baurecht betreffenden Streitigkeiten mit Dritten zu benachrichtigen, damit die Baurechtgeberin in der Lage ist, ihre Interessen zu wahren.

## **12. Schiedsgericht**

Streitigkeiten über die Auslegung des Baurechtsvertrags werden von einem aus drei Mitgliedern gebildeten Schiedsgericht mit Gerichtsstand Liestal endgültig entschieden. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen des Konkordats über die Schiedsgerichtsbarkeit.

Jede Partei bezeichnet einen Schiedsrichter. Diese bestimmen gemeinsam den Obmann. Kommt eine Partei der Aufforderung, ihren Schiedsrichter zu bestimmen, nicht innert zwanzig Tagen nach – oder können sich die Schiedsrichter nicht innert der gleichen Zeitspanne über die Person des Obmannes verständigen –, so wird das betreffende Mitglied des Schiedsgerichts vom Zivilkreisgericht Basel-Landschaft Ost Sissach bezeichnet.

### **13. Überbindung aller Rechte und Pflichten**

Alle Rechte und Pflichten dieses Vertrages und allfälliger separater Vereinbarungen, soweit sie nicht von Gesetzes wegen übergehen, sind für die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien verbindlich und diesen zu überbinden, insbesondere die Pflicht zur Bezahlung des Baurechtszinses.

### **14. Mitteilung, Form, Fristwahrung**

Alle rechtserheblichen Erklärungen der Parteien, welche das Baurecht und die damit verbundenen Rechte und Pflichten betreffen, haben mit eingeschriebenem Brief zu erfolgen.

Fristgebundene Erklärungen erfolgen rechtzeitig, wenn sie am letzten Tage der Frist einer schweizerischen Poststelle übergeben werden.

## **III. Gemeinsame Bestimmungen**

### **1. Weitere Abreden**

Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter erklären auf die ausdrückliche Frage, dass sie hinsichtlich des Kaufpreises ausserhalb dieses Vertrages keine weiteren Abreden getroffen haben, und dass sie auf die zivil-, straf- und steuerrechtlichen Folgen einer Falschbeurkundung hingewiesen worden sind.

### **2. Gemeinderatsbeschluss**

Die Verurkundung dieses Vertrages erfolgt gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss vom 25. Februar 2019, welcher in Rechtskraft erwachsen ist.

### **3. Einwohnergemeindeversammlungsbeschluss**

Die Einwohnergemeindeversammlung hat am 29. April 2019 dem Baurecht auf Stammparzelle 729 zugestimmt und das geplante Bauprojekt zur Kenntnis genommen. Der Beschluss ist in Rechtskraft erwachsen.

### **4. Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland**

Die Wohnbaugenossenschaft «Alter Werkhof» Frenkendorf bzw. ihre Vertreter lassen sich, unter Hinweis auf die zivil- und strafrechtlichen Folgen unrichtiger oder unvollständiger Angaben nach Artikel 25 und folgende des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.412.41), bei der Erklärung behaften:

- a) dass keine finanzielle Beteiligung seitens von Personen mit Sitz oder Wohnsitz im Ausland an ihrer Gesellschaft besteht;
- b) dass der Erwerb in eigenem Namen und auf eigene Rechnung erfolgt.

Die Wohnbaugenossenschaft WBG «Alter Werkhof» Frenkendorf bzw. dessen Vertreter verpflichten sich, ihre Revisionsstelle zu veranlassen, dem Grundbuchamt Liestal eine entsprechende Erklärung zuzustellen.

### **5. Kosten und Gebühren**

Die sich aus diesem Rechtsgeschäft ergebenden Notariats- und Beurkundungsgebühren sowie Grundbucheintragungsgebühren bezahlen die Vertragsparteien je zur Hälfte, wobei die Baurechtsgeberin gemäss Art. 9 Abs. 1 der kant. Gebührenverordnung von der Bezahlung ihres Hälfteanteils befreit ist.

Die Kosten des Geometers für die Mutation Nr. xxxx gehen zulasten der Einwohnergemeinde Frenkendorf.

Gemäss § 82 Abs. 1 lit. a des Steuergesetzes wird keine Handänderungssteuer erhoben.

Für diese Abgaben besteht ein gesetzliches Pfandrecht gemäss § 100 des kantonalen Einführungsgesetzes zum ZGB.

## **6. Grundbuchanmeldung**

Die Vertragsparteien ermächtigen den Notar, beim Grundbuchamt Basel-Landschaft in Arlesheim vorliegenden Baurechtsvertrag grundbuchlich behandeln zu lassen und insbesondere folgende Eintragungen im Grundbuch Frenkendorf zu beantragen:

- die Eröffnung des Grundbuchblattes Nr. Dxxxx,
- Eintragung der Wohnbaugenossenschaft WBG «Alter Werkhof» Frenkendorf als Eigentümer des Grundstückes Nr. Dxxxx,
- Eintragung der Personaldienstbarkeit auf Grundstück Nr. 729 gemäss Abschnitt II. Ziffer 1,
- Eintragung der Vormerkung: "Vereinbarungen betreffend Heimfall (Pos. 8) und Heimfallentschädigung (Pos. 9)" sowie „Baurechtszins (Pos. 4)“ auf den Grundstücken Nr. 729 und Dxxxx,
- Eintragung der Vormerkung gemäss Abschnitt II. Ziffer 7. auf den Grundstücken Nrn. Dxxxx und 729,
- Eintragung des Baurechtszinspfandes als Maximalgrundpfandverschreibung im Betrage von CHF 63'216.00 an der Pfandstelle 1 auf Grundstück Nr. Dxxxx,

beim Grundbuchamt Basel-Landschaft in Arlesheim anzumelden.

---

Vorliegender Vertrag ist von den Vertragsschliessenden bzw. deren Vertretern gelesen, von ihnen als richtig abgefasst genehmigt und eigenhändig mit ihrem Namen unterschrieben worden.

Die Vertragsschliessenden bzw. deren Vertreter sind dem Notar persönlich bekannt oder haben ihre Identität durch amtlichen Ausweis belegt. Die Parteien resp. ihre Vertreter erklären mit ihrer Unterschrift, dass weder Beschränkungen der Handlungsfähigkeit bestehen, noch Verfahren auf Beschränkung der Handlungsfähigkeit eingeleitet oder im Gang sind.

Die Urkunde wird zuletzt auch vom Notar unterzeichnet und mit seinem Amtsstempel versehen.

Die Verurkundung findet statt im xxxxxxxxxxxxxxxx, am

**Die Vertragsschliessenden:**

**EINWOHNERGEMEINDE FRENKENDORF**

Roger Gradl  
Gemeindepräsident

Thomas Schaub  
Gemeindevorwalter

**Wohnbaugenossenschaft „Alter Werkhof“  
Frenkendorf**

Jörg Rudolf

Dieter Meier  
.....

Anmeldung an das Grundbuchamt Basel-Landschaft in Arlesheim

Der unterzeichnende Notar in ..... ersucht das Grundbuchamt Basel-Landschaft in Arlesheim um Vornahme der erforderlichen Eintragungen aufgrund vorliegenden Vertrages.

xxxx, den

Der Notar: