



EINLADUNG ZUR

**EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
vom Dienstag, 25. August 2026, um 19.00 Uhr
in der Mehrzweckhalle der Primarschule Oberdorf**

Traktanden:

- 1) Genehmigung Protokoll Einwohnergemeindeversammlung vom 23.06.2026
- 2) Genehmigung Kredit über CHF 2'010'000.00 inkl. MwSt. für die Realisierung des Bauprojekts „neues Wasserwerk z'Hof“
- 3) Genehmigung Investitionsbeitrag über CHF 150'000.00 an den Nordanschluss Niederdorf
- 4) Genehmigung Vertrag betreffend die Sicherung der Trink- und Löschwasserversorgung der Gemeinden Oberdorf und Niederdorf mit Errichtung von Dienstbarkeiten
- 5) Verschiedenes

DER GEMEINDERAT

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

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

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

1. Genehmigung Protokoll Einwohnergemeindeversammlung vom 23.06.2026

Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung vom Dienstag, 23.06.2026 um 19.00 Uhr in der Mehrzweckhalle der Primarschule Oberdorf

Auszug aus dem Detailprotokoll:

1. Genehmigung Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16.03.2026

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 16.03.2026 wird mit grossem Mehr und 3 Enthaltungen genehmigt und der Verfasserin verdankt.

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

Der Antrag aus der Versammlung auf Nichteintreten wird mit 1 Ja-Stimme, grossem Mehr Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

*(Dieser Beschluss untersteht **nicht** dem fakultativen Referendum)*

Die Versammlung genehmigt den Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission und die vom Gemeinderat aufgezeigten Massnahmen mit grossem Mehr, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung.

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

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

4. Genehmigung Jahresrechnung 2025 der Einwohnergemeinde

Die Versammlung genehmigt die Jahresrechnung 2025 der Einwohnergemeinde einstimmig.

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

Die Versammlung genehmigt die Änderung des Verwaltungs- und Organisationsreglements § 4 Abs. 2 mit 21 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen.

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

Die Versammlung genehmigt den Kredit über CHF 75'000.00 inkl. MwSt. für die Erstellung der Ableitung von Oberflächenwasser am Talweg mit 22 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen.

7. Landverkauf Parzelle 1400

Der Antrag aus der Versammlung, das Startgebot auf CHF 750.00/m² zu erhöhen, wird mit 5 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen und 14 Enthaltungen abgelehnt.

Die Versammlung genehmigt den Verkauf der Parzelle 1400 (1'543 m²) beim Talweg (alter Kindergarten) zu folgenden Bedingungen mit 19 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen.

- Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren.
- Das Startgebot liegt bei CHF 650.00/m².
- Die Handänderungsgebühren sollen hälftig (50 % Verkäufer, 50 % Käufer) aufgeteilt werden.
- Der Abbruch des Gebäudes inkl. Garagen ist Sache des Käufers.

8. Verschiedenes

Die Versammlung nimmt die Schlussabrechnungen «Umbau Ortskern/Uli Schad-Platz» und «Sanierung Hintere Gasse inkl. Leitungsersatz» zur Kenntnis.

2. Genehmigung Kredit über CHF 2'010'000.00 inkl. MwSt. für die Realisierung des Bauprojekts „neues Wasserwerk z'Hof“

Ausgangslage

Im Kontext der regionalen Planung der Wasserversorgung im Waldenburgertal wird den z'Hof-Quellen, welche von den Gemeinden Oberdorf und Niederdorf gemeinsam genutzt werden und auf dem Gemeindegebiet von Oberdorf liegen, eine grosse Bedeutung beigemessen.

In der neu organisierten regionalen Wasserversorgung bilden die Quellen auch in der kantonalen Wasserstrategie (Region 7) ein zentrales Standbein für die Versorgung der eigenen Bevölkerung wie auch der umliegenden Gemeinden.

Die Gemeinderäte von Oberdorf und Niederdorf haben bereits 2019 beschlossen, auch künftig als Trinkwasserlieferanten für die Region zur Verfügung zu stehen und die dafür notwendigen Massnahmen umzusetzen.

Die im Jahr 2024 abgeschlossene Projektierungsphase für eine Aufbereitungsanlage mit Enthärtung wurde 2025 von der Gemeindeversammlung Oberdorf zur Überarbeitung zurückgewiesen. Hauptgründe dafür waren die hohen Investitionskosten von CHF 4,636 Mio. Eine Schuldzunahme in dieser Höhe hätte den Finanzhaushalt erheblich belastet. Zudem wurde kritisiert, dass sich die Gemeinde Niederdorf nicht an den Investitionskosten beteiligen würde. Auch die Notwendigkeit einer zentralen Enthärtungsanlage wurde infrage gestellt.

Um eine tragfähige Lösung auszuarbeiten, wurde das Projektteam durch je einen Vertreter der Gemeinden Oberdorf und Niederdorf ergänzt. Das Projekt wurde umfassend überarbeitet und optimiert.

Der dafür notwendige Planungskredit von CHF 15'000.00 inkl. MwSt. wurde an der Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 mit grossem Mehr genehmigt.

Im Rahmen der Überarbeitung wurde der Aufbereitungsprozess wesentlich vereinfacht und auf die Enthärtung verzichtet. Das geplante Gebäude bleibt weitgehend unverändert, sodass die Möglichkeit besteht, die Anlage zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf nachzurüsten.

Zudem wurde mit der Gemeinde Niederdorf vereinbart, die Investitions-, Planungs- und Projektierungskosten je hälftig zu tragen. Niederdorf wird dadurch Miteigentümerin der Anlage. Die nötigen Vereinbarungen werden im Wasserliefervertrag geregelt.

Zukünftige Wasseraufbereitung

Das neue WW z'Hof soll künftig das Wasser der insgesamt 4 Quellen (3 von Oberdorf und 1 von Niederdorf) gemäss dem Stand der Technik und den Anforderungen des Amts für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen (ALV) aufbereiten.

Das Konzept des neuen Wasserwerks z'Hof kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Nutzung aller 4 Quellen (z'Hof Nord, z'Hof West, Martinsmatt und z'Hof Niederdorf).
- Aufbereitung des gemischten Quellwassers mittels Vorfilter, Ultrafiltration und UV- Desinfektion.
- Die Quellen können einzeln verworfen werden.

- Die Reinwasserbecken beim WW z'Hof dienen als Pumpenvorlagen.
- Einspeisung des aufbereiteten Trinkwassers ins Netz Oberdorf und ins Netz Niederdorf.

In der bestehenden Anlage wird das Wasser lediglich mittels einer UV-Strahlung aufbereitet. Diese Methode setzt klares Wasser voraus und entfernt die Keime nicht, sondern macht sie lediglich unschädlich. Bei Trübung durch Schwebstoffe, z.B. bei Regenfall, ist eine Aufbereitung mittels UV nicht möglich und das Wasser muss verworfen werden. Die Wirkung endet unmittelbar nach der Bestrahlung; es gibt daher keinen Langzeitschutz im Leitungsnetz.

Als Folge des politischen Druckes um sauberes Trinkwasser (Pestizidinitiative) sind auf Bundesebene Bestrebungen im Gange, die Grenzwerte einzelner Schadstoffe im Trinkwasser herabzusetzen. Daher sind die Gemeinderäte beider Gemeinden der Ansicht, die neue Anlage mit einer Ultrafiltrationsanlage auszustatten. Dadurch werden Bakterien, Parasiten und viele Viren durch feine Membranen zurückgehalten.

Das Aufbereitungsgebäude wird auf der Parzelle 515 in Oberdorf BL errichtet. Dieser Standort erlaubt es, das Quellwasser mit minimalem Aufwand für die Zuleitung zentral zu sammeln und aufzubereiten.

Kosten

Durch die Projektoptimierungen und insbesondere das Weglassen der Enthärtungsanlage reduzieren sich die Investitionskosten um CHF 616'000.00 inkl. MwSt. auf neu CHF 4'020'000.00 inkl. MwSt.

Die Gemeinde Niederdorf hat mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 15. Juni 2026 entschieden, sich mit 50 % an diesen Kosten zu beteiligen.

Somit verbleibt für die Gemeinde Oberdorf ein Kostenanteil von CHF 2'010'000.00 inkl. MwSt.

Der aktuelle Kostenvoranschlag basiert auf Erfahrungswerten ähnlicher Projekte und Richtofferten von Unternehmern. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 10 %, Kostenstand April 2026.

Position	Kosten in CHF
Baumeisterarbeiten Hochbau	423'000.00
Baumeisterarbeiten Tiefbau	480'000.00
Spezialtiefbau	40'000.00
Erdverlegte Rohrleitungen	120'000.00
Schlosserarbeiten inkl. Drucktüren	70'000.00
Innenausbau (Türen, Fenster, Bodenbeläge)	120'000.00
Fassade mit Aussendämmung	80'000.00
Flachdacharbeiten inkl. Vordach	80'000.00
Subtotal Bau	1'413'000.00

Position	Kosten in CHF
Verfahrenstechnik	1'240'000.00
Krananlagen	13'000.00
Elektroinstallationen Haustechnik, Anbindung Leitsystem WV, Signalkabel	110'000.00
Heizung, Lüftung, Klima	104'000.00
Sanitär inkl. Druckerhöhungsanlage	60'000.00
Photovoltaik-Anlage Dach	50'000.00
Subtotal Bau und Ausrüstung	2'990'000.00
Unvorhergesehenes (10 %)	300'000.00
Honorare und Baunebenkosten (ab Ausschreibung)	330'000.00
Anschlussgebühren EBL, Kanalisation	100'000.00
Projektkosten, exkl. MwSt.	3'720'000.00
MwSt. 8,1 %, gerundet	300'000.00
Total Projektkosten inkl. MwSt.	4'020'000.00

Die verfahrenstechnische Ausrüstung wurde bereits im Laufe der Projektierung öffentlich ausgeschrieben. Dies stellt sicher, dass in der Realisierung keine grösseren Änderungen bzgl. Verfahrenstechnik mehr zu erwarten sind.

Im Vergleich zum Projekt mit Enthärtung konnten die Investitionen um ca. 13 % gesenkt werden.

Finanzierung Anteil Gemeinde Oberdorf von CHF 2'010'000.00 inkl. MwSt.

Darlehensaufnahme: ca. CHF 2 Mio.

Annahme Zinssatz: 1 % p.a.

Zinsaufwand/Jahr: CHF 20'000.00

Abschreibungsdauer: - Gebäude CHF 1'240'000.00*: 30 Jahre = CHF 41'333.00/Jahr

(* exkl. MwSt.) - Technikanlage CHF 620'000.00*: 15 Jahre = CHF 41'333.00/Jahr

Betriebskosten

Die Betriebskosten von ca. CHF 44'630.00 beziehen sich auf den aktuellen Wasserbedarf von Oberdorf und Niederdorf (ca. 1'000 m³/Tag).

Zu den reinen Betriebskosten sind als weitere Komponente der laufenden Kosten die Wartungs- und Unterhaltskosten in der Grössenordnung von ca. 1 % der Investitionskosten hinzuzufügen (darunter fallen auch allfällige Service-Verträge).

Information zum Wasserpreis gegenüber heute

Aufgrund der Investitionen für das Wasserwerk und dem Beitrag an den Nordanschluss (TR 3) ist von einer Gebührenerhöhung auszugehen.

Die effektive Gebührenerhöhung wird zu einem späteren Zeitpunkt beantragt.

Termine

Für die Realisierung des WW z'Hof wird mit einer Bauzeit von ca. 12 Monaten gerechnet.

Der Terminplan sieht vor, dass im 1. Quartal 2027 das Baugesuch eingereicht wird. Parallel zum Bewilligungsverfahren werden die Ausschreibungen durchgeführt und die Ausführungsprojektion abgeschlossen. Bei einem Baustart im August 2027 kann eine Inbetriebnahme im 3. Quartal 2028 erfolgen.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Kredit über CHF 2'010'000.00 inkl. MwSt. für die Realisierung des Bauprojekts „neues Wasserwerk z'Hof“ zuzustimmen.

3. Genehmigung Investitionsbeitrag über CHF 150'000.00 an den Nordanschluss Niederdorf

Ausgangslage

Im Sinne der kantonalen Wasserstrategie, die eine Vernetzung der Wasserregionen vorsieht, soll gleichzeitig mit dem Bau des Wasserwerks ein Anschluss an die Wasserregion 8 realisiert werden.

Mit dem Nordanschluss Bachmatten kann der ganzen Talschaft die Möglichkeit des Wasserbezugs, aus hydrologisch von den z'Hofquellen weitgehend unabhängigen Ressourcen, im Sinne eines zweiten Standbeins gegeben werden.

Die Gemeinde Hölstein hat die Verbindungsleitung nach Bubendorf bereits erstellt und finanziert. Die Gemeinde Niederdorf übernimmt die Investitionen für das Pumpwerk sowie den Leitungsbau von Hölstein bis zum geplanten Wasserwerk z'Hof.

Diese Verbindung ist insbesondere bei witterungsbedingter Wasserknappheit oder einer Verunreinigung der z'Hof-Quellen von grosser Bedeutung. Aufgrund der steigenden Einwohnerzahlen in beiden Gemeinden ist zudem mit einem höheren Trinkwasserverbrauch zu rechnen.

An den Investitionskosten für den Nordanschluss von CHF 300'000.00 beteiligt sich die Gemeinde Oberdorf mit 50 %. Sie wird dadurch Miteigentümerin der Pumpstation Bachmatten. Die Details werden im Wasserliefervertrag geregelt.

Finanzierung Anteil Gemeinde Oberdorf von CHF 150'000.00

Darlehensaufnahme:	ca. CHF 150'000.00
Annahme Zinssatz:	1 % p.a.
Zinsaufwand/Jahr:	CHF 1'500.00
Abschreibungsdauer:	CHF 150'000.00: 50 Jahre = CHF 3'000.00/Jahr

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Investitionsbeitrag über CHF 150'000.00 zuzustimmen.

4. Genehmigung Vertrag betreffend die Sicherung der Trink- und Löschwasserversorgung der Gemeinden Oberdorf und Niederdorf mit Errichtung von Dienstbarkeiten

Das Wasserwerk z'Hof und der Nordanschluss Niederdorf bilden eine neue gemeinsame Wasserversorgung der Gemeinden Oberdorf und Niederdorf. Mit der Umsetzung dieser Wasserstrategie ist ein Vertrag betreffend die Sicherung der Trink- und Löschwasserversorgung der Gemeinden Oberdorf und Niederdorf abzuschliessen.

Die Gemeinderäte von Oberdorf und Niederdorf haben folgende Grundsätze beschlossen:

1. Die Gemeinde Niederdorf beteiligt sich zur Hälfte an den Investitionskosten des gemeinsamen Wasserwerks z'Hof Oberdorf in Höhe von insgesamt CHF 4'020'000 inkl. MwSt. (= CHF 2'010'000.00 inkl. MwSt.). Die effektiven jährlichen Kosten für Betrieb, Verwaltung, Wartung und Unterhalt werden zwischen den Wasserversorgungen Niederdorf und Oberdorf entsprechend dem jeweiligen Wasserbezug aufgeteilt.
2. Die Gemeinde Oberdorf beteiligt sich zur Hälfte an den Investitionskosten des gemeinsamen Schachtbauwerks Bachmatten (Nordanschluss) in Höhe von insgesamt CHF 300'000.00 (= CHF 150'000.00). Die jährlichen Betriebs-, Verwaltungs-, Wartungs- und Unterhaltskosten werden anhand der vom Statistischen Amt Basel-Landschaft erfassten Einwohnerzahlen (Stand jeweils per 30. September) auf die beiden Gemeinden verteilt.
3. Die gemeinsam zu je 50 % finanzierten Bauwerke (Wasserwerk z'Hof Oberdorf und Schachtbauwerk Bachmatten (Nordanschluss) stehen nach ihrer Fertigstellung zu je 50 % im Eigentum der Gemeinden Oberdorf und Niederdorf.
4. Der für die Bauwerke erforderliche Grund und Boden wird von der jeweiligen Eigentümergemeinde unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
5. Die Steuerung der gemeinsamen Trinkwasserproduktionsanlage wird von beiden Gemeinden zu gleichen Teilen finanziert und steht nach der Erstellung zu je 50 % in ihrem Eigentum. Die Steuerung der jeweiligen Gemeindewasserversorgung bleibt hingegen Aufgabe der einzelnen Gemeinden.
6. Die Abschreibungen der Bauwerke und die Verzinsung der von den Gemeinden aufgenommenen Finanzmittel werden nicht über die gemeinsame Rechnung der beiden Bauwerke abgewickelt, sondern von jeder Gemeinde separat getragen.
7. Für das Quellwasser z'Hof, das von beiden Gemeinden vollständig der gemeinsamen Produktionsanlage zur Verfügung gestellt wird, erfolgt keine gegenseitige Verrechnung.
8. Der Ausgangswasserpreis der gemeinsamen Produktionsanlage ist für beide Gemeinden jederzeit identisch.
9. In der neu zu schaffenden Betriebskommission sind jeweils der verantwortliche Brunnenmeister, der Leiter Bauwesen sowie das ressortverantwortliche Gemeinderatsmitglied beider Gemeinden vertreten. Die Kommission beantragt den Gemeinderäten jährlich Budget, Rechnung und notwendige Investitionen gemäss dem Stand der Technik des SVGW.

10. Mit dem Vertrag regeln die Gemeinden Oberdorf und Niederdorf Investitionen, Unterhalt, Wasserbezug sowie die Nutzung der Bauwerke.

Der vorliegende Vertrag ist sowohl von der Einwohnergemeindeversammlung Oberdorf als auch von Niederdorf zu genehmigen.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den Vertrag betreffend die Sicherung der Trink- und Löschwasserversorgung der Gemeinden Oberdorf und Niederdorf mit Errichtung von Dienstbarkeiten zu genehmigen.



Gemeinde Oberdorf BL

Gemeinde Niederdorf BL



Stand 30.03.2026 – definitive Version

ÖFFENTLICHE URKUNDE

über einen

Vertrag

betreffend die Sicherung der Trink- und Löschwasserversorgung der Gemeinden Oberdorf und Niederdorf mit Errichtung von Dienstbarkeiten

Hiermit wird notariell beurkundet, dass zwischen der

Einwohnergemeinde Oberdorf,

UID CHE-115.093.063, mit Sitz in Oberdorf BL, hier handelnd und vertreten durch den Gemeinderat, dieser wiederum vertreten durch Herrn **Piero Grumelli**, Gemeindepräsident, von Oberdorf BL, in Oberdorf BL, und Frau **Rikita Senn**, Gemeindeverwalterin, von Oberdorf BL, in Oberdorf BL,

als Eigentümerin der Parzellen 515, 524 und 1392, Grundbuch Oberdorf BL, Dienstbarkeitsbelastete und Dienstbarkeitsberechtigte (im Folgenden **WV Oberdorf**),

und der

Einwohnergemeinde Niederdorf,

UID CHE-115.093.034, mit Sitz in Niederdorf BL (im Folgenden WV Niederdorf), hier handelnd und vertreten durch den Gemeinderat, dieser wiederum vertreten durch Herrn **Martin Zürcher**, Gemeindepräsident, von Niederdorf BL, in Niederdorf BL, und Herrn **Philipp Thüning**, Gemeindeverwalter, von Niederdorf BL, in Oberdorf BL,

als Eigentümerin der Parzelle 197, Grundbuch Niederdorf BL, Dienstbarkeitsbelastete und Dienstbarkeitsberechtigte (im Folgenden **WV Niederdorf**),

folgender Vertrag mit Errichtung von Dienstbarkeiten abgeschlossen wird:

Präambel

Die Einwohnergemeinden von Oberdorf und Niederdorf verwirklichen ein gemeinsames Projekt mit einer Wasseraufbereitungsanlage und einem Pumpwerk. Sie kommen überein, dass die Investitionen, der Unterhalt, der Wasserbezug und die Nutzung des Projekts, zusammen und äquivalent getragen werden. Aufgrund dessen vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1

Gegenstand

¹ Das gemeinsame Wasserwerk z'Hof (WW z'Hof) liefert der WV Niederdorf und der WV Oberdorf gemäss den nachfolgenden Bestimmungen Trinkwasser. Im Gegenzug erhalten die WV Niederdorf und Oberdorf in Mangellagen Trinkwasser aus dem gemeinsam betriebenen Pumpwerk Bachmatten (PW Nordanschluss).

² Darüber hinaus lagert die Einwohnergemeinde Niederdorf ihre Löschwasserreserve in das Reservoir Thommeten aus. Die Einwohnergemeinde Oberdorf gestattet diese Auslagerung der Löschwasserreserve in das gemeindeeigene Reservoir Thommeten gegen eine entsprechende Gebühr gemäss diesem Vertrag.

Artikel 2

Grundsatz

¹ Die beiden Einwohnergemeinden sind Bauherrinnen und hälftige Besitzerinnen der gemeinsamen Produktionsanlage z'Hof (WW z'Hof) sowie des gemeinsamen Schachtbauwerks Bachmatten (PW Nordanschluss). Die jährlich anfallenden Betriebskosten fliessen in eine Gesamtrechnung. Der Grund und Boden wird kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Steuerung der Trinkwasseranlagen gehört zur gemeinsamen Produktionsanlage und wird jeweils hälftig von den Parteien getragen; die Steuerung der Gemeindewasserversorgung selbst ist hingegen Aufgabe der jeweiligen Einwohnergemeinde.

² Das gemeinsame WW z'Hof liefert den beiden WV Niederdorf und Oberdorf Trinkwasser aus den gemeinsam genutzten Wasservorkommen der z'Hofquellen (92.11 A und 92.12 A) und der Martinsmattquelle (90.7 A), soweit dies die gemeinsamen Anlagen, die verfügbare Wassermenge und die Qualität gestatten. Im Normalbetrieb beziehen die WV Niederdorf und die WV Oberdorf Trinkwasser prioritär aus dem gemeinsamen WW z'Hof.

³ Die Eigentümer der Quelfassungen/Brunnstuben verpflichten sich, diese nach den einschlägigen Normen und Regeln der Trinkwasserversorgung (SVGW) zu unterhalten.

⁴ Der Rohwasserbezug ab Quellen erfolgt unentgeltlich.

⁵ Die WV Oberdorf liefert der WV Niederdorf Löschwasser aus dem Reservoir Thommeten gegen eine jährliche Gebühr gemäss diesem Vertrag.

⁶ Das gemeinsame PW Nordanschluss liefert den WV Niederdorf und Oberdorf in einer Mangellage Trinkwasser, soweit dies das gemeinsame PW Nordanschluss, die verfügbare Wassermenge und die Qualität gestatten. Eine Mangellage kann beispielsweise durch einen Ausfall des WW z'Hof verursacht werden.

Vertragsgrundlagen	Artikel 3 Dieser Vertrag basiert auf folgenden Grundlagen: a. Übersichtsplan vom xx.xx.202x mit den Einspeise- und Kontrollpunkten am WW z'Hof (Anhang 1) b. Prognostizierte Bezugsmengen der beteiligten Gemeinden gemäss der regionalen Planung bis ins Jahr 2030 (Anhang 2) c. Gemeinsames Konzept zur Trinkwasserversorgung in schweren Mangellagen (Anhang 3) d. Situationsplan (Geoview-Auszug) betreffend Lage des Reservoirs Thommeten, rosa eingezeichnet, Massstab 1:500 (Anhang 4). e. Situationsplan (Geoview-Auszug) betreffend Lage des Nordanschluss Bachmatten, rosa eingezeichnet, Massstab 1:500 (Anhang 5).
Wasserbezugsrechte	Artikel 4 ¹ Die Wasserversorgungen (WW z'Hof und PW Nordanschluss) liefern sich gegenseitig nach bestem Vermögen die Wassermengen, die zur Abdeckung des üblichen Wasserbedarfs erforderlich sind. ² Bei Wassermangel erfolgt die Aufteilung der Wassermengen gemäss dem gemeinsamen Konzept zur Trinkwasserversorgung in schweren Mangellagen (Anhang 3).
Abnahmemenge	Artikel 5 ¹ Die Gemeinden Niederdorf und Oberdorf beziehen ihren gesamten Trinkwasserbedarf ab dem gemeinsamen WW z'Hof bzw. ab dem gemeinsamen PW Nordanschluss. ² Die Abrechnung der Trinkwassernutzung erfolgt nach effektivem Bezug (ohne Kapitalkosten). ³ Die WV Oberdorf stellt der WV Niederdorf eine Löschwasserreserve aus dem Reservoir Thommeten von 250 m3 immer bereit.
Wasserqualität	Artikel 6 Die Qualität des Trinkwassers muss immer den Bestimmungen der Eidgenössischen Lebensmittelgesetzgebung entsprechen (Prüfung durch das Kantonale Labor). Bei Hinweisen auf Qualitätseinschränkungen erfolgt eine umgehende Information an die Wasserbezüger.
Einschränkung der Wasserlieferungen	Artikel 7 ¹ Die Wasserversorgung z'Hof kann die Wasserlieferungen bei Katastrophen, Wartungsarbeiten und anderen unvorhersehbaren Behinderungen der Wassergewinnung oder -förderung vorübergehend einschränken. ² Sie kann die Lieferung bei Leitungsbrüchen oder bei Erneuerungs-, Unterhalts- oder Reparaturarbeiten vorübergehend auch ganz unterbrechen. ³ Sie sorgt dafür, dass die Unterbrüche oder Einschränkungen die Bezügenerversorgung nicht unverhältnismässig belasten. Sie kündigt Einschränkungen oder Unterbrüche wenn vorhersehbar vorher an und sprechen sich mit den Wasserbezüger (Kommunikation durch Gemeinden) ab.

Ausschluss von
Entschädigungsansprüchen

Artikel 8

Die Parteien schliessen Entschädigungsansprüche wegen verminderter Qualität und Menge des gelieferten Trinkwassers und Unterbrüchen oder Einschränkungen der Wasserlieferung aus, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

2. Technische Bestimmungen

Wasserabgabestellen,
Druck, Leistung

Artikel 9

¹ Die Anschlussstellen für die Wasserabgabe befinden sich an der Austrittsstelle des gemeinsamen WW z'Hof gemäss Plan im Anhang 1.

² Die Abgabeleistung an den Wasserabgabestellen richtet sich nach dem Wasserbedarf, welcher von den Speichieranlagen Thommeten (Oberdorf) und Kalchofen (Niederdorf) an die Steuerungen der Wasserversorgungen gemeldet wird und beträgt maximal:

50 m³/h für die Abgabe vom gemeinsamen WW z'Hof an die WV Niederdorf (entsprechend der Nennleistung der Aufbereitungsanlage) sowie

50 m³/h für die Abgabe vom gemeinsamen PW Nordanschluss an die WV Oberdorf (entsprechend der maximalen Pumpleistung des Pumpwerks).

³ Die Wasserversorgungen (WW z'Hof und PW Nordanschluss) verpflichten sich, das Trinkwasser mit dem erforderlichen Abgabedruck bereitzustellen.

Verbindungsanlagen,
Wassermessung

Artikel 10

¹ Ab der Wasserabgabestelle WW z'Hof unterhalten die Wasserversorgungen eigene Leitungen bis zu den Reservoirs Kalchofen und Thommeten bzw. zu den Dorfnetzen. Ab der Wasserabgabestelle PW Nordanschluss wird das Wasser durch das Netz WV Niederdorf bis zur definierten Übergabestelle mit Messeinrichtung zum Netz WV Oberdorf geleitet. Die definierte Übergabestelle mit Messeinrichtung gehört technisch zum PW Nordanschluss.

² Die Wasserversorgungen (WW z'Hof und PW Nordanschluss) messen an den Wasserabgabestellen das bezogene Wasser. Die Messung ist so einzurichten, dass der Lieferumfang gemäss Artikel 4 und 5 kontrolliert werden kann. Die Wasserversorgungen geben den Vertretern der Partnerversorgung das jederzeitige Zutrittsrecht zu den Messstellen.

³ Die Übertragung der Messwerte in die Leitzentralen der Vertragsparteien und die dafür notwendigen Installationen in den Messschächten und in den Leitzentralen sind Sache jeder Vertragspartei.

⁴ Jedem Vertragspartner ist es zu Kontrollzwecken jederzeit freigestellt, Ablesungen am Wassermesser vorzunehmen. Ferner kann jede Partei eine Überprüfung der Messeinrichtungen verlangen, wobei für nicht periodische Prüfungen diejenige Partei die Kosten übernimmt, welche das Ergebnis der Prüfinstanz ins Unrecht setzt.

⁵ Steht fest, dass eine Messeinrichtung nicht oder fehlerhaft funktioniert hat, wird der Verbrauch wie folgt ermittelt:

Für den Zeitraum der fehlerhaften oder ausgefallenen Messung wird der Tagesdurchschnittswert des letzten Monats, in welchem die Messung mutmasslich noch korrekt funktionierte, beigezogen.

⁶ Die für den Wasserverbrauch verbauten Wasserzähler (MID) sind gemäss Richtlinien und Empfehlungen SVGW zu warten und zu eichen.

3. Dienstbarkeiten (Personaldienstbarkeiten)

Wasserbezugsrechte
Gemeinde Niederdorf

Artikel 11

¹ Die Einwohnergemeinde Oberdorf BL, als Eigentümerin der Parzellen Nr. 515 und 524, Grundbuch Oberdorf BL (WW z'Hof), räumt der Einwohnergemeinde Niederdorf Wasserbezugsrechte für Trinkwasser ein.

Diese Wasserbezugsrechte sind im Grundbuch der Gemeinde Oberdorf BL als Personaldienstbarkeiten wie folgt einzutragen:

Auf Parzelle Nr. 515:

Last: Wasserbezugsrecht für Trinkwasser gemäss Beleg zugunsten der Einwohnergemeinde Niederdorf, UID CHE-115.093.034
berechtigte Person: Einwohnergemeinde Niederdorf, UID CHE-115.093.034

Auf Parzelle Nr. 524:

Last: Wasserbezugsrecht für Trinkwasser gemäss Beleg zugunsten der Einwohnergemeinde Niederdorf, UID CHE-115.093.034
berechtigte Person: Einwohnergemeinde Niederdorf, UID CHE-115.093.034

² Die Einwohnergemeinde Oberdorf BL, als Eigentümerin der Parzelle Nr. 1392, Grundbuch Oberdorf BL (Reservoir Thommeten), räumt der Einwohnergemeinde Niederdorf überdies ein Wasserbezugsrecht für Löschwasser im Rahmen der Löschwasserversorgung Niederdorf ein.

Dieses Wasserbezugsrecht ist im Grundbuch der Gemeinde Oberdorf BL als Personaldienstbarkeit wie folgt einzutragen:

Auf Parzelle Nr. 1392:

Last: Wasserbezugsrecht für Löschwasser gemäss Beleg zugunsten der Einwohnergemeinde Niederdorf, UID CHE-115.093.034
berechtigte Person: Einwohnergemeinde Niederdorf, UID CHE-115.093.034

³ Diese Dienstbarkeiten sind übertragbar und werden auf die Dauer der Existenz der Anlagen und deren allfälligen Ersatz eingeräumt.

⁴ Die Eintragung dieser Dienstbarkeiten im Grundbuch wird hiermit beantragt.

Wasserbezugsrecht
Gemeinde Oberdorf

Artikel 12

¹ Die Einwohnergemeinde Niederdorf BL, als Eigentümerin der Parzelle Nr.  (PW Nordanschluss), Grundbuch Niederdorf BL, räumt der Einwohnergemeinde Oberdorf ein Wasserbezugsrecht ein.

² Dieses Wasserbezugsrecht ist im Grundbuch der Gemeinde Niederdorf BL als Personaldienstbarkeit wie folgt einzutragen:

Auf Parzelle Nr. :

Last: Wasserbezugsrecht für Trinkwasser gemäss Beleg
zugunsten der Einwohnergemeinde Oberdorf, UID CHE-115.093.063
berechtigte Person: Einwohnergemeinde Oberdorf, UID CHE-115.093.063

³ Diese Dienstbarkeit ist übertragbar und wird auf die Dauer der Existenz der Anlage und deren allfälligen Ersatz eingeräumt.

⁴ Die Eintragung dieser Dienstbarkeiten im Grundbuch wird hiermit beantragt.

Artikel 13

Nebenleistungspflichten

Es gelten die Nebenleistungspflichten gemäss den Bestimmungen dieses Vertrags.

4. Finanzielle Bestimmungen

4.1 Wasserwerk z'Hof (WW z'Hof)

Artikel 14

Erstellung neues
Wasserwerk z'Hof

¹ Die beiden Einwohnergemeinden sind Bauherrinnen und hälftige Besitzerinnen des neuen Wasserwerks z'Hof (WW z'Hof) und beteiligen sich hälftig an den Investitionskosten.

² Die Beschaffung des für den Bau des neuen Wasserwerks z'Hof erforderlichen Kapitals ist Sache beider Einwohnergemeinden.

Artikel 15

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung ist unmittelbar nach Fertigstellung des neuen Wasserwerks z'Hof durch die Gemeinde Oberdorf zu erstellen.

Artikel 16

Kapitalkosten
Investition

¹ Die Kapitalkosten (Abschreibungs- und Verzinsungskosten) werden durch beide Einwohnergemeinden separat gehandhabt und fliessen nicht in eine gemeinsame Rechnung ein, sondern werden durch die jeweilige Partei eigenständig gehandhabt.

Artikel 17

Betriebs-,
Wartungs-, und
Unterhaltskosten

¹ Betreiberin des gemeinsamen WW z'Hof ist die Betriebskommission WW z'Hof und PW Nordanschluss. Diese setzt sich zusammen aus

- den Brunnenmeistern der beiden Gemeinden.
- den Leitern Bauwesen der beiden Gemeinden.
- den ressortverantwortlichen Gemeinderäten der beiden Gemeinden.

Die gemäss Vorschriften des Bundes, Kantons und der Herstellerfirmen erforderlichen Unterhalts- und Wartungsarbeiten sind von der Betriebskommission im Rahmen des Budgets auszuführen oder zu veranlassen.

² Die effektiven jährlichen Kosten für Betrieb (inkl. Verwaltungsaufwand), Wartung und Unterhalt des gesamten Wasserwerks z'Hof und dessen Einrichtungen, werden zwischen der WV Niederdorf und Oberdorf nach jeweiligem Wasserbezug aufgeteilt. Für das Quellwasser z'Hof beider Einwohnergemeinden, welches vollumfänglich zur Wassergewinnung Schnittstelle Produktionsanlage zur Verfügung gestellt wird, erfolgt keine Verrechnung.

³ Die Betriebskommission WW z'Hof und PW Nordanschluss bzw. die Standortgemeinde Oberdorf kann von der WV Niederdorf quartalsweise Akontozahlungen für die Unterhaltskosten erheben.

⁴ Die Betriebskommission WW z'Hof und PW Nordanschluss bzw. die Standortgemeinde Oberdorf erstellt die definitive Abrechnung bis 15. Februar des auf das Rechnungsjahr folgenden Jahres.

⁵ Die Betriebskommission WW z'Hof und PW Nordanschluss bzw. die Standortgemeinde Oberdorf erstellt bis 30.06. ein Budget über die zu erwartenden Kosten im folgenden Rechnungsjahr.

Artikel 18

Zukünftige
Investitionen

¹ Investitionen bedürfen der Zustimmung der Gemeinderäte von Niederdorf und Oberdorf.

² Die Kostenaufteilung zwischen der WV Niederdorf und Oberdorf erfolgt gemäss Artikel 14.

4.2 Pumpwerk Bachmatten (PW Nordanschluss)

Artikel 19

Kosten Ausbau PW
Nord

¹ Die beiden Einwohnergemeinden sind Bauherrinnen und hälftige Besitzerinnen des neuen Pumpwerk Bachmatten (PW Nordanschluss) und beteiligen sich hälftig an den Investitionskosten.

² Die Beschaffung des für den Bau des PW Nordanschluss sowie der erforderlichen Werkleitungen und Anlagen erforderlichen Kapitals ist Sache beider Einwohnergemeinden.

Artikel 20

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung ist unmittelbar nach Fertigstellung des Ausbaus PW Nord die Gemeinde Niederdorf zu erstellen.

Artikel 21

Kapitalkosten
Investition

¹ Die Kapitalkosten (Abschreibungs- und Verzinsungskosten) werden durch beide Einwohnergemeinden separat gehandhabt und fliessen nicht in eine gemeinsame Rechnung ein, sondern werden durch die jeweilige Partei eigenständig gehandhabt.

Artikel 22

Betriebs-,
Wartungs-, und
Unterhaltskosten

¹ Betreiberin des gemeinsamen PW Nordanschluss ist die Betriebskommission WW z'Hof und PW Nordanschluss. Diese setzt sich zusammen aus

- den Brunnenmeistern der beiden Gemeinden.
- den Leitern Bauwesen der beiden Gemeinden.
- den ressortverantwortlichen Gemeinderäten der beiden Gemeinden.

Die gemäss Vorschriften des Bundes, Kantons und der Herstellerfirmen erforderlichen Unterhalts- und Wartungsarbeiten sind von der Betriebskommission im Rahmen des Budgets auszuführen oder zu veranlassen.

² Die effektiven jährlichen Kosten für Betrieb (inkl. Verwaltungsaufwand), Wartung und Unterhalt des gesamten Pumpwerks und dessen Einrichtungen, werden anhand der vom Statistischem Amt BL erfassten Einwohnerzahl (Stand per 30.09) des jeweiligen Rechnungsjahres auf die Einwohnergemeinden verteilt.

³ Die Betriebskommission WW z'Hof und PW Nordanschluss bzw. die Standortgemeinde Niederdorf kann von der WV Oberdorf quartalsweise Akontozahlungen für die Unterhaltskosten erheben.

⁴ Die Betriebskommission WW z'Hof und PW Nordanschluss bzw. die Standortgemeinde Niederdorf erstellt die definitive Abrechnung bis 15. Februar des auf das Rechnungsjahr folgenden Jahres.

⁵ Die Betriebskommission WW z'Hof und PW Nordanschluss bzw. die Standortgemeinde Niederdorf erstellt bis 30.06. ein Budget über die zu erwartenden Kosten im folgenden Rechnungsjahr.

Zukünftige
Investitionen

Artikel 23

¹ Investitionen bedürfen der Zustimmung der Gemeinderäte von Niederdorf und Oberdorf.

² Die Kostenaufteilung zwischen der WV Niederdorf und Oberdorf erfolgt gemäss Artikel 19.

4.3 Reservoir Thommeten

Entschädigung
Wasserbezugsrecht
für Löschwasser

Artikel 24

¹ Für die Gewährung des Wasserbezugsrechts für Löschwasser im Rahmen der Löschwasserversorgung der Gemeinde Niederdorf aus dem Reservoir Thommeten entrichtet die Einwohnergemeinde Niederdorf eine jährliche Entschädigung von CHF 6'615.-- (in Worten sechstausendsechshundertfünfzehn Schweizerfranken) exkl. MwSt. indexiert nach BKL.

² Die Entschädigung ist jeweils per 15. Februar des auf das Rechnungsjahr folgenden Jahres zahlbar.

³ Der Unterhalt des Reservoirs Thommeten erfolgt durch die Grundeigentümerin Einwohnergemeinde Oberdorf auf deren Kosten.

⁴ Die Dienstbarkeitsbelastete gestattet der dienstbarkeitsberechtigten Einwohnergemeinde Niederdorf bzw. den von ihr beauftragten Personen den ungehinderten Zugang zum Grundstück für das Wasserbezugsrecht.

5. Schlussbestimmungen

Vertragsdauer,
Kündigung

Artikel 25

¹ Dieser Vertrag gilt auf unbestimmte Zeit. Die Vertragsparteien können diesen Vertrag erstmals nach Ablauf von 50 (fünfzig) Jahren mit einer Kündigungsfrist von drei (3) Jahren auf das Ende eines Kalenderjahres oder in beidseitigem Einverständnis kündigen.

² Änderungen dieses Vertrages durch gemeinsame Übereinkunft bedürfen der öffentlichen Beurkundung.

³ Vorbehalten bleiben Änderungen dieses Vertrages durch gerichtliches Urteil.

Artikel 26

Rechtsnachfolge

¹ Die Vertragsparteien sind berechtigt und verpflichtet, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Rechtsnachfolger mit Weiterüberbindungspflicht zu übertragen, der in gleicher Weise wie der Rechtsvorgänger die Wasserversorgung betreibt und über die

erforderlichen personellen, technischen und finanziellen Mittel hiezu, insbesondere auch für die Erfüllung dieses Vertrages, verfügt. Ein solcher Rechtsnachfolger tritt automatisch in die Rechte und Pflichten dieses Vertrags ein.

² Vorbehalt bleibt eine Neuordnung der Trägerschaft von Wasserversorgungen durch das übergeordnete öffentliche Recht.

Artikel 27

Streitigkeiten

¹ Streitigkeiten aus diesem Vertrag entscheiden die Verwaltungsjustizbehörden. Es gelten die Bestimmungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft (VwVG).

² Bis zur rechtskräftigen Erledigung eines Rechtsstreites dürfen weder die Wasserlieferungen, noch die Bezahlung der bezogenen Leistungen sistiert werden.

Artikel 28

Zustimmung
Gemeindeversamm-
lung

¹ Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Oberdorf BL hat mit vorliegendem Protokollauszug vom [Datum] der [Anzahl] Gemeindeversammlung vom [Datum] das vorliegende Rechtsgeschäft genehmigt.

² Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Niederdorf hat mit vorliegendem Protokollauszug vom [Datum] der [Anzahl] Gemeindeversammlung vom [Datum] das vorliegende Rechtsgeschäft genehmigt.

Artikel 29

Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt per Eintragung im Grundbuch (Tagebuch) in Kraft.

Artikel 30

Beginn der
Wasserlieferungen

Der Beginn der gegenseitigen Wasserlieferungen nach den Vorgaben dieses Vertrags erfolgt mit der Inbetriebnahme des WW z'Hof (xx.xx.202x) bzw. mit der Inbetriebnahme des PW Nord (xx.xx.202x). Der Wasserbezug für Löschwasser aus dem Reservoir Thommeten erfolgt ab sofort.

Artikel 31

Keine weiteren
Abreden

Die Vertragsparteien erklären auf die ausdrückliche Frage hin, dass sie hinsichtlich des Entgeltes für die hierunter vereinbarten Leistungen und Gewährung von Dienstbarkeiten ausserhalb dieses Vertrages keine weiteren Abreden getroffen haben.

Artikel 32

Beurkundungs- und
Grundbuchgebühren

Die Gebühren für diese Beurkundung werden von den eingangs aufgeführten Vertragsparteien je zur Hälfte getragen. Gemäss § 9 Abs. 1 GebV sind sie jedoch von der Grundbuchgebühr grundsätzlich befreit.

Artikel 33

Eintragungs-
ermächtigung

Der instrumentierende Notar wird hiermit beauftragt und ermächtigt, beim Grundbuchamt, die Eintragung der Dienstbarkeiten vorzunehmen.

Identität und
Handlungsfähigkeit

Artikel 34

Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter haben sich durch gültigen Ausweis identifiziert. Nach den gemachten Wahrnehmungen erscheinen die Parteien bzw. deren Vertreter als handlungsfähig. Sie erklären mit ihrer Unterschrift, dass weder irgendwelche Einschränkungen ihrer Handlungsfähigkeit bestehen noch Verfahren zur Einschränkung der Handlungsfähigkeit im Gange sind.

* * *

DIESE ÖFFENTLICHE URKUNDE über einen Dienstbarkeitsvertrag wird nach geschehener Lesung von den Vertragsparteien bzw. deren Vertreter als vollständig und richtig abgefasst genehmigt und unterzeichnet, worauf der Notar sie unter Beifügung des Notariatsstempels ebenfalls unterzeichnet und datiert.

Liestal, den

Die Vertragsparteien:

Einwohnergemeinde Oberdorf

.....
Piero Grumelli
Gemeindepräsident

.....
Rikita Senn
Gemeindeverwalterin

Einwohnergemeinde Niederdorf

.....
Martin Zürcher
Gemeindepräsident

.....
Philipp Thüring
Gemeindeverwalter

5. Verschiedenes