Einwohnergemeindeversammlung 14.10.2026



Herzlich willkommen

Stimmenzähler

Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25.08.2026 zu genehmigen.

Genehmigung Traktandenliste

2) Totalrevision Wasserreglement
3) Totalrevision Abwasserreglement
4) Genehmigung Nachtragskredit über CHF 49‘158.30 inkl. MwSt. und Schlussabrechnung für die Revision Zonenvorschriften Siedlung.
5) Verschiedenes

Warum wird das Reglement revidiert?

- Rechtliche und technische Rahmenbedingungen haben sich in den letzten Jahren wesentlich verändert.
- Die Anforderungen an eine verursachergerechte und langfristig tragfähige Finanzierung haben sich weiterentwickelt.

→ Inkrafttreten per 01.01.2027

Grundlagen des neuen Reglements

- Orientierung am aktuellen Musterreglement des Kantons Basel-Landschaft
- Ausrichtung an übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und aktueller Rechtsprechung

Totalrevision Wasserreglement

Anschlussleitungen (§ 16)

Was ändert sich?

Die Eigentums- und Kostenverantwortung ist neu einheitlich beim jeweiligen Liegenschaftsbesitzer.

Eigentum, Unterhalt und Kostenpflicht werden zusammengeführt.

Warum?

Bisher gab es eine Aufteilung der Zuständigkeiten und Kosten.

Totalrevision Wasserreglement

II. Anschlussleitungen

§ 16 Erstellung, Unterhalt, Kosten, Eigentumsverhältnisse

[1] Die Anschlussleitung verbindet die Hausinstallation mit dem übergeordneten Leitungsnetz. In der Regel wird für jedes Grundstück eine eigene Anschlussleitung erstellt. In speziellen Fällen kann der Gemeinderat gemeinsame Anschlussleitungen für mehrere Grundstücke bewilligen.

[2] Die Anschlussleitung ist nach den Vorgaben der Gemeinde gemäss der Anschlussbewilligung zu erstellen. Die Erstellung erfolgt durch die Grundeigentümerschaft und auf seine Kosten.

[3] Vor dem Eindecken des Grabens muss die Grundeigentümerschaft der Gemeinde melden, dass die Anschlussleitung von der Gemeinde abgenommen und eingemessen werden kann.

[4] Die Grundeigentümerschaft trägt die Kosten für die Erstellung, Kontrollen, Reparatur oder Ersatz von Anschlussleitungen inkl. Anschluss an die Hauptleitung.

[5] Die Gemeinde legt den Zeitpunkt und den Umfang der Unterhalts- und Ersatzarbeiten fest.

[6] Die Gemeinde kann in Notfällen, zur Reparatur von Anschlussleitungen, Aufgrabungen auf Privatareal vornehmen lassen.

[7] Bei Aufgabe des Wasserbezugs wird die Anschlussleitung durch die WV auf Kosten der Grundeigentümerschaft vom Leitungsnetz der WV abgetrennt.

Anschlussgebühren nach Loading Units (§ 34)

Bisher

Berechnung anhand des Gebäudeversicherungswertes. Führt teilweise zu langen Wartezeiten bis Gebäudeschätzung vorliegt.

Bei Um- und Anbauten kann eine zusätzliche Gebühr entstehen, obwohl keine zusätzlichen Wasserinstallationen erstellt werden.

Neu

Berechnung anhand Loading Units (LU).

LU bilden die tatsächliche Beanspruchung der Wasserinstallationen ab.

Zusätzliche Anschlussgebühr bei Erweiterung der Installationen und damit zusätzlicher Netzbelastung.

Berechnung gemäss Vorgaben des SVGW.

Totalrevision Wasserreglement

II. Einmalige Beiträge und Gebühren

§ 33 Erschliessungsbeiträge

[1] Die Grundstückseigentümerschaft leistet der Gemeinde einen Erschliessungsbeitrag (Vorteilsbeitrag), wenn das Grundstück an die Anlage der WV angeschlossen ist.

[2] Der Erschliessungsbeitrag richtet sich nach der Fläche des erschlossenen Grundstücks.

Totalrevision Wasserreglement

§ 34 Anschlussgebühr

[1] Die Grundeigentümerschaft leistet der Gemeinde eine Anschlussgebühr nach erfolgtem Anschluss der Hausinstallation an die WV.

[2] Die Anschlussgebühr richtet sich nach den SVGW-Belastungswerten (Loading Units, LU). Bei Industrie und Gewerbe mit besonders komplizierten Installationsanlagen nach der geforderten Durchflussmenge, wobei pro 0.1 Liter pro Sekunde 1 Belastungswert gemäss SVGW berechnet wird. Kombinierte Armaturen werden einfach gezählt. Reserveleitungen werden in die Berechnung mit einbezogen. Für Betriebe mit Sprinkleranlage wird eine zusätzliche Anschlussgebühr erhoben, die sich nach dem Leistungsbedarf der Anlage bemisst.

[3] Ein bereits geleisteter Erschliessungsbeitrag wird bei der Rechnungsstellung der Anschlussgebühren in Abzug gebracht.

[4] Bei Umnutzungen, Um- und Erweiterungsbauten richtet sich die Anschlussgebühr nach der Erhöhung der Belastungswerte.

[5] Bei Ersatzneubauten werden bereits geleistete Anschlussbeiträge in Abzug gebracht.

[6] Reduzieren sich die Belastungswerte erfolgt keine Rückerstattung früher bezahlter Gebühren.

[7] Wird bei einem späteren Um-, Erweiterungs- oder Ersatzbau die Anzahl der Belastungswerte wieder erhöht, ist für die Belastungswerte, um welche vorher reduziert wurde, keine Anschlussgebühren zu bezahlen.

Totalrevision Wasserreglement

§ 35 Beitrag zur Finanzierung der Löschwasserversorgung

[1] Bei Investitionen in Gebäude innerhalb des Baugebietperimeters ohne Anschluss des betreffenden Grundstücks an die kommunalen Anlagen der Wasserversorgung schuldet die Grundeigentümerschaft der Gemeinde einen Beitrag für die Beteiligung des Grundstücks an der Löschwasserversorgung.

[2] Der Beitrag richtet sich nach m3 umbauter Raum nach SIA-Norm 116.

[3] Ein späterer Anschluss des Grundstücks an die Anlagen der kommunalen Wasserversorgung begründet den Anspruch der Gemeinde auf die nicht erhobenen Teile des Anschlussbeitrages gemäss Absatz 2.

Totalrevision Wasserreglement

1. Anhang zum Wasserreglement / Beiträge und Gebühren

1 Einmalige Beiträge und Gebühren

1.1 Erschliessungsbeitrag (§ 33 Reglement)
Der Erschliessungsbeitrag beträgt — CHF 7.00 pro m²

1.2. Anschlussgebühren (§ 34 Reglement)
Die Anschlussgebühr beträgt — CHF 380.00 pro SVGW-Wert

sowie

- CHF 10‘000.00 je Sprinkleranlage mit einem Leistungsbedarf bis 2‘000 l/min
- CHF 15‘000.00 je Sprinkleranlage mit einem Leistungsbedarf von 2‘000 l/min - 4‘000 l/min
- CHF 20‘000.00 je Sprinkleranlage mit einem Leistungsbedarf ab 4‘000 l/min

1.3. Beitrag Löschwasserversorgung (§ 35 Reglement)
Die Anschlussgebühr beträgt — CHF 5.00 pro m3 umbauter Raum

1.4. Bauwasser
Pauschale für Zähler inkl. Installation/Deinstallation — CHF 200.00

1.5. Gebühren für spezielle Dienstleistungen der Gemeinde
pro Stunde — CHF 90.00

Totalrevision Wasserreglement

Gebühren

CHF 380.–
pro SVGW-Wert

Bei einem Einfamilienhaus bleiben die durchschnittlichen Einnahmen durch die Anschlussbeiträge gemäss Vergleichsberechnungen etwa gleich hoch.

Die Gebührenstruktur wird transparenter und stärker an der tatsächlichen Nutzung bzw. Belastung ausgerichtet.

Ziel ist eine verursachergerechte und langfristig tragfähige Finanzierung der Wasserversorgung.

Wiederkehrende Gebühren: unverändert

Die wiederkehrenden Gebühren bleiben unverändert.

Totalrevision Wasserreglement

Vergleich Anschlussbeiträge 2016 - 2025

	BGV-Wert	Anschlussgebühr	SVGW-Wert	CHF 380.00 pro SVGW-Wert Anschlussgebühr
Einfamilienhäuser	104'200.00	28'777.44	88	33'440.00
	84'185.00	23'249.79	59	22'420.00
	75'100.00	20'740.74	67	25'460.00
	115'895.00	32'007.30	50	19'000.00
	77'315.00	21'352.47	40	15'200.00
	89'140.00	24'618.24	55	20'900.00
	82'475.00	22'777.53	62	23'560.00
	78'155.00	21'584.46	48	18'240.00
	78'440.00	21'663.17	48	18'240.00
	68'980.00	19'050.55	60	22'800.00
Mehrfamilienhäuser	326'070.00	90'052.38	283	107'540.00
	180'630.00	49'885.49	134	50'920.00
	1'576'150.00	435'293.23	1139	432'820.00
	198'925.00	54'938.11	164	62'320.00
	199'205.00	55'015.44	167	63'460.00
	391'820.00	108'210.89	283	107'540.00
	403'115.00	111'330.29	306	116'280.00
Total		**1'140'547.52**		**1'160'140.00**

Totalrevision Wasserreglement



Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohner-gemeindeversammlung, das totalrevidierte Wasserreglement zu genehmigen.

Warum wird das Reglement revidiert?

- Rechtliche und technische Rahmenbedingungen haben sich in den letzten Jahren wesentlich verändert.
- Die Anforderungen an eine verursachergerechte und langfristig tragfähige Finanzierung haben sich weiterentwickelt.

→ Inkrafttreten per 01.01.2027

Grundlagen des neuen Reglements

- Orientierung am aktuellen Musterreglement des Kantons Basel-Landschaft
- Ausrichtung an übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und aktueller Rechtsprechung

Totalrevision Abwasserreglement

Regenwassernutzung (§ 11)

Was ändert sich?

Regenwassernutzungsanlagen benötigen neu eine messtechnische Einrichtung.

Die genutzte Wassermenge wird erfasst.

Bei Ableitung in die Kanalisation ist die Abwassermenge künftig gebührenpflichtig.

Warum?

Die Nutzung von Regenwasser nimmt tendenziell zu.

Bisher wurde eingeleitetes verschmutztes Regenwasser nicht mengenmässig erfasst.

Die Neuregelung schafft eine verursacher-gerechte Erfassung.

Totalrevision Abwasserreglement

II. Abwasserentsorgung

§ 11 Liegenschaftsentwässerung

[1] Von bebauten Grundstücken ist gemäss den Vorgaben des GEP
a) verschmutztes Abwasser abzuleiten;
b) nicht verschmutztes Abwasser abzuleiten oder versickern zu lassen.

[2] Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, die notwendigen Massnahmen zur Umsetzung von Abs. 1 Buchstabe b) zu treffen. Die Grundeigentümerschaft ist deshalb verpflichtet im Abwassergesuch aufzuzeigen, wo und wie nicht verschmutztes Abwasser versickert, in ein oberirdisches Gewässer oder in eine kommunale Sauberabwasserleitung eingeleitet werden soll;
a) bei der Errichtung von Neubauten oder Umbauten, die einem Neubau gleichkommen;
b) spätestens bei der Erneuerung der Hausanschlüsse.

[3] Nichtverschmutztes Abwasser soll wo möglich auf dem Grundstück selbst versickert werden. Die Möglichkeiten der Retention sind stets zu prüfen.

[4] Bei Ein- oder Umbau einer Regenwasser-Nutzungsanlage und bei privater Wasserversorgung muss eine messtechnische Einrichtung zur Erfassung der genutzten Wassermenge (Wasserbezug) installiert werden.

Anschlussgebühren nach Loading Units (§ 21)

Bisher

Berechnung anhand des Gebäudeversicherungswertes. Führt teilweise zu langen Wartezeiten bis Gebäudeschätzung vorliegt.

Bei Um- und Anbauten kann eine zusätzliche Gebühr entstehen, obwohl keine zusätzlichen Abwasserinstallationen erstellt werden.

Neu

Berechnung anhand Loading Units (LU).

LU bilden die tatsächliche Beanspruchung der Wasserinstallationen ab.

Zusätzliche Anschlussgebühr bei Erweiterung der Installationen und damit zusätzlicher Netzbelastung.

Berechnung gemäss Vorgaben des SVGW.

Totalrevision Abwasserreglement

II. Einmalige Beiträge und Gebühren

§ 20 Erschliessungsbeiträge

[1] Die Grundeigentümerschaft leistet der Gemeinde einen Erschliessungsbeiträge (Vorteilsbeiträge), wenn das Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen der Gemeinde oder des ARA-Betreibers angeschlossen ist.

[2] Der Erschliessungsbeitrag richtet sich nach der Fläche des erschlossenen Grundstücks.

Totalrevision Abwasserreglement

§ 21 Anschlussgebühr

[1] Die Grundeigentümerschaft leistet der Gemeinde eine Anschlussgebühr, wenn die privaten Abwasseranlagen an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen sind.

[2] Die Anschlussgebühr richtet sich nach den SVGW-Belastungswerten (Loading Units, LU). Bei Industrie und Gewerbe mit besonders komplizierten Installationsanlagen nach der geforderten Durchflussmenge, wobei pro 0.1 Liter pro Sekunde 1 Belastungswert gemäss SVGW berechnet wird. Kombinierte Armaturen werden einfach gezählt. Reserveleitungen werden in die Berechnung mit einbezogen.

[3] Ein bereits geleisteter Erschliessungsbeitrag wird bei der Rechnungsstellung der Anschlussgebühren in Abzug gebracht.

[4] Bei Umnutzungen, Um- und Erweiterungsbauten richtet sich die Anschlussgebühr nach der Erhöhung der Belastungswerte.

[5] Bei Ersatzneubauten werden bereits geleistete Anschlussbeiträge in Abzug gebracht.

[6] Reduzieren sich die Belastungswerte erfolgt keine Rückerstattung früher bezahlter Gebühren.

[7] Wird bei einem späteren Um-, Erweiterungs- oder Ersatzbau die Anzahl der Belastungswerte wieder erhöht, ist für die Belastungswerte, um welche vorher reduziert wurde, keine Anschlussgebühren zu bezahlen.

Totalrevision Abwasserreglement

1. Anhang zum Abwasserreglement / Beiträge und Gebühren

1. Einmalige Beiträge und Gebühren

1.1.	Erschliessungsbeitrag (§ 20 Reglement) Der Erschliessungsbeitrag beträgt	CHF 7.00 pro m^2
1.2.	Anschlussgebühren (§ 21 Reglement) Die Anschlussgebühr beträgt	CHF 380.00 pro SVGW Wert
1.3.	Gebühren für spezielle Dienstleistungen der Gemeinde pro Stunde	CHF 90.00

Totalrevision Abwasserreglement

Gebühren

CHF 380.–
pro SVGW-Wert

Bei einem Einfamilienhaus bleiben die durchschnittlichen Einnahmen durch die Anschlussbeiträge gemäss Vergleichsberechnungen etwa gleich hoch.

Die Gebührenstruktur wird transparenter und stärker an der tatsächlichen Nutzung bzw. Belastung ausgerichtet.

Ziel ist eine verursachergerechte und langfristig tragfähige Finanzierung der Wasserversorgung.

Wiederkehrende Gebühren: unverändert

Die wiederkehrenden Gebühren bleiben unverändert.

Totalrevision Abwasserreglement



Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohner-gemeindeversammlung, das totalrevidierte Abwasserreglement zu genehmigen.

Ausgangslage

- Zonenvorschriften Siedlung aus dem Jahr 2004
- Anpassung an neusten Vorgaben von Bund/Kanton
- Anpassung an heutige Bedürfnisse
  (verdichtetes Bauen, Flachdach, Terrassenhäuser)

Nachtragskredit / Schlussabrechnung

Kreditgenehmigung EWGV 25.03.2019	CHF	140‘000.00 inkl. MwSt.
Kosten Revision Zonenvorschriften Siedlung	CHF	189‘158.30 inkl. MwSt.
Kreditüberschreitung	CHF	49‘158.30 inkl. MwSt.

Gründe für die Kreditüberschreitung

- **Vertiefte Abklärungen in der Planung von**
  - **Gerichtsurteilen**
  - **neuen Anwendungspraxen IVHB**
    (IVHB = interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe)
  - **nicht umgesetzten Landratsentscheiden im Fall der Naturgefahrenkarte**

- **Gewässerraum und ISOS**
  (ISOS = Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung)
  - **Intensive Verhandlungen und Beratung mit den Grundeigentümern**
  - **Behandlung von Einsprachen**

Revision Zonenvorschriften Siedlung
Nachtragskredit und Schlussabrechnung



Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, den Nachtragskredit über CHF 49‘158.30 inkl. Mwst. und die Schlussabrechnung für die Revision Zonenvorschriften Siedlung über CHF 189‘158.30 inkl. MwSt. zu genehmigen.

Verschiedenes

