



Abwasser-Reglement, Gesamtrevision

Kurzinformation

Mit der Gesamtrevision des Abwasserreglements werden folgende Ziele angestrebt:

1. Ausgeglichene Rechnung der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung.
 - Einmalige Gebühren („Anschlussbeiträge“) dienen dazu, die Investitionskosten im Bereich der Abwasserentsorgung von durchschnittlich CHF/Jahr 1,2 Mio kostendeckend zu finanzieren.
 - Jährliche Gebühren („Mengengebühr“ und „Grundgebühr“) dienen dazu, sowohl die Aufwendungen des Kantons als auch jene für den Betrieb und Unterhalt der gemeindeeigenen Leitungen und Bauwerke von durchschnittlich CHF/Jahr 3,0 Mio kostendeckend zu finanzieren.
 - Grundsätzlich müssen gegenüber heute die Einnahmen aus den einmaligen Gebühren um ca. CHF/Jahr 300'000.- und jene aus den jährlichen Gebühren um ca. CHF/Jahr 900'000.- erhöht werden, damit die zu erwartenden Aufwendungen des separaten Rechnungskreises Abwasserentsorgung gedeckt sind (Planungshorizont 15 Jahre).
Die Grundgebühr trägt der Tatsache Rechnung, dass durch die Bereitstellung der Abwasserentsorgung nutzungsunabhängige Grundkosten bestehen.
2. Entkoppelung der Anschlussgebühren-Bemessung vom Brandlagerschätzwert. Den Auftrag zu dieser Entkoppelung erteilte der Einwohnerrat dem Stadtrat am 24.9.2003 bei der Beratung des Geschäfts 03/138 („Genereller Entwässerungsplan für die Stadt Liestal“), indem er bei dessen Verabschiedung einen Zusatzantrag formulierte („Der Stadtrat wird beauftragt, dem Einwohnerrat ein an den GEP angepasstes Abwasserreglement zur Beschlussfassung vorzulegen“).
 - Grundlage der neuen Gebührenberechnung für die Anschlussgebühren sind die Parameter Grundstücksfläche und Gebäudevolumen nach SIA (analoge Regelung auch im neuen Wasserreglement). Diese Art der Gebührenerhebung berücksichtigt vermehrt das Verursacherprinzip.

Anträge

1. Der Einwohnerrat stimmt dem neuen Abwasserreglement zu und setzt dieses (nach Genehmigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion) per 1. Oktober 2009 in Kraft.
2. Der Einwohnerrat beschliesst folgende Gebühren (festgehalten im Anhang zum Abwasserreglement) mit Gültigkeit ab Datum der Inkraftsetzung des Abwasserreglements:
 - 2.1. Einmalige Beiträge (Anschlussgebühren)
 - Anschlussgebühr Schmutzwasser:
 - a) CHF 4.00 pro m² Grundstückfläche
 - b) CHF 14.00 pro m³ Gebäudevolumen
bzw. CHF 0.00 pro m³ Gebäudevolumen für Lager- und Produktionsbetriebe im Gewerbegebiet
 - Anschlussgebühr Regenwasser:
CHF 9.00 pro m² angeschlossener Fläche
 - 2.2. Jährliche Gebühren
 - Grundgebühr: CHF 75.00 pro Wohn- bzw. Betriebseinheit
 - Mengengebühr: CHF 2.50 pro m³ Trinkwasserverbrauch (gegenüber CHF/ m³ 2.10 heute)

Liestal, 21. April 2009

Für den Stadtrat Liestal

Die Stadtpräsidentin

Regula Gysin

Der Stadtverwalter

i.V. Martin Hofer

DETAILINFORMATIONEN

INHALTSÜBERSICHT

1. Auftrag
2. Grundlagen
 - 2.1. Gewässerschutzgesetz
 - 2.2. Musterreglemente
3. Neues Abwasserreglement der Stadt Liestal
 - 3.1. Gebühren
 - 3.2. Neues Gebührenmodell für die Anschlussgebühren
 - 3.3. Neues Gebührenmodell für die jährlichen Gebühren
 - 3.4. Vergleich mit anderen Gemeinden
 - 3.5. Fazit
4. Aufbau des neuen Abwasserreglements
5. Termine
6. Konsequenz bei Ablehnung
7. Beilagen

* * * * *

1. Auftrag

Bereits an seiner Sitzung vom 24. September 2003 hat der Einwohnerrat mit der Beratung der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) dem Stadtrat und der Verwaltung den Auftrag erteilt, auf Basis der neuen Gewässerschutzgesetzgebung, seit 1995 in Kraft, das Abwasserreglement der Stadt Liestal zu überarbeiten.

Die Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung ist als selbständiger Rechnungskreis zu führen und mittelfristig ausgeglichen zu gestalten. Dies bedeutet, dass sowohl keine Schulden noch übermässige Guthaben aufzubauen sind. Die bisherigen Gebühren haben diesem Ziel Rechnung getragen und die hohen Guthaben in dieser Kasse in den letzten Jahren stark reduziert. Der Entwicklungsplan 10-14 zeigt auf, dass mit den heutigen Gebührenansätzen ab 2011 Schulden generiert werden.

Da sowohl die Gebühren für die Abwasserentsorgung wie auch jene der Wasserversorgung auf der gleichen Basis erhoben werden, war es sinnvoll, beide Reglemente gleichzeitig zu überarbeiten.

2. Grundlagen

2.1 Gewässerschutzgesetz

Das heute gültige Gewässerschutzgesetz beinhaltet im Zusammenhang mit den häuslichen und gewerblichen Abwässern zwei wichtige Grundsätze:

- Nicht verschmutztes Abwasser soll wo immer möglich an Ort und Stelle versickert oder einem Gewässer zugeführt werden.
- Die Kosten für die Behandlung der Abwässer soll verursachergerecht erhoben werden.

Dem ersten Grundsatz wird mit den im GEP vorgeschlagenen Massnahmen Rechnung getragen. Hier sind Gebiete, die sich für eine Versickerung des Sauberwassers eignen, ausgeschieden. Gleichzeitig ist im übrigen Baugebiet mehrheitlich der Ausbau des Trennsystems, separate Ableitung für das Sauberwasser, vorgesehen.

Die verursachergerechte Überwälzung der Kosten soll mit einer separaten Betrachtung der verschiedenen Abwasserarten (Schmutzwasser, Sauberwasser) erreicht werden. Je nach dem gewählten Gebührenmodell und Vorgehen ist die Erhebung der einzelnen Gebührenanteile äusserst aufwendig und steht in keinem Verhältnis zum übergeordneten Ziel, Anreize für eine Versickerung des Sauberwassers bei privaten Liegenschaften zu schaffen. Der administrative Aufwand erweist sich als sehr hoch und die Unterschiede in den Abwasserrechnungen für den Einzelnen als zu gering um je nach System grössere Investitionen in Versickerungsanlagen zu unterstützen.

Der Kanton hat für die Abrechnung seiner Kosten der Abwasserbehandlung, die er zu 100% auf die Gemeinden umlegt, für 2008 das erste Mal die verschiedenen Abwasserarten berücksichtigt. Dabei wird für die Ermittlung der versiegelten Flächen, die als Grundlage der Regenwassermenge herangezogen werden, ein sehr grobmaschiges Raster angewendet. Das Fremdwasser, das hier einen grösseren Einfluss hat als das Regenwasser, wird direkt in den gemeindeeigenen Abwasserkanälen gemessen. Der Kanton hält ausdrücklich fest, dass die Gemeinden diese Daten aufgrund der groben Erhebung nicht für ihre eigene Abrechnung mit den Privaten verwenden können.

2.2 Musterreglemente

Zur Unterstützung der Gemeinden haben der Verband Basellandschaftlicher Gemeinden, die Bauverwalterkonferenz, die Gebäudeversicherung und der Kanton Musterreglemente erarbeitet.

Das Musterabwasserreglement der Basellandschaftlichen Gemeinden vom Juni 2007 dient uns als Grundlage für die Totalrevision unseres Reglements.

Für die Erhebung der einmaligen Gebühren (Anschlussgebühren) werden grundsätzlich folgende Bemessungsgrundlagen, einzeln oder kombiniert, vorgeschlagen:

- Der Brandlagerschatzwert
Viele Gemeinden (auch Liestal) erheben ihre Gebühren nach diesem Modell
Vorteile:
 - Wert wird durch die Gebäudeversicherung erhoben (ist also ohne Mehraufwand verfügbar)
 - Grundlage ist anerkannt (mehrere Gerichtsurteile unterstützen diese)

Nachteile:

- Bezug zum Wasserverbrauch und damit zur Abwasserentsorgung ist nicht eindeutig
- bei abwasserunwirksamen An- und Umbauten mit Mehrwert ist eine Gebühr fällig, die nicht als rechtmässig empfunden wird

- Gebäudevolumen nach SIA und Grundstücksfläche

Diese Werte sind ebenfalls Bestandteil eines Baugesuches und müssen nicht zusätzlich erhoben werden

Vorteile:

- Zwischen der Grösse eines Grundstücks und Gebäudes und dem anfallenden Abwasser kann grundsätzlich ein Bezug hergestellt werden.
- Die Abwasserarten Schmutzwasser und Sauberwasser (Regenwasser) können bei der Gebührenerhebung berücksichtigt werden

Nachteile:

- Grosse Gebäudevolumen mit wenig Wasseranschlüssen (zB. Lagerhalle) werden benachteiligt
- An- und Umbauten sind für die Gebührenerhebung nicht gleich ausschlaggebend wie heute (Brandlagerschatzwert)

- Belastungswerte gemäss dem Schweizerischen Verein des Gas- und Wasserfachs (SVGW)

Der Belastungswert ist eine Bemessungsgrösse für den Wasseranschluss und gibt Aufschluss über den maximal möglichen Wasserverbrauch

Vorteile:

- Der Wert gibt Auskunft über den zu erwartenden Schmutzwasseranteil
- Der Wert ist anerkannt und kann vom Installationsplaner eingefordert werden

Nachteile:

- Die Wasseranschlussleitung ist in den meisten Fällen überdimensioniert und lässt spätere zusätzliche Anschlüsse, die bei der Gebührenerhebung nicht deklariert wurden, zu
- Kontrolle aufwendig

Für die Erhebung der jährlich wiederkehrenden Abwassergebühren werden folgende Varianten vorgeschlagen:

- Grundgebühr und Wasserbezugsmenge

Die Grundgebühr darf max. 1/3 der gesamten Kosten, die der Gemeinde bei der Abwasserentsorgung entstehen, abdecken. Die Höhe der Gebühr richtet sich z.B. nach der Haushaltsgrösse bzw. Wohneinheit.

Die Wasserbezugsmenge wird mit dem Wassermesser erhoben.

- Schmutzwassermengengebühr und Regenwassermengengebühr

Bemessungsgrundlage für die Schmutzwassermengengebühr ist der Wasserverbrauch. Die Regenwassermengengebühr wird in Abhängigkeit der tatsächlich entwässerten Fläche erhoben.

- Schmutzwassermengengebühr und Regenwassermengengebühr kombiniert mit der Grundgebühr

3. Neues Abwasserreglement der Stadt Liestal

3.1 Gebühren

Für die Festlegung der neuen Bemessungsgrundlagen waren folgende Überlegungen ausschlaggebend:

- Mittelfristig ausgeglichene Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung
- Abkehr vom Brandlagerschätzungswert der Gebäudeversicherung
- Einfache Erhebung mit geringem administrativem Aufwand
- Berücksichtigung des Verursacherprinzips bei vertretbarem Aufwand für Erhebung und Kontrolle
- Einbezug der Bereitstellung der Infrastruktur

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 23. September 2008 für die Gebühren folgende Bemessungsgrössen festgelegt:

- Anschlussgebühr (einmalige Gebühr)
Parzellenfläche und Gebäudevolumen für den Schmutzwasseranteil versiegelte Fläche (abflusswirksame Fläche) für den Regenwasseranteil
- Jährliche Gebühren
Grundgebühr nach Wohn- bzw. Betriebseinheit
Mengengebühr nach Trinkwasserverbrauch

3.2 Neues Gebührenmodell für die Anschlussgebühren (Grundstücksfläche und Gebäudevolumen)

Mit den Anschlussgebühren werden die Investitionen finanziert. Als Basis dient die GEP (Generelle Entwässerungsplanung) mit einem Zeithorizont von 15 Jahren:

• Neuerschliessungen (Burgundergebiet)	CHF/Jahr	150'000.-
• GEP-Umsetzung	CHF/Jahr	650'000.-
• Werterhalt	CHF/Jahr	400'000.-
Summe (= Bruttoinvestitionen pro Jahr)	CHF/Jahr	1'200'000.-

Die Einnahmen setzen sich aus Bautätigkeiten in Neubaugebieten und in bereits überbauten und erschlossenen Gebieten zusammen. Für eine ausgeglichene Rechnung müssen die Anschlussgebühren die durchschnittlichen Investitionen von CHF/Jahr 1'200'000.- decken. Mit der heutigen Gebührenordnung (durchschnittliche Einnahmen von CHF 900'000.-), die auf dem Brandlagerschätzungswert beruht, ist dies nicht der Fall und das Guthaben der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung wird bis Ende 2010 aufgebraucht sein.

Daraus ist ersichtlich, dass für eine ausgeglichene Rechnung sich unabhängig vom Gebührenmodell die Einnahmen aus den Anschlussgebühren um 1/3 (CHF/Jahr 300'000.-) erhöhen müssen.

Mit den neuen Gebühren werden die Anteile Schmutzwasser und Regenwasser berücksichtigt.

Die Grundstücksfläche und das Gebäudevolumen zusammen mit der Nutzungsart (Wohnen oder Gewerbe) ergeben einen Anhaltspunkt über den Standard der sanitären Einrichtungen und sind als Basis für die Erhebung der Anschlussgebühren Abwasserentsorgung etabliert. Die versiegelte Fläche eines Grundstücks betrifft jene Fläche, auf der das Regenwasser nicht versickert sondern in die gemeindeeigene Kanalisation abgeleitet wird.

Die Aufteilung der notwendigen Einnahmen auf die einzelnen Anteile wird wie folgt festgelegt:

- 80 % Schmutzwassergebühr nach Gebäudevolumen
- 10 % Schmutzwassergebühr nach Grundstücksfläche
- 10 % Regenwassergebühr nach versiegelter Fläche

Für die Festlegung der Gebühren wurde die zukünftige Überbauungsstruktur analysiert und für einzelne Fälle (Einfamilienreihenhaus, 4-Zimmerwohnung, 2.5-Zimmerwohnung, Gewerbebetrieb und Dienstleistungsgrossgebäude) die Auswirkung der neuen Gebühren berechnet (s. Beilage „Bericht Gebührenordnung Abwasser“).

Aufgrund der verfügbaren Daten und den daraus abgeleiteten Annahmen sind folgende Gebühren zu erheben:

Gebäudevolumen (Schmutzwasser)	CHF / m ³	14.00
Grundstücksfläche (Schmutzwasser)	CHF / m ²	4.00
versiegelte Fläche (Regenwasser)	CHF / m ²	9.00

Bei Lager- und Produktionsbetrieben im Gewerbegebiet wird keine Schmutzwassergebühr nach Gebäudevolumen erhoben. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass diese Gebäude in Bezug auf ihre Grösse nur wenige Sanitärinstallationen aufweisen.

3.3 Neues Gebührenmodell für die Jährlichen Gebühren

Mit den Jährlichen Gebühren werden die kantonalen Gebühren und die Aufwendungen für den ordentlichen Unterhalt des Kanalisationsnetzes und der Bauwerke finanziert:

• Kantonale Gebühren (kantonale Ableitungen, Abwasserreinigungsanlage ARA)	CHF/Jahr	2'100'000.-
• Unterhalt gemeindeeigene Kanalisation	CHF/Jahr	800'000.-
• Zinsen, Abschreibungen	CHF/Jahr	100'000.-
Summe (= Aufwand in Laufender Rechnung)	CHF/Jahr	3'000'000.-

Die Grundgebühr berücksichtigt die Bereitstellung der Infrastruktur unabhängig der Nutzung durch den Einzelnen.

Mit dem Trinkwasserverbrauch (Mengengebühr) wird im Wesentlichen der Schmutzwasseranteil pro Wohn- bzw. Betriebseinheit abgedeckt.

Tendenziell ist der Trinkwasserverbrauch auch in Liestal rückläufig und wird sich bei ca. 1'000'000 m³/Jahr einpendeln. Mit dem heutigen Gebührenmodell sind Einnahmen von ca. CHF/Jahr 2'100'000.- zu erwarten, mit denen wir knapp die Rechnung des Kantons bezahlen können.

Für den Unterhalt der gemeindeeigenen Kanalisation (ca. 70 km, diverse Regenüberläufe, etc.) bleibt kein Geld übrig.

Für die Festlegung der Gebühren wurde die zukünftige Überbauungsstruktur analysiert und für einzelne Fälle (Einfamilienreihenhaus, 4-Zimmerwohnung, 2.5-Zimmerwohnung, Gewerbebetrieb und Dienstleistungsgrossgebäude) die Auswirkung der neuen Gebühren berechnet (s. Beilage „Bericht Gebührenordnung Abwasser“)

Die Aufteilung der notwendigen Einnahmen auf die einzelnen Anteile wird wie folgt festgelegt:

- 83 % Mengengebühr nach dem Trinkwasserverbrauch
- 17 % Grundgebühr (kantonale Vorgabe: max. 1/3 der Gesamtkosten)

Aufgrund der verfügbaren Daten und den daraus abgeleiteten Annahmen sind folgende Gebühren zu erheben:

Grundgebühr pro Wohn- bzw. Betriebseinheit	CHF / Jahr	75.00
Trinkwasserverbrauch	CHF / m ³	2.50

3.4 Vergleich mit anderen Gemeinden

(s. Beilage „Bericht Gebührenordnung Abwasser“):

3.4.1 Anschlussgebühren (einmalig)

- *Mustereinfamilienreihenhaus*

Gemeinde	CHF
Liestal alt (Brandlagerschatzung)	7'500.-
Liestal NEU (Gebäudevolumen, Grundstücksfläche)	17'800.-
Gelterkinden (Brandlagerschatzung)	5'000.-
Münchenstein (Gebäudevolumen, Grundstücksfläche, Brandlagerschatzung)	11'500.-
Muttenz (Gebäudevolumen, Grundstücksfläche)	15'900.-
Pfeffingen (Brandlagerschatzung)	15'000.-
Reigoldswil (Grundstücksfläche, Brandlagerschatzung)	12'500.-
Aarau (abflusswirksame Fläche, Gebäudevolumen)	7'100.-
Basel (Grundstücksfläche)	15'000.-
Olten (abflusswirksame Fläche, Brandlagerschatzung)	6'000.-

- *Mustergewerbebetrieb*

Gemeinde	CHF
Liestal alt (Brandlagerschatzung)	60'000.-
Liestal NEU (Gebäudevolumen, Grundstücksfläche)	58'000.-
Gelterkinden (Brandlagerschatzung)	40'000.-
Münchenstein (Gebäudevolumen, Grundstücksfläche, Brandlagerschatzung)	111'500.-
Muttenz (Gebäudevolumen, Grundstücksfläche)	312'750.-
Pfeffingen (Brandlagerschatzung)	120'000.-
Reigoldswil (Grundstücksfläche, Brandlagerschatzung)	107'500.-
Aarau (abflusswirksame Fläche, Gebäudevolumen)	160'000.-
Basel (Grundstücksfläche)	101'250.-
Olten (abflusswirksame Fläche, Brandlagerschatzung)	60'000.-

Der Vergleich gibt keine Auskunft darüber, welche Gemeinde eine ausgeglichene Rechnung der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung bzw. welche Guthaben diese Kassen aus früheren Rückstellungen aufweisen.

Der Vergleich mit anderen Gemeinden zeigt, dass bei den einmaligen Gebühren die Wohnungsbauten stärker belastet werden als der Gewerbebetrieb. Dies entspricht der Auffassung, dass die Kanalisationen vorwiegend auf die abwasserintensiveren Wohnbauten ausgerichtet sind und das Regenwasser bei Gewerbebetrieben aufgrund der Grundstücksfläche oftmals besser versickert werden kann.

3.4.2 Jährliche Gebühren

- *Mustereinfamilienreihenhaus (Mengengebühr)*

Gemeinde	CHF
Bezirk Liestal (Durchschnitt)	1.87
Kanton Basel-Landschaft (Durchschnitt)	2.17
Liestal alt	2.10
Liestal NEU	2.50
Gelterkinden	2.20
Münchenstein	1.95
Muttenz	2.30
Pfeffingen	3.50
Reigoldswil	1.67
Aarau	0.50
Basel	1.95
Olten	2.75

Eine Grundgebühr kennen die Gemeinden Pfeffingen (CHF/Jahr 40.-) und Aarau (CHF/Jahr 200.-)

- *Jährliche Gebühren (Grundgebühr und Mengengebühr für 180m³ Trinkwasserverbrauch)*

Gemeinde	CHF
Bezirk Liestal (Durchschnitt)	337.-
Kanton Basel-Landschaft (Durchschnitt)	391.-
Liestal alt	378.-
Liestal NEU	525.-
Gelterkinden	396.-
Münchenstein	351.-
Muttenz	414.-
Pfeffingen	670.-
Reigoldswil	301.-
Aarau	290.-
Basel	531.-
Olten	547.-

3.5 Fazit

Die Ausgaben in der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung für die nächste Planungsperiode von fünfzehn Jahren können aufgrund von Erfahrungswerten aus den Entwicklungsplänen und der Laufenden Rechnung, der Erschliessung neuer Baugebiete und den Massnahmen aus der Generellen Entwicklungsplanung (GEP) gut abgeschätzt werden.

Die Abschätzung der Einnahmenseite hingegen weist einige Ungenauigkeiten auf:

- Keine Erfahrungen mit dem neuen Gebührenmodell bei den Anschlussgebühren, vorallem bei An- und Umbauten
- Entsprechen die den Berechnungen zu Grunde gelegten Musterbeispiele der tatsächlichen Bautätigkeit (massgebende Gebäudevolumen und Grundstücksflächen)
- Auswirkungen der grösseren Bauvorhaben (z.B. Bahnhofgebiet, Manor, etc) können noch nicht eingeordnet werden
- Der Trinkwasserverbrauch (Grundlage für die Mengengebühr) ist gegenüber früheren Jahren zwar rückläufig, schwankt jedoch immer noch von Jahr zu Jahr.

Alle Erhebungen und Annahmen erfolgten nach bestem Wissen und Gewissen und entsprechen dem aktuellen Wissensstand. Der Stadtrat empfiehlt dem Einwohnerrat, durch Annahme der vorgeschlagenen Reglementsrevision und Gebührenanpassung die sich abzeichnende ungesunde Entwicklung der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung abzustoppen (s. dazu die separate Einwohnerratsvorlage „Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung – Entwicklungsplan 2010-2014“).

4. **Aufbau des neuen Abwasserreglements (s. Beilage)**

Der Aufbau und die einzelnen Paragraphen im Abwasserreglement entsprechen weitest gehend dem Musterreglement des Verbands der Basellandschaftlichen Gemeinden. Die Darstellung wurde so gewählt, dass in der ersten Spalte das neue und in der zweiten Spalte das bestehende Reglement abgebildet sind. In der dritten Spalte sind notwendige Erklärungen aufgenommen.

5. **Termine**

Das Abwasserreglement mit Anhang (Gebühren) wird per 01. Oktober 2009 in Kraft gesetzt.

6. **Konsequenz bei Ablehnung der Anträge**

Das bestehende Reglement und die heutigen Gebühren bleiben gültig. Die finanzielle Entwicklung der Abwasserentsorgung entspricht der Variante „IST“ im Entwicklungsplan 2010-14.

7. **Beilagen / Anhänge**

- Abwasserreglement
- Bericht „Gebührenordnung Abwasser“

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG
CH-4424 Arboldswil, CH-4410 Liestal
Tel. +41 (0)61 935 10 20, Fax +41 (0)61 935 10 21
info@sutter-ag.ch, www.sutter-ag.ch

Stadt Liestal

Abwasserreglement

Gesamtrevision; Reglementsentswurf

Entwurf vom 03. April 2009

Version: Überweisung an Einwohnerrat

Vorbemerkungen zur Darstellung:

Linke Spalte: Reglementstext Revisionsvorlage	Mittlere Spalte: Heutige Bestimmungen soweit vorhanden	Rechte Spalte: Erläuterungen und Kommentare (in
--	---	--

	den	Reglement nicht sichtbar)
--	-----	---------------------------

Inhaltsverzeichnis:

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	6
§ 1 Geltungsbereich	6
§ 2 Zusammenarbeit, Information und Sorgfaltspflichten	6
§ 3 Technische Ausführung	9
§ 4 Schadendienst	10
B. ABWASSERANLAGEN DER STADT LIESTAL	10
§ 5 Genereller Entwässerungsplan	10
§ 6 Projektierung und Bau	12
§ 7 Enteignung und Projektgenehmigung	13
§ 8 Betrieb und Unterhalt	14
§ 9 Haftungsausschluss	14
C. PRIVATE ABWASSERANLAGEN	15
I. Bewilligungspflicht	15
§ 10 Bewilligungspflicht	15
II. Abwasserbeseitigung	19
§ 14 Liegenschaftsentwässerung	19
III. Erstellung, Betrieb und Unterhalt, Stilllegung	20
§ 15 Grundsatz	20

§ 16 Unterhaltspflicht	22
§ 17 Haftung	23
§ 18 Duldungs- und Auskunftspflicht	23
D. FINANZIERUNG	24
I. Allgemeine Bestimmungen	24
§ 19 Grundsatz	24
§ 20 Festlegung der Beiträge und Gebühren	26
§ 21 Vorfinanzierung und Selbsterschliessung	27
§ 22 Zahlungsmodalitäten	29
II. Anschlussgebühren	31
§ 23 Anschlussgebühr Schmutzwasser	31
III. Abwassergebühren	35
§ 25 Jährliche Abwassergebühr	35
§ 26 Grundgebühr	37
§ 28 Bei der Gebührenerhebung zu berücksichtigende Wassermengen	37
E. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	38
§ 29 Vollzug	38
§ 30 Rechtsschutz	39
§ 31 Strafbestimmungen	40
§ 32 Aufhebung bisherigen Rechts	41
§ 33 Übergangsbestimmung	41

§ 34 Inkrafttreten

41

Anhang zum Abwasserreglement

43

1. Einmalige Beiträge

43

Anschlussgebühr

43

2. Jährliche Gebühren

43

2.1. Grundgebühr

43

2.2. Mengengebühr

43

3. Bewilligungs- und andere Gebühren

43

3.1. Anschlussbewilligungsgebühr

43

3.2. Verzugszins

43

Neues Reglement Ingress	Heutiges Reglement	Erläuterungen
Der Einwohnerrat der Stadt Liestal, gestützt auf § 115 Absatz 1 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970, beschliesst:	Der Einwohnerrat von Liestal, gestützt auf § 8 des Gesetzes vom 22. April 1971 über die Abwasserbeseitigung, beschliesst:	
A. Allgemeine Bestimmungen		
§ 1 Geltungsbereich Dieses Reglement regelt Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt und Finanzierung der Abwasseranlagen der Stadt Liestal und von Privaten.	§ 1 Zweck und Geltungsbereich Dieses Reglement regelt den Bau, Betrieb und Unterhalt sowie die Finanzierung der Abwasseranlagen der Stadt Liestal und der Privaten, soweit die Vorschriften des Bundes oder des Kantons nichts Abweichendes enthalten.	<i>Der Vorbehalt des übergeordneten Rechts ergibt sich bereits aus dem System der Rechtsordnung.</i>
§ 2 Zusammenarbeit, Information und Sorgfaltspflichten ¹ Die Stadt Liestal arbeitet beim Gewässerschutz mit dem Kanton und den Nachbargemeinden zusammen. ² Sie fördert durch gezielte Information und Öffentlichkeitsarbeit den Schutz der Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen.		<i>Fachstelle des Kantons:</i> - <i>Amt für Umweltschutz und Energie (AUE)</i> <i>Die Informationspflicht und die Öffentlichkeitsarbeit können erfüllt werden durch</i> - <i>entsprechende Kommissionen in der Gemeinde (Fachstellen)</i> - <i>Artikel im gemeindeeigenen Informationsblatt zum Schutz der Gewässer</i>

- Informationsveranstaltungen, Exkursionen
usw.

³ Behörden, Bevölkerung und Betriebe beachten bei ihrem gesamten Verhalten folgende Sorgfaltspflichten:

- a. sie vermeiden Abwasser, indem sie Wasser überlegt und dosiert verwenden,
- b. sie wenden wenn möglich keine Stoffe an, die Abwassersysteme oder Gewässer gefährden, und sie leiten diese Stoffe nicht in die Kanalisation ein,
- c. sie gehen mit wassergefährdenden Stoffen, die sich nicht vermeiden lassen, unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften besonders zurückhaltend und vorsichtig um.

⁴ Die Stadt Liestal ist bestrebt, bei ihren eigenen Bauten und Anlagen wassersparende bzw. abwasservermindernde Massnahmen durchzuführen.

Die Vermeidung von Abwasser soll in erster Linie die Reduktion der Menge begünstigen. Dabei sind die unterschiedlichen Abwasserarten und deren Einsparpotentiale zu beachten:

- *Friskwasser (Trinkwasser). Bezug aus der Wasserversorgung. Die Reduktion ist durch das Verhalten Einzelner gegenüber dem Wasser zu erreichen: Wasserspareinrichtungen (Sparventile, Spülstopp, Regenwassernutzung etc.)*
- *Regenwasser. Das anfallende Regenwasser ist, soweit es die Bodenverhältnisse erlauben, zu versickern. Die Nutzung von Regenwasser als:*
 - *Brauchwasser im Haushalt*
 - *Brauchwasser für Bewässerungszwecke*
 - *...*
- *Saubenwasser (stetig fließendes nicht verschmutztes Abwasser). Versickern lassen, nicht fassen.*

Grundsätzlich gilt: Mit einer positiven Einstellung zum Wasserverbrauch kann Abwasser vermieden und Geld gespart werden.

Die Stadt und ihre Behörden haben Vorbildcharakter. Sie verpflichten sich selbst zu beispielgebendem Verhalten.

§ 3 Technische Ausführung

¹ Für die technische Ausführung der Anlagen zur Sammlung, Versickerung und Ableitung des Abwassers sind die gesamtschweizerischen Normen und Richtlinien der Fachverbände in der Regel verbindlich. Abweichungen sind zu begründen.

² Wo gesamtschweizerische Normen und Richtlinien fehlen, sind die EN-Regelwerke und Richtlinien richtungsweisend.

§ 2 Grundlagen

¹ Abwasseranlagen der Privaten sind nach den vom Kanton als verbindlich erklärten technischen Vorschriften und Richtlinien zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten.

² Die Stadt Liestal erstellt, betreibt und unterhält ihre Abwasseranlagen unter Beachtung der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

Aufzählend sind dies:

- SN 592 000 'Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung' (VSA / SSV)
 - SIA 190 'Kanalisationen' (SIA)
 - Richtlinie für den 'Unterhalt von Leitungen und Anlagen der Kanalisation und der Grundstückentwässerung' (VSA)
 - SN 640 535c 'Grabarbeiten, Ausführungs-vorschriften' (VSS)
 - FORM 1416 Richtlinie betreffend 'Arbeiten in Behältern und engen Räumen' (SUVA)
 - FORM 44008 'Ortsfeste Leitern' (SUVA)
- Im Kanton BL gelten die Normen und Richtlinien aus der Dokumentation 'Abwasserbewirtschaftung in der Gemeinde' (BUD/AUE)

Aufzählend sind dies:

- SN EN 13566-4 'Kunststoff-Rohrleitungssysteme für die Renovation von erdverlegten drucklosen Entwässerungsnetzen (Freispiegelleitungen)'
- ASTM F 1216-06 'Standard practice for Rehabilitation of Existing Pipelines and Con-

duits by the Inversion and Curing of a Resin-Impregnated Tube'

- SN EN 13689 'Leitfaden zur Klassifizierung und Planung von Kunststoff-Rohrleitungssystemen für Renovierung'
- ATV Merkblatt M143 'Inspektion, Instandsetzung, Sanierung und Erneuerung von Abwasserkanälen und -leitungen'

Die Unterstützung durch die Stadt betrifft vor allem die notwendigen Sofortmassnahmen bei Havariefällen, da eine erfolgreiche Schadeneinschränkung meistens nur innert kurzer Zeit erreicht werden kann.

Der GEP ist, wie es der Name sagt, eine generelle Planung auf Stufe Konzept und regelt somit keine eigentlichen Detailfragen, vielmehr werden die einzelnen Entwässerungssysteme im besiedelten Lebensraum festgelegt.

Der GEP ist behördenverbindlich, er muss da-

§ 4 Schadendienst

¹ Die Stadt Liestal unterstützt den Kanton bei der Verhinderung und Bekämpfung von Gewässerverunreinigungen.

B. Abwasseranlagen der Stadt Liestal

§ 5 Genereller Entwässerungsplan

¹ Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) bildet die Grundlage für die Erstellung der Abwasseranlagen und die Art der Entwässerung der Einzugsgebiete.

² Zum Erlass und zur Vornahme von wesentlichen Änderungen ist der Einwohnerrat zuständig.

§ 4 Generelles Kanalisationsprojekt (GKP)

² Die Grenzen des GKP sollen mit denjenigen des Baugebietes übereinstimmen und werden mit diesem vom Einwohnerrat festgelegt.

³ Der GEP untersteht der Genehmigung durch den Regierungsrat.

her bei den Kanalisationsprojekten und den Kanalisationsbewilligungen durch die Stadt berücksichtigt werden.

Der GEP sowie eine wesentliche Änderung des GEP können nicht vom Stadtrat, sondern müssen vom Einwohnerrat beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt werden.

Die Anforderungen sind definiert im Gesetz über den Gewässerschutz vom 5. Juni 2003 (SGS 782) und im Dekret über den Generellen Entwässerungsplan (GEP) vom 17. Oktober 1996 (SGS 782.2).

Die Stadt Liestal verfügt über einen genehmigten GEP.

³ Das GKP bedarf der Genehmigung des Regierungsrates.

§ 20 Ableitung von Sauberwasser (Sicker-, Berg- oder Drainagewasser)

¹ In Hanglagen, wo ein Versickern des sauberen Wassers wegen Rutschgefährdung nicht zulässig ist, verlegt die Stadt nach Möglichkeit beim Bau der Abwasserleitungen auch eine Sauberwasser-Leitung. Das gleiche geschieht, wenn ein Gebiet in grösserem Ausmass ungefasstes Bergwasser enthält.

Diese Anweisungen werden im revidierten Reglement unter „normgerechter technischer Ausführung“ erfasst.

§ 6 Projektierung und Bau

¹ Die Stadt Liestal erstellt die Anlagen zur Sammlung und Ableitung des Abwassers im Rahmen des GEP.

² Abweichungen vom GEP im Rahmen der Neuerstellung von Abwasseranlagen können vorgesehen werden, sofern dies neue Erkenntnisse bieten.

² Die Sauberwasser-Leitungen werden aufgrund der zu erwartenden Wassermenge dimensioniert. Sie gelangen mit dem Bau der Abwasserleitungen zur Ausführung und werden bis zum Vorfluter geführt.

³ Die Entwässerung der einzelnen Grundstücke (Ableitung des Sicker-, Berg- oder Drainagewassers bis zur Sauberwasser-Leitung der Stadt) ist Sache der betreffenden Eigentümerinnen und Eigentümer. Der Umfang der privaten Entwässerungsleitungen wird in der Anschlussbewilligung durch die Stadt festgelegt.

§ 4 Generelles Kanalisationsprojekt (GKP)

¹ Die Abwasseranlagen der Stadt werden aufgrund eines nach den kantonalen Richtlinien ausgearbeiteten Generellen Kanalisationsprojektes erstellt.

Die Verfahren zur Verwirklichung von Projekten werden mit dem neuen Reglement vereinbart und verkürzt. Rechtsmittelmöglichkeiten gegen materielle Projekteinhalte werden nicht (mehr) vorgesehen.

§ 5 Bauprojekt für Abwasseranlagen

¹ Die vom Einwohnerrat beschlossenen Bauprojekte werden während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Eigentümerinnen und Ei-

gentümer beanspruchter Parzellen werden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Die Planauflage wird im Amtsblatt des Kantons Basel-Landschaft und im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt publiziert.

² Einsprachen sind innert 10 Tagen nach Ablauf der Auflagefrist schriftlich und begründet an den Stadtrat zu richten.

⁴ Über Einsprachen gegen das Projekt, die auf dem Verhandlungsweg nicht erledigt werden können, entscheidet der Regierungsrat.

³ Wird Privatareal beansprucht, soll durch den Einwohnerrat mit der Projektgenehmigung vorsorglich das Enteignungsrecht erteilt werden.

⁵ Über Entschädigungsforderungen, die auf dem Verhandlungsweg nicht erledigt werden können, entscheidet das Enteignungsgericht.

§ 7 Enteignung und Projektgenehmigung

¹ Die Stadt Liestal hat das für die Erstellung der Anlagen zur Sammlung und Ableitung des Abwassers benötigte Areal oder Durchführung des Abwassers zu erwerben. Soweit keine Verständigung über den Erwerb des Areals oder des Durchleitungsrechtes möglich ist, ist vom Stadtrat das Enteignungsverfahren durchzuführen.

² Für die Planauflage und das Enteignungsverfahren gelten die Bestimmungen des Enteignungsgesetzes.

³ Projekt- und Kreditgenehmigungen erfolgen in Abhängigkeit von den Finanzkompetenzen durch den Einwohner- bzw. den Stadtrat.

Nach Möglichkeit sind die kommunalen Abwasseranlagen im öffentlichen Areal zu erstellen (im Hinblick auf eine ständige Zugänglichkeit für Unterhaltsarbeiten sinnvoll). Müssen in Ausnahmefällen kommunale Anlagen in privatem Areal erstellt werden, müssen die Rechte erworben und die permanente Zugänglichkeit gesichert werden.

Kant. Enteignungsgesetz vom 19.06.1950

§ 8 Betrieb und Unterhalt

Die Stadt Liestal sorgt für den ordnungsgemässen Betrieb, den Unterhalt und den Ersatz der Abwasseranlagen. Sie prüft die Anlagen regelmässig auf ihre Funktionstüchtigkeit und ergreift die erforderlichen Massnahmen.

§ 6 Unterhalt der Abwasseranlagen

Die Stadt sorgt für den Unterhalt und die Reinigung ihrer Abwasseranlagen.

Darunter fallen:

- *Spülung der Kanalisation (Abschwemmen von Feststoffen)*
- *Reinigung der Kanalisation (Abfräsen harter Ablagerungen)*
- *Beseitigung von Schäden in der Kanalisation:*
 - Instandstellung (Lebensdauer 20 Jahre)*
 - Sanierung (Lebensdauer 50 Jahre)*
 - Ersatz (Lebensdauer 50-100 Jahre)*
- *Instandhaltung von Kontroll- und Spezial-schächten*
- *Instandhaltung von Regentlastungen*
- *Kontrolle der Kanalisationen nach Schäden und Fehlschlüssen mittels Kanalfernsehen oder visuell durch Begehung*

§ 9 Haftungsausschluss

Die Stadt Liestal haftet nicht für Schäden, die trotz ordnungsgemässer Erstellung, Betrieb und Unterhalt durch die Abwasseranlagen entstehen.

§ 7 Haftung

Die Stadt haftet nach den allgemeinen Haftungsgrundsätzen des Zivilrechts.

C. Private Abwasseranlagen

I. Bewilligungspflicht

§ 10 Bewilligungspflicht

- ¹ Für den Anschluss einer Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation, für die Erweiterungen oder Änderungen des Entwässerungssystems sowie für die Versickerung oder die

§ 11 Anschlussbewilligung

- ¹ Im Baugebiet dürfen Neubauten nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist dann baureif, wenn die Erschliessungsanlagen vorhanden sind oder gleichzeitig mit dem Neubau erstellt werden. Ausserhalb des Baugebiets ist der Kanton zuständig.

- ² Die Erstellung oder Änderung einer Abwasseranlage ist bewilligungspflichtig.

- ³ Ebenso ist für jede Änderung in der Benutzung der Anlage, die auf die Menge und/oder die Beschaffenheit der Abwässer einen Einfluss hat, eine Bewilligung einzuholen.

§ 12 Bewilligung, Gebühr

- ¹ Gesuche für den Bau von Abwasseranlagen sind dem Stadtbauamt einzureichen.
- ² Die Bewilligung für Abwasseranlagen wird durch den Stadtrat erteilt. Er kann hierfür ei-

Die in § 11 und 12 des bisherigen Reglements geregelten Aspekte sind durchwegs in anderen Erlassen oder an anderer Stelle im revidierten Reglement normiert.

Bei einem Umbau einer resp. bei einem Anbau an eine bestehende Liegenschaft sowie bei der Veränderung der Umgebungsarbeiten darf das Entwässerungssystem als verändert resp. er-

Einleitung von nichtverschmutztem Abwasser in ein oberirdisches Gewässer ist eine Bewilligung der Stadt, in bestimmten Fällen zudem eine Bewilligung des Kantons notwendig.

² Soll das Abwasser einer Liegenschaft gemäss dem GEP direkt in einen nicht kommunalen Kanal geleitet werden, so stellt die Stadt die Unterlagen der Werkeigentümerin bzw. dem Werkeigentümer zur Prüfung und Stellungnahme zu. Die Stadt erteilt die Kanalisationsbewilligung. Vorbehalten bleibt die kantonale Abwasserbewilligung gemäss § 7 Abs. 2 und § 9 des Gesetzes über den Gewässerschutz.

³ Die Geltungsdauer der Abwasseranschlussbewilligung entspricht derjenigen der Baubewilligung und richtet sich nach dem kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG).

ne Gebühr erheben. Allfällige Gebühren der Baudirektion für die Bearbeitung der Gesuche werden durch die Stadt erhoben.

³ Eine allfällige Gebühr wird mit der Erstellung der Bewilligung erhoben.

⁴ Bevor die Bewilligung erteilt ist, darf mit den Arbeiten nicht begonnen werden.

⁵ Die Bewilligung erlischt nach Ablauf eines Jahres, wenn inzwischen nicht mit der Ausführung begonnen worden ist.

§ 16 Vorbehandlung der Abwässer

weitert betrachtet werden, da sich unter anderem die Abwassermenge ändert.

Als öffentliche Kanalisationen gelten alle Kanäle, die dazu dienen, Abwasser der Liegenschaftsentwässerungen zu transportieren und abzuleiten:

- Mischwasserkanal (gemeinsames Ableiten von verschmutztem und nicht verschmutztem Abwasser)
- Schmutzwasserkanal (Ableiten von verschmutztem Abwasser)
- Regen- oder Meteorwasserkanal (Ableiten von nicht verschmutztem Abwasser)
- Sauberwasserleitung (Ableiten von stetig fließendem nicht verschmutztem Abwasser)

Anhang 6 der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGschV) vom 13. Dezember 2005 (SGS 782.11) legt fest, in welchen Fällen eine Bewilligung des Kantons erforderlich ist.

Als Sammelkanäle des Kantons bzw. eines Zweckverbandes gelten Kanalisationen, die entweder ausserhalb des Siedlungsgebietes Abwasser ableiten oder sich innerhalb von Siedlungsgebieten befinden und im Besitz des Kläranlagebetreibers sind.

§ 11 Baukontrolle ¹ Die privaten Abwasseranlagen für häusliche Abwässer unterliegen der Kontrolle durch die Stadt. ² Gewerbliche und industrielle Abwasseranlagen werden gemeinsam von der Stadt und vom kantonalen Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) kontrolliert. ³ Abwasseranlagen dürfen nicht eingedeckt werden, bevor die Stadt oder deren Beauftragte und allenfalls das AUE die Einwilligung zum Einfüllen der Gräben erteilt haben. Wird der Graben vorher zugedeckt, kann das Wiederaufgraben verlangt werden.	¹ Abwässer, welche zur Einleitung in die Abwasseranlagen ungeeignet sind oder in einer Abwasserreinigungsanlage den Reinigungsprozess ungünstig beeinflussen, sind auf Kosten des Verantwortlichen vor der Einleitung durch besondere Verfahren unschädlich zu machen. ² Die Beurteilung der Abwässer sowie die Vorschriften über die Vorbehandlung erfolgen durch das Wasserwirtschaftsamt.
§ 13 Bauaufsicht ¹ Die privaten Abwasseranlagen für häusliche Abwässer unterliegen der Kontrolle durch die Stadt. ² Gewerbliche und industrielle Abwasseranlagen werden gemeinsam von der Stadt und dem Wasserwirtschaftsamt kontrolliert. ³ Abwasseranlagen dürfen nicht eingedeckt werden, bevor die Stadt und allenfalls das Wasserwirtschaftsamt die Einwilligung zum Einfüllen der Gräben erteilt haben.	§ 14 Abnahme ¹ Die Inbetriebnahme der Anlage oder einzel-

Aufnahme von Bestimmungen zur Baukontrolle in Abweichung zum kant. Musterreglement.

ner Teile ist erst nach der Abnahme zulässig. ² Gewerbliche und industrielle Anlagen werden gemeinsam von der Stadt und vom AUE abgenommen. ³ Mit der Abnahme einer Abwasseranlage übernimmt die Stadt keine Verantwortung für den technisch einwandfreien Betrieb und die Haltbarkeit der Anlage.	ner Teile ist erst nach der Abnahme zulässig. ² Gewerbliche und industrielle Anlagen werden gemeinsam von der Stadt und dem Wasserversorger abgenommen. ³ Über die Abnahme gewerblicher und industrieller Anlagen wird ein Protokoll erstellt. ⁴ Mit der Abnahme einer Abwasseranlage übernimmt die Stadt keine Verantwortung für den technisch einwandfreien Betrieb und die Haltbarkeit der Anlage.
§ 13 Pläne der ausgeführten Werke ¹ Die Pläne müssen massgerecht mit der Ausführung übereinstimmen und sind bei der Fertigstellung des Bauwerkes abzugeben. Diese Pläne werden von der Stadt aufbewahrt. ² Fehlen bei der Fertigstellung des Bauwerkes die Pläne des ausgeführten Werkes, so ist die Stadt berechtigt, diese ersatzweise auf Kosten der Bauherrschaft erstellen zu lassen.	§ 15 Ausführungspläne ¹ Die Pläne müssen massgerecht mit der Ausführung übereinstimmen und sind bei der Fertigstellung des Bauwerkes abzugeben. ² Diese Pläne werden von der Stadt aufbewahrt. Sie bilden die Grundlage für den Leistikataster sowie für Reparatur- und Unterhaltsarbeiten. ³ Fehlen bei der Fertigstellung des Bauwerkes die Ausführungspläne, so ist die Stadt berechtigt, diese auf Kosten der Bauherrschaft erstellen zu lassen.

II. Abwasserbeseitigung

§ 14 Liegenschaftsentwässerung

¹ Von bebauten Grundstücken ist gemäss den Vorgaben des GEP

- a. verschmutztes Abwasser abzuleiten;
- b. nicht verschmutztes Abwasser zu versickern oder bis zur Parzellengrenze in einer Sauberwasserleitung separat abzuleiten.

² Grundeigentümerinnen und -eigentümer oder Baurechtsnehmerinnen und -nehmer sind verpflichtet, die notwendigen Massnahmen zur Umsetzung von Abs. 1 Bst. b. zu treffen

- a. bei der Errichtung von Neubauten oder Umbauten, die einem Neubau gleichkommen;
- b. spätestens bei Erneuerung der Hausanschlussleitung.

Der Bereich der öffentlichen Kanalisationen wird im eidg. Gewässerschutzgesetz Art. 11 geregelt:

- Bauzonen
- ausserhalb von Bauzonen, wo es zweckmässig und zumutbar ist

§ 8 Anschlusspflicht, Zeitpunkt

¹ Bei bestehenden Bauten hat der Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt sofort nach Eintritt der Anschlussmöglichkeit zu erfolgen.

² Neubauten müssen vor ihrem Bezug an die Abwasseranlagen angeschlossen sein.

Als Versickerung gilt die Ableitung von nicht verschmutztem Abwasser in geeigneten Bauwerken in den Boden.

Eine Versickerung z.B. in einer Sickergalerie und die anschliessende Ableitung in eine Kanalisation gelten nicht als Versickerung in dem Sinne, dass das nicht verschmutzte Abwasser nicht abgeleitet wird.

§ 20 Ableitung von Sauberwasser (Sicker-, Berg- oder Drainagewasser)

³ Die Entwässerung der einzelnen Grundstücke (Ableitung des Sicker-, Berg- oder Drainagewassers bis zur Sauberwasser-Leitung der Stadt) ist Sache der betreffenden Eigen-

- ⁴ Die Stadt kann bei Regenwassernutzungsanlagen und bei privater Wasserversorgung die Installation von messtechnischen Einrichtungen zur Erfassung der genutzten Wassermenge (Wasserbezug) verlangen.

III. Erstellung, Betrieb und Unterhalt, Stilllegung

§ 15 Grundsatz

- ¹ Die private Abwasseranlage endet nach dem Anschlussstück an die öffentliche Kanalisation.

tümerinnen und Eigentümer. Der Umfang der privaten Entwässerungsleitungen wird in der Anschlussbewilligung durch die Stadt festgelegt.

§ 3 Zuständigkeiten und Aufgaben der Grundeigentümer/-innen

- ¹ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben sämtliche in ihrem Grundstück anfallenden Abwasser nach den rechtsgültigen Vorschriften vom Anfallort weg bis zu den Anlagen der Stadt Liestal zuzuleiten.
- ² Solche Abwasseranlagen sowie deren Anschluss an die Anlagen der Stadt verbleiben im Eigentum der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.
- ³ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben für ein dauerndes, einwandfreies Funktionieren ihrer Anlage zu

Die Grenzen zwischen den privaten und öffentlichen Abwasseranlagen können wie folgt definiert werden:

- *Bau: Anschlussstück inkl. Einführung in den öffentlichen Kanal geht zu Lasten der Privaten.*
- *Unterhalt: Reinigung der privaten Anlagen ist durch den Liegenschaftsbesitzer auszuführen. Analog die Reinigung der öffentlichen Anlagen durch die Stadt resp. Kanton / Zweckverband.*
- *Sanierungen: Bei den privaten Anlagen ist wiederum der Liegenschaftsbesitzer zuständig, bei den öffentlichen Anlagen der entsprechende Betreiber.*

sorgen.

§ 10 Kosten

Die Kosten für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der privaten Abwasseranlagen sowie für den fachgerechten Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt tragen die Grundeigentümerinnen und die Grundeigentümer.

² Die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer oder die Baurechtsnehmerin bzw. der Baurechtsnehmer trägt die Kosten für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der privaten Abwasseranlagen sowie für deren fachgerechten Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt.

³ Der Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt darf nur von fachlich ausgewiesenen Unternehmen ausgeführt werden. Diese Unternehmen werden von der Stadt bestimmt.

⁴ Die Stadt kann ungenutzte Anschlussleitungen abtrennen lassen. Die Kosten gehen zu Lasten der Eigentümerin bzw. des Eigentümers der Anschlussleitung.

So sind demnach zu sanierende Einläufe, die bei der Erstellung der Liegenschaftsentwässerung schlecht oder gar nicht verputzt wurden, Sache der Liegenschaftsbesitzer (Bau). Auftretende Verkalkungen an der Rohrwandung der kommunalen Kanalisation, die bei einem seitlichen privaten Einlauf auftreten können, fallen hingegen in den Unterhalt des Betreibers der öffentlichen Kanalisation.

Der Anschluss ist nach der Erstellung zu prüfen. Mit Kanalfernsehaufnahmen kann dies erfolgen. Die Aufnahmen sollen Bestandteil der technischen Abnahme einer Hausanschlussleitung sein. Damit wird sichergestellt, dass die öffentliche Kanalisation an dieser Stelle dicht ist.

Die entsprechenden Richtlinien für einen fachgerechten Anschluss finden sich unter anderem in der Norm SN 592 000.

§ 16 Unterhaltspflicht

§ 19 Unterhalt

¹ Private Abwasseranlagen sind so zu unterhalten, dass sie gemäss den Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes betrieben werden können.

² Die Stadt kann von der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer bzw. der Baurechtsnehmerin oder dem Baurechtsnehmer den Nachweis verlangen, dass die Abwasseranlagen dicht sind.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer haben ihre Abwasseranlagen auf eigene Kosten zu unterhalten und, sofern notwendig, zu reinigen.

Grundsätzlich: Der Gewässerschutz ist nur eine Seite, die es beim Unterhalt zu beachten gilt. Ein einwandfreier Betrieb, durch geeignete Unterhaltsarbeiten und Sanierungsmassnahmen gewährleistet, erhöht die Sicherheit, dass keine Verstopfungen zu Rückstaus des Abwassers in Gebäude führen können (Sicherheiten für den Liegenschaftsbesitzer).

Unterhalt gemäss der Norm SN 592 000 sowie der Richtlinie 'Unterhalt von Kanalisationen' (VSA).

Zum privaten Unterhalt gehören:

- Reinigen der Leitungen (Spülen resp. Instandstellen)
- Reinigen der Schächte (Schlamm-sammler, Mineralöl- und Fettabscheider)
- Funktionskontrollen aller Abwasseranlagen-teile, ggfs. Instandstellungen

Der Dichtigkeitsnachweis wird dem Verursacher, also dem Eigentümer, übertragen.

Dichtigkeitsprüfungen können sein:

- Prüfung mit Wasser (SIA 190)
- Prüfung mit Luft (SIA 190)

Prüfungen mittels Kanalfernsehen sind keine Dichtigkeitsprüfungen, sondern geben einen visuellen Eindruck des Zustandes der Kanalisation. Im weitesten Sinne kann jedoch die visuelle Prü-

§ 17 Haftung

Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtsnehmerin oder der Baurechtsnehmer haftet für alle Schäden, die durch ihre privaten Abwasseranlagen verursacht werden.

§ 18 Duldungs- und Auskunftspflicht

¹ Für Kontrollzwecke ist den Stadtbehörden oder deren Beauftragten der Zutritt zu den Abwasseranlagen zu gewähren und die erforderlichen Auskünfte sind zu erteilen.

² Schadhafte oder ungenügend unterhaltene Anlagen in Gebäuden, die an die Abwasseranlagen angeschlossen sind oder werden, müssen auf Verlangen der Stadtbehörden den Vorschriften dieses Reglements und denjenigen der Anschlussbewilligung angepasst werden.

§ 18 Haftung

Die Eigentümerinnen und Eigentümer privater Abwasseranlagen haften für alle Schäden, die durch eine fehlerhafte Anlage oder durch mangelhaften Unterhalt entstehen. Sie sind auch haftbar für Schäden, die durch Nichteinhaltung der Bestimmungen dieses Reglements verursacht werden.

§ 17 Schadhafte Anlagen

¹ Dem Stadtbauamt und dem Wasserschafftsamt steht das Recht zu, Abwasseranlagen jederzeit zu kontrollieren.

² Schadhafte oder ungenügend unterhaltene Anlagen in Gebäuden, die an die Abwasseranlagen angeschlossen sind oder werden, müssen auf Verlangen des Stadtbauamtes den Vorschriften dieses Reglements und denjenigen der Anschlussbewilligung angepasst werden.

fung als Nachweis ausreichen.

Durch Schäden können verursacht werden:

- Bodenverschmutzungen
- Grundwasserverschmutzungen
- Trinkwasserverunreinigungen
- ...

Diese für den Vollzug wichtige Bestimmung soll entgegen dem kant. Musterreglement vom alten Reglement übernommen werden.

D. Finanzierung

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 19 Grundsatz

¹ Das Kanalisationswesen der Stadt wird im Rechnungswesen als Spezialfinanzierung geführt, die mittelfristig ausgeglichen gestaltet werden muss.

² Die Kosten der Stadt für Bau, Betrieb, Unterhalt und Ersatz ihrer Abwasseranlagen sowie die von den Kläranlagenbetreibern überbundenen Kosten werden wie folgt weiterbelastet:

- a. den Grundeigentümerinnen bzw. den Grundeigentümern oder den Baurechtsnehmerinnen bzw. den Baurechtsnehmern in Form von Anschlussgebühren für den Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt;

§ 30 Gebührenpflicht

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Wasserbezug und dem Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt. Falls auf einem Grundstück ein Baurecht besteht, hat der Berechtigte die Gebühr zu bezahlen.

Dies entspricht §18 der Gemeindefinanzverordnung.

Das System der Gebührenerhebung basiert auf folgenden Überlegungen:

Mit den Anschlussgebühren kauft sich eine Grundeigentümerin bzw. ein Grundeigentümer oder eine Baurechtsnehmerin bzw. ein Baurechtsnehmer in die öffentliche Kanalisation ein und erwirbt damit das Recht, die öffentliche Kanalisation nutzen zu können. Abhängig davon, ob in einem früheren Zeitpunkt bereits Vorteilsbeiträge erhoben wurden, können mit den Anschlussgebühren die anteilmässigen Investitionskosten für die Kanalisation den Anschliessenden teilweise oder ganz in Rechnung

- b. den Abwasserlieferantinnen und Abwasserlieferanten in Form von jährlichen Abwassergebühren;

- c. in Form von Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besonderen Dienstleistungen.

³ Im Falle einer Änderung der Eigentums- oder Besitzverhältnisse veranlasst die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bei der Stadt die Ermittlung der bis zum Eigentums- bzw. Besitzübergang angefallenen Abwassergebühren.

⁴ Die bisherige Grundeigentümerin oder der bisherige Grundeigentümer haftet der Stadt bei Änderung der Eigentumsverhältnisse für die Abwassergebühren, die bis zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs angefallen sind. Bei Änderung der Besitzverhältnisse (Miete, Baurecht) haftet die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer für die Abwassergebühren, die bis zum Zeitpunkt des Besitzübergangs angefallen sind. Ebenfalls haftet die Grundeigentümerin bzw der Grundeigen-

gestellt werden.

Die jährlichen Abwassergebühren werden verursachergerecht erhoben. Die eingeleiteten Abwassermengen, bzw. der Wasserbezug als Hilfsgrösse werden dafür als Grundlage für die Gebührenberechnungen verwendet.

Diese Gebühren decken die Aufwendungen der Stadt für erbrachte Dienstleistungen im Abwasserwesen.

Mit dieser Regelung wird klar festgehalten, wie im Falle einer Änderung der Eigentums- oder Besitzverhältnisse in Bezug auf die Abwassergebühren vorzugehen ist und wer der Gemeinde für die Gebühren bei Bedarf haftet.

tümer im Falle der Nichteinbringlichkeit von Beiträgen und Gebühren bei der Mietfenschaft.

§ 20 Festlegung der Beiträge und Gebühren

- 1 Der Einwohnerrat legt die Ansätze für die Berechnung der Anschlussgebühren und der jährlichen Gebühren im Anhang zu diesem Reglement fest.

§ 32 Tarifordnung

Der Einwohnerrat beschliesst eine Tarifordnung, in welcher die Ansätze für die Berechnung der einmaligen Beiträge und der jährlichen Gebühren festgelegt sind. Er bestimmt den Zeitpunkt der Inkrafttretung.

Anschlussgebühren dienen dazu Neuerschliessungen abzugelten (Investitionskosten, grössere Abwassermengen). Diese Beiträge sollen aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsgleichheit längerfristig gleich bleiben und indexiert werden.

² Der Stadtrat legt die Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen fest. Die Anschlussbewilligungsgebühr bemisst sich grundsätzlich pauschal in Abhängigkeit von der Baubewilligungsgebühr. Die Bewilligungsgebühr beträgt mindestens Fr. 100.- und höchstens Fr. 8'000.-. Über das übliche Mass der Gesuchsbehandlung hinausgehender Prüfungs- und Kontrollaufwand sowie Bewilligungen für Objekte ohne Baubewilligung werden nach Aufwand verrechnet.

³ Die Stadt erhebt die Abwassergebühren durch eine Verfügung.

§ 21 Vorfinanzierung und Selbsterschliessung

¹ Werden Bauzonen nicht fristgerecht erschlossen oder werden im Rahmen von Erschliessungsprogrammen Etappierungen vorgesehen, können Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer für ihr Land nach Projekten, die sich auf den CEP stützen, die Erschliessung bevorschussen

Mit den jährlichen Gebühren sind Betrieb und Unterhalt sowie Ersatz bestehender Abwasseranlagen zu bestreiten. Da die Gebühren kostendeckend zu erheben sind, hat die Gemeinde mehrjährige Finanzierungs- und Investitionsplanungen zu erstellen. Diese Gebühren sind jeweils mittelfristig dem entsprechenden Bedarf anzupassen.

Die übrigen Gebühren müssen kostendeckend sein.

Die Abwassergebühren können auch als Rechnung mit Rechtsmittelbelehrung verfügt werden.

§ 21 Vorschussleistungen

¹ Wird die Erstellung von Erschliessungsanlagen gemäss GKP verlangt, bevor die Stadt einen entsprechenden Kredit bewilligt hat, so müssen die Gesuchstellenden die erforderlichen Mittel vorschliessen. Einzelheiten wie Zahlungsfristen usw. werden vertraglich geregelt.

Bei der Vorfinanzierung liegen Projektierung, Überwachung der Ausführung und Abrechnung bei der Stadt. Bei der Selbsterschliessung hat die Stadt ein Aufsichtsrecht.

(Vorfinanzierung).

- ² Wollen Dritte die gemäss Abs. 1 erstellten Abwasseranlagen mitbenützen, so müssen sie daran vor der Erteilung der Baubewilligung einen Beitrag leisten, der ihrer Mitbeanspruchung entspricht. Der Stadtrat legt die Höhe des Beitrags fest und zieht ihn zuhanden der Berechtigten ein.

- ² Die Erschliessungsanlagen werden von der Stadt gebaut.

- ³ Wollen Dritte die von Privaten bezahlten Anlagen der Stadt mitbenützen, so haben sie vor der Erteilung der Baubewilligung einen der Mitbeanspruchung entsprechenden Beitrag zu leisten. Der Stadtrat setzt die Höhe dieses Betrages fest und zieht ihn zuhanden der Berechtigten ein.

Im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) § 84 'Vorfinanzierung der Erschliessung' und § 85 'Selbsterschliessung' sind weitere Grundlagen ersichtlich.

- ³ Hat der Einwohnerrat den ausstehenden Kredit bewilligt, so zahlt die Stadt die vorgeschossenen Mittel den Berechtigten unter Verrechnung der geschuldeten Anschlussgebühren zinslos zurück.

§ 22 Zahlungsmodalitäten

- ¹ Die definitiven Anschlussgebühren werden nach erfolgtem Anschluss der privaten Abwasseranlagen an die öffentlichen Abwasseranlagen erhoben.

- ² Die definitiven Anschlussgebühren und die jährlichen Abwassergebühren sind innerhalb 30 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

- ³ Bei Überschreitung des Fälligkeitstermins wird ein Verzugszins erhoben. Der Stadtrat bestimmt dessen Höhe. Der Zinslauf wird durch Einsprachen und Rechtsmittel nicht unterbrochen.

- ³ Wenn die Stadt die entsprechenden Kredite bewilligt hat, zahlt sie die vorgeschossenen Mittel gemäss Vertrag zurück.

§ 25 Beitragspflicht

Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten werden mit dem Anschluss an die Stadtkanalisation beitragspflichtig. Zu diesem Zeitpunkt stellt die Stadt Liestal eine Akontorechnung von 60 % des zu erwartenden Anschlussbeitrages. Die Schlussrechnung wird von der Stadt Liestal nach der erfolgten Endschatzung der Baulandschaftlichen Gebäudeversicherung gestellt. Fall auf einem Grundstück ein Baurecht besteht, hat der Berechtigte den Beitrag zu bezahlen.

Für die Beiträge und Gebühren besteht zugunsten der Stadt ein gesetzliches Grundpfandrecht ohne Eintragung im Grundbuch und allen anderen Pfandrechten vorgehend (§ 148 EG ZGB), ohne dass dies im Reglement erwähnt werden müsste.

Die Höhe des Verzugszinses wird im Anhang festgelegt (mit Stadtratsbeschluss).

§

§ 26 Zahlungsmodus

- 1 Die einmaligen Beiträge werden innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

- 2 In Ausnahmefällen können der oder dem Pflichtigen die Beiträge gestundet werden. Der Stadtrat ist berechtigt, die Sicherung durch die Bank oder ein anderes Kreditinstitut zu verlangen.

- 3 Wird die Zahlungsfrist nicht eingehalten, werden Verzugszinse in Höhe des Zinssatzes für 1. Hypotheken der Basellandschaftlichen Kantonalbank belastet. Der Zinslauf wird durch eine Einsprache nicht unterbrochen.

§ 31 Zahlungsmodus

Die Bezahlung der jährlichen Gebühren sowie der entsprechenden Akontorechnungen hat innert 30 Tagen nach der Rechnungsstellung zu erfolgen.

§ 27 Grundpfandrecht

Für die einmaligen Beiträge besteht zugunsten der Stadt ohne Eintragung im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen anderen Pfandrechten vorgeht.

II. Anschlussgebühren

§ 23 Anschlussgebühr Schmutzwasser

§ 22 Beiträge

Mit der Anschlussgebühr wird der Tatsache Rechnung getragen, dass das Kanalisationsnetz nun genutzt wird.

¹ Als Gegenleistung für den Mehrwert, den ein Gebäude durch die Anschlussmöglichkeiten an die Abwasseranlagen der Stadt erlangt, ist von den Grundeigentümerinnen / Grundeigentümern ein einmaliger Beitrag an die Erstellungskosten zu leisten.

² Besteht eine Anschlussmöglichkeit, so erfolgt bei anderweitiger Verwertung oder Ableitung keine Befreiung von der Beitragspflicht.

¹ Die Anschlussgebühr wird aufgrund der Grundstücksfläche nach SIA und dem Gebäudevolumen nach SIA berechnet. Für Lager- und Produktionsbetriebe im Gewerbegebiet wird kein Gebührenteil nach Gebäudevolumen erhoben.

³ Die Berechnung der einmaligen Beiträge erfolgt aufgrund des Brandversicherungswertes des Gebäudes (indexierte Brandlagerschätzungssumme). Wird ein Erstellungswert und ein Versicherungswert von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung festgelegt, so ist der Erstellungswert für das Berechnen der Beiträge massgebend.

⁴ Beim Vorliegen spezieller Verhältnisse (Abwasserpumpwerk erforderlich, sehr grosse Abwassermenge etc.), kann der Stadtrat Sonderbeiträge verlangen.

Der Faktor „Gebäudevolumen“ kann bei Umbauten zu Gebühreinnachzahlungen führen, obgleich die Umbaumassnahmen nicht abwasserrelevant sind. Dieser Effekt wird mit dem zweiten Kriterium, der Grundstücksfläche, abgemildert.

Die nunmehr vorliegende Regelung entspricht jener der Gemeinde Muttenz, mit dem Unterschied, dass dort die Beiträge bereits nach Vorliegen der Erschliessungsmöglichkeit und nicht

erst nach erfolgtem Anschluss erhoben werden
(als eigentlicher Erschliessungsbeitrag).

§ 23 Stadteigene Bauten / gemeinnützige Institutionen / Härtefälle

- ¹ Bei stadteigenen oder gemeinnützigen Institutionen sowie in Härtefällen kann der Anschlussbeitrag durch den Stadtrat reduziert oder erlassen werden.

§ 24 Neubauten, Erweiterungen, bauliche Veränderungen

- ¹ Neubauten sind beitragspflichtig. Werden durch Um- oder Erweiterungsbauten Veränderungen vorgenommen, so werden diese gemäss den Bestimmungen dieses Reglements beitrags- und gebührenpflichtig.
- ² Wird infolge solcher baulicher Veränderungen einer Liegenschaft die Brandlagerschatzungssumme erhöht, so wird vom Mehrwert vorerst ein in der Tarifordnung festgelegter Betrag abgezogen. Der so reduzierte Mehrwert dient als Basis für die Festlegung des Ergänzungsbeitrages.

- ² Bei Umnutzungen, Um- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für den vergrösserten Teil des Gebäudevolumens erhoben.

- ³ Reduzieren sich Grundstücksfläche oder Gebäudevolumen, erfolgt keine Rückerstattung früher bezahlter Beiträge.

- ⁴ Bei einer Vergrösserung der Grundstücksfläche oder wenn ein bisher unüberbautes Grundstück überbaut wird, werden früher bezahlte Anschlussgebühren nominal an-

Die Bevorzugung bzw. der Ausschluss stadteigener Bauten oder gemeinnützigen Institutionen ist aus rechtlichen Gründen nicht bewilligungsfähig.

gerechnet.

⁵ Wird eine Baute zerstört oder vollständig abgebrochen und neu aufgebaut, so werden die Beiträge und Gebühren für das neue Gebäude nach diesem Reglement berechnet. Von den Beiträgen werden früher geleistete Kanalisationsbeiträge in Abzug gebracht, sofern sie durch Akten der Stadt oder durch Quittungen der Eigentümerinnen bzw. des Eigentümers belegbar sind. Dadurch entstehende Beiträge zu Gunsten der Eigentümerinnen und Eigentümer werden nicht zurückerstattet.

⁶ Für folgende Sonderfälle legt der Stadtrat die Anschlussgebühren in sinngemässer Anwendung der obigen Bemessungsgrundlagen im Einzelfall fest:

- a. Anschluss von Grundstücken ohne Gebäude;
- b. Anschluss von Strassenbauten und zugehörigen Anlagen zwecks Löschwasserbereitstellung;
- c. Anschluss von Gewerbe- oder Industriebauten mit erhöhtem Löschwasserbedarf (Sprinkleranlage);
- d. Anschluss von privaten oder öffentli-

³ Erhöhte Gebäudeversicherungssummen aufgrund von Revisionsschätzungen begründen keine Beitrags- und Gebührenpflicht gemäss Absatz 1.

⁴ Wird eine Liegenschaft zerstört oder vollständig abgebrochen und neu aufgebaut, so werden die Beiträge und Gebühren für das neue Gebäude nach diesem Reglement berechnet. Von den Beiträgen werden früher geleistete Kanalisationsbeiträge in Abzug gebracht, sofern sie durch Akten der Stadt oder durch Quittungen der Eigentümerinnen oder Eigentümer belegbar sind. Dadurch entstehende Beiträge zu Gunsten der Eigentümerinnen und Eigentümer werden nicht zurückerstattet.

Rechtlich bedingt ist es nicht möglich, im Falle des Abbruchs und anschliessenden neuen Aufbaus von Gebäuden keine Abzüge zuzulassen. Dies würde gegen das Gleichbehandlungsgebot verstossen (doppelte Abgabenerhebung auf demselben Grundstück). Die bisherige Regelung soll aber übernommen werden; damit können wenigstens „Mehrbeiträge“ verrechnet werden.

chen Schwimmbädern.

§ 24 Anschlussgebühr Regenwasser

- ¹ Die Anschlussgebühr für das Regenwasser richtet sich nach der tatsächlich ange-

§ 24a Rückerstattung von Beitragsleistungen bei Energiesparmassnahmen

¹ Bei baubewilligungspflichtigen Neu- und Umbauten können die Liegenschaftseigentümerinnen oder -eigentümer eine anteilmässige Rückerstattung des Anschlussbeitrages für die Kosten von Massnahmen beantragen, mit welchen über die gesetzlichen Erfordernisse hinaus Energieeinsparungen erzielt werden.

² Für die Feststellung der abzugsberechtigten Kosten von baubewilligungspflichtigen Massnahmen gilt das Merkblatt der kantonalen Steuerverwaltung für die Staats- und Gemeindesteuer-Veranlagungen jenes Jahres, in welchem die Investitionen vorgenommen worden sind.

³ Der Stadtrat verfügt eine Beitragsreduktion, wenn die Liegenschaftseigentümerinnen oder -eigentümer innert 180 Tagen nach Anerkennung der zum Abzug berechtigten Mehrkosten durch die kantonale Steuerverwaltung dem Stadtrat eine Beitragsrückerstattung beantragt.

Gemäss der Arbeitsgruppe soll darauf verzichtet werden.

Angerechnet werden nur Flächen, deren Oberflächenabwasser in die Anlagen der Stadt ein-

schlossenen Fläche. Diese ist mit dem Abwasseranschlussgesuch anzugeben.

- ² Reduziert sich die tatsächlich angeschlossene Fläche, erfolgt keine Rückerstattung früher bezahlter Gebühren. Bei einer späteren Vergrößerung der tatsächlich angeschlossenen Fläche ist auf diese zusätzliche Fläche eine zusätzliche Abschlussgebühr zu entrichten.

III. Abwassergebühren

§ 25 Jährliche Abwassergebühr

Die Abwassergebühr wird in Form

- a. einer Grundgebühr und
- b. einer Schmutzwasser-Mengengebühr aufgrund der jährlichen Trinkwasserbezugsmenge erhoben.

geleitet wird.

§ 28 Benützungsgebühren (Schwemmgebühr)

¹ Für die Betriebs- und Unterhaltskosten der Abwasseranlagen der Stadt werden jedes Jahr Gebühren erhoben werden. Es können auch pro Quartal oder halbjährlich Akontorechnungen gestellt werden.

Das Gewässerschutzgesetz verpflichtet die Gemeinden, die Gebühr nach der Menge des in die Kanalisation eingeleiteten Abwassers zu erheben. Diese richtet sich primär nach dem Wasserverbrauch, Regen- und auch Fremdwasser können dabei (müssen aber nicht) mitberücksichtigt werden. Möglich ist ausserdem, eine Grundgebühr zu erheben. Die nebenstehende Formulierung stellt die einfachste Regelung dar. Die unten folgenden Varianten zeigen Differenzierungsmöglichkeiten auf.

§ 29 Sondergebühren

Der Stadtrat kann für gewerbliche und industrielle

Sondergebühren werden nach Auskunft der

Verwaltung nie verfügt und sind nicht erforderlich.

trielle Abwässer oder für Abwässer in ausserordentlichen Mengen besondere jährliche Gebühren festlegen, wenn sich für den Betrieb der Abwasseranlagen Kosten ergeben, die über dem normalen Rahmen liegen.

² Die Verrechnung erfolgt pro Kubikmeter verbrauchten Wassers. Die privat geförderte Wassermenge (eigene Pumpwerke) ist mit zu berücksichtigen.

³ Bauernbetriebe und Bauten in Gebieten, die noch nicht an eine Kanalisation angeschlossen werden können, werden von dieser Gebühr befreit.

§ 26 Grundgebühr

¹ Die Grundgebühren werden nach Wohn- resp. Betriebseinheiten erhoben. Die Grundgebühr ist auch zu bezahlen, wenn kein Wasser bezogen und kein Abwasser produziert wird.

² Veränderungen, welche die jährliche Grundgebühr beeinflussen, werden für die Berechnung der Grundgebühr ab der Rechnungsperiode nach den Veränderungen berücksichtigt.

⁴ Gewerbe- und Industriebetriebe, die bereits eine Abgabe für das Reinigen der Abwässer an den Kanton entrichten, sind für die dort verrechnete Kubatur von der städtischen Gebühr teilweise zu befreien (siehe Tarifordnung).

Falls bei § 23 jährliche Abwassergebühr eine Variante mit Regenwasser-Mengengebühr gewählt wird (Varianten 2 und 3), ist hier die Berechnung der Mengengebühr Regenwasser zu regeln. (Die Schmutzwasser-Mengengebühr wird wie die einfache Abwassergebühr aufgrund der jährlichen Wasserbezugsmenge in Rechnung gestellt und bedarf keiner speziellen Regelung).

§ 28 Bei der Gebührenerhebung zu berücksichtigende Wassermengen

¹ Werden mehr als 20 % oder mehr als 500 m³/Jahr der verbrauchten Wassermenge nachweislich nicht in die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation abgeleitet, wird diese Menge bei der Gebührenerhebung in Abzug gebracht.

² Regenwassernutzungen von mehr als 200 m³/Jahr werden bei der Gebührenerhebung

berücksichtigt.

³ Abwassermengen aus privaten Wasserversorgungen (Quellen, Grundwasser) werden bei der Gebührenerhebung berücksichtigt.

⁴ Die Nachweise für die nicht gebührenpflichtige Abwassermenge bzw. die Messungen für zu berücksichtigende Abwassermengen sind durch die Wasserbezüge rinnen bzw. Wasserbezüge in der Regel durch von der Stadt abgenommene Wasserschalter zu erbringen.

E. Schlussbestimmungen

§ 29 Vollzug

§ 33 Ersatz alter Staatsdolen

¹ Werden alte Staatsdolen durch städtische Kanalisationen ersetzt, so sind die betreffenden Bauten an die neue Leitung umzuhängen. Die entstehenden Kosten trägt die Stadt.

² Die Berechnung der einmaligen Anschlussbeiträge erfolgt aufgrund des einfachen (nicht indexierten) Brandversicherungswertes des Gebäudes. Der Stadtrat kann für früher an den Staat bezahlte Beiträge einen Abzug gewähren.

Die Bestimmung betreffend „alte Staatsdolen“ ist nicht mehr aktuell.

¹ Der Stadtrat vollzieht dieses Reglement und wacht über dessen Einhaltung durch Behörden, Betriebe und Bevölkerung. Der Stadtrat kann Elemente des Vollzugs an die Stadtverwaltung delegieren. Für die Rechnungsstellung ist die Stadtverwaltung zuständig.

² Kommt die Eigentümerin oder der Eigentümer bzw. die Baurechtsnehmerin oder der Baurechtsnehmer den gesetzlichen Pflichten trotz einer rechtskräftigen Verfügung der Verwaltung oder des Stadtrates nicht nach, so kann die Ersatzvornahme eingeleitet werden.

§ 9 Ersatzvornahme

¹ Der Stadtrat lässt nach Mahnung und nach Ablauf einer gesetzten Frist die Anschlüsse auf Kosten der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ausführen.

² Für diese Kosten hat die Stadt ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 100 Absatz 8 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch.

§ 30 Rechtsschutz

¹ Gegen Verfügungen der Stadtverwaltung, die sich auf dieses Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Stadtrat Einsprache erhoben werden.

§ 34 Streitigkeiten

¹ Über alle Streitigkeiten, die aus der Beiragspflicht zwischen der Stadt Liestal und dem Pflichten entstehen, entscheidet, sofern keine gütliche Einigung möglich ist, gemäss § 90 – 96 des Enteignungsgesetzes vom 19. Juni 1950 das Enteignungsgericht.

Voraussetzung ist, dass der Stadtrat den Erlass der Verfügungen an die Stadtverwaltung delegiert hat.

² Gegen Verfügungen des Stadtrates, die sich auf dieses Reglement stützen und die Beiträge oder Gebühren betreffen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abteilung Enteignungsgericht, Beschwerde erhoben werden.

³ Gegen alle übrigen Verfügungen, die sich auf das vorliegende Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.

§ 31 Strafbestimmungen

¹ Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen dieses Reglement oder eine darauf gestützte Verfügung verstösst, wird vom Stadtrat mit einer Busse bis zu 5'000 Franken bestraft.

² Die Beitragshöhe ist durch eine Beitragsverfügung dem Pflichtigen zur Kenntnis zu bringen. Gegen diese Verfügung kann innert 10 Tagen beim Enteignungsgericht Beschwerde erhoben werden. Auf dieses Rechtsmittel ist in der Beitragsverfügung hinzuweisen.

§ 35 Beschwerde

Gegen alle Verfügungen des Stadtrates kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden, sofern nicht das Enteignungsgericht zuständig ist. Auf dieses Rechtsmittel ist die oder der Betroffene hinzuweisen.

§ 36 Strafbestimmungen

¹ Wer vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden Vorschriften zuwiderhandelt, insbesondere wer als Unternehmerin oder als Unternehmer oder als Handwerkerin oder als Handwerker Einrichtungen vorschriftswidrig erstellt oder genehmigte Einrichtungen eigenmächtig abändert oder ohne Ermächtigung des Stadtrats die Ausführung von Einrichtungen übernimmt, wird vom Stadtrat mit einer Busse von bis zu CHF 100.-- bestraft. Die eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen bleiben vorbehalten.

² Gegen die Bussenverfügung kann innert 10 Tagen beim Strafgerichtspräsidium die Appellation erklärt werden.

² Gegen die vom Stadtrat verfüigten Bussen können die Betroffenen innerhalb von 10 Tagen vom Tage der Zustellung der Verfügung an gerechnet, beim Bezirksgericht (Polizeigericht) Einsprache erheben (§ 82 des Gemeindegesetzes). Sie sind auf dieses Rechtsmittel ausdrücklich aufmerksam zu machen.

§ 32 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Abwasserreglement sowie das Reglement über die Abwassergebühren, je vom 10. Februar 1982, werden aufgehoben.

³ Der Stadtrat hat überdies die Verzeigten zur sofortigen Beseitigung oder Abänderung der vorschriftswidrigen Anlagen und zum Ersatz für allfällig entstandenen Schaden unter Fristansetzung anzuhalten. Nötigenfalls kann auf Kosten der Fehlbaren vom Stadtrat die Ersatzvornahme angeordnet werden.

§ 37 Aufhebung bisherigen Rechts, Inkraftsetzung

¹ Das Kanalisationsreglement vom 12. August 1954 wird aufgehoben.

§ 33 Übergangsbestimmung

Für vor Inkrafttreten dieses Reglements bewilligte Anschlüsse wird die Anschlussgebühr nach dem alten Reglement erhoben.

§ 34 Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement wird nach Genehmigung

² Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung

Übergangsregelung für bei Erlass hängige Fälle.

migung durch die Bau- und Umweltschutzdi-
rektio n vom Stadtrat in Kraft gesetzt.

durch die Baudirektion BL in Kraft.

Beschlossen vom Einwohnerrat am (...).

Die Bau- und Umweltschutzdirektion hat das
vorliegende Abwasserreglement genehmigt
am (...).

Das Reglement tritt in Kraft am (...).

(Unterschriften)

Anhang zum Abwasserreglement

Neue Gebühren

1. Einmalige Beiträge

Die einmaligen Beiträge sind indexiert. Als Index gilt der „Zürcher-Index der Wohnbaukosten“, Baukostenplan Kapitel Nr. 51 (Bewilligungen / Gebühren);
Indexstand bei Inkrafttreten des Reglements = 100%.

1.1. Anschlussgebühr Schmutzwasser

Die Anschlussgebühr Schmutzwasser beträgt:

- CHF 4.00 pro m² Grundstückfläche und
- CHF 14.00 pro m³ Gebäudevolumen bzw.
CHF 0.00 pro m³ Gebäudevolumen für Lager- und Produktionsbetriebe im Gewerbegebiet

1.2. Anschlussgebühr Regenwasser

Die Anschlussgebühr Regenwasser beträgt CHF 9.00 pro m² angeschlossener Fläche.

Stand: Beschluss des Einwohnerrats vom (...).

2. Jährliche Gebühren

2.1. Grundgebühr

Die Grundgebühr beträgt pro Jahr CHF 75.00 pro Wohnung und Betrieb (Dienstleistungs-, Gewerbe- oder Industriebetrieb).

2.2. Mengengebühr

Die Mengengebühr beträgt CHF 2.50 pro m³ Wasser.

Stand: Beschluss des Einwohnerrats vom (...).

3. Bewilligungs- und andere Gebühren

3.1. Anschlussbewilligungsgebühr

Die Anschlussbewilligungsgebühr beträgt 60% der Baubewilligungsgebühr, jedoch mindestens CHF 100.- und maximal CHF 8'000.-.

3.2. Verzugszins

Der Verzugszins beträgt 5%.

Stand: Beschluss des Stadtrats vom (...).

Bericht

Stadt Liestal

Gebührenordnung
Abwasser

Erläuterungen

Projekt: 036._B.0016
Arboldswil, 03. April 2009

Erstellt: RP, Geprüft: JS, Freigabe: JS
S:\036_B\0016\Gebühren\090403\Ber_Geb.ordnung_AW_Lies_090403.docx

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Grundlagen	3
2. Einmalige Beiträge	3
2.1 Ausgaben	3
2.2 Einnahmen	4
2.3 Berechnung der einmaligen Beiträge	4
3. Jährliche Gebühren	7
3.1 Ausgaben	7
3.2 Einnahmen	8
3.3 Berechnung der jährlichen Gebühren	8
4. Benchmarking	10
4.1 Einmalige Beiträge Muster-Einfamilienhaus	10
4.2 Einmalige Beiträge Muster-Gewerbebetrieb	12
4.3 Jährliche Gebühren Muster-Einfamilienhaus	13
5. Anhang	14

1. Grundlagen

Als Grundlage dienen:

- GEP Liestal
- Div. Angaben zu Wasserverbrauch
- Div. Angaben zu Stand der Spezialfinanzierung Abwasser
- Bericht „Strategische Ziele der Spezialfinanzierungen“

2. Einmalige Beiträge

Die einmaligen Beiträge dienen dazu, die künftigen Investitionskosten der Stadt zu finanzieren. Der Planungshorizont der Gebührenberechnung beträgt 15 Jahre.

2.1 Ausgaben

2.1.1 Neuerschliessungen

Zu den Neuerschliessungen werden diejenigen Gebiete gezählt, die kanalisationstechnisch noch nicht erschlossen sind. Bei den Neuerschliessungen handelt es sich gemäss Finanzplan der Stadt Liestal um:

► Kanal Burgundergebiet (Talacker und Burgunderstrasse)	CHF	2'200'000
► Total in 15 Jahren (gerundet)	CHF	2'200'000
► Investitionen pro Jahr (gerundet, Durchschnitt)	CHF	150'000

2.1.2 GEP-Umsetzungsmassnahmen

► Sonderbauwerke	CHF	45'000
► Leitungsvergrösserungen	CHF	2'660'000
► Funktionsänderungen	CHF	140'000

► Neue Leitungen	CHF	6'640'000
► Total in 15 Jahren (gerundet)	CHF	9'500'000
► Investitionen pro Jahr (gerundet, Durchschnitt)	CHF	650'000

2.1.3 Werterhalt

Der budgetierte Werterhalt errechnet sich aus dem Gesamtbudget der Finanzplanung Liestal abzüglich der Ausgaben für GEP-Umsetzungsmassnahmen und Neuerschliessungen.

► Werterhalt pro Jahr (gerundet)	CHF	400'000
----------------------------------	-----	---------

2.1.4 Zusammenfassung Ausgaben pro Jahr

► Neuerschliessungen pro Jahr	CHF	150'000
► GEP-Umsetzungsmassnahmen	CHF	650'000
► Werterhalt	CHF	400'000
► Investitionen pro Jahr (Durchschnitt)	CHF	1'200'000

2.2 Einnahmen

Die Einnahmen setzen sich zusammen aus:

- Bautätigkeiten in den Neubaugebieten
- Bautätigkeiten in bereits überbauten und erschlossenen Gebieten

Die Einnahmen aus einmaligen Beiträgen bewegten sich in den vergangenen Jahren zwischen CHF 600'000 und 1'000'000 (2005: 1'030'000; 2006: 670'000; 2007: 960'000). Aufgrund der Erfahrungswerte der Stadtbehörden kann bei unverändertem Gebührenmodell zukünftig ein Wert von

CHF 900'000 an jährlichen einmaligen Beiträgen angenommen werden.

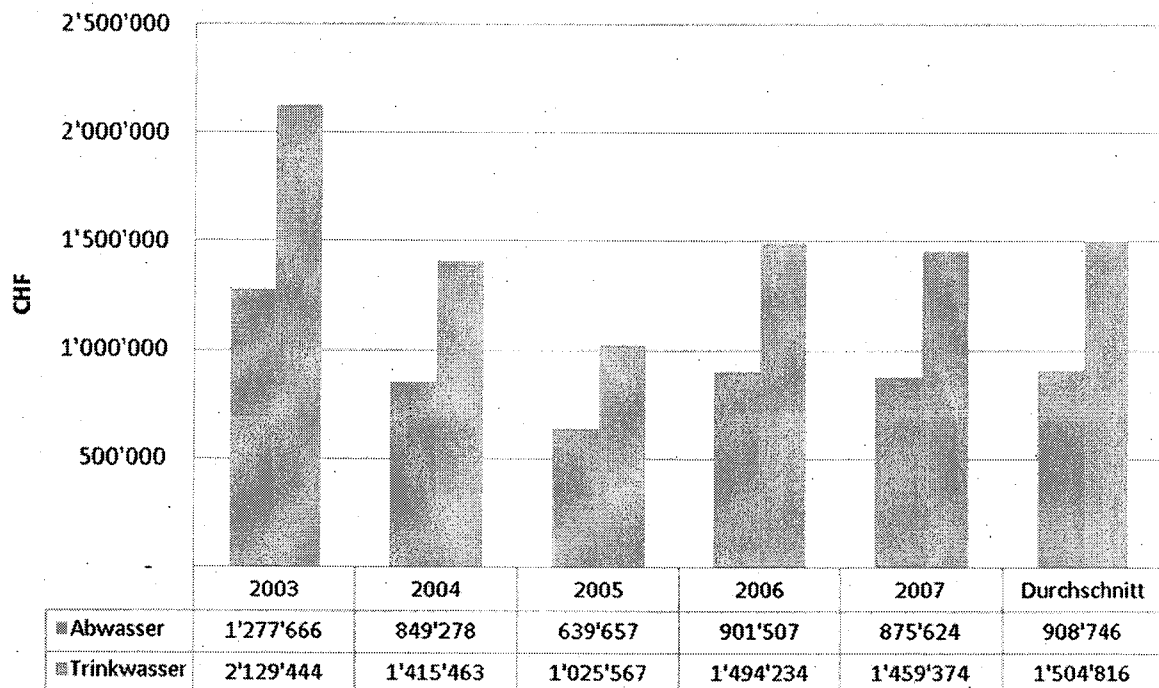
Ziel ist, dass die Einnahmen die unter 2.1 ausgewiesenen Ausgaben decken.

2.3 Berechnung der einmaligen Beiträge

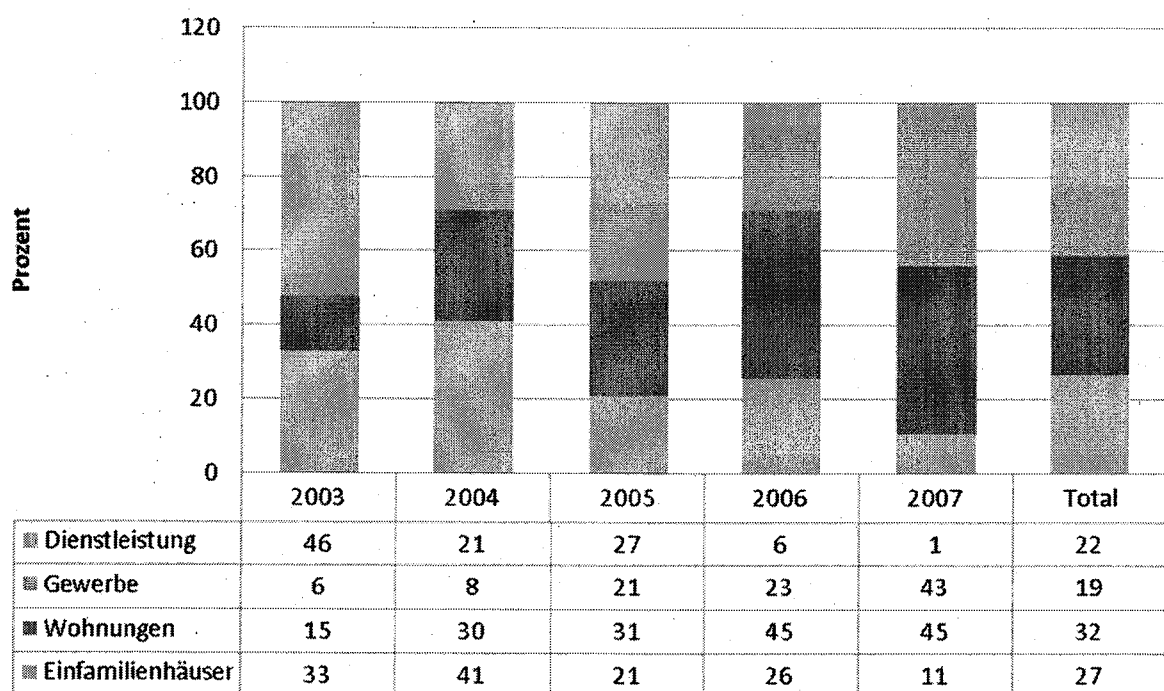
2.3.1 Gebührenordnung bisher

Eine statistische Auswertung der Gebühreneinnahmen an einmaligen Beiträgen 2003–2007 ist in den nachfolgenden Diagrammen dargestellt.

Überblick Einnahmen Gebühren Liestal



Verteilung Gebühren Liestal 2003-2007



Die Statistik zeigt jährliche Schwankungen, aus denen nach Einschätzung der Stadtverwaltung jedoch kein allgemeiner Trend zu entnehmen ist. Zukünftig ist bei unverändertem Gebührenmodell mit einer ähnlichen Verteilung der Gebühren wie in den letzten Jahren zu rechnen.

Bisher wurden die Anschlussgebühren über den Brandlagerschätzwert erhoben, der Wert wurde der Gebäude-Information der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung entnommen. In der Tabelle „Abwassergebühren Liestal“ (Anhang) wurden verschiedene Mustergebäude definiert und die bisherigen Gebühreneinnahmen (CHF 900'000/Jahr) darauf umgerechnet.

Es wird von folgender Verteilung der Gebühren in den letzten Jahren ausgegangen.

- ▶ Dienstleistungs-Grossgebäude: 20% (entspricht 0.4 Mustereinheiten pro Jahr)
- ▶ Gewerbebetriebe: 20% (entspricht 3 Mustereinheiten pro Jahr)
- ▶ Wohnungen: 30% (entspricht 59 Mustereinheiten pro Jahr)
- ▶ Einfamilienhäuser: 30% (entspricht 36 Mustereinheiten pro Jahr)

2.3.2 Gebührenordnung neu

Damit die Deckung der Investitionen der Stadt durch die einmaligen Beiträge erreicht werden kann, ist eine Erhöhung der heutigen Beiträge um 33% notwendig.

Gleichzeitig sollen die Anschlussgebühren neu nach der Parzellenfläche und dem Gebäudevolumen (Schmutzwasser) sowie der versiegelten Fläche (Regenwasser) erhoben werden. Das Gebäudevolumen ist in der Gebäude-Information der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung aufgeführt. Die Parzellenfläche kann den Daten der amtlichen Vermessung entnommen werden. Die versiegelte Fläche pro Parzelle kann im Rahmen des Baugesuchverfahrens erhoben werden.

Die einmaligen Ausgaben werden durch die Gebühreneinnahmen wie folgt finanziert:

- ▶ Schmutzwassergebühr nach Gebäudevolumen 80%: 14.00 CHF/m³
- ▶ Schmutzwassergebühr nach Parzellenfläche 10%: 4.00 CHF/m²
- ▶ Regenwassergebühr nach versiegelter Fläche 10%: 9.00 CHF/m²

- ▶ Für Lager- und Produktionsbetriebe im Gewerbegebiet wird keine Schmutzwassergebühr nach Gebäudevolumen erhoben.

Eine detaillierte Aufstellung der Gebührenberechnung befindet sich in der Tabelle „Abwassergebühren Liestal“ im Anhang. Darin ist auch die Erhöhung der einmaligen Gebühren je Mustergebäude ersichtlich.

3. Jährliche Gebühren

Mit den jährlichen Gebühren sind Kanalsanierungen, Unterhaltarbeiten, Rückstellungen, weitere laufende Ausgaben (Planungen, ...) sowie die kantonalen Gebühren kostendeckend zu finanzieren.

3.1 Ausgaben

3.1.1 Kantonale Gebühren

Das Amt für Industrielle Betriebe berechnet ab dem Jahr 2008 die Gebühren erstmals aufgeteilt nach Schmutzwasser, Fremdwasser und Regenwasser. Es ist damit zu rechnen, dass dieser Betrag für die nächsten Jahre in Liestal konstant bleibt (sinkender Wasserverbrauch bei moderatem Bevölkerungswachstum).

► Gebühren Abwasserbeseitigung CHF 2'100'000

3.1.2 Betrieb und Unterhalt

Für den Betrieb und Unterhalt sind gemäss Finanzplanung der Stadt Liestal aus den Erfahrungswerten der Stadtverwaltung für Sachaufwand sowie den Zukauf von internen und externen Dienstleistungen folgende Beträge einzusetzen:

► Betrieb und Unterhalt CHF 800'000

3.1.3 Rückstellungen

Weitere Rückstellungen sind in der Finanzplanung Liestal nicht vorgesehen. Aufgrund der für den Werterhalt (3.1.3) zusätzlich berücksichtigten Kosten können GEP-Massnahmen voraussichtlich schneller als geplant realisiert werden. Somit kann gegen Ende der Planungsperiode von 15 Jahren mit Ersatzmassnahmen von Kanalisationen begonnen werden.

► Rückstellungen CHF --

3.1.4 Zinsen / Abschreibungen

Gemäss Investitionsplan der Stadt Liestal ist mit folgenden Ausgaben zu rechnen:

► Zinsen / Abschreibungen	CHF	100'000
---------------------------	-----	---------

3.1.5 Zusammenfassung Ausgaben pro Jahr

► Kantonale Gebühren	CHF	2'100'000
► Betrieb und Unterhalt	CHF	800'000
► Rückstellungen	CHF	---
► Zinsen / Abschreibungen	CHF	100'000
► Investitionen pro Jahr	CHF	3'000'000

3.2 Einnahmen

Die Einnahmen für die Deckung der jährlichen Ausgaben bilden:

- Jährliche Grundgebühr (neu, bisher nicht erhoben)
- Jährliche Mengengebühr für Schmutzwasser

Die Einnahmen aus jährlichen Gebühren bewegten sich in den vergangenen Jahren zwischen CHF 2'100'000 und 2'800'000 (2005: 2'770'000; 2006: 2'390'000; 2007: 2'100'000).

- Als realistisch kann bei unverändertem Gebührenmodell zukünftig ein Wert von CHF 2'100'000 an jährlichen Beiträgen angenommen werden.

Ziel ist, dass die Einnahmen die unter 3.1 ausgewiesenen Ausgaben decken.

3.3 Berechnung der jährlichen Gebühren

3.3.1 Annahmen

Der Trinkwasserverbrauch der Stadt Liestal ist leicht sinkend (ohne Brunnenversorgung und Diverses 2005: 1.19 Mio m³; 2006: 1.17 Mio m³; 2007: 1.07 Mio m³). Tendenziell wird gesamtschweizerisch von einem sinkenden Wasserverbrauch pro Kopf ausgegangen. Dies führt zusammen mit dem nur moderaten Wachstum der Wohnbevölkerung in Liestal zu einem prognostizierten Trinkwasserverbrauch von 1.0 Mio m³.

Liestal hat zurzeit 5'700 Wohneinheiten. Durch die Neubautätigkeit der nächsten Jahre wird diese Zahl auf 5'800 steigen. Die Anzahl industrieller / gewerblicher Betriebseinheiten beträgt ca. 1'000 und wird sich in den kommenden Jahren nicht wesentlich verändern.

Der Trinkwasserverbrauch eines Musterhauses beträgt 180 m³.

3.3.2 Gebührenordnung neu

Zukünftig soll zusätzlich zur Mengengebühr Schmutzwasser eine Grundgebühr pro Wohn- bzw. Betriebseinheit erhoben werden.

Die jährlichen Ausgaben werden durch die Gebühreneinnahmen wie folgt finanziert:

- ▶ Mengengebühr nach Trinkwasserverbrauch 83% (gerundet): 2.50 CHF/m³
- ▶ Grundgebühr nach Wohn- und Gewerbeinheit 17% (gerundet): 75.00 CHF/Jahr

Ziel ist, dass die jährlichen Ausgaben von CHF 3.0 Mio gedeckt werden können.

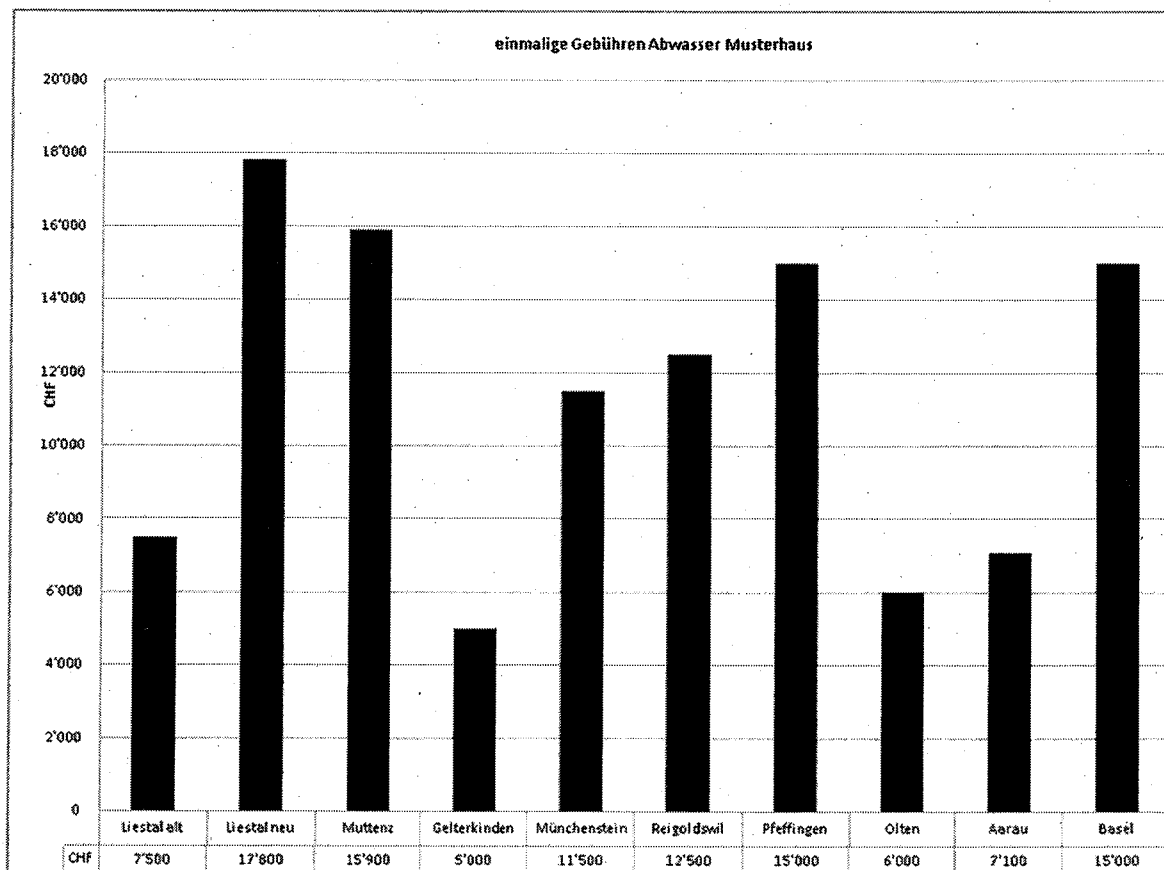
Jährliche Gebühren	Neue Berechnung	
Trinkwasserverbrauch: 1.0 Mio m ³	(CHF 2.50/m ³)	CHF 2'500'000
Wohneinheiten: 5'800	(CHF 75.-/WE)	CHF 435'000
Betriebseinheiten: 1'000	(CHF 75.-/WE)	CHF 75'000
TOTAL		CHF 3'010'000

Eine detaillierte Aufstellung der Gebührenberechnung befindet sich in der Tabelle „Abwassergebühren Liestal“ im Anhang.

4. Benchmarking

4.1 Einmalige Beiträge Muster-Einfamilienreihenhaus

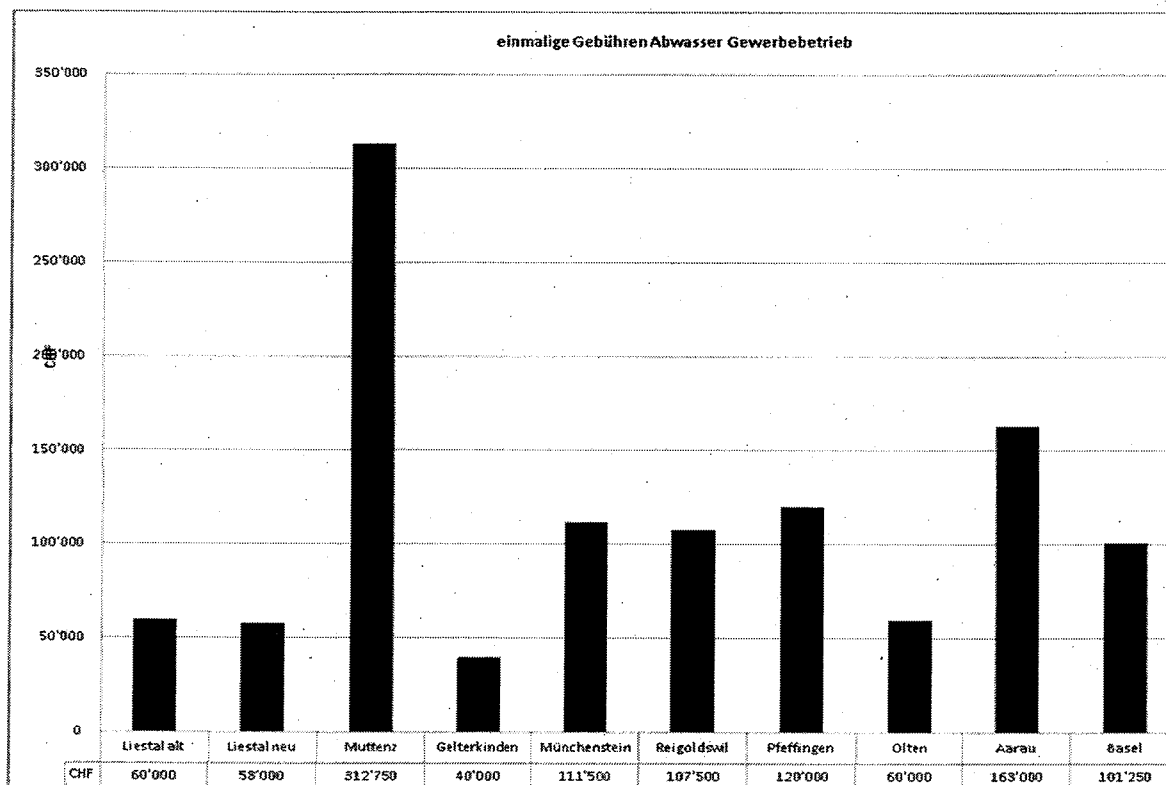
Muster-Einfamilienreihenhaus: Parzellenfläche: 500 m²; versiegelte Fläche: 200 m²; Gebäudevolumen: 1'000 m³, Brandversicherungswert: 500'000.--, Trinkwasserverbrauch 180 m³/Jahr



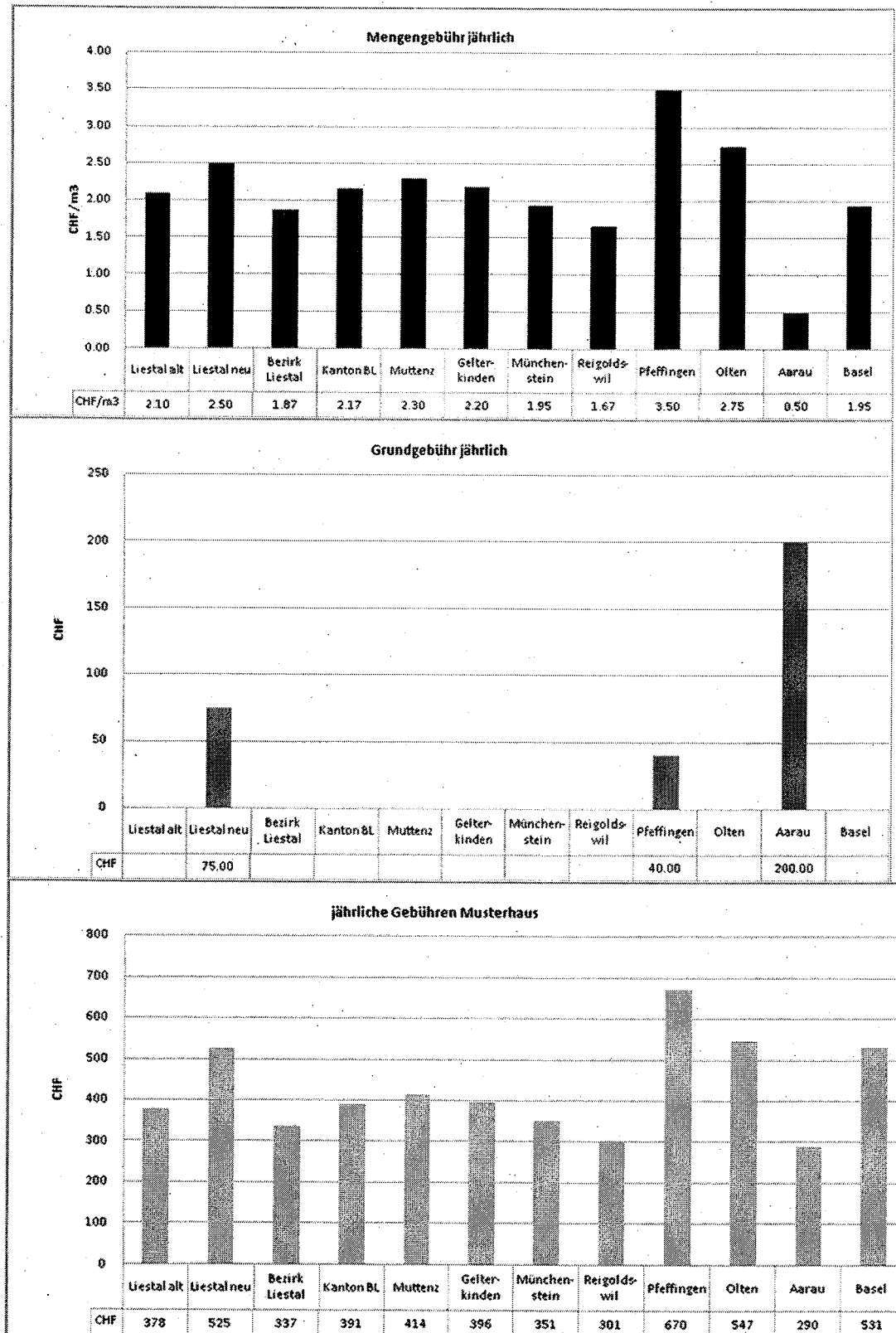
Gemeinde	Gebührenordnung	Kosten Musterhaus CHF
Liestal alt	Brandversicherungswert * 1.5 %	7'500
Liestal neu	Grundstücksfläche CHF 4.-/m ² Gebäudevolumen CHF 14.-/m ³ (Gewerbe: 0.00/ m ³) Abflusswirksame Fläche CHF 9.-/m ² (Regewasser- gebühr)	17'800
Muttenz	Grundstücksfläche CHF 5.10/m ² Gebäudevolumen CHF 13.35/ m ³ (Gewerbe- Industrie- und ÖW-Zonen CHF 10.95/m ³)	15'900
Gelterkin- den	Brandversicherungswert * 1.0 %	5'000
München- stein	Grundstücksfläche CHF 1.-/m ² Gebäudevolumen CHF 1.-/m ³ Brandversicherungswert * 2.0 %	11'500
Reigoldswil	Grundstücksfläche CHF 5.-/m ² Brandversicherungswert * 2.0 %	12'500
Pfeffingen	Brandversicherungswert * 3.0 %	15'000
Olten	Brandversicherungswert * 1.0 % Abflusswirksame Fläche CHF 5.-/m ²	6'000
Aarau	Gebäudevolumen CHF 3.50/m ³ Abflusswirksame Fläche CHF 18.-/m ²	7'100
Basel	Grundstücksfläche bis 30m ab Grenze 30.-/m ² Grundstücksfläche 30-60m ab Grenze 15.-/m ²	15'000

4.2 Einmalige Beiträge Muster-Gewerbebetrieb

Muster-Gewerbebetrieb: Parzellenfläche: 5'500 m²; versiegelte Fläche: 4'000 m²; Gebäudevolumen: 26'000 m³, Brandversicherungswert: 4'000'000.--, Trinkwasserverbrauch 50'000 m³/Jahr



4.3 Jährliche Gebühren Muster-Einfamilienreihenhaus



5. Anhang

- Tabelle „Abwassergebühren Liestal“

Abwassergebühren Liestal - Neue Gebühren										(ohne MWST)									
Projekt 036, 8.0016 03.04.2009 / BP																			
Einmalige Beiträge																			
Berechnungsgrundlagen										EFH									
Gesuche pro Jahr										36									
Brandversicherungswert Musterhaus										Sfr. 500'000									
Gebäudevolumen Musterhaus										1'000 m3									
Parzellenfläche Musterhaus										500 m2									
Versiegelte Fläche Musterhaus										200 m2									
Ausgaben pro Jahr neu										Sfr. 2'000'000.00									
Gebühreneinordnung										100%									
Deckungsgrad Gemeindevest.										100%									
90% Anschlussgebühr Schmutzwasser										Sfr. 14.00 /m3									
10% Anschlussgebühr Schmutzwasser Fläche										Sfr. 4.00 /m2									
10% Anschlussgebühr Regenwasser										Sfr. 9.00 /m2									
Reduzierte Anschlussgebühr Gewerbezone										Sfr. 0.00/m3									
Jährliche Gebühren																			
Berechnungsgrundlagen										1'000'000 m3									
Wasser auch										6'800									
Anzahl Wohn- und Betriebseinheiten										180 m3									
Wasserverbrauch Musterhaus										Sfr. 2.10 /m3									
Gebühr heute																			
Ausgaben pro Jahr neu										Sfr. 2'000'000.00									
Gebühreneinordnung										pro Jahr									
Überschuss einmalige Beiträge										Sfr. 0.00									
Vermögenszuschuss										Sfr. 0.00									
Grundgebühr										Sfr. 17%									
Mengegebühr										83%									
Grundgebühr pro Wohneinheit										Sfr. 75									
Mengegebühr										Sfr. 2.50 /m3									
Nur die gelben Felder dürfen manuell eingegeben werden.																			
Anteil einmalige Gebühren bisher										Sfr. 30%									
Anteil einmalige Gebühren neu										Sfr. 15%									
Anteil einmalige Gebühren neu										Sfr. 6%									
Anteil einmalige Gebühren neu										Sfr. 53%									
Anteil einmalige Gebühren neu										Sfr. 13%									

