



# Stadt Liestal

---

## WASSERREGLEMENT

vom 31. Oktober 2018  
in Kraft ab 1. Januar 2019

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>INGRESS</b>	<b>3</b>
<b>A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>3</b>
<b>B. WASSERABGABE</b>	<b>4</b>
<b>C. ANLAGEN DER ÖFFENTLICHEN WASSERVERSORGUNG</b>	<b>5</b>
<b>D. PRIVATE WASSERLEITUNGEN</b>	<b>6</b>
Bewilligungs- und Meldepflicht	6
Anschlussleitung	7
Hausinstallation	8
Betrieb	8
<b>E. WASSERMESSUNG</b>	<b>9</b>
<b>F. FINANZIERUNG</b>	<b>10</b>
Allgemeine Bestimmungen	10
Einmalige Gebühren	11
Wiederkehrende Gebühren	12
<b>G. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>12</b>
<b>ANHANG ZUM WASSERREGLEMENT</b>	<b>15</b>
1. Einmalige Gebühren	15
2. Weitere Gebühren	15

## **INGRESS**

Der Einwohnerrat der Stadt Liestal, gestützt auf § 115 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970<sup>1)</sup> in Verbindung mit § 3 Absatz 2 des Gesetzes über die Wasserversorgung der basellandschaftlichen Gemeinden (Wasserversorgungsgesetz) vom 03. April 1967<sup>2)</sup>, beschliesst:

### **A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt Planung, Bau, Betrieb, Instandhaltung und Finanzierung der Wasserversorgung der Stadt Liestal (WV). Unter Wasserversorgung wird sowohl die Organisationseinheit als auch die gesamte Infrastruktur verstanden.

<sup>2</sup> Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer sind bei der Anwendung dieses Reglements den Grundeigentümerschaften gleichgestellt und werden beide in der Folge als Grundeigentümerschaft bezeichnet. Bei Zahlungsunfähigkeit haftet die Grundeigentümerschaft der Stammparzelle.

#### **§ 2 Verfügungsrecht**

<sup>1</sup> Der Stadt steht vorbehältlich anderslautender kantonaler Gesetzesbestimmungen das ausschliessliche Verfügungsrecht im Bereich der Wasserversorgung der Stadt zu.

<sup>2</sup> Der Stadtrat kann das Verfügungsrecht an die Stadtverwaltung delegieren.

#### **§ 3 Ausschliessliches Versorgungsrecht**

<sup>1</sup> Das Recht der Versorgung mit Trinkwasser im Baugebiet steht ausschliesslich der WV zu, unter Vorbehalt der Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung.

<sup>2</sup> Private Wasservorkommen dürfen nicht an das öffentliche Wasserleitungsnetz angeschlossen werden.

<sup>3</sup> Der Stadtrat kann Ausnahmen bewilligen.

#### **§ 4 Technische Ausführung**

<sup>1</sup> Die Wasserversorgungsanlagen der Stadt und der Privaten sind nach dem Stand der Technik zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten. In der Regel verbindlich sind die Richtlinien und Leitsätze des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW). Abweichungen sind zu begründen.

<sup>2</sup> Wo gesamtschweizerische Normen (SN) und Richtlinien fehlen, sind die Europäischen Normen (EN) und Richtlinien richtungsweisend.

<sup>3</sup> Der Stadtrat legt die Details in der Verordnung fest.

<sup>4</sup> Die Weisungen der WV sind verbindlich und dementsprechend einzuhalten.

---

<sup>1)</sup> SGS 180

<sup>2)</sup> SGS 455

## **B. WASSERABGABE**

### **§ 5 Wasserlieferung**

<sup>1</sup> Die WV liefert im Bereich ihres Versorgungsgebietes und nach ihrer Leistungsfähigkeit Wasser für den privaten Verbrauch, für Gewerbe und Industrie sowie für öffentliche Zwecke. Sie hält die für den Brandschutz notwendigen Löschwassermengen bereit.

<sup>2</sup> Die Stadt fördert durch gezielte Information und Öffentlichkeitsarbeit den haushälterischen Umgang mit Wasser und ist bestrebt, bei ihren eigenen Bauten und Anlagen wassersparende Massnahmen anzuwenden.

### **§ 6 Vorrang der Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung sowie die Bereitstellung der öffentlichen Löschwasserreserven gehen allen übrigen Verwendungen vor.

### **§ 7 Einschränkung der Wasserabgabe**

Die WV kann die Wasserabgabe einschränken oder zeitweise unterbrechen<sup>1</sup>:

- bei Wasserknappheit
- bei Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten
- bei Brandfällen oder Notlagen
- bei ungenügender Wasserqualität
- bei Betriebsstörungen

### **§ 8 Qualität des Trinkwassers**

Die WV gewährleistet die Trinkwasserqualität bis zum Wasserzähler gemäss den Anforderungen der eidg. Lebensmittelgesetzgebung<sup>2</sup>. Sie garantiert keine bestimmte chemische, physikalische und (mikro)-biologische Zusammensetzung sowie keinen bestimmten Wasserdruck.

### **§ 9 Schwimmbäder und andere Einrichtungen mit grossem Wasserverbrauch**

<sup>1</sup> Die Trinkwasserabgabe an Betriebe mit temporär besonders grossem Wasserverbrauch oder mit hohen Verbrauchsspitzen bedarf der vorgängigen Meldung an die WV.

<sup>2</sup> Der Anschluss von Schwimmbädern ans Leitungsnetz bedarf einer besonderen Bewilligung der WV.

<sup>3</sup> In begründeten Ausnahmefällen kann der Stadtrat die Wasserabgabe reduzieren bzw. verweigern.

---

<sup>1</sup> Vgl. § 15.

<sup>2</sup> Bundesgesetz vom 20. Juni 2014 über Lebensmittel und Gebrauchsgegenstände (Lebensmittelgesetz, LMG, SR 817.0) sowie dazugehörige Ausführungserlasse wie LGV, HyV, Verordnungen des EDI über Trink-, Quell- und Mineralwasser, LMB.

## **§ 10 Plombierung**

Das Aufbrechen oder Entfernen von Plomben der WV zur Sicherung von Hydranten, Schiebern, Wasserzählern, Hahnen und anderen Einrichtungen ist verboten.

## **C. ANLAGEN DER ÖFFENTLICHEN WASSERVERSORGUNG**

### **§ 11 Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung**

<sup>1</sup> Die WV plant, erstellt und betreibt die Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung inkl. Hydranten. Die Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) bildet die Grundlage für die Erstellung der Wasserversorgungsanlagen der Stadt.

<sup>2</sup> Die Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung umfassen alle im Eigentum der Stadt stehenden Anlagen zur Gewinnung, Förderung, Speicherung, Behandlung und Verteilung von Wasser inkl. Hydranten, die Hausanschlussschieber sowie die Wasserzähler bei den privaten Wasserinstallationen.

<sup>3</sup> Für ausserhalb des Baugebietes gelegene Grundstücke besteht kein Rechtsanspruch der Grundeigentümerschaft auf einen Trinkwasseranschluss. Der Stadtrat kann einen Trinkwasseranschluss bewilligen. Wird dadurch eine Erweiterung des Leitungsnetzes notwendig, so kann der Stadtrat dieser Grundeigentümerschaft ausser dem geschuldeten Anschlussbeitrag einen Sonderbeitrag von bis zu 100% der Netzerweiterungskosten auferlegen.

<sup>4</sup> Der Einwohnerrat entscheidet über die für die Projektrealisierung erforderlichen Kredite. Der Stadtrat beschliesst im Rahmen der bewilligten Kredite über Ausgestaltung der Projekte für die Wasseranlagen.

### **§ 12 Enteignung**

<sup>1</sup> Die Stadt hat das für die Erstellung der Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung benötigte Areal oder Durchleitungsrecht zu erwerben. Soweit keine Verständigung über den Erwerb des Areals oder des Durchleitungsrechtes möglich ist, ist vom Stadtrat das Enteignungsverfahren durchzuführen.

<sup>2</sup> Für die Planaufgabe und das Enteignungsverfahren gelten die Bestimmungen des Enteignungsgesetzes.

### **§ 13 Duldungspflicht**

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaften müssen Einrichtungen und Anlagen der WV auf ihren Grundstücken dulden. Darunter fallen insbesondere Leitungen, Hydranten, Schieber, Schieberrahmen und Provisorien.

### **§ 14 Hydranten**

<sup>1</sup> Hydranten dürfen nur durch die WV und die Feuerwehr bedient werden, ausgenommen wenn eine Bewilligung gemäss Abs. 2 erteilt wird.

<sup>2</sup> In Sonderfällen erteilt die WV die Bewilligung zur Benützung der Hydranten. Für Schäden durch die Benützung der Hydranten haftet die Bewilligungsnehmerin bzw. der Bewilligungsnehmer. Für die Nutzung ist eine Gebühr zu entrichten.

## **§ 15 Haftungsausschluss**

<sup>1</sup> Die Stadt haftet nicht für allfällige Schäden, die

- auf den Wasserbezug aus den ordnungsgemäss betriebenen und unterhaltenen Anlagen der WV zurückzuführen sind oder
- durch Einschränkungen oder Unterbrechungen der Wasserabgabe entstehen

## **D. PRIVATE WASSERLEITUNGEN**

### **Bewilligungs- und Meldepflicht**

## **§ 16 Bewilligung**

<sup>1</sup> Eine Bewilligung der WV ist notwendig für:

- Erstellung, Änderung oder Erweiterung von Anschlussleitungen;
- Ausführung, Änderungen oder Erweiterungen von Hausinstallationen, die sich in den Gewerbezon G1/G2, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und Quartierplänen mit Gewerbezoncharakter befinden, zwecks Erhebung der geänderten Belastungswerte gemäss SVGW;
- Umnutzung oder Zweckänderung von Anschlüssen;
- den vorübergehenden Wasserbezug;
- die Nutzung von privaten Quellen;
- die Einrichtung von Spezialinstallationen mit Anschluss an die Trinkwasserversorgung;
- die Installation von Regenwassernutzungsanlagen;
- den Anschluss von Schwimmbädern.

<sup>2</sup> Die Geltungsdauer der Bewilligung für Erstellung, Änderung oder Erweiterung der Anschlussleitung entspricht derjenigen der Baubewilligung und richtet sich nach dem kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG).

## **§ 17 Meldepflicht**

<sup>1</sup> Wer Wasserversorgungsanlagen (Anlagen zur Fassung oder Aufbereitung, zum Transport, zur Speicherung oder Verteilung von Trinkwasser, das an Dritte abgegeben wird) erstellen, erweitern oder abändern will, muss dies dem kantonalen Labor vorgängig melden.

<sup>2</sup> Die Grundeigentümerschaft hat der WV vorgängig zu melden, wenn

- eine Anschlussleitung stillgelegt wird;
- während mehr als 90 Tagen kein Wasser von der Stadt bezogen wird;
- die Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft ändern.

## **§ 18 Bauabnahme**

<sup>1</sup> Die Inbetriebnahme bewilligungspflichtiger Anlagen oder einzelner Anlageteile ist erst nach der Abnahme zulässig.

<sup>2</sup> Die Abnahme erfolgt durch die Stadt oder deren beauftragte Vertragspartner.

<sup>3</sup> Mit der Abnahme einer Anlage übernimmt die Stadt keine Verantwortung für deren technisch einwandfreien Betrieb und die Haltbarkeit.

## **Anschlussleitung**

### **§ 19 Erstellung und Kosten**

<sup>1</sup> Die Anschlussleitung verbindet die Hausinstallation mit dem übergeordneten Leitungsnetz, sie umfasst:

- Anschlussvorrichtung an die öffentliche Wasserleitung
- Hausanschlussleitung ausserhalb Gebäude
- Mauerdurchführung
- Hausanschlussleitung innerhalb Gebäude
- Absperrhahn
- Wasserzähler

<sup>2</sup> In der Regel wird für jedes Gebäude das einzeln abparzelliert werden kann eine separate Anschlussleitung erstellt. Die Anschlussleitung steht im Eigentum der WV. Die Anschlussleitung wird durch die WV geplant, erstellt, kontrolliert, repariert und ersetzt.

<sup>3</sup> Es ist untersagt, von einem Grundstück aus ohne Bewilligung der Stadt ein anderes Grundstück ganz oder teilweise zu versorgen.

<sup>4</sup> Die Grundeigentümerschaft trägt die Kosten für die Erstellung, Kontrolle, Reparatur und Ersatz der Anschlussleitung inkl. Anschluss an die Hauptleitung.

<sup>5</sup> Bei dauernder Aufgabe des Wasserbezugs wird die Anschlussleitung durch die WV auf Kosten der Grundeigentümerschaft vom Leitungsnetz der WV abgetrennt.

<sup>6</sup> Koorporationsleitungen, die mehrere Gebäude verbinden, gelten als Anschlussleitungen. Eigentümer ist die WV. Die Abs. 1-5 gelten sinngemäss. Die Kosten für Anschlussleitungen sind anteilmässig durch die entsprechenden Parteien/Grundeigentümerschaften zu tragen.

### **§ 20 Durchleitungsrechte**

Der Erwerb allenfalls notwendiger Durchleitungsrechte ist Sache der Grundeigentümerschaft. Das Durchleitungsrecht muss als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden.

## **Hausinstallation**

### **§ 21 Hausinstallationen**

<sup>1</sup> Die Hausinstallation beginnt nach dem Wasserzähler.

<sup>2</sup> Bei einem Neubau oder einer Änderung der Wasserinstallation muss eine Rückflussverhinderung eingebaut werden.

<sup>3</sup> Bei einem Neubau oder einer Änderung der Wasserinstallation muss ein Feinfilter eingebaut werden.

<sup>3</sup> Es dürfen nur Wasserbehandlungsanlagen installiert werden, die vom SVGW zugelassen sind. Sie sind so einzubauen, dass ein Rückfliessen des Wassers in das öffentliche Netz ausgeschlossen ist. Die Anlagebesitzerin bzw. der Anlagebesitzer ist verpflichtet, die Anlagen regelmässig gemäss den gesetzlichen Vorschriften zu kontrollieren und in Stand zu halten.

### **§ 22 Erstellung und Kosten**

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft hat die Hausinstallation auf eigene Kosten zu erstellen und in Stand zu halten.

### **§ 23 Abnahme und Kontrolle**

<sup>1</sup> Die WV führt eine Installationskontrolle aus oder kann diese durch Dritte ausführen lassen.

<sup>2</sup> Die WV übernimmt durch die Prüfung keine Gewähr für die von der Installateurin bzw. dem Installateur ausgeführten Arbeiten oder für installierte Apparate. Installations- und Lieferfirmen werden von ihrer Haftung nicht entbunden.

## **Betrieb**

### **§ 24 Instandhaltungspflicht**

<sup>1</sup> Die Hausinstallationen müssen entsprechend den Richtlinien und Leitsätzen des SVGW in Stand gehalten werden. Schäden an Hausinstallationen sind unverzüglich zu beheben.

<sup>2</sup> Bei leerstehenden Liegenschaften ist die Eigentümerschaft verpflichtet, die Hausinstallation einmal pro Jahr zu spülen und dies der WV schriftlich zu bestätigen.

<sup>3</sup> Der Stadtrat kann von der Grundeigentümerschaft den Nachweis verlangen, dass die Hausinstallationen den Vorschriften entsprechend und ordnungsgemäss gewartet werden.

### **§ 25 Regelmässige Spülung**

<sup>1</sup> Wo stehendes Wasser die Qualität des Trinkwassers beeinträchtigen könnte, kann die WV regelmässige Spülungen anordnen.

<sup>2</sup> Sprinkler sind jährlich zu warten. Eine Bestätigung der Wartung, inkl. Angabe der Spülmenge sind jährlich ohne Aufforderung an die WV einzureichen. Nicht eingereichte Wartungsbestätigungen können durch die WV in Rechnung gestellt werden.



## **§ 26 Haftung**

Die Grundeigentümerschaft haftet für Schäden, die durch fehlerhafte Bedienung, Ausführung oder mangelhaften Unterhalt der Hausinstallationen verursacht werden.

## **§ 27 Duldungs- und Auskunftspflicht**

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft gewährt den Organen der WV oder deren Beauftragten den Zutritt für Kontrollzwecke und erteilt ihnen die erforderlichen Auskünfte.

<sup>2</sup> Die WV kann zur Kontrolle oder Reparatur von Anschlussleitungen Aufgrabungen auf Privatreal vornehmen lassen.

## **E. WASSERMESSUNG**

### **§ 28 Grundsatz**

Alle öffentlichen und privaten Anschlüsse an das Verteilnetz der WV, ausgenommen Löscheinrichtungen, werden mit Wasserzählern ausgerüstet.

### **§ 29 Standort und Eigentum**

<sup>1</sup> Die WV bestimmt nach Rücksprache mit der Grundeigentümerschaft den Standort des Wasserzählers.

<sup>2</sup> Der Wasserzähler wird von der WV zu ihren Lasten montiert und in Stand gehalten. Er bleibt im Eigentum der WV. Von der Grundeigentümerschaft wird eine Zählermiete erhoben.

### **§ 30 Auswechslung**

Die WV ist jederzeit zur Auswechslung des Wasserzählers berechtigt.

### **§ 31 Nachprüfung**

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft kann die Nachprüfung des Wasserzählers verlangen. Ergibt die Prüfung eine Abweichung von weniger als 5% vom Eichwert zu Ungunsten der Grundeigentümerschaft, gehen die Kosten für Kontrolle, Aus- und Einbau zu ihren Lasten.

### **§ 32 Ablesung der Wasserzähler**

<sup>1</sup> Die Wasserzähler werden durch die WV abgelesen. Das Ablesen kann auch an die Grundeigentümerschaft oder an die Hausbewohner delegiert werden.

<sup>2</sup> Sind in einer Hausinstallation Wasserverluste (z.B. wegen Schäden bei Spülkästen von WC-Anlagen, defekten Wasserhähnen, Enthärtungsanlagen, etc.) aufgetreten, so die Grundeigentümerschaft keinen Anspruch auf eine Reduktion der Gebühr für den registrierten Wasserverbrauch

### **§ 33 Vorübergehender Wasserbezug und provisorische Einspeisungen**

<sup>1</sup> Bauwasseranschlüsse und andere Anschlüsse für vorübergehenden Wasserbezug werden mit einem Wasserzähler ausgerüstet. Montage und Demontage erfolgen nur

durch die Organe der WV oder deren Beauftragte. Bauwasseranschlüsse sind nach den Weisungen der WV auszuführen.

<sup>2</sup> Die WV macht in der Regel keine provisorischen Einspeisungen, um Betriebsunterbrüche während Abststellungen zu vermeiden. Wird ein Provisorium dennoch verlangt und kann dieses zur Verfügung gestellt werden, so führt die WV dieses zu Lasten der Bestellerin bzw. des Bestellers aus.

## **F. FINANZIERUNG**

### **Allgemeine Bestimmungen**

#### **§ 34 Grundsätze**

<sup>1</sup> Die Wasserversorgung der Stadt wird im Rechnungswesen als Spezialfinanzierung geführt, die mittelfristig ausgeglichen gestaltet werden muss.

<sup>2</sup> Die Kosten der Stadt für Planung, Bau, Betrieb, Instandhaltung und Ersatz der Anlagen der WV sowie die Kosten der Wasserbeschaffung werden der Grundeigentümerschaft belastet, und zwar in Form von:

- Anschlussgebühren für den Anschluss an die Anlagen der WV;
- jährlichen Mengengebühren;
- jährlichen Mietgebühren für die Wasserzähler;
- Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen.

<sup>3</sup> Die bisherige Grundeigentümerschaft schuldet der Stadt bei Änderung der Eigentumsverhältnisse die Wassergebühren, die bis zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs angefallen sind.

#### **§ 35 Festlegung der Gebühren**

<sup>1</sup> Der Einwohnerrat legt die Ansätze für die Berechnung der Anschlussgebühren im Anhang zu diesem Reglement fest.

<sup>2</sup> Der Einwohnerrat legt auf Antrag des Stadtrates die Mengengebühren fest.

<sup>3</sup> Der Stadtrat legt die weiteren Gebühren fest.

<sup>4</sup> Die Anschlussbewilligungsgebühr bemisst sich grundsätzlich pauschal in Abhängigkeit von der Baubewilligungsgebühr. Der Einwohnerrat legt die Ober- und die Untergrenze der Gebühr im Anhang zu diesem Reglement fest. Über das übliche Mass der Gesuchsbehandlung hinausgehender Prüfungs- und Kontrollaufwand wird nach Aufwand verrechnet.

<sup>5</sup> Weitere Kontrollen und besondere Dienstleistungen werden nach Aufwand verrechnet.

<sup>6</sup> Die Stadt erhebt die Wassergebühren durch eine Verfügung.

#### **§ 36 Vorfinanzierung und Selbsterschliessung**

<sup>1</sup> Werden Bauzonen nicht fristgerecht erschlossen oder werden im Rahmen von Erschliessungsprogrammen Etappierungen vorgesehen, kann die Grundeigentümerschaft ihr Land nach Projekten, die vom Stadtrat zu genehmigen sind, selbst erschliessen (Selbsterschliessung) oder die Erschliessung bevorschussen (Vorfinanzierung).

<sup>2</sup> Wollen Dritte die gemäss Abs. 1 erstellten kommunalen Wasseranlagen 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.

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

### **§ 37 Zahlungsmodalitäten**

<sup>1</sup> Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

<sup>2</sup> Die einmaligen Gebühren sind als Vorschuss bei der Erteilung der Wasseranschlussbewilligung zu entrichten. Die definitive Rechnungsstellung erfolgt nach der Abnahme.

<sup>3</sup> Bei Überschreitung des Fälligkeitstermins wird ein Verzugszins erhoben.

<sup>4</sup> Der Stadtrat legt jährlich die Höhe des Verzugszinses fest.

### **§ 38 Verjährungsfrist**

Der Anspruch auf Gebührenerhebungen verjährt nach 5 Jahren ab dem Zeitpunkt, in dem sie erhoben werden können.

### **Einmalige Gebühren**

#### **§ 39 Anschlussgebühr**

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft leistet der Stadt eine Anschlussgebühr, wenn das Grundstück an die Anlagen der WV angeschlossen wird.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühr richtet sich in den Gewerbezon G1/G2, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und Quartierplänen mit Gewerbezoncharakter nach den Belastungswerten gemäss SVGW und der Bruttogeschossfläche. Bei Industrie und Gewerbe mit besonders komplizierten Installationsanlagen (z.B. chemische Produktions- und Laboranlagen) 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.

<sup>3</sup> In den übrigen Zonen richtet sich die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche.

<sup>4</sup> Bei Umnutzungen, Um-, Erweiterungs- und Ersatzbauten richtet sich die Anschlussgebühr in den Gewerbezon G1/G2, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und Quartierplänen mit Gewerbezoncharakter nach der Erhöhung der Belastungswerten gemäss SVGW und der Bruttogeschossfläche. In den übrigen Zonen richtet sich die Anschlussgebühr nach der Erhöhung Bruttogeschossfläche. Die vorbestehenden Belastungswerte und Bruttogeschossflächen sind im Baugesuchsverfahren durch die Bauherrschaft auszuweisen.

<sup>5</sup> Reduzieren sich die Belastungswerte bzw. die Grösse des Wasserzählers oder die Bruttogeschossfläche, erfolgt keine Rückerstattung früher bezahlter Gebühren. Wird bei

einem späteren Um-, Erweiterungs- oder Ersatzbau die Anzahl der Belastungswerte oder die Bruttogeschossfläche erhöht, ist für die Belastungswerte oder die Bruttogeschossfläche, um welche vorher reduzierte wurde, keine Anschlussgebühr zu bezahlen.

<sup>6</sup> Ist die Zahlung der Anschlussgebühr innert der vorgeschriebenen Frist für die zahlungspflichtige Person mit einer erheblichen Härte verbunden, kann der Stadtrat die Zahlungsfrist erstrecken oder Ratenzahlungen bewilligen.

~~<sup>7</sup> Weist ein auf Gewinn ausgerichtetes Unternehmen mit Sitz in Liestal als Grundeigentümerin nach, dass durch das Bauvorhaben neue Arbeitsplätze geschaffen werden, oder das Unternehmen für die Stadt hinsichtlich seiner Steuerpflicht eine besondere wirtschaftliche Bedeutung aufweist, kann der Stadtrat auf ein begründetes Gesuch hin die Anschlussgebühr um die Hälfte erlassen. Der Stadtrat regelt die Einzelheiten in einer Verordnung.<sup>3</sup>~~

## **Wiederkehrende Gebühren**

### **§ 40 Grundsatz**

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft bezahlt jährlich der Stadt eine Mengengebühr und eine Mietgebühr für die Wasserzähler..

### **§ 41 Mengengebühr**

Die Mengengebühr richtet sich nach dem Wasserbezug.

## **G. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 42 Vollzug**

<sup>1</sup> Der Stadtrat vollzieht dieses Reglement und wacht über dessen Einhaltung durch Behörden, Betriebe und Bevölkerung. Für die Rechnungsstellung ist die Stadtverwaltung zuständig.

<sup>2</sup> Kommt die Grundeigentümerschaft den gesetzlichen Pflichten trotz Aufforderung des Stadtrates nicht nach, so kann dieser die nötigen Massnahmen auf dem Weg der Ersatzvornahme ergreifen.

### **§ 43 Rechtsschutz**

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

<sup>2</sup> Gegen Verfügungen des Stadtrates, die sich auf dieses Reglement stützen und die Gebühren betreffen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Steuer- und Enteignungsgericht, Abt. Enteignungsgericht, Beschwerde erhoben werden.

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

---

<sup>3</sup> § 39 Abs. 7 wurde von der Bau- und Umweltschutzdirektion mit Entscheid Nr. 141 vom 29. April 2019 nicht genehmigt.

den.

#### **§ 44 Strafbestimmungen**

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

<sup>2</sup> Gegen Bussenverfügungen des Bussenausschusses kann der oder die Betroffene innert 10 Tagen seit Zustellung Einsprache beim Bussenausschuss erheben. Der Bussenausschuss entscheidet, ob er

An der Bussenverfügung festhält und die Akten zur weiteren Behandlung ans Strafgerichtspräsidium weiterleitet.

Das Verfahren einstellt und die Bussenverfügung aufhebt.

Die Bussenverfügung aufhebt und eine neue Bussenverfügung erlässt.

#### **§ 45 Aufhebung bisherigen Rechts**

Das Wasserreglement und das Reglement über die Wassergebühren vom 27. Juni 1990 werden aufgehoben.

#### **§ 46 Übergangsbestimmungen**

<sup>1</sup> Für Bauvorhaben, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements noch hängig sind, gelten zur Berechnung der Anschlussbeiträge die Bestimmungen des bisherigen Reglements.

<sup>2</sup> Ein Bauvorhaben gilt ab dem Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung bis zum Vorliegen der definitiven Gebäudeschätzung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung als hängig.

<sup>3</sup> Für bewilligte und vor Inkrafttreten dieses Reglements abgenommene Anschlüsse wird die Anschlussgebühr nach dem bisherigen Reglement erhoben.

#### **§ 47 Inkrafttreten**

Dieses Wasserreglement tritt nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat und nach der Genehmigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion BL auf den 1. Januar 2019 in Kraft.

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident:      Der Verwalter:

Daniel Spinnler      Benedikt Minzer

Beschlossen an der Einwohnerratssitzung vom 31. Oktober 2018

Genehmigt von der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft  
gemäss Entscheid Nr. 141 vom 29. April 2019 mit Ausnahme vom § 39 Abs. 7.

## **ANHANG ZUM WASSERREGLEMENT**

### **1. Einmalige Gebühren**

Die einmaligen Gebühren sind indexiert. Als Index gilt der „Zürcher Index der Wohnbaupreise“, Baukostenplan Kapitel Nr. 51 (Bewilligungen / Gebühren), Indexstand 01.04.2010 = 100%

#### **1.1 Anschlussgebühr Gewerbezon G1/G2, Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, Zone für Sport- und Freizeitanlagen sowie Quartierplänen mit Gewerbezoncharakter**

Die Anschlussgebühr beträgt CHF 300.00 pro SVGW-Wert und CHF 30.00 pro m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.

#### **1.2 Anschlussgebühr übrige Zonen**

Die Anschlussgebühr beträgt CHF 60.00 pro m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.

#### **1.3 Anschlussgebühr Sprinkleranlage**

Die Anschlussgebühr je Sprinkleranlage beträgt

CHF 10'000.00 mit einem Leistungsbedarf bis 2'000 l/min bzw

CHF 15'000.00 mit einem Leistungsbedarf von 2'000 l/min bis 4'000 l/min bzw

CHF 20'000.00 mit einem Leistungsbedarf ab 4'000 l/min.

### **2. Weitere Gebühren**

#### **2.2 Anschlussbewilligungsgebühr**

Die Anschlussbewilligungsgebühr beträgt 40% der Baubewilligungsgebühr.

Die Minimalgebühr beträgt CHF 200.00, die Maximalgebühr CHF 3'500.00

NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident:      Der Verwalter:

Daniel Spinnler      Benedikt Minzer

Beschlossen an der Einwohnerratsitzung vom 31. Oktober 2018

Rheinstrasse 29  
4410 Liestal  
T 061 552 51 11  
www.bl.ch

**BASEL  
LANDSCHAFT**  
BAU- UND UMWELTSCHUTZDIREKTION

Liestal, 29. April 2019  
Bereich UEB/AUE/TLg/CWe/COO.2149.201.2.3069063

## Entscheid Nr. 141

### Stadt Liestal, Teilgenehmigung Wasser- und Abwasserreglement

#### 1. Sachverhalt

Im Oktober 2017 hatte das Stadtbauamt der Stadt Liestal das Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) gebeten ihre Wasser- und Abwasserreglemente zu prüfen, bevor der Einwohnerrat die notwendigen Beschlüsse fasst. Mit zwei Schreiben vom 23. November 2017 hat das AUE dem Stadtbauamt die notwendigen Korrekturen, Hinweise und Empfehlung für die jeweiligen Reglemente abgegeben.

Am 31. Oktober 2018 hat der Einwohnerrat der Stadt Liestal die beiden Reglemente beschlossen. Nach Ablauf der Referendumsfrist, während der keine Beschwerden erhoben und kein Referendum ergriffen wurde, hat das Stadtbauamt am 21. Dezember 2018 die Reglemente an das AUE eingereicht, um die Genehmigung zu veranlassen.

Die vom Einwohnerrat beschlossenen Reglemente berücksichtigen die Hinweise der Vorprüfung weitgehend, jedoch nicht die im Zusammenhang mit der Anschlussgebühr als notwendig bezeichneten Korrekturanmerkungen. Betroffen davon sind § 26 Abs. 7 im Abwasserreglement sowie § 39 Abs. 7 im Wasserreglement. Mit Schreiben vom 14. Januar 2019 hat das AUE der Stadt Liestal daher angekündigt, diese Bestimmungen von der beantragten Genehmigung ausnehmen zu müssen.

Mit Schreiben vom 23. Januar 2019 teilt das Stadtbauamt die Auffassung mit, dass die beiden Reglemente auch mit den strittigen Bestimmungen genehmigt werden könnten und sieht sich verpflichtet, den Auftrag des Einwohnerrates und der Einwohnerschaft zu erfüllen und am Genehmigungsgesuch umfassend festzuhalten.

Am 21. Februar 2019 haben die fachlichen Vertreter des AUE und der Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) dem Stadtverwalter und dem Rechtskonsulenten der Stadt Liestal die Gründe für die angekündigte Teilgenehmigung nochmals mündlich erläutert. Die Vertreter der Stadt sehen aufgrund der durch den Einwohnerrat beratenen und beschlossenen Reglemente jedoch weiterhin nicht vom Genehmigungsantrag ab. An der Besprechung wurde vereinbart, dass die hier vorliegenden Teilgenehmigungen erfolgen, gegen die bei Bedarf Rechtsmittel ergriffen werden können.

#### 2. Gesetzliche Grundlagen

Nach den §§ 167 und 168 des Gesetzes vom 28. Mai 1970 über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindengesetz, SGS 180) sowie § 5 der Verordnung vom 24. Oktober 2017 über die Zuständigkeit für die Genehmigung von Gemeindenormen (SGS 140.25) sind Wasser- und Abwasserreglemente der Bau- und Umweltschutzdirektion zur Genehmigung vorzulegen.



### 3. Erwägungen

Die BUD muss im Rahmen der Genehmigung die Rechtmässigkeit der Reglemente prüfen. Verstossen einzelne Bestimmungen gegen das Recht, so sind sie von der Genehmigung auszunehmen. In dieser Beziehung sind insbesondere die §§ 26 Abs. 7 (Abwasserreglement) und 39 Abs. 7 (Wasserreglement) näher zu prüfen. Bei den genannten Bestimmungen handelt es sich um Regelungen für die Möglichkeit der Reduktion der Höhe der Anschlussgebühren, die bei einem Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze fällig werden.

Beide Bestimmungen sehen vor, dass bei Bauvorhaben von Unternehmen mit Sitz in Liestal, sofern sie Arbeitsplätze schaffen oder sie für die Stadt hinsichtlich ihrer Steuerpflicht besondere wirtschaftliche Bedeutung aufweisen, auf Gesuch hin die Anschlussgebühren vom Stadtrat um die Hälfte erlassen werden können. Zu prüfen ist, ob diese Form der „wässrigen Wirtschaftsförderung“, wie die Regelung in der Presse bezeichnet wurde, im Zusammenhang mit den Sachbereichen der Wasserversorgung bzw. der Abwässerentsorgung gesetzeskonform ist.

§ 21 Abs. 2 lit. a. der Gemeinderechnungsverordnung (SR 180.10) schreibt vor, dass die Gemeinden für die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung Spezialfinanzierung führen. Diese werden ausschliesslich gebührengetragen finanziert. Anschlussgebühren dienen als Kausalabgaben der Deckung der Erstellungskosten der Erschliessungsanlagen (URP 1999, S. 555). Wird vom Gemeinwesen auf einen Teil der Anschlussgebühren aus Gründen der Wirtschaftsförderung verzichtet, kann dies dazu führen, dass die Refinanzierung der Erstellungskosten für die Erschliessungswerke nicht mehr gewährleistet ist, zumal gemäss der eben erwähnten Bestimmung der Gemeinderechnungsverordnung die Finanzierung der Erschliessungswerke über die gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen erfolgen muss. Die Einnahmen, welche durch neue Arbeitsplätze oder Steuergelder neu ansässiger Firmen in die Gemeindekasse fliessen, können nicht den Spezialfinanzierungen zugeschrieben werden. Dies kann in der Folge zu Fehlbeträgen in den Spezialfinanzierungen führen, was an sich noch nicht gesetzeswidrig ist, zumal die Spezialfinanzierungen auf die Dauer gemäss § 21 Abs. 4 Gemeinderechnungsverordnung ausgeglichen sein müssen.

Allerdings ist ein Kausalzusammenhang zwischen den Anschlussgebühren und der Möglichkeit zu deren Reduktion auf Grund der Schaffung von Stellen oder infolge von höheren Steuereinnahmen nicht erkennbar. Insofern werden mit den Bestimmungen von § 26 Abs. 7 im Abwasserreglement und § 39 Abs. 7 im Wasserreglement sachfremde Kriterien eingeführt, auf deren Grund eine Reduktion der Anschlussgebühren möglich ist. Damit hat der kommunale Gesetzgeber eine Differenzierung vorgenommen, die keinen sachlichen Bezug zur Thematik der Anschlussgebühren hat. Eine Differenzierung ist nur dann zulässig, wenn dazu ein sachlich vernünftiger Grund gegeben ist. Soweit ein sachlich vernünftiger Grund für eine Differenzierung fehlt, liegt eine Verletzung des Differenzierungsverbots vor, das ein Teilgehalt des in Art. 8 der Bundesverfassung (BV; SR 100) verankerten Rechtsgleichheitsgebots ist. Das Rechtsgleichheitsgebot verlangt, dass Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich, Ungleiches ungleich zu behandeln ist. Indem die Stadt Liestal in den Bestimmungen von § 26 Abs. 7 Abwasserreglement bzw. § 39 Abs. 7 Wasserreglement eine sachlich nicht zu rechtfertigende Differenzierung beschlossen hat, um die Anschlussgebühren unter bestimmten Voraussetzungen reduzieren zu können, verstösst sie gegen den verfassungsmässigen Grundsatz des Rechtsgleichheitsgebots. Die beiden Bestimmungen können deshalb nicht genehmigt werden.

In Bezug auf das Abwasserreglement, ist im Weiteren festzuhalten, dass die Möglichkeit zur Reduktion der Anschlussgebühren auf Grund sachfremder Kriterien das im Gewässerschutzrecht festgeschriebene Verursacherprinzip verletzt. Gemäss Art. 60a des Bundesgesetzes über den

Gewässerschutz (GSchG; SR 814.20) sind die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern zu überbinden. Das kantonale Gewässerschutzgesetz (GSchG BL; SGS 782) schreibt in §13 vor, dass die Gemeinden die ihnen beim Vollzug des Gewässerschutzgesetzes entstehenden Kosten auf die Abwasserlieferantinnen- und -lieferanten in Form einer Gebühr übertragen. Für die Erschliessung von Grundstücken durch die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Sauberwasserleitung) können sie die Kosten in Form von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren auf die Liegenschaftseigentümer und -eigentümerinnen überwälzen. Wird ein Teil der Anschlussgebühren auf Grund der Regelung von § 26 Abs. 7 des kommunalen Abwasserreglements erlassen, muss der Fehlbetrag z. B. durch die Nutzungsgebühren von allen Abwasserlieferantinnen und -lieferanten kompensiert werden. Dadurch wird der Grundsatz des Verursacherprinzips unterwandert, weshalb die Bestimmung sich auch unter diesem Gesichtspunkt nicht als gesetzeskonform erweist.

Die übrigen Bestimmungen der Reglemente geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass der Kanton keine Verantwortung dafür übernimmt, wenn die Gemeinden Bestimmungen erlassen, die sich nachträglich als rechtswidrig oder unzweckmässig erweisen.

Im Sinne der Erwägungen ergehen damit folgende Beschlüsse:

#### 4. Beschlüsse

- /// 1. Das vom Einwohnerrat der Stadt Liestal am 31. Oktober 2018 beschlossene Wasserreglement wird mit Ausnahme von § 39 Abs. 7 genehmigt.
2. Das vom Einwohnerrat der Stadt Liestal am 31. Oktober 2018 beschlossene Abwasserreglement wird mit Ausnahme von § 26 Abs. 7 genehmigt.

#### Rechtmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 10 Tagen seit Erhalt schriftlich und begründet beim Regierungsrat, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal, Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss ein klar umschriebenes Begehren sowie die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Die angefochtene Verfügung ist in Kopie beizulegen. Das Beschwerdeverfahren ist im Falle des Unterliegens kostenpflichtig; es werden Entscheidgebühren von CHF 300.– bis CHF 600.– erhoben. Bei offensichtlich unzulässigen oder offensichtlich unbegründeten Beschwerden sowie in bestimmten weiteren Fällen (§ 20 Absatz 2 Verwaltungsverfahrensgesetz Basel-Landschaft, SGS 175) können Entscheidgebühren bis CHF 5'000.– erhoben werden.



Sabine Pegoraro  
Vorsteherin

**Verteiler**

- Stadt Liestal, Rathausstrasse 36, 4410 Liestal

**Kopie**

- Finanz- und Kirchendirektion BL, Statistisches Amt, Abteilung Gemeindefinanzen
- Amt für Umweltschutz und Energie