



## Revision Wasser- und Abwasserreglement

### Kurzinformation

Das Wasserreglement aus dem Jahr 1990 und das Abwasserreglement aus dem Jahr 1982 entsprechen nicht mehr der heutigen Gesetzgebung und der heutigen Bautätigkeit und müssen deshalb angepasst werden.

Im Reglement wird die Erhebung von zwei Gebührenarten festgelegt: eine **einmalige Anschlussgebühr und jährliche mengenabhängige Gebühr**. Für die Berechnung der einmaligen Anschlussgebühr wird ein Systemwechsel vorgeschlagen. Anstelle der umstrittenen Berechnung basierend auf dem Versicherungswert (Brandlagerwert) des Gebäudes soll sie bei Wohnbauten in Abhängigkeit von der neu gebauten anrechenbaren Bruttogeschossfläche und bei Gewerbebauten in Abhängigkeit der SVGW Belastungswerte und der neu gebauten anrechenbaren Bruttogeschossfläche erhoben werden.

Die **jährliche mengenabhängige Gebühr** wird wie bis anhin für alle Nutzer aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben.

Die Höhe der Anschlussgebühren wird im Anhang zum Reglement durch den Einwohnerrat festgelegt. Die Höhe der jährlichen Mengengebühr wird wie bis anhin auf Antrag des Stadtrats durch den Einwohnerrat beschlossen.

Mit diesen beiden Gebühren können die zukünftigen Einnahmen so gesteuert werden, dass die langfristige Finanzierung der beiden Werke sichergestellt ist.

Neben einer Anpassung der Erhebung der Gebühren wurden die Reglemente grundlegend überarbeitet und an die Musterreglemente angepasst.

**Anträge**

1. Der Einwohnerrat beschliesst das Wasserreglement inklusive Anhang der Stadt Liestal
2. Der Einwohnerrat beschliesst die jährliche Mengengebühr für den Wasserbezug in der Höhe von CHF 1.70/m<sup>3</sup> (exkl. MwSt) (wie bisher)
3. Der Einwohnerrat beschliesst das Abwasserreglement inklusive Anhang der Stadt Liestal
4. Der Einwohnerrat beschliesst die jährliche Mengengebühr für das Abwasser in der Höhe von CHF 2.10/m<sup>3</sup> (exkl. MwSt) (wie bisher)

Liestal, 06. Februar 2018

Für den Stadtrat Liestal

Der Stadtpräsident

Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter

Benedikt Minzer

## DETAILINFORMATIONEN

### 1. Ausgangslage / Rechtsgrundlage

Das Wasserreglement aus dem Jahr 1990 und das Abwasserreglement aus dem Jahr 1982 entsprechen nicht mehr der heutigen Gesetzgebung und der heutigen Bautätigkeit und müssen deshalb angepasst werden.

Aus Gerichtsfällen der Vergangenheit lassen sich folgende Schwächen der bestehenden Reglemente ableiten (siehe auch Beilage „Neuralgische Punkte im kommunalen Wasser-Abwasserrecht“):

- Mit den alten Reglementen werden Gebühren und Beiträge erhoben. Neu sollen nur noch Gebühren erhoben werden.
- Die Bemessung der Anschlussgebühren auf der Grundlage des Versicherungswerts (Brandlagerwert) ist umstritten und wird in vielen Fällen, vor allem bei Umbauten als ungerecht empfunden.
- Die Abzugsfähigkeit energiesparender Massnahmen führt immer wieder zu Diskussionen.
- Der Anschluss an die kantonalen Abwasserleitungen ist nicht genügend gut geregelt.
- Die Reglemente entsprechen in Bezug auf die Unterscheidung von Ersatz- und Neubauten und Umbauten nicht der Rechtsprechung.
- Eine Verjährungsbestimmung fehlt.

Neben den Bestimmungen zu Betrieb und Unterhalt der Leitungsnetze und der Infrastrukturen bildet die langfristige Finanzierung des Werterhalts der Leitungen und der Infrastrukturen einen wichtigen Teil der Reglemente. Hierbei ist zu beachten, dass für den Werterhalt der Leitungen im Boden langfristig ein erheblicher Investitionsbedarf in Instandsetzungsarbeiten des Leitungsnetzes besteht und dieser über die Erhebung von Gebühren sichergestellt werden muss.

Während für die Erstellung der alten Reglemente davon ausgegangen wurde, dass neue Quartiere gebaut werden und diese durch die Stadt Liestal neu erschlossen werden müssen, sind heute die Leitungsnetze weitgehend gebaut. Neben punktuellen Ergänzungen, vor allem im Abwasserbereich, muss in Zukunft vor allem in den Werterhalt der Netze investiert werden. In finanzieller Hinsicht ist somit das hauptsächliche Augenmerk auf die Sicherstellung der langfristigen Finanzierung des Instandsetzungs- und Instandhaltungsbedarfs der Leitungen und der Infrastrukturen zu richten.

Wurden zum Zeitpunkt der Ausarbeitung der bestehenden Reglemente vor allem Neubauten erstellt und an die Netze angeschlossen, sind es heute vermehrt Ersatz-, Um- und Erweiterungsbauten. Die Erhebung der Anschlussbeiträge für diese Bauvorhaben ist in den bestehenden Reglementen nicht präzise genug geregelt und wird, da sie bisher in Abhängigkeit des neuen Gebäudewertes erhoben werden, von den Bauherrschaften oft auch als ungerecht empfunden und zunehmend gerichtlich angefochten.

Auch wenn es rechtlich zulässig ist und in diversen Gemeindereglementen auch Usus ist, stösst die Bemessung der Höhe der Anschlussbeiträge auf Grund des Versicherungswertes (Brandlagerwerts) der Liegenschaft oft auf Unverständnis. Dies vor allem dann, wenn es sich um wertsteigernde Renovationen oder Umbauten handelt, die sogar zu einem geringeren Wasserverbrauch führen. Die Bemessung aufgrund des Gebäudewertes ist auch bei

Gewerbe- und Industriebauten umstritten, da der Wert einer Industriebaute nicht unbedingt einen Zusammenhang mit dem mutmasslichen Wasserverbrauch hat.

Gemäss der Rechnung 2016 und der Finanzplanung aus dem EP 2017 - 2021 weisen sowohl die Wasser- wie auch die Abwasserkasse ein Vermögen aus. Dies ist im Blick auf den langfristigen Investitionsbedarf in den Werterhalt der bestehenden Werke gerechtfertigt. Die Höhe des Vermögens muss aber gemäss Gerichtsentscheiden in einem Verhältnis zu den notwendigen Investitionen stehen. (Siehe Beilagen Rechenbeispiele Kostendeckungsprinzip Wasser und Abwasser)

<b>Kennzahlen per 31.12.2016 in TCHF</b>	<b>Wasser</b>	<b>Abwasser</b>
Verwaltungsvermögen	1'714	324
Eigenkapital	4'271	5'664
<b>Nettovermögen</b>	<b>2'557</b>	<b>5'339</b>

Aufgrund dieser Vermögenssituation hat die Revision der Reglemente nicht zum Ziel kurzfristig mehr finanzielle Ressourcen zu generieren. Allerdings müssen langfristig die Finanzierung der Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen zum Werterhalt der Infrastrukturen und die Betriebskosten sichergestellt werden.

Die im Reglement festgelegten Grundsätze der Gebührenerhebung müssen es deshalb erlauben, über eine periodische Anpassung der Gebührensätze die notwendigen Einnahmen langfristig sicherzustellen

Die Zielsetzung der Revision des Wasser- und Abwasserreglements im Hinblick auf die Finanzen lässt sich folgendermassen zusammenfassen:

- Beide Reglemente sollen nach den gleichen Grundsätzen aufgebaut werden. Dies erleichtert den Vollzug und ist auch für Bauherrschaften eine Vereinfachung.
- Der Finanzbedarf der Spezialfinanzierungen soll langfristig sichergestellt werden.
- Die Grundsätze der Erhebung der Gebühren sollen mit einem Bezug zur bezogenen Wassermenge erfolgen.
- Die im Reglement festgesetzten Grundsätze müssen es erlauben, mit der Höhe der Gebühren auf neue Erkenntnisse der finanziellen Entwicklung der Spezialfinanzierungen zu reagieren.
- Die finanzielle Belastung der Bauherrschaften und der Haushalte soll sich Durchschnitt im gleichen Rahmen wie heute bewegen.
- Die Berechnung der Anschlussgebühren auf der Basis des Brandlagerwertes ist umstritten und soll durch eine Berechnungsmethode ersetzt werden, die einen engeren Bezug zum mutmasslichen Wasserverbrauch hat.
- Der Vollzug und die Rechnungsstellung durch die Verwaltung soll möglichst einfach ausgestaltet werden.

## **2. Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung**

Der Verband Basellandschaftlicher Gemeinden hat zu beiden Reglementen in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen je ein Musterreglement erarbeitet. Die beiden Musterreglemente aus den Jahren 2007 und 2008 haben sich in den vergangenen Jahren bewährt und bilden die Grundlage für die Überarbeitung der Reglemente der Stadt Liestal.

Neben den Bestimmungen zu Betrieb und Unterhalt der Leitungsnetze und der Infrastrukturen bildet die langfristige Finanzierung des Werterhalts der Leitungen und der Infrastrukturen einen wichtigen Teil der Reglemente. Hierbei ist zu beachten, dass für den Werterhalt

der Leitungen im Boden langfristig ein erheblicher Investitionsbedarf in Instandsetzungsarbeiten des Leitungsnetzes besteht und dieser über die Erhebung von Gebühren sichergestellt werden muss.

Die wichtigsten Anpassungen sind im Folgenden zusammengefasst:

*Mit den alten Reglementen werden Gebühren und Beiträge erhoben. Neu sollen nur noch Gebühren erhoben werden.*

In beiden Reglementen sind konsequent nur noch Gebühren aufgeführt. Dabei wird zwischen einmaligen Gebühren und wiederkehrenden Gebühren unterschieden.

*Die Bemessung der Anschlussgebühren auf der Grundlage des Versicherungswerts (Brandlagerwert) ist umstritten und wird in vielen Fällen, vor allem bei Umbauten als ungerrecht empfunden.*

Neu werden die Anschlussgebühren für Bauten in Wohnzone und Zonen für öffentliche Werke und Anlagen auf der Grundlage der neu gebauten anrechenbaren Bruttogeschossfläche erhoben. Für Bauten in der Gewerbezone wird eine kombinierte Bemessung eingeführt: Ein Teil wird aufgrund der „installierten Leistung“, welche über die Belastungswerte nach SVGW bestimmt wird, erhoben und ein weiterer Anteil über die Bruttogeschossfläche. Die Anschlussgebühr für eine Sprinkleranlage wird separat über das bereitzustellende Wasservolumen geregelt.

*Die Abzugsfähigkeit energiesparender Massnahmen führt immer wieder zu Diskussionen.*

In den revidierten Reglementen ist keine Abzugsfähigkeit für energiesparende Massnahmen mehr vorgesehen. Dies war im alten Reglement wichtig, da sich die Gebühren auf Grund der Investitionssumme berechnet haben und diese oft auch energiesparende Massnahmen enthält. Da sich das neue Reglement auf die Bruttogeschossfläche bzw. die SVGW Belastungswerte bezieht, macht die Abzugsfähigkeit keinen Sinn mehr und es kann darauf verzichtet werden.

*Der Anschluss an die kantonalen Abwasserleitungen ist nicht genügend gut geregelt.*

In den revidierten Reglementen wird im §6 Abs. 1 des Abwasserreglements explizit aufgenommen, dass die Abwasseranlagen der Stadt sowohl die kommunalen, wie auch die kantonalen Leitungen umfassen. Und im §7 Abs. 2 werden die kantonalen Leitungen im Zusammenhang mit dem GEP den kommunalen Leitungen gleichgestellt.

*Die Reglemente entsprechen in Bezug auf die Unterscheidung von Ersatz- und Neubauten und Umbauten nicht der Rechtsprechung.*

Die Berechnung der Anschlussgebühren erfolgt im Fall eines Ersatzbaus, bzw. eines Umbaus neu nach der zusätzlich gebauten Bruttogeschossfläche, bzw. nach den zusätzlichen SVGW Belastungswerten.

*Eine Verjährungsbestimmung fehlt.*

Die Verjährung ist neu in §25 Verjährungsfrist des Abwasserreglements und § 38 des Wasserreglements geregelt.

Die Reglemente wurden vom Kanton vorgeprüft. Die Anregungen des Kantons wurden in der Überarbeitung eingearbeitet. Aufgrund der eingereichten Unterlagen verzichtet der Preisüberwacher auf eine vertiefte Prüfung sowie die Abgabe einer formellen Empfehlung.

Die für die Überarbeitung des Wasser- und Abwasserreglements politisch wichtigsten Abschnitte sind diejenigen über die Gebühren. Deshalb werden die Überlegungen die der

Ausarbeitung der Reglementsbestimmungen zugrunde liegen im Folgenden detailliert ausgeführt.

Aus dem Musterreglement Wasser des VBLG (März 2008):

Erläuterungen zu den Beiträgen und Gebühren

1. Grundsätzliches

Die Ausgaben für die Wasserversorgung müssen durch die Einnahmen aus Beiträgen und Gebühren gedeckt werden. Eine mittel- und langfristige Über- oder Unterdeckung ist nicht zulässig. Hingegen sind Rückstellungen für Sanierungen und Ersatz zu bilden.

Dies bedingt einen mittel- und langfristigen Finanzplan der Spezialfinanzierung Wasserversorgung. Als Grundlage dazu dient die generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) der Gemeinde. Falls die Gemeinde Mitglied eines Zweckverbandes oder einer Genossenschaft ist, sind die Aufwendungen dafür ebenfalls miteinzubeziehen. Bei Grundwasserfassungen sind zudem die Abgaben an den Kanton zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind mit den einmaligen Beiträgen die Erstellungskosten und mit den jährlichen Gebühren die Unterhalts- und Werterhaltungskosten zu finanzieren.

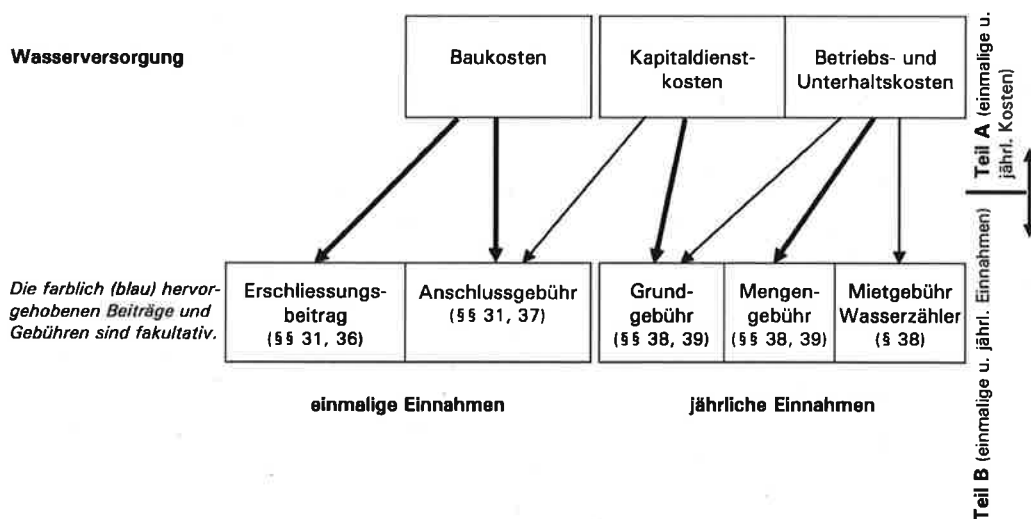
Die nach der übergeordneten Gesetzgebung mögliche Beitrags- und Gebührenunterteilung ist aus der nachfolgenden graphischen Darstellung ersichtlich.

Die fakultativen Regelungen sind im Text des Musterreglements farblich (blau) hervorgehoben. Es ist jeder Gemeinde überlassen, die als fakultativ gekennzeichneten Beiträge und Gebühren wegzulassen resp. mit Null einzusetzen.

Die für die entsprechenden Beiträge und Gebühren gewählten Erhebungs- und Berechnungsgrundlagen werden so gewählt, dass sie gesetzeskonform, nachvollziehbar und dem Verursacherprinzip entsprechend sind.

Die Gemeinden müssen die Höhe der jeweiligen Beiträge und Gebühren ihren heutigen Kassenbeständen und ihrem mittel- und langfristigen Finanzplan anpassen.

2. Gebühren-Modell



### 3. Erklärungen zum Gebühren-Modell

#### 3.1 Kosten / Einnahmen

Teil A des Gebühren-Modells zeigt zur Orientierung die Übersicht über die einmaligen und die jährlichen Kosten der Wasserversorgung.

Teil B umfasst die einmaligen und die jährlichen Einnahmen, mit denen die einmaligen und die jährlichen Kosten zu finanzieren sind.

#### 3.2 Einmalige Einnahmen

Die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren decken zusammen die gesamten Baukosten der Gemeinde für die Infrastruktur der öffentlichen Wasserversorgung sowie allenfalls einen Teil oder die gesamten Kapitaldienstkosten (inkl. den Kapitaldienstkosten des Zweckverbandes, der Genossenschaft usw.).

Die prozentuale Aufteilung der Bau- und allenfalls der Kapitaldienstkosten auf die Erschliessungsbeiträge und die Anschlussgebühren ist eine finanzielle und politische Entscheidung.

#### 3.3 Jährliche Einnahmen

Die jährlichen Wassergebühren (Grundgebühren, Mengengebühren und Mietgebühren für Wasserzähler) decken zusammen die gesamten Unterhalts- und Werterhaltungskosten der Gemeinde sowie allenfalls die gesamten oder einen Teil der Kapitaldienstkosten.

Die prozentuale Aufteilung dieser Kosten auf die Grundgebühr (fakultativ) und die Mengengebühr für den Wasserbezug ist eine finanzielle und politische Entscheidung.

##### 3.3.1 Grundgebühr(fakultativ)

Die fakultative jährliche Grundgebühr ist für den möglichen Gebrauch der Gemeindegewässerversorgungsanlage zu bezahlen, unabhängig von der tatsächlich bezogenen Wassermenge. Bemessungsgrundlage für diese Gebühr können Wohneinheiten, Bruttogeschossfläche usw. sein.

##### 3.3.2 Mengengebühr

Mit dieser Gebühr wird die tatsächlich bezogene Wassermenge belastet. Diese wird über Wasserzähler ermittelt.

##### 3.3.3 Mietgebühr für Wasserzähler(fakultativ)

Mit der fakultativen jährlichen Mietgebühr für Wasserzähler werden Zurverfügungstellung und Instandhaltung der Wasserzähler durch die WV separat belastet.

### **Diskutierte Varianten für die Gebührenerhebung**

Für die Ausarbeitung der Liestaler Reglemente wurden in einer Arbeitsgruppe des Stadtbauamts und der Betriebe verschiedene Varianten diskutiert und geprüft. Im Reglement sollen die Grundsätze zu den Gebühren klar geregelt werden. Die Höhe der Anschlussgebühren wird im Anhang zum Reglement durch den Einwohnerrat festgelegt. Die Höhe der Mengengebühr wird wie bis anhin auf Antrag des Stadtrates durch den Einwohnerrat beschlossen.

Die Erhebung der Abwassergebühren erfolgt immer in einem definierten Verhältnis zu den Wassergebühren. Somit ist der Wasserverbrauch die leitende Bezugsgrösse.

Varianten für Wohnbauten:

- Die Bemessung der Anschlussgebühren aufgrund der SVGW Belastungswerte.
- Die Bemessung der Anschlussgebühren aufgrund der im Baugesuch ausgewiesenen anrechenbaren Bruttogeschossfläche.
- Die Einführung einer jährlichen Grundgebühr pro Wohneinheit.

Varianten für Gewerbe- und Industriebauten:

- Die Bemessung der Anschlussgebühren aufgrund der SVGW Belastungswerte.
- Die Bemessung der Anschlussgebühren aufgrund der im Baugesuch ausgewiesenen anrechenbaren Bruttogeschossfläche.

- Die Bemessung der Anschlussgebühren aufgrund des Leitungsdurchmessers, bzw. der Zählergrösse.
- Die Einführung einer jährlichen Grundgebühr aufgrund der SVGW Belastungswerte.

#### Einmalige Gebühren:

#### Erschliessungsbeitrag:

Die im Zonenplan ausgeschiedenen Baugebiete sind heute weitestgehend erschlossen. Somit macht die Erhebung eines Erschliessungsbeitrags keinen Sinn.

#### Anschlussgebühren für Bauten in Wohnzonen und Zonen für öffentliche Werke und Anlagen:

Die Variante der Belastungswerte ist eine mögliche Bemessungsgrundlage, die einen sehr unmittelbaren Zusammenhang mit dem möglichen Wasserverbrauch einer Liegenschaft und der hierfür notwendigen Dimensionierung des Leitungsnetzes zu tun hat. Mit dieser Methode werden, vereinfacht gesagt, die installierten Wasserhähne gewichtet nach den jeweiligen angeschlossenen Verbrauchern zusammengezählt. Die Schweizerische Vereinigung für Gas und Wasserwirtschaft SVGW hat hierfür entsprechende Tabellen der Belastungswerte erstellt (siehe Beilage „Tabelle SWWG Belastungswerte“). Diese Bemessungsgrundlage wird in diversen Reglementen von Gemeinden im Kanton Basellandschaft angewendet. Die Erhebung erfordert bei der Bearbeitung der Baugesuche einen gewissen Mehraufwand.

Die neu gebaute anrechenbare Bruttogeschossfläche wird im Zonenreglement der Stadt Liestal definiert und muss im Baugesuchsverfahren standardmässig ausgewiesen werden. Sie ist ebenfalls ein Indikator für den mutmasslichen Wasserverbrauch in einer Liegenschaft - auch wenn der Zusammenhang weniger eindeutig ist, als bei der Erhebung der Belastungswerte.

Beide Varianten lassen sich auf Um- und Erweiterungsbauten anwenden. Wird die Bruttogeschossfläche erweitert, bzw. werden mehr Wasseranschlüsse installiert, werden auch zusätzliche Anschlussgebühren erhoben. Wird eine Liegenschaft hingegen nur saniert oder umgebaut, ohne dass hierbei die Bruttogeschossfläche erweitert wird, bzw. zusätzliche Wasseranschlüsse installiert werden, werden keine Anschlussgebühren fällig.

Im Blick auf einen möglichst geringen administrativen Aufwand hat der Stadtrat beschlossen die Bemessungsvariante aufgrund der neu gebauten anrechenbaren Bruttogeschossfläche vorzulegen. Diese ist im Zonenreglement der Stadt Liestal definiert und muss ohnehin bei jedem Baugesuch ausgewiesen werden. Die mögliche Höhe der Gebühr wurde anhand von Rechenmodellen mit Baugesuchen aus den vergangenen Jahren überprüft (siehe Beilagen Rechenmodelle).

Hinzu kommt noch eine Bewilligungsgebühr im Baugesuchsverfahren

#### Anschlussgebühren für Bauten in den Gewerbebezonen:

Bei den Gewerbebauten präsentiert sich die Situation anders als bei Wohnbauten. Hier gilt es zu unterscheiden zwischen flächenintensiven Betrieben mit mutmasslich eher geringen Wasserverbrauch (Lagehallen, grossflächige Produktionsanlagen) und Betrieben welche für ihre Produktion einen grossen Wasserverbrauch haben, bzw. als Dienstleistungsbetrieb viele WCs, Küchen etc. haben. In all diesen Fällen weist die Bruttogeschossfläche alleine einen zu geringen Zusammenhang mit dem mutmasslichen Wasserverbrauch auf. Deshalb wird hier eine kombinierte Bemessung vorgeschlagen. Ein Teil wird aufgrund der „installierten Leistung“, welche über die Belastungswerte nach SVGW bestimmt wird, erhoben und



ein weiterer Anteil über die Bruttogeschossfläche. Die Anschlussgebühr für die Installation einer Sprinkleranlage wird separat über das bereitzustellende Wasservolumen geregelt.

#### Jährlich zu erhebende Gebühren:

##### Einführung einer jährlichen Grundgebühr:

Mit der Einführung einer nicht mengenabhängigen Grundgebühr könnte eine zusätzliche Stellschraube für die Finanzierung in die Reglemente eingebaut werden. Der Grundgedanke dabei ist, die Transparenz in der Finanzierung zu erhöhen. Mit der Grundgebühr werden Kosten abgedeckt, die nicht Mengenabhängig sind, wie z.B. die Kapitaldienstkosten oder der Werterhalt des gesamten Leitungssystems. Mengenabhängig sind die Betriebskosten, wie z.B. der Strom für die Pumpen oder die Gebühren für die ARA. Eine Grundgebühr, die diesem Umstand Rechnung trägt, müsste allerdings sehr hoch sein und ca. 60% oder sogar mehr der Kosten für den einzelnen Haushalt ausmachen. Die Einführung einer so hohen Grundgebühr bedingt einen erheblichen Systemwechsel und hat in anderen Gemeinden, z.B. in Münchenstein zu einer hohen Zahl von Einsprachen geführt. Wenn die Grundgebühr aber aus politischen Gründen tief gehalten wird, wird sie dem Grundgedanken nicht mehr gerecht und verursacht nur einen grösseren Verwaltungsaufwand.

Der verrechenbare Jahreswasserverbrauch des Wassers von rund 1'130'000 m<sup>3</sup> generiert heute über die jährliche Mengengebühr mit einer Bezugsgebühr von 1.70 CHF/ m<sup>3</sup> Einnahmen für die Wasserkasse in der Höhe von 1.925 Mio CHF. Rund 1.156 Mio CHF werden von ca. 200 Grossverbrauchern mit einem Verbrauch über 1000 m<sup>3</sup> pro Jahr generiert. Die restlichen 0.8 Mio CHF teilen sich auf 2600 Haushalte und Gewerbebetriebe mit einem Wasserverbrauch unter 1000 m<sup>3</sup> auf. Unsere Rechenbeispiele (siehe „Beilage Rechenbeispiel Kostenauswertung nach Verbrauchern und Zählergrösse“) zeigen, dass je höher die Grundgebühr gewählt wird, desto mehr erhöht sich die Belastung für Einzelhaushalte, die verhältnismässig wenig Wasser beziehen. Die Grossbezüger werden hingegen mit der Einführung einer Grundgebühr begünstigt. Eine bereits als recht hoch empfundene Grundgebühr von CHF 75.- pro Haushalt macht in der Summe aber nur etwas mehr als 10% der Gesamteinnahmen aus.

Aus diesen Gründen wird die Einführung einer Grundgebühr verworfen.

##### Jährliche mengenabhängige Gebühr:

Sie wird wie bis anhin weiter erhoben. Sie bietet genügend Möglichkeiten um mit Preispassungen auf die finanzielle Entwicklung der beiden Spezialfinanzierungen zu reagieren.

Hinzu kommt noch die Zählermiete.

##### Abwassergebühren:

Die Bemessung der Gebühren für das Abwasser erfolgt im Verhältnis zu den Gebühren für das Wasser. Somit ist die Wasserbezugsmenge die massgebende Grösse.

Für die Verrechnung des Regenwassers könnte ein Bonus für eine Versickerung vor Ort oder ein Malus für versiegelte Flächen gegeben werden. Das AUE empfiehlt solche Lösungen als Anreiz um die Versickerung von Regenwasser zu fördern und die Versiegelung von weiteren Flächen einzudämmen. Die Hebelwirkung steht allerdings in keinem Verhältnis zum Erhebungsaufwand. Eine mögliche Versickerung des Regenwassers vor Ort wird im Rahmen des Baugesuchsverfahrens jeweils geprüft und dort, wo sie möglich ist auch empfohlen. Deshalb wird im Abwasserreglement keine weitere Differenzierung der Gebühren vorgeschlagen.

### **3. Massnahmen / Termine**

Die in Kraft Setzung erfolgt per 1. Januar 2019

### **4. Beilagen / Anhänge**

Revidiertes Wasserreglement

Synopse der Reglementsänderungen zum Wasserreglement

Revidiertes Abwasserreglement

Synopse der Reglementsänderungen zum Abwasserreglement

Neuralgische Punkte im kommunalen Wasser- Abwasserrecht

Rechenbeispiele zum Kostendeckungsprinzip Wasser- Abwasser



Stadt Liestal

# Wasserreglement

Version:  
Einwohnerrat

Version vom 31. Januar 2018

## INHALTSVERZEICHNIS

Ingress	4
<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>4</b>
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Verfügungsrecht	4
§ 3 Ausschliessliches Versorgungsrecht	4
§ 4 Technische Ausführung	5
<b>B. Wasserabgabe</b>	<b>5</b>
§ 5 Wasserlieferung	5
§ 6 Vorrang der Trink- und Löschwasserversorgung	5
§ 7 Einschränkung der Wasserabgabe	5
§ 8 Qualität des Trinkwassers	6
§ 9 Schwimmbäder und andere Einrichtungen mit grossem Wasserverbrauch	6
§ 10 Plombierung	6
<b>C. Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung</b>	<b>6</b>
§ 11 Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung	6
§ 12 Enteignung	6
§ 13 Duldungspflicht	6
§ 14 Hydranten	7
§ 15 Haftungsausschluss	7
<b>D. Private Wasserleitungen</b>	<b>7</b>
<i>Bewilligungs- und Meldepflicht</i>	7
§ 16 Bewilligung	7
§ 17 Meldepflicht	7
§ 18 Bauabnahme	8
<i>Anschlussleitung</i>	8
§ 19 Erstellung und Kosten	8
§ 20 Durchleitungsrechte	8
<i>Hausinstallation</i>	8
§ 21 Hausinstallationen	8
§ 22 Erstellung und Kosten	9
§ 23 Abnahme und Kontrolle	9
<i>Betrieb</i>	9
§ 24 Instandhaltungspflicht	9
§ 25 Regelmässige Spülung	9
§ 26 Haftung	9
§ 27 Duldungs- und Auskunftspflicht	9
<b>E. Wassermessung</b>	<b>10</b>
§ 28 Grundsatz	10
§ 29 Standort und Eigentum	10
§ 30 Auswechslung	10
§ 31 Nachprüfung	10
§ 32 Ablesung der Wasserzähler	10
§ 33 Vorübergehender Wasserbezug und provisorische Einspeisungen	10
<b>F. Finanzierung</b>	<b>11</b>

<i>Allgemeine Bestimmungen</i>	<i>11</i>
§ 34 Grundsätze	11
§ 35 Festlegung der Gebühren	11
§ 36 Vorfinanzierung und Selbsterschliessung	11
§ 37 Zahlungsmodalitäten	12
§ 38 Verjährungsfrist	12
<i>Einmalige Gebühren</i>	<i>12</i>
§ 39 Anschlussgebühr	12
<i>Wiederkehrende Gebühren</i>	<i>13</i>
§ 40 Grundsatz	13
§ 41 Mengengebühr	13
<b>G. Schlussbestimmungen</b>	<b>13</b>
§ 42 Vollzug	13
§ 43 Rechtsschutz	13
§ 44 Strafbestimmungen	13
§ 45 Aufhebung bisherigen Rechts	13
§ 46 Übergangsbestimmungen	14
§ 47 Inkrafttreten	14
<b>Anhang zum Wasserreglement</b>	<b>15</b>
1. <i>Einmalige Gebühren</i>	<i>15</i>
3. <i>Weitere Gebühren</i>	<i>15</i>

## 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.

---

<sup>1)</sup> SGS 180

<sup>2)</sup> SGS 455

#### **§ 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 und Richtlinien fehlen, sind die Europäischen Normen (EN) und Richtlinien richtungweisend.

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

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

### **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>:

- a. bei Wasserknappheit
- b. bei Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten
- c. bei Brandfällen oder Notlagen
- d. bei ungenügender Wasserqualität
- e. bei Betriebsstörungen

---

<sup>1</sup> Vgl. § 15.

## **§ 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.

## **§ 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 Hausanschluss-schieber 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>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.



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

- a. auf den Wasserbezug aus den ordnungsgemäss betriebenen und unterhaltenen Anlagen der WV zurückzuführen sind oder
- b. 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:

- a. Erstellung, Änderung oder Erweiterung von Anschlussleitungen;
- b. 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;
- c. Umnutzung oder Zweckänderung von Anschlüssen;
- d. den vorübergehenden Wasserbezug;
- e. die Nutzung von privaten Quellen;
- f. die Einrichtung von Spezialinstallationen mit Anschluss an die Trinkwasserversorgung;
- g. die Installation von Regenwassernutzungsanlagen;
- h. 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

- a. eine Anschlussleitung stillgelegt wird;
- b. während mehr als 90 Tagen kein Wasser von der Stadt bezogen wird;
- c. 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:

- a. Anschlussvorrichtung an die öffentliche Wasserleitung
- b. Hausanschlussleitung ausserhalb Gebäude
- c. Mauerdurchführung
- d. Hausanschlussleitung innerhalb Gebäude
- e. Absperrhahn
- f. 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> Kooperationsleitungen, 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 Abstellungen 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:

- a. Anschlussgebühren für den Anschluss an die Anlagen der WV;
- b. jährlichen Mengengebühren;
- c. jährlichen Mietgebühren für die Wasserzähler;
- d. 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 zahlungs-pflichtige 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.

## **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.

### **§ 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

- a. An der Bussenverfügung festhält und die Akten zur weiteren Behandlung ans Strafgerichtspräsidium weiterleitet.
- b. Das Verfahren einstellt und die Bussenverfügung aufhebt.
- c. 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 .....

Genehmigt von der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft gemäss Entscheid vom .....



## **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 Gewerbezone G1/G2, Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, Zone für Sport- und Freizeitanlagen sowie Quartierplänen mit Gewerbezonecharakter**

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.

### **3. Weitere Gebühren**

#### **Anschlussbewilligungsgebühr**

Die Anschlussbewilligungsgebühr beträgt 40% der Baubewilligungsgebühr.

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

Beschlossen an der Einwohnerratssitzung vom .....

Im Namen der Stadt Liestal

Der Stadtpräsident:

Der Stadtverwalter:



Stadt Liestal

# Wasserreglement

Vergleich Neu / Alt

Synoptische Darstellung

Version:

Einwohnerrat

Entwurf 31. Januar 2018



Neu	Alt
Ingress	
Der Einwohnerrat der Stadt Liestal, gestützt auf § 115 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 des Gesetzes über die Wasserversorgung der basellandschaftlichen Gemeinden (Wasserversorgungsgesetz) vom 03. April 1967, beschliesst:	Der Einwohnerrat von Liestal, gestützt auf § 3 Absatz 2 des Gesetzes über die Wasserversorgung der basellandschaftlichen Gemeinden vom 3. April 1967, beschliesst:
<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>	
<b>§ 1 Geltungsbereich</b>	<b>§ 1 Zweck und Geltungsbereich</b>
<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.	Dieses Reglement regelt den Bau, Betrieb und Unterhalt sowie die Finanzierung der Trink- und Brauchwasserversorgung der Stadt und der Privaten. Die Vorschriften des Bundes und des Kantons bleiben vorbehalten.
<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 Stammzelle.	
<b>§ 2 Verfügungsrecht</b>	
<sup>1</sup> Der Stadt steht vorbehältlich anderslautender kantonaler Gesetzesbestimmungen das ausschliessliche Verfügungsrecht im Bereich der	

Neu	Alt
Wasserversorgung der Stadt zu.	
<p><sup>2</sup> Der Stadtrat kann das Verfügungsrecht an die Stadtverwaltung delegieren.</p>	
<p><b>§ 3 Ausschlussliches Versorgungsrecht</b></p>	<p><b>§ 7 Anschlusspflicht, Grundsatz</b></p>
<p><sup>1</sup> Das Recht der Versorgung mit Trinkwasser im Baugebiet steht ausschliesslich der WV zu, unter Vorbehalt der Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung.</p>	<p><sup>1</sup> Wo eine öffentliche Wasserversorgung besteht, sind die Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer des zugehörigen Gebietes verpflichtet, das Wasser aus dieser Anlage zu beziehen, sofern sie nicht über eigene Möglichkeiten verfügen, welche einwandfreies Wasser in genügender Menge liefern.</p>
<p><sup>2</sup> Private Wasservorkommen dürfen nicht an das öffentliche Wasserleitungsnetz angeschlossen werden.</p>	
<p><sup>3</sup> Der Stadtrat kann Ausnahmen bewilligen.</p>	
<p><b>§ 4 Technische Ausführung</b></p>	
<p><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.</p>	

Neu	Alt
<p><sup>2</sup> Wo gesamtschweizerische Normen und Richtlinien fehlen, sind die Europäischen Normen (EN) und Richtlinien richtungweisend.</p>	
<p><sup>3</sup> Der Stadtrat legt die Details in der Verordnung fest.</p>	<p><b>§ 36 Vollzug des Reglementes</b> Der Stadtrat erlässt eine Verordnung über den Vollzug des Reglementes.</p>
<p><sup>4</sup> Die Weisungen der WV sind verbindlich und dementsprechend einzuhalten.</p>	
<p><b>B. Wasserabgabe</b></p>	
<p><b>§ 5 Wasserlieferung</b></p>	<p><b>§ 15 Umfang und Garantie der Wasserlieferung</b></p>
<p><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.</p>	<p><sup>1</sup> Die Stadt liefert in ihrem Versorgungsgebiet und nach Leistungsfähigkeit ihrer Anlagen qualitativ einwandfreies Wasser für Haushalt und Gewerbe. Gleichzeitig sorgt sie in diesem Umfang für den Brandschutz.</p>
<p><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.</p>	<p><b>§ 2 Haushälterischer Wasserverbrauch/Einschränkungen</b>  <sup>1</sup> Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Das Trinkwasser ist haushälterisch und sparsam zu verwenden.  <sup>2</sup> Bei Wasserknappheit werden die Bezügerinnen und Bezüger ange-</p>

<p>Neu</p>	<p>Alt</p>
<p>halten, möglichst sparsam mit dem lebenswichtigen Element Wasser umzugehen. Für die Beschränkungen der Wasserlieferung können Massnahmen veranlasst werden, die rechtzeitig publiziert werden (siehe § 16).</p> <p><sup>3</sup> Wasser sparende Einrichtungen sind zu fördern.</p> <p><sup>4</sup> Bauliche oder andere Massnahmen, welche das Fassen, Versickern und Verwenden von Regenwasser betreffen, sind zu fördern.</p>	<p>halten, möglichst sparsam mit dem lebenswichtigen Element Wasser umzugehen. Für die Beschränkungen der Wasserlieferung können Massnahmen veranlasst werden, die rechtzeitig publiziert werden (siehe § 16).</p> <p><sup>3</sup> Wasser sparende Einrichtungen sind zu fördern.</p> <p><sup>4</sup> Bauliche oder andere Massnahmen, welche das Fassen, Versickern und Verwenden von Regenwasser betreffen, sind zu fördern.</p>
<p>§ 6 Vorrang der Trink- und Löschwasserversorgung</p>	<p>Die Trinkwasserversorgung sowie die Bereitstellung der öffentlichen Löschwasserreserven gehen allen übrigen Verwendungen vor.</p>
<p>§ 7 Einschränkung der Wasserabgabe</p>	<p>§ 16 Einschränkung der Wasserabgabe</p>
<p>Die WV kann die Wasserabgabe einschränken oder zeitweise unterbrechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. bei Wasserknappheit</li> <li>b. bei Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten</li> <li>c. bei Brandfällen oder Notlagen</li> <li>d. bei ungenügender Wasserqualität</li> <li>e. bei Betriebsstörungen</li> </ul>	<p>Die Stadt kann die Wasserabgabe einschränken oder zeitweise unterbrechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Falle höherer Gewalt</li> <li>- bei Wasserknappheit</li> <li>- bei Betriebsstörungen</li> <li>- Arbeiten am Leitungsnetz</li> </ul>



Neu	Alt
<p><b>§ 8 Qualität des Trinkwassers</b></p> <p>Die <b>WV</b> gewährleistet die Trinkwasserqualität bis zum Wasserzähler gemäss den Anforderungen der eidg. Lebensmittelgesetzgebung. Sie garantiert keine bestimmte chemische, physikalische und (mikro-)biologische Zusammensetzung sowie keinen bestimmten Wasserdruck.</p>	<p><b>§ 15 Umfang und Garantie der Wasserlieferung</b></p> <p><sup>2</sup> Die Stadt liefert normalerweise ständig und in vollem Umfang. Sie sorgt für eine der Eidgenössischen Lebensmittelgesetzgebung entsprechende Qualität.</p>
<p><b>§ 9 Schwimmbäder und andere Einrichtungen mit grossem Wasserverbrauch</b></p> <p><sup>1</sup> Die Trinkwasserabgabe an Betriebe mit temporär besonders grossem Wasserverbrauch oder mit hohen Verbrauchsspitzen bedarf der vorgängigen Meldung an die WV.</p>	<p><b>§ 15 Umfang und Garantie der Wasserlieferung</b></p> <p><sup>3</sup> Die Wasserabgabe an Betriebe mit besonders grossem Wasserverbrauch oder mit hohen Verbrauchsspitzen bedarf einer besonderen Vereinbarung zwischen dem Stadtrat und der Bezügerin oder dem Bezüger.</p>
<p><sup>2</sup> Der Anschluss von Schwimmbädern ans Leitungsnetz bedarf einer besonderen Bewilligung der WV.</p>	<p><b>§ 9 Bewilligung, Grundsatz</b></p> <p><sup>2</sup> Jeder Anschluss eines Bassins an das Leitungsnetz bedarf einer besonderen Bewilligung. Der Stadtrat ist berechtigt, an diese Wasser-</p>

Neu	Alt
	abgabe besondere Auflagen zu knüpfen oder in Ausnahmefällen die Abgabe zu verweigern.
<sup>3</sup> In begründeten Ausnahmefällen kann der Stadtrat die Wasserabgabe reduzieren bzw. verweigern.	<sup>3</sup> Die Benutzung von Wasser aus dem Leitungsnetz zu Kühl- und Antriebszwecken ist untersagt. Wasserkühlung ist dann zugelassen, wenn das Wasser mittels Wärmerückgewinnung direkt für den Warmwasserbedarf erhitzt oder vorgewärmt wird. Bestehende Anlagen sind bei ihrer Sanierung anzupassen. Die Sanierung ist meldepflichtig.
<b>§ 10 Plombierung</b>	
Das Aufbrechen oder Entfernen von Plomben der WV zur Sicherung von Hydranten, Schiebern, Wasserzählern, Hahnen und anderen Einrichtungen ist verboten.	
<b>C. Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung</b>	
<b>§ 11 Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung</b>	§ 3 Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)
<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>1</sup> Die Wasserversorgungsanlagen der Stadt werden aufgrund eines generellen Wasserversorgungsprojektes (im folgenden GWP genannt) erstellt.
	<sup>2</sup> Das GWP bedarf der Genehmigung der Bau- und Umweltschutzdirektion gemäss § 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 3. April 1967 über

Neu	Alt
	<p>die Wasserversorgung der basellandschaftlichen Gemeinden</p> <p>§ 6    Unterhalt der Wasserversorgungsanlagen</p> <p>Die Stadt sorgt für die Kontrolle, den Unterhalt und ein dauerndes einwandfreies Funktionieren ihrer Wasserversorgungsanlagen.</p>
<p><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.</p>	<p>§ 19    Hydrantenanlage</p> <p><sup>1</sup> Die Stadt sorgt für das Errichten der erforderlichen Anzahl Hydranten. Sie leistet einen Beitrag an die Kosten der Hydranten und deren Zuleitung, einschliesslich Anschluss an die Haupt- oder Versorgungsleitung sowie an besondere, überwiegend dem Brandschutz dienende Anlageteile.</p>
<p><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.</p>	
<p><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.</p>	<p><b>§ 4    Bauprojekte für Wasserversorgungsanlagen</b></p> <p><sup>1</sup> Wasserleitungen und Anlagen sind in der Regel in öffentliches Areal zu verlegen. Für das Beanspruchen von Kantonsstrassen ist eine</p>

Neu	Alt
	<p>separate Bewilligung der Bau- und Umweltschutzdirektion erforderlich.</p> <p><sup>2</sup> Die von der Stadt beschlossenen Bauprojekte werden während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Eigentümerinnen oder die Eigentümer beanspruchter Parzellen werden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt.</p>
<p><b>§ 12 Enteignung</b></p> <p><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.</p>	<p><sup>4</sup> Wird Privatareal beansprucht, so soll durch den Einwohnerrat mit der Projektgenehmigung vorsorglich das Enteignungsrecht geltend gemacht werden.</p>
<p><sup>2</sup> Für die Planaufgabe und das Enteignungsverfahren gelten die Bestimmungen des Enteignungsgesetzes.</p>	<p><sup>3</sup> Einsprachen sind innert der Auflagefrist schriftlich und begründet an den Stadtrat zu richten.</p> <p><sup>5</sup> Über Einsprachen gegen das Projekt, die auf dem Verhandlungsweg nicht erledigt werden können, entscheidet der Regierungsrat.</p> <p><sup>6</sup> Über Entschädigungsforderungen entscheidet das Enteignungsgericht.</p>

Neu	Alt
<b>§ 13 Duldungspflicht</b>	<b>§ 5 Öffentliche Einrichtungen auf Privatgrund</b>
<p><sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaften müssen Einrichtungen und Anlagen der WV auf ihren Grundstücken dulden. Darunter fallen insbesondere Leitungen, Hydranten, Schieber, Schiebertafeln und Provisorien.</p>	<p><sup>1</sup> Die Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften haben das Anbringen von Hydranten- und Schiebertafeln, Hydranten, Befestigungen für öffentliche Leitungen und ähnlichen im öffentlichen Interesse notwendigen Einrichtungen zu dulden.</p> <p><sup>3</sup> Die Grenzzeichen des Staates, der Gemeinden und der Privaten sind sichtbar zu halten und vor Beschädigungen zu schützen. Die Aufsicht obliegt dem Stadtrat. Für Beschädigungen haften die Fehlbaren.</p>
<b>§ 14 Hydranten</b>	<b>§ 19 Hydrantenanlage</b>
<p><sup>1</sup> Hydranten dürfen nur durch die WV und die Feuerwehr bedient werden, ausgenommen wenn eine Bewilligung gemäss Abs. 2 erteilt wird.</p>	<p><sup>2</sup> Die Hydrantenanlage ist der Feuerwehr für den Brandfall unbeschränkt zur Verfügung zu stellen. Die Wasserbezugsstellen müssen jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sein. Im Brandfall steht der gesamte Wasservorrat der Feuerwehr zur Verfügung.</p> <p><sup>3</sup> Die Stadt übernimmt die Kontrolle, den Unterhalt und die Reparaturen der Hydranten.</p> <p><sup>4</sup> Die Bedienung der Hydranten ist ausschliesslich den von der Stadt</p>

Neu	Alt
	Beauftragten erlaubt. Zuwiderhandlungen ahndet der Stadtrat.
<p><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.</p>	
<b>§ 15 Haftungsausschluss</b>	<b>§ 16 Einschränkung der Wasserabgabe</b>
<p><sup>1</sup> Die Stadt haftet nicht für allfällige Schäden, die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. auf den Wasserbezug aus den ordnungsgemäss betriebenen und unterhaltenen Anlagen der WV zurückzuführen sind oder</li> <li>b. durch Einschränkungen oder Unterbrechungen der Wasserabgabe entstehen</li> </ul>	<p><sup>2</sup> Die Stadt haftet weder für unmittelbaren noch für mittelbaren Schaden, der durch das Einschränken oder Unterbrechen der Wasserabgabe entstanden ist.</p> <p><sup>3</sup> Vorraussetzbare Einschränkungen oder Unterbrüche werden den Wasserbezüglerinnen und -bezügern rechtzeitig bekanntgegeben.</p>
<b>D. Private Wasserleitungen</b>	
<b>Bewilligungs- und Meldepflicht</b>	
<b>§ 16 Bewilligung</b>	<b>§ 9 Bewilligung, Grundsatz</b>
<sup>1</sup> Eine Bewilligung der WV ist notwendig für:	<sup>1</sup> Das Erstellen oder Ändern eines Anschlusses an die Wasserversor-

Neu	Alt
<p>a. Erstellung, Änderung oder Erweiterung von Anschlussleitungen;</p> <p>b. Ausführung, Änderungen oder Erweiterungen von Hausinstalltionen, die sich in den Gewerbezonon G1/G2, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und Quartierplänen mit Gewerbezononcharakter befinden, zwecks Erhebung der geänderten Belastungswerte gemäss SVGW;</p> <p>c. Umnutzung oder Zweckänderung von Anschlüssen;</p> <p>d. den vorübergehenden Wasserbezug;</p> <p>e. die Nutzung von privaten Quellen;</p> <p>f. die Einrichtung von Spezialinstalltionen mit Anschluss an die Trinkwasserversorgung;</p> <p>g. die Installation von Regenwassernutzungsanlagen;</p> <p>h. den Anschluss von Schwimmbädern.</p>	<p>gung ist bewilligungspflichtig.</p> <p><sup>4</sup> Der Stadtrat kann den Anschluss von Installtionen und Apparaten verweigern bzw. über deren Entfernen verfügen, wenn sie nicht den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften entsprechen.</p> <p><b>§ 17 Unberechtigter Wasserbezug</b></p> <p>Es ist verboten, ohne Bewilligung Wasser zu beziehen.</p>
<p><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).</p>	<p><b>§ 7 Anschlusspflicht, Grundsatz</b></p> <p><sup>2</sup> Das Sicherstellen der Wasserlieferung und des Brandschutzes ist Voraussetzung für das Erteilen einer Baubewilligung. Sofern diese Voraussetzung nicht erfüllt werden kann (übermässiger Wasserverbrauch), hat die Stadt gegen ein allfälliges Projekt im Baugesuchsverfahren Einsprache zu erheben.</p>
<p><b>§ 17 Meldepflicht</b></p>	

Neu	Alt
<p><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.</p> <p><sup>2</sup> Die Grundeigentümerschaft hat der WW vorgängig zu melden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>eine Anschlussleitung stillgelegt wird;</li> <li>während mehr als 90 Tagen kein Wasser von der Stadt bezogen wird;</li> <li>die Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft ändern.</li> </ol>	<p><b>§ 18 Stilllegung</b></p> <p>Nicht mehr benutzte Hausanschlussleitungen sind durch die Liegenschaftsbesitzerin oder den –besitzer von der öffentlichen Wasserleitung abtrennen zu lassen. Wird diese Stilllegung nicht freiwillig ausgeführt, kann sie durch den Stadtrat verfügt und auf Kosten der Eigentümerin oder des Eigentümers ausgeführt werden. Die Ausführung erfolgt durch die Brunnenmeisterin oder den Brunnenmeister.</p>
<p><b>§ 18 Bauabnahme</b></p> <p><sup>1</sup> Die Inbetriebnahme bewilligungspflichtiger Anlagen oder einzelner Anlageteile ist erst nach der Abnahme zulässig.</p>	
<p><sup>2</sup> Die Abnahme erfolgt durch die Stadt oder deren beauftragte Vertragspartner.</p>	
<p><sup>3</sup> Mit der Abnahme einer Anlage übernimmt die Stadt keine Verantwortung für deren technisch einwandfreien Betrieb und die Haltbarkeit.</p>	



Neu	Alt
<b>Anschlussleitung</b>	
<p><b>§ 19 Erstellung und Kosten</b></p> <p><sup>1</sup> Die Anschlussleitung verbindet die Hausinstallation mit dem übergeordneten Leitungsnetz, sie umfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Anschlussvorrichtung an die öffentliche Wasserleitung</li> <li>b. Hausanschlussleitung ausserhalb Gebäude</li> <li>c. Mauerdurchführung</li> <li>d. Hausanschlussleitung innerhalb Gebäude</li> <li>e. Absperrhahn</li> <li>f. Wasserzähler</li> </ul>	<p><b>§ 8 Zuständigkeit und Aufgaben der Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer</b></p> <p><sup>3</sup> Die Hausanschlussleitung, der Absperrschieber, der Haupthahn vor dem Wasserzähler und der Wasserzähler stehen im Eigentum der Stadt.</p>
<p><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.</p>	<p><sup>1</sup> Die Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer dürfen die Hausanschlussleitung bis und mit Wasserzähler nur durch die Organe der Stadt oder deren Beauftragte erstellen und unterhalten lassen. Die Stadt bestimmt die Leitungsführung und die Art der Hausanschlussleitung. Die Kosten gehen zu Lasten der Hauseigentümerin oder des Hauseigentümers.</p> <p><sup>4</sup> Schäden an der Hausanschlussleitung sind der Stadt sofort mitzuteilen.</p> <p><b>§ 11 Technische Vorschriften</b></p>

Neu	Alt
	<p><sup>1</sup> Zum Erstellen, Verändern, Erneuern und für den Betrieb der Hausanschlussleitung sind die technischen Richtlinien verbindlich (Anhang).</p> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat ist ermächtigt, die im Anhang genannten technischen Richtlinien zu ergänzen und neue Erlasse des Schweiz. Verein für Gas- und Wasserfachmänner (SVGW) verbindlich zu erklären.</p>
<p><sup>3</sup> Es ist untersagt, von einem Grundstück aus ohne Bewilligung der Stadt ein anderes Grundstück ganz oder teilweise zu versorgen.</p>	<p><b>§ 8 Zuständigkeit und Aufgaben der Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer</b></p> <p><sup>2</sup> Es ist untersagt, von einem Grundstück aus ohne Bewilligung der Stadt ein anderes Grundstück ganz oder teilweise mit Wasser zu versorgen.</p>
<p><sup>4</sup> Die Grundeigentümerschaft trägt die Kosten für die Erstellung, Kontrolle, Reparatur und Ersatz der Anschlussleitung inkl. Anschluss an die Hauptleitung.</p>	<p><b>§ 14 Kosten</b></p> <p><sup>1</sup> Die Kosten für die Anschlussleitung und die Hausinstallationen sind von der Liegenschaftseigentümerin oder dem -eigentümer zu tragen.</p> <p><sup>2</sup> Reparaturen an den Hausanschlussleitungen gehen zu Lasten der Liegenschafts-eigentümerin oder des -eigentümers.</p>

Neu	Alt
<p><sup>5</sup> Bei dauernder Aufgabe des Wasserbezugs wird die Anschlussleitung durch die WV auf Kosten der Grundeigentümerschaft vom Leitungsnetz der WV abgetrennt.</p>	
<p><sup>6</sup> Kooperationsleitungen, 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.</p>	
<p><b>§ 20 Durchleitungsrechte</b></p>	
<p>Der Erwerb allenfalls notwendiger Durchleitungsrechte ist Sache der Grundeigentümerschaft. Das Durchleitungsrecht muss als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden.</p>	
<p><b>Hausinstallation</b></p>	
<p><b>§ 21 Hausinstallationen</b></p>	<p><b>§ 12 Hausinstallationen</b></p>
<p><sup>1</sup> Die Hausinstallation beginnt nach dem Wasserzähler.</p>	
<p><sup>2</sup> Bei allen Wasseranschlüssen muss eine Rückflussverhinderung eingebaut werden. Bei Neubauten und Änderungen der Wasserinstallation ist sie sofort einzubauen. Für alle übrigen Anschlüsse gilt eine Übergangsfrist von fünf Jahren nach in Krafttreten des Reglements.</p>	<p><sup>1</sup> Zum Erstellen, Verändern, Erneuern und für den Betrieb der Verbrauchsanlagen sind die Richtlinien verbindlich (Anhang).</p>

Neu	Alt
<p><sup>3</sup> Bei einem Neubau oder einer Änderung der Wasserinstallation muss ein Feinfilter eingebaut werden.</p>	
<p><sup>4</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.</p>	<p><sup>2</sup> Es dürfen nur Nachaufbereitungsanlagen für Trinkwasser installiert werden, welche vom eidgenössischen Gesundheitsamt und vom SVGW geprüft und zugelassen wurden. Die Einbaubewilligung erteilt der Kanton.</p>
<p><b>§ 22 Erstellung und Kosten</b></p>	<p><b>§ 14 Kosten</b></p>
<p><sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft hat die Hausinstallation auf eigene Kosten zu erstellen und in Stand zu halten.</p>	<p><sup>1</sup> Die Kosten für die Anschlussleitung und die Hausinstallationen sind von der Liegenschaftseigentümerin oder dem -eigentümer zu tragen.</p>
<p><b>§ 23 Abnahme und Kontrolle</b></p>	
<p><sup>1</sup> Die WV führt eine Installationskontrolle aus oder kann diese durch Dritte ausführen lassen.</p>	
<p><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</p>	

Neu	Alt
Haftung nicht entbunden.	
<b>Betrieb</b>	
<b>§ 24 Instandhaltungspflicht</b>	
<p><sup>1</sup> Die Hausinstallationen müssen entsprechend den Richtlinien und Leitsätzen des SVGW in Stand gehalten werden. Schäden an Hausinstallationen sind unverzüglich zu beheben.</p>	
<p><sup>2</sup> Bei leerstehenden Liegenschaften ist die Eigentümerschaft verpflichtet, die Hausinstallation einmal pro Jahr zu spülen und dies der WV schriftlich zu bestätigen.</p>	
<p><sup>3</sup> Der Stadtrat kann von der Grundeigentümerschaft den Nachweis verlangen, dass die Hausinstallationen den Vorschriften entsprechend und ordnungsgemäss gewartet werden.</p>	<p><b>§ 31 Beseitigen, Ersatzvornahme</b> Der Stadtrat verfügt das sofortige Beseitigen oder Abändern vor-schriftswidriger Installationen oder Anlagen. Nötigenfalls kann er auf Kosten der Fehlbaren die Ersatzvornahme anordnen.</p>
<b>§ 25 Regelmässige Spülung</b>	
<p><sup>1</sup> Wo stehendes Wasser die Qualität des Trinkwassers beeinträchtigen könnte, kann die WV regelmässige Spülungen anordnen.</p>	

Neu	Alt
<p><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.</p>	
<p><b>§ 26 Haftung</b></p> <p>Die Grundeigentümerschaft haftet für Schäden, die durch fehlerhafte Bedienung, Ausführung oder mangelhaften Unterhalt der Hausinstallationen verursacht werden.</p>	<p><b>§ 13 Haftung</b></p> <p>Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Hausinstallationen haften für Schäden, die durch mangelhaften Unterhalt oder fehlerhafte Ausführung ihrer Hausinstallationsanlage entstehen.</p>
<p><b>§ 27 Duldungs- und Auskunftspflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft gewährt den Organen der WV oder deren Beauftragten den Zutritt für Kontrollzwecke und erteilt ihnen die erforderlichen Auskünfte.</p>	<p><b>§ 5 Öffentliche Einrichtungen auf Privatgrund</b></p> <p><sup>2</sup> Die Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer haben den von den zuständigen Behörden Beauftragten das Betreten ihrer Grundstücke zu gestatten.</p>
<p><sup>2</sup> Die WV kann zur Kontrolle oder Reparatur von Anschlussleitungen Aufgrabungen auf Privatareal vornehmen lassen.</p>	

Neu	Alt
<b>E. Wassermessung</b>	
<b>§ 28 Grundsatz</b>	
Alle öffentlichen und privaten Anschlüsse an das Verteilnetz der WV, ausgenommen Löscheinrichtungen, werden mit Wasserzählern ausgerüstet.	
<b>§ 29 Standort und Eigentum</b>	
<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.	
<b>§ 30 Auswechslung</b>	
Die WV ist jederzeit zur Auswechslung des Wasserzählers berechtigt.	
<b>§ 31 Nachprüfung</b>	
<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	

Neu	Alt
Kosten für Kontrolle, Aus- und Einbau zu ihren Lasten.	
<b>§ 32 Ablesung der Wasserzähler</b>	
<p><sup>1</sup> Die Wasserzähler werden durch die WV abgelesen. Das Ablesen kann auch an die Grundeigentümerschaft oder an die Hausbewohner delegiert werden.</p>	
<p><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</p>	
<b>§ 33 Vorübergehender Wasserbezug und provisorische Einspeisungen</b>	
<p><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.</p>	
<p><sup>2</sup> Die WV macht in der Regel keine provisorischen Einspeisungen, um Betriebsunterbrüche während Abstellungen 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 Be-</p>	



Neu	Alt
stellers aus.	
<b>F. Finanzierung</b>	
<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	
<b>§ 34 Grundsätze</b>	<b>§ 20 Grundsatz/Eigenwirtschaftlichkeit</b>
<p><sup>1</sup> Die Wasserversorgung der Stadt wird im Rechnungswesen als Spezialfinanzierung geführt, die mittelfristig ausgeglichen gestaltet werden muss.</p>	<p><sup>1</sup> Die Wasserversorgung ist ein Regiebetrieb der Stadt Liestal.</p> <p><sup>2</sup> Über die Wasserversorgung wird eine separate Rechnung geführt. Die Wasserversorgungsrechnung muss langfristig ausgeglichen gestaltet werden.</p>
<p><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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Anschlussgebühren für den Anschluss an die Anlagen der WV;</li> <li>b. jährlichen Mengengebühren;</li> <li>c. jährlichen Mietgebühren für die Wasserzähler;</li> <li>d. Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen.</li> </ul>	<p><sup>3</sup> Es stehen nachfolgende Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschlussbeiträge der Liegenschaftsbesitzer und besitzerinnen</li> <li>- Benützungsgebühren der Bezügerinnen und Bezüger</li> <li>- Beiträge der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung</li> <li>- Beiträge zur Abgeltung von Sonderleistungen.</li> </ul>
<p><sup>3</sup> Die bisherige Grundeigentümerschaft schuldet der Stadt bei Änderung der Eigentumsverhältnisse die Wassergebühren, die bis zum</p>	

Neu	Alt
Zeitpunkt des Eigentumsübergangs angefallen sind.	
<p><b>§ 35 Festlegung der Gebühren</b></p> <p><sup>1</sup> Der Einwohnerrat legt die Ansätze für die Berechnung der Anschlussgebühren im Anhang zu diesem Reglement fest.</p>	<p><b>§ 29 Tarifordnung</b></p> <p><sup>1</sup> Der Einwohnerrat beschliesst eine Tarifordnung, in welcher die Ansätze für das Berechnen der Beträge, der jährlichen Gebühren und das Abgelten betriebsfremder Leistungen festgelegt sind.</p> <p><sup>2</sup> Das erstmalige Festlegen der Tarife erfolgt gleichzeitig mit dem Beschluss dieses Reglementes.</p> <p><sup>3</sup> Bei veränderten Verhältnissen hat der Stadtrat dem Einwohnerrat rechtzeitig Antrag auf Anpassen der Tarifordnung zu stellen.</p>
<p><sup>2</sup> Der Einwohnerrat legt auf Antrag des Stadtrates die Mengengebühren fest.</p>	
<p><sup>3</sup> Der Stadtrat legt die weiteren Gebühren fest.</p>	<p><b>§ 27 Abgelten betriebsfremder Leistungen</b></p> <p>Zum Abgelten betriebsfremder Leistungen wie z. B. für das Löschwesen, den Betrieb von Brunnenanlagen und Strassenspülungen entrichtet die Stadt der Wasserversorgung einen Beitrag.</p>
<p><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</p>	<p><b>§ 10 Bewilligungsgebühren</b></p> <p>Für Bewilligungen kann der Stadtrat eine Gebühr erheben. Der Gebührentarif ist vom Einwohnerrat zu beschliessen. Die Gebühr wird</p>

<p>Neu</p>	<p>Alt</p>
<p>hinausgehender Prüfungs- und Kontrollaufwand wird nach Aufwand verrechnet.</p>	<p>mit dem Erteilen der Bewilligung erhoben.</p>
<p><sup>5</sup> Weitere Kontrollen und besondere Dienstleistungen werden nach Aufwand verrechnet.</p>	<p><b>§ 28 Sonderbeiträge und Gebühren</b> Die Stadt kann für das Abgelten von Sonderleistungen der Wasserversorgung besondere, einmalige Beträge und jährliche Gebühren festlegen, wenn sich für den Betrieb der Wasserversorgungsanlagen Kosten ergeben, die über dem normalen Rahmen liegen. Einzelheiten werden vom Stadtrat geregelt.</p>
<p><sup>6</sup> Die Stadt erhebt die Wassergebühren durch eine Verfügung.</p>	
<p><b>§ 36 Vorfinanzierung und Selbsterschliessung</b></p>	<p><b>§ 21 Vorschussleistungen</b></p>
<p><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).</p>	<p><sup>1</sup> Wird das Erstellen von Erschliessungsanlagen gemäss GWP verlangt, bevor die Stadt einen entsprechenden Kredit bewilligt hat, so muss die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller die erforderlichen Mittel vor der Erteilung der Baubewilligung vorschliessen.</p>
<p><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.</p>	<p><sup>2</sup> Die Erschliessungsanlagen werden von der Stadt gebaut.</p> <p><sup>3</sup> Wollen Dritte die von Privaten bezahlten Anlagen der Stadt mitbenützen, so haben sie vor dem Erteilen der Baubewilligung einen der Mitbeanspruchung entsprechenden Beitrag zu leisten.</p>

Neu	Alt
<p><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.</p>	<p><sup>4</sup> Wenn die Stadt die entsprechenden Kredite bewilligt hat, zahlt sie die vorgeschossenen Mittel zinslos zurück.</p>
<p><b>§ 37 Zahlungsmodalitäten</b></p>	
<p><sup>1</sup> Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.</p>	
<p><sup>2</sup> Die einmaligen Gebühren sind als Vorschuss bei der Erteilung der Wasseranschlussbewilligung zu entrichten. Die definitive Rechnungsteilung erfolgt nach der Abnahme.</p>	
<p><sup>3</sup> Bei Überschreitung des Fälligkeitstermins wird ein Verzugszins erhoben.</p>	<p><b>§ 26 Grundpfandrecht</b>            Ein gesetzliches Grundpfandrecht besteht, ohne Eintragung in das Grundbuch, und zwar allen andern Pfandrechten vorgehend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Wasserzins (Wasserbezugsgebühr), welchen die Stadt von einer Liegenschaftsbesitzerin oder von einem Liegenschaftsbesitzer für das laufende Jahr zu fordern hat.</li> <li>- für an die Stadt zu bezahlende Beiträge an Wasserleitun-</li> </ul>

Neu	Alt
	gen.
<p><sup>4</sup> Der Stadtrat legt jährlich die Höhe des Verzugszinses fest.</p>	
<p><b>§ 38 Verjährungsfrist</b></p> <p>Der Anspruch auf Gebührenerhebungen verjährt nach 5 Jahren ab dem Zeitpunkt, in dem sie erhoben werden können.</p>	
<p><b>Einmalige Gebühren</b></p>	
<p><b>§ 39 Anschlussgebühr</b></p> <p><sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft leistet der Stadt eine Anschlussgebühr, wenn das Grundstück an die Anlagen der WW angeschlossen wird.</p>	
<p><b>§ 24 Beitragspflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Neu-, Um- und Erweiterungsbauten werden mit dem Anschluss an die städtische Kanalisation 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 Endschätzung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung gestellt.</p>	
<p><b>§ 23 Neubauten, Erweiterungen, bauliche Veränderungen</b></p> <p><sup>1</sup> Neubauten sind beitragspflichtig. Werden durch Um- oder Erweiterungsbauten bestehende Gebäude durch Um- oder Erweiterungsbauten ersetzt, sind auch diese Neubauten beitragspflichtig.</p>	

Neu	Alt
<p><sup>2</sup> Die Anschlussgebühr richtet sich in den Gewerbezone G1/G2, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und Quartierplänen mit Gewerbezonecharakter 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.</p>	<p>rungsbauten an bestehenden Gebäuden Veränderungen vorgenommen, so werden diese Veränderungen beitragspflichtig.</p> <p><b>§ 30 Beiträge</b></p> <p><sup>1</sup> Als Gegenleistung für den Mehrwert, den ein Grundstück durch die Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgungsanlagen der Stadt erlangt, ist von der Liegenschaftsbesitzerin oder dem -besitzer ein einmaliger Beitrag an die Erstellungskosten zu leisten.</p> <p><sup>2</sup> Besteht ausserhalb des Baugebietes keine Anschlussmöglichkeit, so erfolgt bei anderweitiger Versorgung mit Trink- und Brauchwasser eine Befreiung von der Beitragspflicht.</p> <p><sup>3</sup> Die Berechnung der einmaligen Beiträge erfolgt aufgrund des Brandversicherungswertes des Gebäudes.</p>
<p><sup>3</sup> In den übrigen Zonen richtet sich die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche.</p>	
<p><sup>4</sup> Bei Umnutzungen, Um-, Erweiterungs- und Ersatzbauten richtet sich die Anschlussgebühr in den Gewerbezone G1/G2, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und Quartierplänen mit Gewerbezonecharakter nach der Erhöhung der Belastungswerten gemäss SVGW und der Bruttogeschossfläche. In den übrigen Zonen richtet sich die Anschlussgebühr nach der Erhöhung Bruttogeschossfläche. Die vorbestehenden Belastungs-</p>	<p><b>§ 23 Neubauten, Erweiterungen, bauliche Veränderungen</b></p> <p><sup>2</sup> Bei einem Mehrwert der Liegenschaft durch Vornahme von Energiesparmassnahmen ist eine Befreiung von der Beitrags- und Gebührenpflicht möglich. Details werden in der Verordnung geregelt.</p> <p><sup>3</sup> Erhöhte Gebäudeversicherungssummen aufgrund von Revisions-</p>

Neu	Alt
<p>werte und Bruttogeschossflächen sind im Baugesuchverfahren durch die Bauherrschaft auszuweisen.</p>	<p>schätzungen begründen keine Beitrags- und Gebührenpflicht gemäss Absatz 1.</p> <p><sup>4</sup> Wird eine Liegenschaft durch Feuer zerstört oder vollständig abgebrochen und neu aufgebaut, so werden die Beiträge und Gebühren für das neue Gebäude nach diesem Reglement berechnet.</p>
<p><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.</p>	
<p><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.</p>	<p><b>§ 24 Beitragspflicht</b></p> <p><sup>2</sup> Bei stadtteiligen oder gemeinnützigen Institutionen sowie in Härtefällen kann die Anschlussgebühr durch den Stadtrat reduziert oder erlassen werden.</p>
<p><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 Ein-</p>	

Neu	Alt
zelheiten in einer Verordnung.	
<b>Wiederkehrende Gebühren</b>	
<b>§ 40 Grundsatz</b>	<b>§ 25 Jährliche Gebühren (Wasserzins) und Gebührenpflicht</b>
<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft bezahlt jährlich der Stadt eine Mengengebühr und eine Mietgebühr für die Wasserzähler..	<sup>1</sup> Zur Deckung der Betriebs- und Unterhaltskosten der Wasserversorgungsanlagen der Stadt werden jedes Jahr Wasserbezugsgebühren erhoben.  <sup>2</sup> Für die Wasserbezugsgebühren können pro Quartal oder halbjährlich Akontorechnungen gestellt werden.
<b>§ 41 Mengengebühr</b>	
Die Mengengebühr richtet sich nach dem Wasserbezug.	
<b>G. Schlussbestimmungen</b>	
<b>§ 42 Vollzug</b>	
<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	



Neu	Alt
<p>Massnahmen auf dem Weg der Ersatzvornahme ergreifen.</p>	
<p><b>§ 43 Rechtsschutz</b></p> <p><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.</p> <p><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.</p>	
<p><sup>3</sup> Gegen alle übrigen Verfügungen, die sich auf das vorliegende Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Reglement</p>	<p><b>§ 34 Beitragsverfügungen</b></p> <p><sup>1</sup> Verfügungen des Stadtrates betr. Beitragspflicht können innert 10 Tagen seit dem Zustellen beim Enteignungsgericht angefochten werden (§ 96 Enteignungsgesetz).</p> <p><sup>2</sup> Die Betragshöhe (Rechnung) ist dem oder der Pflichtigen ebenfalls in Form einer Verfügung zu eröffnen (§ 96 Enteignungsgesetz).</p> <p><sup>3</sup> In den Verfügungen bzw. Rechnungen ist auf dieses Rechtsmittel hinzuweisen (§ 96 Enteignungsgesetz).</p>
	<p><b>§ 33 Verfügungen im allgemeinen</b></p> <p>Gegen Verfügungen des Stadtrates kann innert einer Frist von 10</p>

<p>Neu</p> <p>rungsrat Beschwerde erhoben werden.</p>	<p>Alt</p> <p>Tagen seit der Zustellung beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden, ausgenommen sind Verfügungen betreffend Beitragspflicht und Bussen.</p>
<p><b>§ 44 Strafbestimmungen</b></p> <p><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.</p>	<p><b>§ 32 Strafbestimmungen</b></p> <p>Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieses Reglementes zuwiderhandelt, insbesondere wer als Unternehmerin oder Unternehmer, als Handwerkerin oder Handwerker Einrichtungen vor-schriftswidrig erstellt oder abändert, wird vom Stadtrat mit einer Busse bestraft. Die eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen bleiben vorbehalten.</p>
<p><sup>2</sup> Gegen Bussenverfügungen des Bussenausschusses kann der oder die Betroffene innert 10 Tagen seit Zustellung Einsprache beim Bussen-ausschuss erheben. Der Bussenausschuss entscheidet, ob er</p> <p>a. An der Bussenverfügung festhält und die Akten zur weiteren Be-handlung ans Strafgerichtspräsidium weiterleitet.</p> <p>b. Das Verfahren einstellt und die Bussenverfügung aufhebt.</p> <p>c. Die Bussenverfügung aufhebt und eine neue Bussenverfügung er-lässt.</p>	<p><b>§ 35 Bussen</b></p> <p>Gegen die vom Stadtrat verfügten Bussen können die Betroffenen innert 10 Tagen seit dem Zustellen beim Polizeigericht des Bezirks-gerichtes in Liestal Berufung einlegen (§ 82 Gemeindegesetz). Auf dieses Rechtsmittel ist ausdrücklich aufmerksam zu machen.</p>
<p><b>§ 45 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p>Das Wasserreglement vom 27. Juni 1990 wird aufgehoben.</p>	<p><b>§ 37 Aufheben bisherigen Rechts, Inkraftsetzung</b></p> <p><sup>1</sup> Das Wasserversorgungsreglement vom 18. 10. 1963 wird aufge-</p>

Neu	Alt
	hoben.
<b>§ 46 Übergangsbestimmungen</b>	
<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 Basel-landschaftlichen Gebäudeversicherung als hängig.	
<sup>3</sup> Für bewilligte und vor Inkrafttreten dieses Reglements abgenommene Anschlüsse wird die Anschlussgebühr nach dem bisherigen Reglement erhoben.	
<b>§ 47 Inkrafttreten</b>	<b>§ 37 Aufheben bisherigen Rechts, Inkraftsetzung</b>
Dieses Wasserreglement tritt nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat und nach der Genehmigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion BL auf den 1. Januar 2018 in Kraft.	<sup>2</sup> Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion in Kraft.
	<sup>3</sup> Die Tarifordnung wird gemäss Anhang genehmigt.
NAMENS DES STADTRATES	
Der Präsident:	Der Verwalter:

Neu	Alt
Lukas Ott	Benedikt Minzer
Beschlossen an der Einwohnerratssitzung vom .....	
Genehmigt von der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft gemäss Entscheid vom .....	



Stadt Liestal

# Abwasserreglement

**Version:**

**Einwohnerrat**

Version vom 31. Januar 2018

## INHALTSVERZEICHNIS

Ingress	4
<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>4</b>
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Verfügungsrecht	4
§ 3 Zusammenarbeit, Information und Sorgfaltspflichten	4
§ 4 Technische Ausführung	5
§ 5 Schadendienst	5
<b>B. Abwasseranlagen der Stadt</b>	<b>5</b>
§ 6 Umfang	5
§ 7 Genereller Entwässerungsplan	5
§ 8 Projektierung und Bau	6
§ 9 Enteignung	6
§ 10 Betrieb und Unterhalt	6
§ 11 Haftungsausschluss	6
<b>C. Private Abwasseranlagen</b>	<b>6</b>
<i>Bewilligungs- und Meldepflicht</i>	<i>6</i>
§ 12 Bewilligungspflicht	6
§ 13 Meldepflicht	7
<i>Abwasserentsorgung</i>	<i>7</i>
§ 14 Liegenschaftsentwässerung	7
<i>Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Stilllegung</i>	<i>7</i>
§ 15 Grundsatz	7
§ 16 Abnahme	8
§ 17 Pläne des ausgeführten Werkes	8
§ 18 Unterhaltspflicht	8
§ 19 Haftung	9
§ 20 Duldungs- und Auskunftspflicht	9
<b>D. Finanzierung</b>	<b>9</b>
<i>Allgemeine Bestimmungen</i>	<i>9</i>
§ 21 Grundsätze	9
§ 22 Festlegung der Gebühren	10
§ 23 Vorfinanzierung und Selbsterschliessung	10
§ 24 Zahlungsmodalitäten	10
§ 25 Verjährungsfrist	11

<i>Einmalige Gebühren</i>	<i>11</i>
§ 26 Anschlussgebühr	11
<i>Wiederkehrende Gebühren</i>	<i>12</i>
§ 27 Grundsatz	12
§ 28 Mengengebühr	12
<b>E. Schlussbestimmungen</b>	<b>12</b>
§ 29 Vollzug	12
§ 30 Rechtsschutz	13
§ 31 Strafbestimmungen	13
§ 32 Aufhebung bisherigen Rechts	13
§ 33 Übergangsbestimmungen	13
§ 34 Inkrafttreten	14
<b>Anhang zum Abwasserreglement</b>	<b>15</b>
1. <i>Einmalige Gebühren</i>	<i>15</i>
2. <i>Weitere Gebühren</i>	<i>15</i>

## Ingress

Der Einwohnerrat der Stadt Liestal, gestützt auf § 115 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970, beschliesst:

### **A. Allgemeine Bestimmungen**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt und Finanzierung der Abwasseranlagen der Stadt und von Privaten.

<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 Abwasserentsorgung der Stadt zu.

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

#### **§ 3 Zusammenarbeit, Information und Sorgfaltspflichten**

<sup>1</sup> Die Stadt arbeitet beim Gewässerschutz mit dem Kanton und den Nachbargemeinden zusammen.

<sup>2</sup> Sie fördert durch gezielte Information und Öffentlichkeitsarbeit den Schutz der Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen.

<sup>3</sup> 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 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, besonders zurückhaltend und vorsichtig um.



<sup>4</sup> Die Stadt ist bestrebt, bei ihren eigenen Bauten und Anlagen wassersparende bzw. abwasser-  
vermindernde Massnahmen durchzuführen.

#### **§ 4 Technische Ausführung**

<sup>1</sup> 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.

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

#### **§ 5 Schadendienst**

Die Stadt unterstützt den Kanton bei der Verhinderung und Bekämpfung von Gewässerverunrei-  
nigungen.

### **B. Abwasseranlagen der Stadt**

#### **§ 6 Umfang**

<sup>1</sup> Die Abwasseranlagen der Stadt umfassen sowohl die kommunalen wie auch die im GEP be-  
zeichneten kantonalen Abwasseranlagen im Stadtgebiet.

<sup>2</sup> Diese Regelung entbindet den ARA-Betreiber und den Kanton nicht von seinen Rechten und  
Pflichten im Zusammenhang mit dem Hauptentwässerungsnetz und der Strassenentwässerung  
der Kantonsstrassen.

#### **§ 7 Genereller Entwässerungsplan**

<sup>1</sup> Die Stadt erstellt einen Generellen Entwässerungsplan (GEP) auf der Stufe eines Entwässe-  
rungskonzeptes.

<sup>2</sup> Zur Festlegung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt der GEP auch die kantonalen Lei-  
tungen soweit notwendig und stellt diese den kommunalen Leitungen gleich.

<sup>3</sup> Der GEP wird vom Einwohnerrat beschlossen. Er bedarf der Genehmigung durch den Regie-  
rungsrat.

## **§ 8 Projektierung und Bau**

<sup>1</sup> Die Stadt erstellt die kommunalen Anlagen zur Sammlung und Ableitung des Abwassers im Rahmen des GEP.

<sup>2</sup> Der Einwohnerrat entscheidet über die für die Projektrealisierung erforderlichen Kredite. Der Stadtrat beschliesst im Rahmen der bewilligten Kredite über die Ausgestaltung der Projekte für die Abwasseranlagen.

## **§ 9 Enteignung**

<sup>1</sup> Die Stadt hat das für die Erstellung der kommunalen Anlagen zur Sammlung und Ableitung des Abwassers 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.

## **§ 10 Betrieb und Unterhalt**

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

## **§ 11 Haftungsausschluss**

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

## **C. Private Abwasseranlagen**

### **Bewilligungs- und Meldepflicht**

#### **§ 12 Bewilligungspflicht**

<sup>1</sup> Für den Anschluss einer Liegenschaft an die Abwasseranlagen der Stadt, für die Erweiterungen oder Änderungen des Entwässerungssystems sowie für die Versickerung oder die Einleitung von nichtverschmutztem Abwasser in ein oberirdisches Gewässer ist eine Bewilligung der Stadt, in bestimmten Fällen zudem eine Bewilligung des Kantons notwendig.

<sup>2</sup> Soll das Abwasser eines Grundstücks gemäss dem GEP direkt in eine nicht kommunale Leitung geleitet werden, so stellt die Stadt die Unterlagen dem Werkeigentümer zur Prüfung und Stellungnahme zu. Der Stadtrat erteilt die Abwasserbewilligung unter Berücksichtigung der Auflagen des Werkeigentümers. Vorbehalten bleibt die kantonale Abwasserbewilligung gemäss § 7 Abs. 2 und § 9 des Gesetzes über den Gewässerschutz.

### **§ 13 Meldepflicht**

Die Grundeigentümerschaft hat der Stadt vorgängig zu melden, wenn eine Anschlussleitung stillgelegt wird.

### **Abwasserentsorgung**

#### **§ 14 Liegenschaftsentwässerung**

<sup>1</sup> Von bebauten Grundstücken ist gemäss den Vorgaben des GEP

- a. verschmutztes Wasser abzuleiten;
- b. nicht verschmutztes Abwasser zu versickern oder abzuleiten.

<sup>2</sup> Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, die notwendigen Massnahmen zur Umsetzung von Abs. 1 Buchstabe b zu treffen

- a. bei der Errichtung von Neubauten oder Umbauten, die einem Neubau gleichkommen;
- b. spätestens bei Erneuerung der Hausanschlussleitung oder
- c. spätestens 2 Jahre nach Erneuerung der sie betreffenden kommunalen Abwasseranlagen.

<sup>3</sup> Nichtverschmutztes Abwasser soll wo möglich auf dem Grundstück selbst versickert werden.

<sup>4</sup> Die Stadt kann bei Regenwasser-Nutzungsanlagen und bei privater Wasserversorgung die Installation von messtechnischen Einrichtungen zur Erfassung der genutzten Wassermenge (Wasserbezug) verlangen.

### **Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Stilllegung**

#### **§ 15 Grundsatz**

<sup>1</sup> Die private Abwasseranlage endet nach dem Anschlussstück an die Abwasseranlagen der Stadt.

<sup>2</sup> Die Grundeigentümerschaft trägt die Kosten für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der privaten Abwasseranlagen sowie für deren fachgerechten Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt.

<sup>3</sup> Der Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt darf nur von fachlich ausgewiesenen Unternehmen ausgeführt werden.

<sup>4</sup> Die Stadt kann ungenutzte Anschlussleitungen, gestützt auf eine rechtskräftige Stilllegungsverfügung, abtrennen. Die Kosten gehen zu Lasten der Eigentümerschaft der Anschlussleitung.

## **§ 16 Abnahme**

<sup>1</sup> Die Inbetriebnahme der Anlage oder einzelner Teile ist erst nach der Abnahme zulässig.

<sup>2</sup> Die Abnahme erfolgt durch die Stadt oder deren beauftragte Vertragspartner. Abwasseranlagen, bei denen eine Bewilligung des Kantons vorliegt, werden durch das Amt für Umweltschutz und Energie bzw. durch das Tiefbauamt abgenommen.

<sup>3</sup> Die Abwasseranlage hat sich zum Zeitpunkt der Abnahme in einem sauberen Zustand zu befinden.

<sup>4</sup> Über alle Abnahmen wird ein Protokoll erstellt.

<sup>5</sup> Mit der Abnahme einer Abwasseranlage übernehmen weder die Stadt, deren beauftragte Planer noch der Kanton eine Verantwortung für den technisch einwandfreien Betrieb und die Haltbarkeit der Anlage.

## **§ 17 Pläne des ausgeführten Werkes**

<sup>1</sup> Die Pläne der ausgeführten privaten Abwasseranlage bis zum Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt müssen genau und massgerecht mit der Ausführung übereinstimmen und sind spätestens bei der Kontrolle und Abnahme abzugeben.

<sup>2</sup> Die Pläne werden von der Stadt aufbewahrt. Sie bilden die Grundlage für den Leitungskataster sowie für Reparatur- und Unterhaltsarbeiten.

<sup>3</sup> Fehlen bei der Abnahme die Pläne des ausgeführten Werkes, so ist die Stadt berechtigt, sie auf Kosten der Bauherrschaft erstellen zu lassen.

## **§ 18 Unterhaltspflicht**

<sup>1</sup> Private Abwasseranlagen müssen entsprechend den Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes sowie gemäss den gesamtschweizerischen Normen und Richtlinien der Fachverbände unterhalten und instand gestellt werden.

<sup>2</sup> Der Stadtrat kann von der Grundeigentümerschaft den Nachweis verlangen, dass ihre Abwasseranlagen dicht sind.

<sup>3</sup> Im Zusammenhang mit Gesamtsanierungen von öffentlichen Leitungen müssen auch undichte private Anschlussleitungen saniert werden. Diese Arbeiten werden durch die von der Stadt beauftragten Firmen ausgeführt. Die Kosten der Sanierung der privaten Anschlussleitungen trägt die Grundeigentümerschaft. Der Stadtrat kann finanzielle Beiträge für Kontrollen der privaten Anschlussleitungen entrichten.

## **§ 19 Haftung**

Die Grundeigentümerschaft haftet für allen Schaden, der durch die private Abwasseranlage verursacht wird.

## **§ 20 Duldungs- und Auskunftspflicht**

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

## **D. Finanzierung**

### **Allgemeine Bestimmungen**

#### **§ 21 Grundsätze**

<sup>1</sup> Das Abwasserwesen 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, Unterhalt und Ersatz der Abwasseranlagen der Stadt sowie die vom Kanton überbundenen Kosten werden der Grundeigentümerschaft belastet, und zwar in Form von:

- a. Anschlussgebühren für den Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt;
- b. jährlichen Mengengebühren;
- c. Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen.

<sup>3</sup> Im Falle einer Änderung der Eigentums- oder Besitzverhältnisse veranlasst die Grundeigentümerschaft bei der Stadt die Ermittlung der bis zum Eigentums- bzw. Besitzübergang angefallenen Abwassergebühren.

<sup>4</sup> Die bisherige Grundeigentümerschaft haftet gegenüber der Stadt bei Änderung der Eigentumsverhältnisse für die Abwassergebühren, die bis zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs angefallen sind.

## **§ 22 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 Mengengebühren fest.

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

<sup>3</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>4</sup> Weitere Kontrollen und besondere Dienstleistungen werden nach Aufwand verrechnet.

<sup>5</sup> Die Stadt erhebt die Abwassergebühren durch eine Verfügung.

## **§ 23 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 sich auf den GEP stützen und die vom Stadtrat zu genehmigen sind, selbst erschliessen (Selbsterschliessung) oder die Erschliessung bevorschussen (Vorfinanzierung).

<sup>2</sup> 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.

<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.

## **§ 24 Zahlungsmodalitäten**

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

<sup>2</sup> Die einmaligen Gebühren sind als Vorschuss bei der Erteilung der Anschlussbewilligung zu entrichten. Die definitive Rechnungstellung 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.

## **§ 25 Verjährungsfrist**

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

## **Einmalige Gebühren**

### **§ 26 Anschlussgebühr**

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft muss der Stadt eine Anschlussgebühr leisten, wenn das Grundstück an die Abwasseranlagen der Stadt 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.

## **Wiederkehrende Gebühren**

### **§ 27 Grundsatz**

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft bezahlt jährlich der Stadt eine Mengengebühr.

<sup>2</sup> Die Gebühren schuldet auch, wer Wasser aus privaten Anlagen bezieht.

<sup>3</sup> Veränderungen, die die jährliche Grundgebühr beeinflussen, werden für die Berechnung der Grundgebühr ab dem Monat nach der Veränderung berücksichtigt.

### **§ 28 Mengengebühr**

<sup>1</sup> Die Mengengebühr richtet sich nach dem Wasserbezug.

<sup>2</sup> Der Stadtrat kann auf Antrag ins Gewicht fallende Wassermengen, die nachweisbar nicht in die Abwasseranlagen der Stadt eingeleitet werden, bei der Gebührenberechnung anteilmässig abziehen.

<sup>3</sup> Die Nachweise für die nicht gebührenpflichtige Abwassermenge sind durch die Wasserbezügerinnen resp. die Wasserbezüger in der Regel durch von der Stadt abgenommene Wasserzähler zu erbringen.

## **E. Schlussbestimmungen**

### **§ 29 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.

### **§ 30 Rechtsschutz**

<sup>1</sup> Gegen Verfügungen 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.

### **§ 31 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

- a. An der Bussenverfügung festhält und die Akten zur weiteren Behandlung ans Strafgerichtspräsidium weiterleitet.
- b. Das Verfahren einstellt und die Bussenverfügung aufhebt.
- c. Die Bussenverfügung aufhebt und eine neue Bussenverfügung erlässt.

### **§ 32 Aufhebung bisherigen Rechts**

Das Abwasserreglement und das Reglement über die Abwassergebühren vom 10. Februar 1982 werden aufgehoben.

### **§ 33 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.

### **§ 34 Inkrafttreten**

Dieses Abwasserreglement 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 .....

Genehmigt von der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft gemäss  
Entscheid vom .....

## **Anhang zum Abwasserreglement**

### **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 Gewerbezonon G1/G2, Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, Zone für Sport- und Freizeitanlagen sowie Quartierplänen mit Gewerbezononcharakter***

Die Anschlussgebühr beträgt CHF 150.00 pro SVGW-Wert und CHF 17.50 pro m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.

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

Die Anschlussgebühr beträgt CHF 35.00 pro m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.

### **2. Weitere Gebühren**

#### ***Anschlussbewilligungsgebühr***

Die Anschlussbewilligungsgebühr beträgt 60% der Baubewilligungsgebühr.

Die Minimalgebühr beträgt CHF 200.00, die Maximalgebühr CHF 5'000.00

Beschlossen an der Einwohnerratssitzung vom .....

Im Namen der Stadt Liestal

Der Stadtpräsident:

Der Stadtverwalter:



Stadt Liestal

# Abwasserreglement

Vergleich Neu / Alt

Synoptische Darstellung

**Version:**

**Einwohnerat**

Entwurf 31. Januar 2018



Neu	Alt
Ingress	
Der Einwohnerrat der Stadt Liestal, gestützt auf § 115 in Verbindung mit § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970, beschliesst:	Der Einwohnerrat von Liestal, gestützt auf § 8 des Gesetzes vom 22. April 1971 über die Abwasserbeseitigung, beschliesst:
<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>	
<b>§ 1 Geltungsbereich</b>	<b>§ 1 Zweck und Geltungsbereich</b>
<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt und Finanzierung der Abwasseranlagen der Stadt und von Privaten.	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.
<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 Stamm-parzelle.	
<b>§ 2 Verfügungsrecht</b>	

Neu	Alt
<p><sup>1</sup> Der Stadt steht vorbehältlich anderslautender kantonaler Gesetzesbestimmungen das ausschliessliche Verfügungsrecht im Bereich der Abwasserentsorgung der Stadt zu.</p>	
<p><sup>2</sup> Der Stadtrat kann das Verfügungsrecht an die Stadtverwaltung delegieren.</p>	
<p><b>§ 3 Zusammenarbeit, Information und Sorgfaltspflichten</b></p>	
<p><sup>1</sup> Die Stadt arbeitet beim Gewässerschutz mit dem Kanton und den Nachbargemeinden zusammen.</p>	
<p><sup>2</sup> Sie fördert durch gezielte Information und Öffentlichkeitsarbeit den Schutz der Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen.</p>	
<p><sup>3</sup> Behörden, Bevölkerung und Betriebe beachten bei ihrem gesamten Verhalten folgende Sorgfaltspflichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. sie vermeiden Abwasser, indem sie Wasser überlegt und dosiert verwenden,</li> <li>b. sie wenden keine Stoffe an, die Abwassersysteme oder Gewässer gefährden, und sie leiten diese Stoffe nicht in die Kanalisation ein,</li> <li>c. sie gehen mit wassergefährdenden Stoffen, die sich nicht vermeiden lassen, besonders zurückhaltend und vorsichtig um.</li> </ul>	



Neu	Alt
<p>4 Die Stadt ist bestrebt, bei ihren eigenen Bauten und Anlagen wassersparende bzw. abwasserermindernde Massnahmen durchzuführen.</p>	
<p><b>§ 4 Technische Ausführung</b></p> <p>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.</p> <p>2 Wo gesamtschweizerische Normen und Richtlinien fehlen, sind die Europäischen Normen (EN) und Richtlinien richtungsweisend.</p>	<p><b>§ 2 Grundlagen</b></p> <p>2 Die Stadt Liestal erstellt, betreibt und unterhält ihre Abwasseranlagen unter Beachtung der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.</p>
<p><b>§ 5 Schadedienst</b></p> <p>Die Stadt unterstützt den Kanton bei der Verhinderung und Bekämpfung von Gewässerunreinigungen.</p>	
<p><b>B. Abwasseranlagen der Stadt</b></p>	
<p><b>§ 6 Umfang</b></p> <p>1 Die Abwasseranlagen der Stadt umfassen sowohl die kommunalen wie auch die im GEP bezeichneten kantonalen Abwasseranlagen im</p>	<p><b>§ 4 Generelles Kanalisationsprojekt (GKP)</b></p> <p>1 Die Abwasseranlagen der Stadt werden aufgrund eines nach den kantonalen Richtlinien ausgearbeiteten Generellen Kanalisationsprojektes</p>

Neu	Alt
Stadtgebiet.	erstellt.
<p><sup>2</sup> Diese Regelung entbindet den ARA-Betreiber und den Kanton nicht von seinen Rechten und Pflichten im Zusammenhang mit dem Hauptentwässerungsnetz und der Strassenentwässerung der Kantonsstrassen.</p>	
<p><b>§ 7 Genereller Entwässerungsplan</b></p>	
<p><sup>1</sup> Die Stadt erstellt einen Generellen Entwässerungsplan (GEP) auf der Stufe eines Entwässerungskonzeptes.</p>	<p><sup>2</sup> Die Grenzen des GKP sollen mit denjenigen des Baugebietes übereinstimmen und werden mit diesen vom Einwohnerrat festgelegt.</p>
<p><sup>2</sup> Zur Festlegung des Entwässerungskonzepts berücksichtigt der GEP auch die kantonalen Leitungen soweit notwendig und stellt diese den kommunalen Leitungen gleich.</p>	
<p><sup>3</sup> Der GEP wird vom Einwohnerrat beschlossen. Er bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat.</p>	<p><sup>3</sup> Das GKP bedarf der Genehmigung des Regierungsrates.</p>
<p><b>§ 8 Projektierung und Bau</b></p>	
<p><sup>1</sup> Die Stadt erstellt die kommunalen Anlagen zur Sammlung und Ableitung des Abwassers im Rahmen des GEP.</p>	<p><b>§20 Ableitung von Saubermwasser (Sicker-, Berg- oder Drainagewasser)</b></p> <p><sup>1</sup> In Hanglagen, wo ein Versickern des sauberen Wassers wegen</p>

Neu	Alt
	<p>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 ungenutztes Bergwasser enthält.</p> <p><sup>2</sup> 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.</p>
<p><sup>2</sup> Der Einwohnerrat entscheidet über die für die Projektrealisierung erforderlichen Kredite. Der Stadtrat beschliesst im Rahmen der bewilligten Kredite über die Ausgestaltung der Projekte für die Abwasseranlagen.</p>	<p><b>§ 5 Bauprojekt für Abwasseranlagen</b></p> <p><sup>1</sup> Die vom Einwohnerrat beschlossenen Bauprojekte werden während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Eigentümerinnen oder die Eigentümer beanspruchter Parzellen werden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Die Planauflage wird im Amtsblatt des Kantons Basel-Landschaft und im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt publiziert.</p>
<p><b>§ 9 Enteignung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Stadt hat das für die Erstellung der kommunalen Anlagen zur Sammlung und Ableitung des Abwassers 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.</p>	<p><sup>3</sup> Wird Privatareal beansprucht, soll durch den Einwohnerrat mit der Projektgenehmigung vorsorglich das Enteignungsrecht erteilt werden.</p> <p><sup>4</sup> Über Einsprachen gegen das Projekt, die auf dem Verhandlungsweg nicht erledigt werden können, entscheidet der Regierungsrat.</p> <p><sup>5</sup> Über Entschädigungsforderungen, die auf dem Verhandlungsweg</p>

Neu	Alt
	nicht erledigt werden können, entscheidet das Enteignungsgericht.
2 Für die Planaufgabe und das Enteignungsverfahren gelten die Bestimmungen des Enteignungsgesetzes.	2 Einsprachen sind innert 10 Tagen nach Ablauf der Auflagefrist schriftlich und begründet an den Stadtrat zu richten.
<b>§ 10 Betrieb und Unterhalt</b>	<b>§ 6 Unterhalt der Abwasseranlagen</b>
Die Stadt sorgt für den ordnungsgemässen Betrieb, den Unterhalt und den Ersatz der kommunalen Abwasseranlagen. Sie prüft die kommunalen Anlagen regelmässig auf ihre Funktionstüchtigkeit und ergreift die erforderlichen Massnahmen.	Die Stadt sorgt für den Unterhalt und die Reinigung ihrer Abwasseranlagen.
<b>§ 11 Haftungsausschluss</b>	<b>§ 7 Haftung</b>
Die Stadt haftet nicht für Schäden, die trotz ordnungsgemässer Erstellung, Betrieb und Unterhalt durch die Abwasseranlagen entstehen.	Die Stadt haftet nach den allgemeinen Haftungsgrundsätzen des Zivilrechts.
<b>C. Private Abwasseranlagen</b>	
<b>Bewilligungs- und Meldepflicht</b>	
<b>§ 12 Bewilligungspflicht</b>	<b>§ 8 Anschlusspflicht, Zeitpunkt</b>
1 Für den Anschluss einer Liegenschaft an die Abwasseranlagen der	1 Bei bestehenden Bauten hat der Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt sofort nach Eintritt einer Anschlussmöglichkeit zu erfolgen.

Neu	Alt
<p>Stadt, für die Erweiterungen oder Änderungen des Entwässerungssystems sowie für die Versickerung oder die Einleitung von nichtverschmutztem Abwasser in ein oberirdisches Gewässer ist eine Bewilligung der Stadt, in bestimmten Fällen zudem eine Bewilligung des Kantons notwendig.</p>	<p><sup>2</sup> Neubauten müssen vor ihrem Bezug an die Abwasseranlagen angeschlossen sein.</p> <p><b>§ 11 Anschlussbewilligung</b></p> <p><sup>1</sup> 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 Baugebietes ist der Kanton zuständig.</p> <p><sup>2</sup> Die Erstellung oder Änderung einer Abwasseranlage ist bewilligungspflichtig.</p> <p><sup>3</sup> Ebenso ist für jede Änderung in der Benützung der Anlage, die auf die Menge und/oder die Beschaffenheit der Abwässer einen Einfluss hat, eine Bewilligung einzuholen.</p> <p><b>§ 12 Bewilligung, Gebühr</b></p> <p><sup>1</sup> Gesuche für den Bau von Abwasseranlagen sind dem Stadtbauamt einzureichen.</p>
<p><sup>2</sup> Soll das Abwasser eines Grundstücks gemäss dem GEP direkt in eine nicht kommunale Leitung geleitet werden, so stellt die Stadt die Unterlagen dem Werkeigentümer zur Prüfung und Stellungnahme zu. Der Stadtrat erteilt die Abwasserbewilligung unter Berücksichtigung der</p>	

Neu	Alt
<p>Auflagen des Werkeigentümers. Vorbehalten bleibt die kantonale Abwasserbewilligung gemäss § 7 Abs. 2 und § 9 des Gesetzes über den Gewässerschutz.</p>	
<p><b>§ 13 Meldepflicht</b></p>	<p><b>§ 9 Ersatzvornahme</b></p>
<p>Die Grundeigentümerschaft hat der Stadt vorgängig zu melden, wenn eine Anschlussleitung stillgelegt wird.</p>	<p><sup>1</sup> Der Stadtrat lässt nach Mahnung und nach Ablauf einer gesetzten Frist die Anschlussleitungen auf Kosten der Grundeigentümerinnen oder der Grundeigentümer ausführen.</p> <p><sup>2</sup> Für diese Kosten hat die Stadt ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 100 Absatz 8 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch.</p>
<p><b>Abwasserentsorgung</b></p>	
<p><b>§ 14 Liegenschaftsentwässerung</b></p>	<p><b>§ 3 Zuständigkeit und Aufgaben der Grundeigentümer/-innen</b></p>
<p><sup>1</sup> Von bebauten Grundstücken ist gemäss den Vorgaben des GEP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. verschmutztes Wasser abzuleiten;</li> <li>b. nicht verschmutztes Abwasser zu versickern oder abzuleiten.</li> </ul>	<p><sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Solche Abwasseranlagen sowie deren Anschluss an die Anlagen der Stadt verbleiben im Eigentum der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.</p> <p><sup>3</sup> Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben für ein dau-</p>

Neu	Alt
	<p>erndes, einwandfreies Funktionieren ihrer Anlage zu sorgen.</p>
<p><sup>2</sup> Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, die notwendigen Massnahmen zur Umsetzung von Abs. 1 Buchstabe b zu treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. bei der Errichtung von Neubauten oder Umbauten, die einem Neubau gleichkommen;</li> <li>b. spätestens bei Erneuerung der Hausanschlussleitung oder</li> <li>c. spätestens 2 Jahre nach Erneuerung der sie betreffenden kommunalen Abwasseranlagen.</li> </ul>	<p><b>§ 2 Grundlagen</b></p> <p><sup>1</sup> Abwasseranlagen der Privaten sind nach den vom Kanton als verbindlich erklärten technischen Vorschriften und Richtlinien zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten.</p> <p><b>§ 16 Vorbehandlung der Abwässer</b></p> <p><sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Die Beurteilung der Abwässer sowie die Vorschriften über die Vorbehandlung erfolgen durch das Wasserwirtschaftsamt.</p>
<p><sup>3</sup> Nichtverschmutztes Abwasser soll wo möglich auf dem Grundstück selbst versickert werden.</p>	<p><b>§20 Ableitung von Sauberwasser (Sicker-, Berg- oder Drainagewasser)</b></p> <p><sup>3</sup> 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.</p>
<p><sup>4</sup> Die Stadt kann bei Regenwasser-Nutzungsanlagen und bei privater Wasserversorgung die Installation von messtechnischen Einrichtungen</p>	



Neu	Alt
zur Erfassung der genutzten Wassermenge (Wasserbezug) verlangen.	
<b>Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Stilllegung</b>	
<b>§ 15 Grundsatz</b>	
1 Die private Abwasseranlage endet nach dem Anschlussstück an die Abwasseranlagen der Stadt.	
2 Die Grundeigentümerschaft trägt die Kosten für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der privaten Abwasseranlagen sowie für deren fachgerechten Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt.	<p><b>§ 10 Kosten</b> 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.</p>
3 Der Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt darf nur von fachlich ausgewiesenen Unternehmen ausgeführt werden.	<p><b>§ 13 Bauaufsicht</b> 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.</p>



Neu	Alt
<p>4 Die Stadt kann ungenützte Anschlussleitungen, gestützt auf eine rechtskräftige Stilllegungsverfügung, abtrennen. Die Kosten gehen zu Lasten der Eigentümerschaft der Anschlussleitung.</p>	
<p><b>§ 16 Abnahme</b></p>	<p><b>§ 14 Abnahme</b></p>
<p>1 Die Inbetriebnahme der Anlage oder einzelner Teile ist erst nach der Abnahme zulässig.</p>	<p>1 Die Inbetriebnahme der Anlage oder einzelner Teile ist erst nach der Abnahme zulässig.</p>
<p>2 Die Abnahme erfolgt durch die Stadt oder deren beauftragte Vertragspartner. Abwasseranlagen, bei denen eine Bewilligung des Kantons vorliegt, werden durch das Amt für Umweltschutz und Energie bzw. durch das Tiefbauamt abgenommen.</p>	<p>2 Gewerbliche und industrielle Anlagen werden gemeinsam von der Stadt und dem Wasserwirtschaftsamt abgenommen.</p>
<p>3 Die Abwasseranlage hat sich zum Zeitpunkt der Abnahme in einem sauberen Zustand zu befinden.</p>	
<p>4 Über alle Abnahmen wird ein Protokoll erstellt.</p>	<p>3 Über die Abnahme gewerblicher und industrieller Anlagen wird ein Protokoll erstellt.</p>
<p>5 Mit der Abnahme einer Abwasseranlage übernehmen weder die Stadt, deren beauftragte Planer noch der Kanton eine Verantwortung für den technisch einwandfreien Betrieb und die Haltbarkeit der Anlage.</p>	<p>4 Mit der Abnahme einer Abwasseranlage übernimmt die Stadt keine Verantwortung für den technisch einwandfreien Betrieb und die Haltbarkeit der Anlage.</p>

Neu	Alt
<p><b>§ 17 Pläne des ausgeführten Werkes</b></p> <p><sup>1</sup> Die Pläne der ausgeführten privaten Abwasseranlage bis zum Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt müssen genau und massgerecht mit der Ausführung übereinstimmen und sind spätestens bei der Kontrolle und Abnahme abzugeben.</p> <p><sup>2</sup> Die Pläne werden von der Stadt aufbewahrt. Sie bilden die Grundlage für den Leitungskataster sowie für Reparatur- und Unterhaltsarbeiten.</p> <p><sup>3</sup> Fehlen bei der Abnahme die Pläne des ausgeführten Werkes, so ist die Stadt berechtigt, sie auf Kosten der Bauherrschaft erstellen zu lassen.</p>	<p><b>§ 15 Ausführungspläne</b></p> <p><sup>1</sup> Die Pläne müssen massgerecht mit der Ausführung übereinstimmen und sind bei der Fertigstellung des Bauwerkes abzugeben.</p> <p><sup>2</sup> Diese Pläne werden von der Stadt aufbewahrt. Sie bilden die Grundlage für den Leitungskataster sowie für Reparatur- und Unterhaltsarbeiten.</p> <p><sup>3</sup> Fehlen bei der Fertigstellung des Bauwerkes die Ausführungspläne, so ist die Stadt berechtigt, diese auf Kosten der Bauherrschaft erstellen zu lassen.</p>
<p><b>§ 18 Unterhaltspflicht</b></p> <p><sup>1</sup> Private Abwasseranlagen müssen entsprechend den Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes sowie gemäss den gesamtschweizerischen Normen und Richtlinien der Fachverbände unterhalten und instand gestellt werden.</p> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat kann von der Grundeigentümerschaft den Nachweis ver-</p>	<p><b>§ 19 Unterhalt</b></p> <p>Die Eigentümerinnen und Eigentümer haben ihre Abwasseranlagen auf eigene Kosten zu unterhalten und sofern notwendig zu reinigen.</p>

Neu	Alt
<p>langen, dass ihre Abwasseranlagen dicht sind.</p> <p><sup>3</sup> Im Zusammenhang mit Gesamtsanierungen von öffentlichen Leitungen müssen auch undichte private Anschlussleitungen saniert werden. Diese Arbeiten werden durch die von der Stadt beauftragten Firmen ausgeführt. Die Kosten der Sanierung der privaten Anschlussleitungen trägt die Grundeigentümerschaft. Der Stadtrat kann finanzielle Beiträge für Kontrollen der privaten Anschlussleitungen entrichten.</p>	
<p><b>§ 19 Haftung</b></p> <p>Die Grundeigentümerschaft haftet für allen Schaden, der durch die private Abwasseranlage verursacht wird.</p>	<p><b>§ 18 Haftung</b></p> <p>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 Reglementes verursacht werden.</p>
<p><b>§ 20 Duldungs- und Auskunftspflicht</b></p> <p>Für Kontrollzwecke ist den Stadtbehörden und deren Beauftragten der Zutritt zu den Abwasseranlagen zu gewähren und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.</p>	<p><b>§ 17 Schadhafte Anlagen</b></p> <p><sup>1</sup> Dem Stadtbauamt und dem Wasserwirtschaftsamt steht das Recht zu, Abwasseranlagen jederzeit zu kontrollieren.</p> <p><sup>2</sup> Schadhafte oder ungenügend unterhaltene Anlagen in Gebäuden, die an die Abwasseranlagen angeschlossen sind oder werden, müssen auf Verlangen des Stadtbauamtes den Vorschriften dieses Reglementes und denjenigen der Anschlussbewilligung angepasst werden.</p>

Neu	Alt
	<p><sup>3</sup> Kommt die oder der Pflichtige der Aufforderung nicht nach, wird die Anlage auf dem Wege der Ersatzvornahme instandgestellt.</p>
<p><b>D. Finanzierung</b></p>	
<p><b>Allgemeine Bestimmungen</b></p>	
<p><b>§ 21 Grundsätze</b></p>	
<p><sup>1</sup> Das Abwasserwesen der Stadt wird im Rechnungswesen als Spezialfinanzierung geführt, die mittelfristig ausgeglichen gestaltet werden muss.</p>	
<p><sup>2</sup> Die Kosten der Stadt für Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt und Ersatz der Abwasseranlagen der Stadt sowie die vom Kanton überbundenen Kosten werden der Grundeigentümerschaft belastet, und zwar in Form von:</p>	
<p>a. Anschlussgebühren für den Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt;</p>	
<p>b. jährlichen Mengengebühren;</p>	
<p>c. Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen.</p>	

Neu	Alt
<p><sup>3</sup> Im Falle einer Änderung der Eigentums- oder Besitzverhältnisse veranlasst die Grundeigentümerschaft bei der Stadt die Ermittlung der bis zum Eigentums- bzw. Besitzübergang angefallenen Abwassergebühren.</p>	
<p><sup>4</sup> Die bisherige Grundeigentümerschaft haftet gegenüber der Stadt bei Änderung der Eigentumsverhältnisse für die Abwassergebühren, die bis zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs angefallen sind.</p>	
<p><b>§ 22 Festlegung der Gebühren</b></p>	<p><b>§ 32 Tarifordnung</b></p>
<p><sup>1</sup> Der Einwohnerrat legt die Ansätze für die Berechnung der Anschlussgebühren im Anhang zu diesem Reglement fest.</p>	<p>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 Inkraftsetzung.</p>
<p><sup>2</sup> Der Einwohnerrat legt auf Antrag des Stadtrates Mengengebühren fest.</p>	
<p><sup>3</sup> Der Stadtrat legt die weiteren Gebühren fest.</p>	
<p><sup>3</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</p>	<p><b>§ 12 Bewilligung, Gebühr</b></p> <p><sup>2</sup> Die Bewilligung für Abwasseranlagen wird durch den Stadtrat erteilt. Er kann hierfür eine Gebühr erheben. Allfällige Gebühren der Baudirektion für die Bearbeitung der Gesuche werden durch die Stadt erhoben.</p>

Neu	Alt
<p>hinausgehender Prüfungs- und Kontrollaufwand wird nach Aufwand verrechnet.</p>	<p><sup>3</sup> Eine allfällige Gebühr wird mit der Erteilung der Bewilligung erhoben.  <sup>4</sup> Bevor die Bewilligung erteilt ist, darf mit den Arbeiten nicht begonnen werden.  <sup>5</sup> Die Bewilligung erlischt nach Ablauf eines Jahres, wenn inzwischen nicht mit der Ausführung begonnen worden ist.</p>
<p><sup>4</sup> Weitere Kontrollen und besondere Dienstleistungen werden nach Aufwand verrechnet.</p>	<p><b>§ 29 Sondergebühren</b>  Der Stadtrat kann für gewerbliche und industrielle 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.</p>
<p><sup>5</sup> Die Stadt erhebt die Abwassergebühren durch eine Verfügung.</p>	
<p><b>§ 23 Vorfinanzierung und Selbsterschliessung</b>  <sup>1</sup> Werden Bauzonen nicht fristgerecht erschlossen oder werden im Rahmen von Erschliessungsprogrammen Etappierungen vorgesehen, kann die Grundeigentümerschaft ihr Land nach Projekten, die sich auf den GEP stützen und die vom Stadtrat zu genehmigen sind, selbst erschliessen (Selbsterschliessung) oder die Erschliessung bevorschussen (Vorfinanzierung).</p>	<p><b>§ 21 Vorschussleistungen</b>  <sup>1</sup> Wird die Erstellung von Erschliessungsanlagen gemäss GKP verlangt, bevor die Stadt einen entsprechenden Kredit bewilligt hat, so müssen die Gesuchstellenden die erforderlichen Mittel vorschiessen. Einzelheiten wie Zahlungsfristen usw. werden vertraglich geregelt.  <sup>2</sup> Die Erschliessungsanlagen werden von der Stadt gebaut.</p>

Neu	Alt
<p><sup>2</sup> 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.</p>	<p><sup>3</sup> 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 Beitrages fest und zieht ihn zuhanden der Berechtigten ein.</p>
<p><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.</p>	<p><sup>4</sup> Wenn die Stadt die entsprechenden Kredite bewilligt hat, zahlt sie die vorgeschossenen Mittel gemäss Vertrag zurück.</p>
<p><b>§ 24 Zahlungsmodalitäten</b></p>	<p><b>§ 26 Zahlungsmodus</b></p>
<p><sup>1</sup> Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.</p>	<p><sup>1</sup> Die einmaligen Beiträge werden innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.</p>
<p><sup>2</sup> Die einmaligen Gebühren sind als Vorschuss bei der Erteilung der Anschlussbewilligung zu entrichten. Die definitive Rechnungsstellung erfolgt nach der Abnahme.</p>	
<p><sup>3</sup> Bei Überschreitung des Fälligkeitstermins wird ein Verzugszins erhoben.</p>	<p><sup>2</sup> In Ausnahmefällen können der oder dem Pflichtigen die Beträge gestundet werden. Der Stadtrat ist berechtigt, die Sicherung durch die Bank oder ein anderes Kreditinstitut zu verlangen.</p> <p><sup>3</sup> Wird die Zahlungsfrist nicht eingehalten, werden Verzugszinse in</p>



Neu	Alt
	Höhe des Zinssatzes für 1. Hypotheken der Basellandschaftlichen Kantonalbank belastet. Der Zinslauf wird durch eine Einsprache nicht unterbrochen.
4 Der Stadtrat legt jährlich die Höhe des Verzugszinses fest.	<p><b>§ 27 Grundpfandrecht</b></p> <p>Für die einmaligen Beiträge besteht zugunsten der Stadt ohne Eintragung im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen anderen Pfandrechten vorgeht.</p>
<p><b>§ 25 Verjährungsfrist</b></p> <p>Der Anspruch auf Gebührenerhebungen verjährt nach 5 Jahren ab dem Zeitpunkt, in dem sie erhoben werden können.</p>	
<p><b>Einmalige Gebühren</b></p>	
<p><b>§ 26 Anschlussgebühr</b></p>	<p><b>§ 22 Beiträge</b></p>
<p>1 Die Grundeigentümerschaft muss der Stadt eine Anschlussgebühr leisten, wenn das Grundstück an die Abwasseranlagen der Stadt angeschlossen ist.</p>	<p>1 Als Gegenleistung für den Mehrwert, den ein Gebäude durch die Anschlussmöglichkeiten an die Abwasseranlagen der Stadt erlangt, ist</p>



Neu	Alt
<p>geschlossen wird.</p>	<p>von den Grundeigentümerinnen / Grundeigentümern ein einmaliger Beitrag an die Erstellungskosten zu leisten.</p>
<p>2 Die Anschlussgebühr richtet sich in den Gewerbezone G1/G2, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und Quartierplänen mit Gewerbezonecharakter 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.</p>	<p>2 Besteht eine Anschlussmöglichkeit, so erfolgt bei anderweitiger Verwertung oder Ableitung keine Befreiung von der Beitragspflicht.</p> <p>3 Die Berechnung der einmaligen Beiträge erfolgt aufgrund des Brandversicherungswertes des Gebäudes (indexierte Brandlagerschätzungs-summe). Wird ein Erstellungswert und ein Versicherungswert von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung festgelegt, so ist der Erstellungswert für das Berechnen der Beiträge massgebend.</p> <p>4 Beim Vorliegen spezieller Verhältnisse (Abwasserpumpwerk erforderlich, sehr grosse Abwassermenge, etc.) kann der Stadtrat Sonderbeiträge verlangen.</p> <p><b>§ 25 Beitragspflicht</b></p> <p>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 Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung gestellt. Falls auf einem Grundstück ein Baurecht besteht, hat der Berechtigte den Beitrag zu bezahlen.</p> <p><b>§ 24 Neubauten, Erweiterungen, bauliche Veränderungen</b></p>

Neu	Alt
	<p><sup>1</sup> Neubauten sind beitragspflichtig. Werden durch Um- oder Erweiterungsbauten Veränderungen vorgenommen, so werden diese gemäss den Bestimmungen dieses Reglementes beitrags- und gebührenpflichtig.</p>
<p><sup>3</sup> In den übrigen Zonen richtet sich die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche.</p>	
<p><sup>4</sup> Bei Umnutzungen, Um-, Erweiterungs- und Ersatzbauten richtet sich die Anschlussgebühr in den Gewerbezone G1/G2, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA, der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und Quartierplänen mit Gewerbezonecharakter 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.</p>	<p><sup>2</sup> Wird infolge solcher baulicher Veränderungen einer Liegenschaft die Brandlagerschätzungssumme 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.</p> <p><sup>3</sup> Erhöhte Gebäudeversicherungssummen aufgrund von Revisions-schätzungen begründen keine Beitrags- und Gebührenpflicht gemäss Absatz 1.</p> <p><sup>4</sup> 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 oder Eigentümer werden nicht zurückerstattet.</p>

Neu	Alt
<p>5 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.</p>	<p><b>§ 24a Rückerstattung von Beitragsleistungen bei Energiesparmassnahmen</b></p> <p>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.</p> <p>2 Für die Feststellung der abzugsberechtigten Kosten von baubewilligungspflichtigen Massnahmen gilt das Merkblatt der kantonalen Steuerverwaltung für die Staats- und Gemeindesteuer-Veranlagung jenes Jahres, in welchem die Investitionen vorgenommen worden sind.</p> <p>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.</p>
<p>6 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.</p>	<p><b>§ 23 Städteigene Bauten / gem. Institutionen / Härtefälle</b></p> <p>Bei städteigenen oder gemeinnützigen Institutionen sowie in Härtefällen kann der Anschlussbeitrag durch den Stadtrat reduziert oder erlassen werden.</p>

Neu	Alt
<p>7 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.</p>	
<p><b>Wiederkehrende Gebühren</b></p>	
<p><b>§ 27 Grundsatz</b></p>	<p><b>§ 30 Gebührenpflicht</b></p>
<p><sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft bezahlt jährlich der Stadt eine Mengengebühr.</p>	<p>Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Wasserbezug und dem Anschluss an die Abwasseranlagen der Stadt. Falls auf einem Grundstück ein Bau-recht besteht, hat der Berechtigte die Gebühr zu bezahlen.</p>
<p><sup>2</sup> Die Gebühren schuldet auch, wer Wasser aus privaten Anlagen bezieht.</p>	
<p><sup>3</sup> Veränderungen, die die jährliche Grundgebühr beeinflussen, werden für die Berechnung der Grundgebühr ab dem Monat nach der Veränderung berücksichtigt.</p>	

Neu	Alt
<p><b>§ 28 Mengengebühr</b></p> <p><sup>1</sup> Die Mengengebühr richtet sich nach dem Wasserbezug.</p> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat kann auf Antrag ins Gewicht fallende Wassermengen, die nachweisbar nicht in die Abwasseranlagen der Stadt eingeleitet werden, bei der Gebührenberechnung anteilmässig abziehen.</p>	<p><b>§ 28 Benützungsgebühren (Schwemmgebühr)</b></p> <p><sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Die Verrechnung erfolgt pro Kubikmeter verbrauchten Wassers. Die privat geförderte Wassermenge (eigene Pumpwerke) ist mit zu berücksichtigen.</p> <p><sup>3</sup> Bauernbetriebe und Bauten in Gebieten, die noch nicht an eine Kanalisation angeschlossen werden können, werden von dieser Gebühr befreit.</p> <p><sup>4</sup> Gewerbe- und Industriebetriebe, die bereits eine Abgabe für das Rechnete Kubatur an den Kanton entrichten, sind für die dort verrechnete Kubatur von der städtischen Gebühr teilweise zu befreien (siehe Tarifordnung).</p> <p><sup>5</sup> Sämtliche öffentlichen Gebäude sind gebührenpflichtig.</p>
<p><sup>3</sup> Die Nachweise für die nicht gebührenpflichtige Abwassermenge sind durch die Wasserbezügerinnen resp. die Wasserbezüger in der Regel durch von der Stadt abgenommene Wasserzähler zu erbringen.</p>	
<p><b>E. Schlussbestimmungen</b></p>	

Neu	Alt
<p><b>§ 29 Vollzug</b></p> <p><sup>1</sup> Der Stadtrat vollzieht dieses Reglement und wacht über dessen Einhaltung durch Behörden, Betriebe und Bevölkerung. Für die Rechtsstellung ist die Stadtverwaltung zuständig.</p> <p><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.</p>	
<p><b>§ 30 Rechtsschutz</b></p> <p><sup>1</sup> Gegen Verfügungen der Stadtverwaltung, die sich auf dieses Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Stadtrat Einsprache erhoben werden.</p> <p><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.</p>	
<p><b>§ 35 Rechtsschutz</b></p> <p><sup>1</sup> Gegen Verfügungen der Stadtverwaltung, die sich auf dieses Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Stadtrat Einsprache erhoben werden.</p> <p><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.</p>	<p><b>§ 35 Beschwerde</b></p> <p>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.</p>
<p><b>§ 34 Streitigkeiten</b></p> <p><sup>1</sup> Ueber alle Streitigkeiten, die aus der Beitragspflicht 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.</p> <p><sup>2</sup> Die Beitragshöhe ist durch eine Beitragsverfügung dem Pflichten</p>	

Neu	Alt
<p><sup>3</sup> Gegen alle übrigen Verfügungen, die sich auf das vorliegende Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Regierungrat Beschwerde erhoben werden.</p>	<p>zur Kenntnis zu bringen. Gegen diese Verfügung kann innert 10 Tagen beim Enteignungsgericht Beschwerde erhoben werden. Auf dieses Rechtsmittel ist in der Beitragsverfügung hinzuweisen.</p>
<p><b>§ 31 Strafbestimmungen</b></p> <p>1 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.</p>	<p><b>§ 36 Strafbestimmungen</b></p> <p>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.</p>
<p><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</p> <p>a. An der Bussenverfügung festhält und die Akten zur weiteren Behandlung ans Strafgerichtspräsidium weiterleitet.</p>	<p><sup>2</sup> Gegen die vom Stadtrat verfügte 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.</p> <p><sup>3</sup> Der Stadtrat hat überdies die Verzeigten zur sofortigen Beseitigung</p>

Neu	Alt
<p>b. Das Verfahren einstellt und die Bussenverfügung aufhebt.</p> <p>c. Die Bussenverfügung aufhebt und eine neue Bussenverfügung erlässt.</p>	<p>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.</p>
<p><b>§ 32 Aufhebung bisherigen Rechts</b></p> <p>Das Abwasserreglement vom 10. Februar 1982 wird aufgehoben.</p>	<p><b>§ 37 Aufhebung bisherigen Rechts, Inkraftsetzung</b></p> <p><sup>1</sup> Das Kanalisationsreglement vom 12. August 1954 wird aufgehoben.</p>
<p><b>§ 33 Übergangsbestimmungen</b></p> <p><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.</p>	<p><b>§ 33 Ersatz alter Staatsdolen</b></p> <p><sup>1</sup> Werden alte Staatsdolen durch städtische Kanalisationsen ersetzt, so sind die betreffenden Bauten an die neue Leitung umzuhängen. Die entstehenden Kosten trägt die Stadt.</p> <p><sup>2</sup> 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.</p>
<p><sup>2</sup> Ein Bauvorhaben gilt ab dem Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung bis zum Vorliegen der definitiven Gebäudeschätzung der Basel-landschaftlichen Gebäudeversicherung als hängig.</p>	



Neu	Alt
<p>3 Für bewilligte und vor Inkrafttreten dieses Reglements abgenommene Anschlüsse wird die Anschlussgebühr nach dem bisherigen Reglement erhoben.</p>	
<p><b>§ 34 Inkrafttreten</b></p>	<p><b>§ 37 Aufhebung bisherigen Rechts, Inkraftsetzung</b></p>
<p>Dieses Abwasserreglement tritt nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat und nach der Genehmigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion BL auf den <b>1. Januar 2018</b> in Kraft.</p>	<p>2 Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion BL in Kraft.</p>
<p>NAMENS DES STADTRATES</p>	
<p>Der Präsident:</p>	
<p>Der Verwalter:</p>	
<p>Lukas Ott</p>	
<p>Benedikt Minzer</p>	
<p>Beschlossen an der Einwohnerratssitzung vom .....</p>	
<p>Genehmigt von der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft gemäss Entscheid vom .....</p>	





## Neuralgische Punkte im kommunalen Wasser- Abwasserrecht

Seit dem Entscheid des Enteignungsgerichts 650 13 56 vom 21. August 2014 im Verfahren **Rigo** wurden vom Enteignungsgericht im Wasser- Abwasserrecht keine Beschwerden mehr materiell beurteilt. Abklärungen in den zuständigen Bereichen haben folgendes ergeben:

- Gemäss Auskunft von Ramon Gerster seien seit diesem Entscheid lediglich zwei Beschwerden gegen die Abwasser- Wasserbeitragsrechnungen eingegangen (**CoOpera**, **Holzbau Schweiz**), wobei das Verfahren Holzbau im Rahmen eines Vergleichs habe abgeschlossen werden können (im sistierten Verfahren CoOpera würden noch offene Punkte bezüglich Energiesparabzüge geklärt). Hinzu kommen 4 Erlassgesuche (**Tennisclub Gitterli** [SR 034-2014], **Schulheim Röserental** [SR 042-2014], **APH Brunnmatt** [SR 126-2014], **ESB Eingliederungsstätte** [SR 045-2015]), welche alle vom Stadtrat – soweit ersichtlich rechtskräftig – abgewiesen wurden. Schliesslich wurde ein Gesuch um Rückerstattung energietechnischer Mehrinvestitionen (**Axa** [SR 024-2015]) gutgeheissen (vgl. Liste im Anhang).
- Gemäss Auskunft von Cellina Stampfli vom 25. Februar 2015 seien im Bereich Wasser- Abwassergebühren im Jahre 2015 keine Beschwerden eingegangen.
- Gemäss Auskunft von Urs Buess vom 30. März 2016 gebe es zurzeit Probleme wegen einer Wasseranschlussrechnung (**Imamoglu**).

Anhand dieser Verfahren und rechtlichen Anfragen der zuständigen SB lassen sich im Wasser- Abwasserrecht verschiedene neuralgische Punkte feststellen (blau markiert, Handlungsbedarf *de lege lata* [möglich ohne Reglementsrevision], *de lege ferenda* [mit Reglementsrevision]):

### 1. Fehlende Rechtsgrundlage für die Erhebung von Anschlussbeiträgen

Im Entscheid Nr. 650 13 156 vom 21. August 2014 i.S. **Rigo** war streitig, ob die Stadt Liestal einen Anschlussbeitrag auch erheben könne, wenn die Eigentümer das Abwasser tatsächlich in das kantonale Kanalisationsnetz ableiten (vgl. den analogen Entscheid des Enteignungsgerichts Nr. 650 10 173 vom 26. Mai 2011). Das Enteignungsgericht hat als Eventualbegründung im Sinne eines *obiter dictums* festgehalten, dass die Stadt Liestal grundsätzlich keine Anschlussbeiträge erheben könne (nur Anschlussgebühren bei *tatsächlichem* Anschluss). Dies ergebe sich *in casu* aus zwei Gründen:

- 1. Die Abgabe sei erst bei der (geplanten) Erstellung einer Baute d.h. bei tatsächlichem Anschluss einer Baute an das öffentliche Abwassernetz geschuldet (§ 22 Abs. 3 sowie § 25 Abwasserreglement).
- 2. Die Abgabe werde nach der tatsächlichen Nutzung des Grundstücks basierend auf dem Gebäudeversicherungswert berechnet.

Das Enteignungsgericht nimmt eine systematisch-teleologische Auslegung vor. Aus dem klarer Wortlaut von § 22 Abs. 2 des Abwasserreglements der Stadt Liestal vom 10. Februar 1982 (ESL 782.1) wird aber klar festgehalten, dass bereits bei Bestand einer Anschluss*möglichkeit* auch bei anderweitiger Verwertung oder Ableitung keine Befreiung von der Beitragspflicht erfolgt. Angesichts des klaren und unmissverständlichen Wortlauts der Bestimmung erscheint m.E. die vom Enteignungsgericht darüber hinaus gehende Auslegung der Bestimmung nicht ganz stichfest. Eine Auslegung ist im Verwaltungsrecht nämlich nur notwendig, wo der Gesetzeswortlaut nicht klar ist oder wo Zweifel bestehen, ob ein klarer Wortlaut den wahren Sinn der Norm wiedergibt, was m.E. hier nicht der Fall ist (vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN,

Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 214). Die Stadt hat den Fall Rigo nicht weitergezogen, weil bereits die Möglichkeit des Anschlusses an die kommunale Kanalisation im Lichte des Verhältnismässigkeitsprinzips *de facto* verneint wurde (die abstrakte Rechtsfrage hätte das Kantonsgericht in Ermangelung eines konkreten Rechtsschutzinteresses sehr wahrscheinlich gar nicht beantwortet). Im Fall **Holzbau Schweiz** war dies nicht möglich, da es die Stadt Liestal selber war, welche einen Anschluss an die Stadtkanalisation als unverhältnismässig taxierte. Eine Präzisierung der Entscheiderwägungen des Verfahrens Rigo durch das Gericht wäre unter diesen Umständen sehr unwahrscheinlich (Verletzung des Gebots von Treu und Glauben). Allenfalls lässt sich einen künftigen Fall bis zum Enteignungsgericht nochmals durchspielen.

://:

**Handlungsbedarf de lege lata:** Prozesse wurden mit Hinweis an Eigentümer im konkreten Einzelfall angepasst, dass Möglichkeit für Anschluss an städtische Kanalisation bestehe.

**Handlungsbedarf de lege ferenda:** Anpassung der Reglemente.

## 2. Schnittstelle mit der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) bei der Prüfung von energietechnischen Massnahmen

Betreffend die Geltendmachung von energietechnischen Massnahmen erhellt aus der Sachverhaltsdarstellung des Entscheids des Enteignungsgerichts 650 15 42 / 650 15 43 vom 23. Juli 2015, dass auch andere Gemeinden solche grundsätzlich erst bei Bestätigung/Nachweis im Zuge der Schätzung durch die BGV prüfen. Hierfür fehlt m.E. die rechtliche Grundlage, weshalb die Geltendmachung auch nach der Vorlage der Gebäudeversicherungsdaten noch zulässig sein muss (vgl. Ziff. 3 hernach). Dies wurde in der Vorverhandlung im Verfahren **CoOpera** denn auch vom Gerichtspräsidenten angedeutet.

Dies gilt freilich nicht für die Schätzung des Gebäudeversicherungswerts. Sofern sich die Eigentümerschaft gegen die Endschatzung der BGV zur Wehr setzen will, erfolgt dies gemäss § 51 Sachversicherungsgesetz (SGS 350) in einem anderen Verfahren. Eine Korrektur der Schätzung BGV kann nicht mehr über die Anfechtung der Erschliessungsbeiträge vor Enteignungsgericht erreicht werden, sondern ist im Rechtsmittelweg gemäss den Bedingungen für die BGV geltend zu machen (vgl. Entscheid des Steuergerichts 510 09 104 vom 2. Juli 2010 E. 4a *per analogiam*).

://:

**Handlungsbedarf de lege lata:** Anpassung der Prozesse.

**Handlungsbedarf de lege ferenda:** Anpassung/Präzisierung des Verfahrens auf Reglementsstufe.

## 3. Prüfung der energiesparenden Massnahmen

Nach der ständiger Rechtsprechung des Enteignungsgerichts ist es unzulässig, auf Wertsteigerungen, welche auf energetischen Massnahmen beruhen, Anschlussgebühren oder Vorteilsbeiträge zu erheben und diese später zurückzuerstatten (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts 650 12 28 / 650 12 29 vom 26. Februar 2013 E. 6.7). Die Kosten von energetischen Massnahmen sind von Beginn weg aus der Gebührenberechnung auszunehmen. In § 24a des kommunalen Abwasserreglements ist noch das unzulässige Rückerstattungsverfahren geregelt, welches der Praxis des Enteignungsgerichts widerspricht.

Das Enteignungsgericht hat in seinem relativ jungen Urteil 650 14 7 vom 5. November 2015 E. 2.7 das Verfahren betreffend Geltendmachung energietechnischer Massnahmen präzisiert. Dabei hat es erwogen, dass, um einen Abzug zufolge energiesparender Mehrinvestitionen geltend zu machen, es genügen müsse, dass ein Abgabepflichtiger dem Gemeinwesen auf dessen Hinweis hin Belege zu den getätigten energiesparenden Massnahmen einreicht. In der Folge liege es am Gemeinwesen, die eingereichten Belege zu sichten und darauf das geltende Recht anzuwenden. Zur Rechtsanwendung gehören namentlich auch die Bezifferung des Abzugs zufolge energiesparender Massnahmen sowie die begründete Mitteilung desselben an den Privaten. Wichtig sei dabei, dass der Pflichtige anhand der Begründung nachvollziehen könne, für welche baulichen Massnahmen er einen Abzug in einer gewissen Höhe erhalten habe. *In casu* hat das Enteignungsgericht eine Verletzung des Legalitätsprinzips angenommen, da die betroffene Gemeinde vom abzugsberechtigten Eigentümer zusätzlich verlangt hat, dass er den abzugsberechtigten Mehrwert mit dem emba-Rechner selber ausrechne.

://:

Handlungsbedarf *de lege lata*: Anpassung der Prozesse

Handlungsbedarf *de lege ferenda*: Präzisierung der Prozesse auf Reglementsstufe

#### 4. Verjährung

Die Frage der Verjährung der Verbrauchsgebühren war aufgrund nichtgestellter Rechnungen in zahlreichen Fällen Streitgegenstand vor Enteignungsgericht. Bisher sind keine analogen Fälle mehr anhängig gemacht worden.

://:

Handlungsbedarf *de lege ferenda*: Eine Verjährungsbestimmung besteht nicht, könnte aufgrund der Erfahrungen bezüglich nichtgestellten Wasserrechnungen im Interesse der Rechtssicherheit festgehalten werden. Der VBLG schlägt in seinen Musterreglementen für die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren eine Verjährungsbestimmung vor.

Vgl. „Muster-Reglemente“, abrufbar unter: <https://secure.i-web.ch/vweb/blgemeindenverband/de/informationen/musterreglemente/>, zuletzt besucht am 27. April 2016

#### 5. Gleichstellung Ersatz- und Erweiterungsbau

Das Enteignungsgericht hält in seiner ständigen Rechtsprechung fest, dass Regelungen in kommunalen Reglementen, welche die beiden Sachverhalte Ersatzbau und Um- bzw. Erweiterungsbau unterschiedlich behandeln, gegen das Rechtsgleichheitsgebot verstossen würden. Sei bei Um- und Erweiterungsbauten nur der Mehrwert der veränderten Baute gebührenpflichtig, so müsse diese Regelung auch für Ersatzbauten gelten (vgl. Urteil des Enteignungsgerichts 650 13 59 vom 6. Februar 2013 in E. 5, mit Hinweisen). Das Abwasserreglement der Stadt Liestal hält im Zusammenhang mit Ersatzbauten fest, dass von den Beiträgen 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 oder Eigentümer werden nicht zurückerstattet (§ 24 Abs. 4 Abwasserreglement). Dieses Verfahren verstösst gegen die Rechtsprechung und ist die entsprechende Bestimmung insofern toter Buchstabe. Unsere Praxis betreffend Kanalisationsanschlussgebühr wurde – soweit ersichtlich – der Praxis angepasst (vermutlich seit dem Urteil des Enteignungsgerichts 650 07 171 vom 31. März 2008).



://:

Handlungsbedarf *de lege ferenda*: Anpassung der Reglemente an bestehende Praxis.

## 6. Unterscheidung Neubauten und Ersatzbauten

Fraglich ist, ob und inwiefern in abgaberechtlicher Hinsicht eine Abgrenzung zwischen Ersatzbauten und Neubauten vorzunehmen ist.

Gemäss herrschender Lehre und Rechtsprechung dürften aus Gründen der Rechtsgleichheit Ersatzbauten anschlussrechtlich nicht gleich wie Neubauten „auf der grünen Wiese“ behandelt werden (vgl. Entscheid des Enteignungsgerichts 650 05 111 vom 5. Mai 2006 E. 7). Dabei sei Abbruch eines alten Gebäudes und Neubau nicht das Gleiche wie ein Neubau ohne vorgängigen Abbruch. Massgebend sei einzig, dass beim Abbruch bereits ein Gebäude an die Ver- oder Entsorgungsanlagen angeschlossen war. Ob an dessen Stelle ein Ersatzgebäude tritt, habe auf die Ver- bzw. Entsorgungssituation grundsätzlich keine Auswirkungen. Ob Abwasser vom alten oder vom neuen Gebäude aufgenommen wird, sei nicht relevant. Relevant sei dies nur insoweit, als der Neubau zu einer grösseren Belastung der Erschliessungsanlagen führe, z.B. wegen grösserer aGF, grösserem Volumen. In einem solchen Fall sei für die Erweiterung eine Abgabe zu entrichten. Aus diesem Grund sei der Ersatzbau weitgehend mit einem Um- und Erweiterungsbau zu vergleichen, nicht aber mit einem Neubau. Von dieser Grundregel könne nur in Ausnahmefällen abgewichen werde (HÄUPTLI, in: Baumann Andreas/van den Bergh Ralph/Gossweiler Martin/Häuptli Christian/Häuptli-Schwaller Erica/Sommerhalder Forestier Verena [Hrsg.], Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 34 Rz. 57, mit Hinweisen).

Das Bundesgericht hat in einem Entscheid erwogen, dass im Blick auf den mit den Anschlussgebühren verfolgten Finanzierungszweck es grundsätzlich nicht gerechtfertigt erschiene, „[...] Ersatzbauten anders zu behandeln als Um- und Erweiterungsbauten sowie Neubauten nach unfreiwilliger Zerstörung“. Eine andere Beurteilung dränge „[...] sich allenfalls dann auf, wenn das abgebrochene Gebäude baufällig war und der ihm dienende Anschluss während längerer Zeit nicht mehr benutzt wurde“ (vgl. BGer 2C\_153/2007 vom 10. Oktober 2007 E. 5.2). Daraus kann m.E. geschlossen werden, dass eine Baute abgaberechtlich als Neubaute zu qualifizieren ist, wenn der ihm dienende Anschluss nach Abbruch lange Zeit nicht mehr benutzt wurde. Wie lange das sein muss, wurde – da nicht Streitgegenstand – allerdings nicht näher erörtert.

## 7. Erlassgesuche

Gemäss § 24 Abs. 2 Wasserreglement und § 23 Abwasserreglement kann die Anschlussgebühr bei stadt eigenen oder gemeinnützigen Institutionen sowie in Härtefällen durch den Stadtrat reduziert oder erlassen werden. Der Begriff der Gemeinnützigkeit wird in der Stadt Liestal in Anlehnung an die bundesgerichtliche Rechtsprechung eng ausgelegt. Um als gemeinnützig zu gelten, müssen die gesuchstellenden Institutionen u.a. über eine eigene Rechtspersönlichkeit verfügen, unwiderruflich statutarisch auf die Gewinnstrebigkeit verzichten, ihre Mittel unwiderruflich dem Zweck ihres Betriebs widmen und ihre Leistungen einem offenen Kreis von Destinatären anbieten. Sie müssen überdies altruistisch handeln und keine eigenen Interessen verfolgen (vgl. BGer 2C\_220/2008 vom 9. September 2008 E. 2.1 f., mit Hinweisen). Eine Institution wird nicht ausschliesslich gemeinnützig dadurch, dass sie von einem Gemeinwesen Subventionen erhält. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die genannten Bestimmungen als Kann-Vorschriften dem Stadtrat beim Entscheid über einen allfälligen Anschlussgebührenerlass einen erheblichen Entscheidungsspielraum einräumen. So besteht selbst bei Vorliegen der Gemeinnützigkeit grundsätzlich kein Rechtsanspruch auf einen Gebührenerlass.

://:

Handlungsbedarf de lege lata: Praxis allenfalls in einer Weisung festhalten.

### **8. Rechtsgrundlage für das Verfahren betreffend die Erstellung und Verrechnung neuer Wasser- Abwasseranschlüsse an die Eigentümer**

Gemäss Auskunft von Urs Buess gebe es zurzeit Probleme wegen einer Wasseranschlussrechnung (Imamoglu). Der Fall ist noch nicht spruchreif. Aber allenfalls lohnt es sich, das entsprechende Verfahren auf Reglementsstufe ebenfalls zu präzisieren.





**Stadt Liestal, Neufassung Wasserreglement**

05.05.2017/RSC

**Berechnung Kostendeckungsprinzip** (gemäss Urteil Bundesgericht)

Stichdatum: 01.01.2016

**Berechnung Ausgaben**

Wiederbeschaffungskosten Zukunft 20 Jahre	Fr.	28'621'442.42
Wiederbeschaffungskosten Vergangenheit 20 Jahre	Fr.	28'621'442.42
GWP-Kosten (ohne Bauteuerung)	Fr.	6'300'000.00
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>63'542'884.85</b>

**Berechnung Einnahmen**

Eigenkapital per 31.12.2015	Fr.	5'256'000.00
Wiedereingebrachte effektive Wiederbeschaffungskosten (Ersatz/Reparatur) Kein Netzausbau	Fr.	26'455'197.20
Künftige Einnahmen Anschlussgebühr	Fr.	22'967'610.00
Künftige Verzinsung Eigenkapital (2%) (EK 31.12.2015 Fr. )	Fr.	2'554'140.00
<b>Total</b>		<b>57'232'947.20</b>
<b>Saldo</b>	<b>Fr.</b>	<b>6'309'937.65</b>

## Ermittlung Wiederbeschaffungskosten

### Anlagewert

Länge Leitungsnetz Liestal	Meter	76000
Laufmeterpreis	Fr.	1'000.00
Wert Leitungsnetz	Fr.	76'000'000.00
Hydranten	Fr.	1'560'000.00
Reservoirs	Fr.	7'830'000.00
Pumpwerke, Schächte und Fassungen	Fr.	3'743'000.00
Aufbereitungsanlagen	Fr.	338'000.00
Immobilie (Anteil Werkhof)	Fr.	1'230'000.00
Steueranlage	Fr.	2'000'000.00
Einrichtungen, Mobilien und Fahrzeuge	Fr.	718'000.00

### Abschreibungsdauer

Leitungsnetz	Jahre	80
Hydranten	Jahre	50
Reservoirs	Jahre	66
Pumpwerke, Schächte und Fassungen	Jahre	50
Aufbereitungsanlagen	Jahre	33
Immobilie (Anteil Werkhof)	Jahre	30
Steueranlage	Jahre	15
Einrichtungen, Mobilien und Fahrzeuge	Jahre	10

### Abschreibungswert

Leitungsnetz	Fr.	950'000.00
Hydranten	Fr.	31'200.00
Reservoirs	Fr.	118'636.36
Pumpwerke, Schächte und Fassungen	Fr.	74'860.00
Aufbereitungsanlagen	Fr.	10'242.42
Immobilie (Anteil Werkhof)	Fr.	41'000.00
Steueranlage	Fr.	133'333.33
Einrichtungen, Mobilien und Fahrzeuge	Fr.	71'800.00

### Total Abschreibungswert

**1'431'072.12**

**Eigenkapital**

Eigenkapital per 31.12.2015 (effektiv)

Fr. 3'722'000.00

Eigenkapital per 31.12.1995

Fr. -1'534'000.00

Differenz Eigenkapital (effektiv)

Fr. 5'256'000.00

## Ermittlung zukünftige Anschlussgebühr

### *Unbebautes Siedlungsgebiet*

Fläche W/WG/K 253'000.00  
Fläche I/G 8'600.00

Ø Ausnutzungsziffer W/WG/K 0.80  
Ø Ausnutzungsziffer I/G 1.20

Bruttogeschossfläche W/WG/K 202'400.00  
Bruttogeschossfläche I/G 10'320.00

Anteil überbaut in 20J W/WG/K 0.50  
Anteil überbaut in 20J I/G 0.65

Belastungswert G/m<sup>2</sup> 0.05

### *Prognose Bautätigkeit*

Bruttogeschossfläche pro Whg 100.00  
Anzahl neue Whg 2'600.00

Bruttogeschossfläche I/G 25'000.00

### *Berechnung*

Total Bruttogeschossfläche Wohnbau 361'200.00  
Total Bruttogeschossfläche Gewerbebau 31'708.00  
Belastungswert G Total 1'147.90

Anschlussbeitrag / BGF Wohnbau 60.00  
Anschlussbeitrag / BGF Gewerbebau 30.00  
Anschlussbeitrag / Belastungswert G 300.00

Total Anschlussbeiträge 22'967'610.00

**Stadt Liestal, Neufassung Abwasserreglement**

05.05.2017 / RSC

**Berechnung Kostendeckungsprinzip (gemäss Urteil Bundesgericht)**

Stichdatum: 01.01.2016

**Berechnung Ausgaben**

Wiederbeschaffungskosten Zukunft 20 Jahre	Fr.	30'368'536.25
Wiederbeschaffungskosten Vergangenheit 20 Jahre	Fr.	30'368'536.25
GEP-Kosten (ohne Bauteuerung)	Fr.	16'800'000.00
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>77'537'072.50</b>

**Berechnung Einnahmen**

Eigenkapital per 31.12.2015	Fr.	4'801'000.00
Wiedereingebrachte effektive Wiederbeschaffungskosten (Ersatz/Reparatur) Kein Netzausbau	Fr.	21'567'738.00
Künftige Einnahmen Anschlussgebühr	Fr.	13'369'075.00
Künftige Verzinsung Eigenkapital (2%) (EK 31.12.2015 Fr. )	Fr.	2'333'033.00
<b>Total</b>		<b>42'070'846.00</b>
<b>Saldo</b>	<b>Fr.</b>	<b>35'466'226.50</b>

## **Ermittlung Wiederbeschaffungskosten**

### *Länge Leitungsnetz*

Tiefe bis 2.50 m	Meter	24'617.30
Tiefe 2.51 bis 5.00 m	Meter	35'560.00
Tiefe 5.01 bis 8.00 m	Meter	1'826.90
Tiefe ab 8.01 m	Meter	51.60
<i>Totallänge Leitungsnetz</i>		<i>62'055.80</i>

### *Laufmeterpreis*

Tiefe bis 2.50 m	Fr.	1'500.00
Tiefe 2.51 bis 5.00 m	Fr.	2'200.00
Tiefe 5.01 bis 8.00 m	Fr.	3'350.00
Tiefe ab 8.01 m	Fr.	3'800.00

Wert Leitungsnetz	Fr.	121'474'145.00
Abschreibungsdauer (HRM2)	Jahre	50
Abschreibungsdauer (technisch)	Jahre	80

Abschreibungswert pro Jahr (HRM2)	Fr.	2'429'482.90
Abschreibungswert pro Jahr (technisch)	Fr.	1'518'426.81

### **Ermittlung GEP-Kosten**

Sonderbauwerke	Fr.	6'600'000.00
Leitungen mit Kaliberveränderung	Fr.	3'100'000.00
Neue Leitungen	Fr.	7'100'000.00
<b>Total GEP-Kosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>16'800'000.00</b>

**Eigenkapital**

Eigenkapital per 31.12.2015 (effektiv)  
Eigenkapital per 31.12.1995

Fr. 5'217'000.00  
Fr. 416'000.00

Differenz Eigenkapital (effektiv)

Fr. 4'801'000.00



## Ermittlung zukünftige Anschlussgebühr

### Unbebautes Siedlungsgebiet

Fläche W/WG/K	253'000.00
Fläche I/G	8'600.00

Ø Ausnützungsziffer W/WG/K	0.80
Ø Ausnützungsziffer I/G	1.20

Bruttogeschossfläche W/WG/K	202'400.00
Bruttogeschossfläche I/G	10'320.00

Anteil überbaut in 20J W/WG/K	0.50
Anteil überbaut in 20J I/G	0.65

Belastungswert G/m <sup>2</sup>	0.05
---------------------------------	------

### Prognose Bautätigkeit

Bruttogeschossfläche pro Whg	100.00
Anzahl neue Whg	2'600.00

Bruttogeschossfläche I/G	25'000.00
--------------------------	-----------

### Berechnung

Total Bruttogeschossfläche Wohnbau	361'200.00
Total Bruttogeschossfläche Gewerbebau	31'708.00
Belastungswert G Total	1'147.90

Anschlussbeitrag / BGF Wohnbau	35.00
Anschlussbeitrag / BGF Gewerbebau	17.50
Anschlussbeitrag / Belastungswert G	150.00

Total Anschlussbeiträge	13'369'075.00
-------------------------	---------------

