

Antrag  
des Gemeinderates  
an den Einwohnerrat

**2849**

Pratteln, 13. August 2013/ Pi/ dh

## **Revision Wasserreglement, 1. Lesung**

---

### **1. Ausgangslage**

Das Reglement über die Wasserversorgung (Wasserversorgungsreglement) aus dem Jahr 1994 bedarf aufgrund geänderter übergeordneter Gesetzgebung einer Revision. Die Normen des kantonalen Gesetzes über die Enteignung (EntG) zu den Erschliessungsabgaben, welche für die Gemeinden zwingend sind, wurden revidiert. Das geltende kommunale Wasserversorgungsreglement berücksichtigt die kantonalen Gesetzesrevisionen nicht und verstösst deshalb teilweise gegen übergeordnetes Recht.

Weiter hat die Rechnungsprüfungskommission im Jahr 2006 den Gemeinderat ersucht, das Kanalisationsreglement und das Wasserversorgungsreglement so abzuändern, dass zukünftig die gesamten Anschlussgebühren bei der Erteilung der Bewilligungen durch die Gemeinde einverlangt werden könnten. Gegenwärtig können die Anschlussgebühren erst nach erfolgter Schätzung des Brandversicherungswertes durch die kantonale Gebäudeversicherung (BGV) erhoben werden. Die Rechnungsstellung für die Anschlussgebühren erfolgt heute in der Regel zwischen wenigen Monaten bis einem Jahr nach Fertigstellung der Liegenschaften.

Im März 2008 hat der Verband Basel-Landschaftlicher Gemeinden in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Umweltschutz und Energie ein "Muster-Wasserreglement der Basel-Landschaftlichen Gemeinden" erstellt. Anliegender Entwurf des neuen Wasserreglements basiert auf diesem Muster-Wasserreglement. Die Synopse zeigt die Abweichungen zwischen bisherigen und dem neuen Recht auf.

Im 2012 ist das neue Abwasserreglement in Kraft getreten. Das Wasserreglement folgt der Systematik des Aufbaus des neuen Abwasserreglements.

## 2. Erwägungen

### a) Die wichtigsten Neuerungen

#### Titel

Das Reglement über die Wasserversorgung (Wasserversorgungsreglement) heisst nach der Revision Wasserreglement (WaR).

#### § 10 Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (WV) plant, erstellt, betreibt und unterhält die Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung inkl. Hydranten und Schiebertafeln. Wasserleitungen und Anlagen sind in der Regel in öffentlichem Areal zu verlegen. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. die Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer müssen Einrichtungen und Anlagen der WV auf ihren Grundstücken dulden. Das Betreten von Grundstücken ist der zuständigen Behörden und deren Beauftragten zu gestatten.

Die vom Einwohnerrat beschlossenen Bauprojekte werden nicht aufgelegt. Ausnahme bilden Anlagen der Gemeinde die Privatareal beanspruchen (siehe dazu Regelung in § 11 "Enteignung"). In solchen Ausnahmefällen müssen die Rechte erworben und die permanente Zugänglichkeit gesichert werden. Für das Enteignungsverfahren gilt das Kantonale Enteignungsgesetz vom 19. Juni 1950.

#### § 36 Verjährung

Gemäss § 95 Abs. 1 des kantonalen Gesetz über die Enteignung (EntG) gehen die Ansprüche auf Vorteilsbeiträge und Anschlussgebühren unter, wenn sie gegenüber der belasteten Person nicht innert zwei Jahren, nachdem das Erschliessungswerk fertig gestellt ist, geltend gemacht werden. Gesetz oder Reglement können eine andere Verjährungsfrist vorsehen. Der für die Berechnung der Gebührenhöhe massgebende Brandversicherungswert des Volumens steht bei der Fertigstellung des Erschliessungswerks nicht immer fest. In der Regel nimmt die Bestimmung des Brandversicherungswerts einige Zeit in Anspruch, weshalb die Geltendmachung der Gebühren sich verzögern kann. Die im Enteignungsgesetz festgeschriebene zweijährige Verjährungsfrist erscheint zu kurz und könnte zur Verjährung der Ansprüche führen. Im eigenen Interesse nutzt die Gemeinde deshalb die Regelungsmöglichkeit und legt eine längere Verjährungsfrist von fünf Jahren fest.

### b) Das vorgeschlagene Gebührenerhebungssystem

Das Muster-Wasserreglement zeigt verschiedene Varianten der Gebührenerhebung auf. Die Bestimmung des Bemessungssystems erfolgt durch die Gemeinde. Das bestehende Gebührenerhebungssystem der Gemeinde hat sich bewährt und wird beibehalten. Die Anschlussgebühr wird heute aufgrund des Brandversicherungswertes des Volumens errechnet. Der Brandversicherungswert ergibt sich aus dem von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung festgestellten indexierten Brandlagerwert der Bauten. Die Verwaltung hat bei der Erarbeitung des Reglemententwurfs – wie bereits bei der Überarbeitung des Abwasserreglements im 2011 - andere Varianten der Gebührenberechnungen geprüft. Wegen der hohen Komplexität der anderen Modelle wird an der bisherigen Praxis für die Berechnung der Anschlussgebühren nach dem Brandversicherungswert festgehalten. Damit ergibt sich keine Gebührenverlagerung auf die privaten Haushaltungen und eine Gleichbehandlung gegenüber den bisherigen Bauherrschaften ist gewahrt.

c) Die wichtigsten Abweichungen vom kantonalen Muster-Wasserreglement

§ 7

§ 7 wurde ergänzt: Voraussehbare Einschränkungen oder Unterbrüche werden den Betroffenen rechtzeitig bekanntgegeben. Dies entspricht der bisherigen Regelung.

§ 10

Es wurde festgehalten, dass das Betreten von Grundstücken der zuständigen Behörden und deren Beauftragten zu gestatten ist.

§ 14

Das Musterreglement wurde ergänzt. Für Grossbauten kann der Gemeinderat, nebst der Anschlussleitung, weitere Zuleitungen bewilligen. Die Wasserversorgung kann überdies vor dem Eindecken des Grabens eine Druckprobe durchführen.

§ 24

Die Regelungen zum Bewilligungsverfahren wurden vom bisherigen Wasserversorgungsreglements übernommen.

§ 29

Das Reglement wurde gestützt auf die heute praktizierte Festsetzung ergänzt: „Bei fehlerhaften Zählerangabe wird für die Festsetzung des Wasserzinses auf das Ergebnis der Vorjahre abgestellt.“

§ 33

Die Ansätze für die Berechnung der Anschlussgebühren werden vom Einwohnerrat festgelegt. Der Gemeinderat bestimmt die jährlichen Wassergebühren sowie die Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besonderen Dienstleistungen.

§ 34

Verlangen Private die Erstellung von Erschliessungsanlagen gemäss GWP, bevor die Gemeinde einen entsprechenden Kredit bewilligt hat, müssen sie die erforderlichen Mittel vor der Erteilung der Baubewilligung vorschliessen (Vorfinanzierung). Eine Selbsterschliessung, wie sie das Musterreglement vorsieht, ist nicht statthaft.

§ 35

Gemäss § 92 Abs. 1 EntG können die Anschlussgebühren frühestens beim Anschluss an das Erschliessungswerk geltend gemacht werden. Das neue Wasserreglement sieht jedoch vor, dass der Gemeinderat bei der Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei der Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung verlangen kann.

§ 37

Im Entscheid 2P.262/2005 hat das Bundesgericht festgestellt, dass der Gebäudeversicherungswert ein zulässiges Kriterium für die Bemessung der Anschlussgebühren ist. Das Gericht hat aber gleichzeitig ausgeführt, dass der Gebäudeversicherungswert bei Gebäuden mit besonderem Zweck (z.B. Industrieanlagen) zu sachwidrigen Ergebnissen führen kann. Um bei ausserordentlichen Verhältnissen eine bundesrechtskonforme Lösung zu ermöglichen,

wird dem Gemeinderat die Kompetenz übertragen, eine Erhöhung resp. Herabsetzung von höchstens 50% zu verfügen. Damit bei der Behandlung der Spezialfälle die Beachtung der Grundsätze der Äquivalenz, der Gleichheit und der Kostendeckung sichergestellt ist, wird die Verwaltung entsprechende Richtlinien ausarbeiten.

#### § 41 Abs. 1

Der Begriff "Einsprache" wurde durch "Beschwerde" ersetzt. Gemäss § 171o GemG kann eine erstinstanzliche Verfügung mit einer Einsprache bei der erlassenden Instanz angefochten werden, sofern ein Reglement dies vorsieht. In § 41 Abs. 1 WaR ist die Beurteilung einer Verfügung der Verwaltung durch den Gemeinderat als übergeordnete und nicht als erlassende Instanz vorgesehen. Für Kompetenzübertragungen ist in § 77 Abs. 2 GemG vorgesehen, dass gegen Verfügungen einzelner Amtsstellen beim Gemeinderat innert 10 Tagen Beschwerde erhoben werden kann, wobei besondere Rechtsmittelverfahren vorbehalten bleiben.

#### d) Forderung der RPK

In ihrer Sitzung vom 23. Mai 2006 forderte die RPK die Anpassung des Kanalisations- und Wasserversorgungsreglements in der Art, dass die gesamten Kosten der Anschlussbeiträge bei der Erteilung der Baubewilligung durch die Gemeinde einverlangt werden könnten. Der Zeitpunkt der Fälligkeit von Erschliessungsabgaben ist im kantonalen Enteignungsgesetz für Kanton und Gemeinden abschliessend geregelt: Gemäss § 92 Abs. 1 EntG machen Kanton und Gemeinden die Erschliessungsbeiträge bei Vorteilsbeiträgen frühestens nach Fertigstellung des Erschliessungswerks geltend und die Anschlussgebühren frühestens beim Anschluss an das Erschliessungswerk. Spielraum zur früheren Geltendmachung besteht nicht, weshalb die von der RPK geforderte Erhebung der Anschlussbeiträge bei Erteilung der Baubewilligung nicht umgesetzt werden konnte.

Das neue Wasserreglement sieht aber in § 35 Abs. 4 vor, dass der Gemeinderat bei der Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei der Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung verlangen kann. Die Sicherstellung kann als Vorauszahlung, Einzahlung auf Sperrkonto, Bankgarantie geleistet werden.

Es ist zu beachten, dass gemäss § 94 EntG i.V. m. § 148 EG ZGB für die an den Kanton und die Gemeinden zu bezahlenden Vorteilsbeiträge bzw. Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren an öffentliche Erschliessungswerke ein gesetzliches Pfandrecht besteht. Dieses bedarf keiner Eintragung im Grundbuch und geht den übrigen Pfandrechten vor. Sollte ein Grundeigentümer oder eine Grundeigentümerin die Anschlussgebühr nicht bezahlen, so ist die Forderung der Gemeinde grundpfandrechtlich geschützt. Die Gemeinde kann gegenüber dem jeweiligen Grundeigentümer die Verwertung des Grundstücks zwecks Tilgung der noch ausstehenden Forderung verlangen

### 3. **Beschluss**

://: Das Wasserreglement (WaR) wird verabschiedet.

**FÜR DEN GEMEINDERAT**

Der Präsident

Der Verwalter

B. Stingelin

B. Stöcklin

Beilagen:

- Entwurf des neuen Wasserreglements
- Synoptische Darstellung bisheriges Wasserversorgungsreglement / Entwurf neues Wasserreglement
- Muster-Wasserreglement der Basel-Landschaftlichen Gemeinden