



SCHÖNENBUCH
DAS DORF MIT WEITSICHT

EINLADUNG

Ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 29. März 2022

20.00 Uhr, Mehrzweckhalle Schönenbuch

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2021
2. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Besprechung und Genehmigung Totalrevision Reglemente
 - Genehmigung Abwasserreglement
 - Genehmigung Wasserreglement
 - Genehmigung neue Gebühren Abwasser und Wasser / Gebührenreglement 2022
3. Verschiedenes / Informationen

Wir freuen uns, wenn Sie an der Versammlung teilnehmen. Im Anschluss an die Versammlung sind Sie herzlich zu einem Apéro eingeladen.

DER GEMEINDERAT

Gemäss § 1 des Verwaltungs- und Organisationsreglements vom 10. Juni 1997 ist die Einladung zur Gemeindeversammlung allen Haushaltungen zuzustellen. An der Gemeindeversammlung teilnehmen können ebenfalls – wenn auch ohne Stimmrecht – Jugendliche unter 18 Jahren sowie die Einwohnerinnen und Einwohner ausländischer Staatsangehörigkeit.

TRAKTANDUM 1: PROTOKOLLGENEHMIGUNG

Das ausführliche Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2021 kann 10 Tage vor der Versammlung während den Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Das Beschlussprotokoll liegt den Einladungsunterlagen bei.

Antrag Gemeinderat:

Der Gemeinderat beantragt, das Beschlussprotokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2021 zu genehmigen.

TRAKTANDUM 2: WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG; BESPRECHUNG UND GENEHMIGUNG TOTALREVISION REGLEMENTE

Ausgangslage

Das Kanalisationsreglement aus dem Jahre 1965 und das Wasserreglement aus dem Jahr 1988 sind sowohl in rechtlicher, technischer als auch ökonomischer Hinsicht veraltet und die darin enthaltenen Gebührenmodelle entsprechen teilweise nicht mehr den aktuellen Anforderungen.

Diese Umstände haben den Gemeinderat veranlasst, beide Reglemente einer Totalrevision zu unterziehen und eine Arbeitsgruppe unter der Leitung des Ingenieurbüros Jauslin + Stebler AG mit der Umsetzung beauftragt. Am 14. Juni 2021 hat er die ausgearbeiteten Reglementsentwürfe der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet.

Der Versammlung waren die Auswirkungen des neuen Beitrags- und Gebührenkonzepts nicht gänzlich klar. In der Folge hat die Versammlung das Geschäft zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen. Insbesondere wurden folgende Punkte bemängelt:

- A. Infragestellung der Berechnungsweise der Anschlussgebühren (Methodik); die Finanzierung der Spezialkassen sind mit dem vom Gemeinderat gewählten Berechnungsmodell („Parzellenfläche“) langfristig nicht gesichert resp. es drohen in Zukunft happige Verbraucher-Gebührenerhöhungen.
- B. Mit der neuen Berechnungsweise werden grössere Bauvorhaben über Gebühr bevorteilt (massive Vergünstigung von Anschlussgebühren für grössere Bauvorhaben gegenüber dem heutigen Gebührenmodell, Reduktion bis zu 60%)

Die Rückweisung des Geschäfts hat den Gemeinderat veranlasst, die bereits erarbeiteten Reglementsentwürfe eingehend auf Verbesserungspotential zu überprüfen. Insbesondere wurde der Berechnungsmodus der Anschlussgebühren auf der Basis der **Parzellenfläche** hinterfragt und die bestehende Betriebsrechnung auf die nächsten 40 Jahre ausgeweitet.

Diese Überprüfung hat mehr Zeit in Anspruch genommen als ursprünglich gedacht. Anstelle einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung im Oktober/November 2021 hat der Gemeinderat entschieden, das Geschäft erst zu Beginn des Jahres 2022 zur erneuten Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Resultat der gemeinderätlichen Überarbeitung der beiden Reglementsentwürfe:

Behält man die **Parzellenfläche** als Grundlage für die Anschlussgebühren sowie die heutigen Verbrauchsgebühren für Wasser (CHF 1.50/m³) und Abwasser (CHF 2.00/m³) bei, können beide Spezialkassen während rund 10-12 Jahren ausgeglichen gestaltet werden. Nach dieser Zeitspanne werden mit gleichbleibenden Gebührenansätzen nur noch jährliche Defizite erzielt. Das Eigenkapital schmilzt kontinuierlich dahin, bis nach rund 30-40 Jahren kein Kapital mehr vorhanden ist. Spätestens dann müssen die beiden Spezialfinanzierungen ausschliesslich über die Verbrauchsgebühren für Wasser und Abwasser finanziert werden, was eine Verdoppelung der heutigen Gebührenansätze bedeuten würde.

Für den Gemeinderat war es immer klar, dass die Einführung von einmaligen und nicht wiederkehrenden Anschlussgebühren („Parzellenfläche“) eine marginale Erhöhung der Gebührenansätze zur Folge haben wird. Die Finanzierbarkeit wäre für die nächsten 10-20 Jahre gegeben gewesen. Die Kosten für den Unterhalt des Wasser- und Abwassernetzes sind grundsätzlich über Gebühren zu finanzieren. Eine nahezu Verdoppelung der Gebühren, wenngleich auch erst in einem Zeitrahmen von 30-40 Jahren, stellt auch für den Gemeinderat keine optimale Variante dar.

Dies bewog den Gemeinderat, eine alternative Berechnungsmethode der Anschlussgebühren zu prüfen. Anstelle der **Parzellenfläche** soll das **Gebäudevolumen** als Grundlage dienen. Diese Berechnungsmethode basiert auch auf dem Verbraucherprinzip. Sie hat aber den Vorteil, dass künftig auch bei Gebäudeerweiterungen für den Teil des vergrößerten Volumens neue Anschlussgebühren erhoben werden können. Dies ermöglicht, die heutigen Verbrauchsgebühren langfristig auf dem heutigen Level zu belassen resp. nur sehr moderat ansteigen zu lassen.

Die Berechnung der Anschlussgebühr auf der Grundlage des Gebäudevolumens hat zudem auch den Vorteil, dass die Differenz zwischen den bisherigen und den neuen Anschlussgebühren für kleine wie auch grosse Bauvorhaben in etwa gleich hoch ist.

Diese Erkenntnisse haben den Gemeinderat veranlasst, einen Methodikwechsel zu vollziehen und in beiden Reglementen das **Gebäudevolumen** in Kubikmeter als Berechnungsbasis zu verwenden. Diese Anpassung sichert der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung der Gemeinde Schönenbuch eine sehr langfristige Finanzierbarkeit bei gleichbleibenden oder nur moderat ansteigenden Gebührensansätzen.

Die Ansätze für die Anschlussgebühren berechnen sich auf dem Wiederbeschaffungswert sowie dem Potential für Neu-, Aus- und Erweiterungsbauten. Sie werden neu im Reglement als Anhang definiert und sollen wie folgt festgelegt werden:

Wasser:

Gebäude in Wohnzonen oder Kernzone	CHF 11.00/m ³
Gebäude in Gewerbebezonen, Zonen für öffentliche Nutzungen, Landwirtschaftszone oder Landwirtschaftsschutzzone	CHF 5.50/m ³

Abwasser:

Gebäude in Wohnzonen, Kernzone, Gewerbebezonen oder Zonen für öffentlichen Nutzungen	CHF 21.00/m ³
Gebäude in Landwirtschaftszone und Landwirtschaftsschutzzone	CHF 10.50/m ³

Nachstehend Beispiele der Berechnung mit den drei verschiedenen Berechnungsmethoden:

BEISPIEL 1: EINFAMILIENHAUS					
VERSICHERUNGSWERT		PARZELLENFLÄCHE		GEBÄUDEVOLUMEN (SIA 416)	
CHF 950'000		545 M ²		1350 M ³	
Wasser:	CHF 28'500	Wasser:	CHF 21'800	Wasser:	CHF 14'850
Abwasser:	CHF 28'500	Abwasser:	CHF 26'160	Abwasser:	CHF 28'350
TOTAL:	CHF 57'000	TOTAL:	CHF 47'960	TOTAL:	CHF 43'200

BEISPIEL 2: MEHRFAMILIENHAUS					
VERSICHERUNGSWERT		PARZELLENFLÄCHE		GEBÄUDEVOLUMEN (SIA 416)	
CHF 6'300'000		1794 M ²		8188 M ³	
Wasser:	CHF 189'000	Wasser:	CHF 71'760	Wasser:	CHF 90'068
Abwasser:	CHF 189'000	Abwasser:	CHF 86'112	Abwasser:	CHF 171'948
TOTAL:	CHF 378'000	TOTAL:	CHF 157'872	TOTAL:	CHF 262'016

BEISPIEL 3: GEWERBEBAU		
VERSICHERUNGSWERT CHF 2'100'000	PARZELLENFLÄCHE 1400 M ²	GEBÄUDEVOLUMEN (SIA 416) 3450 M ³
Wasser: CHF 63'000 Abwasser: CHF 63'000 TOTAL: CHF 126'000	Wasser: CHF 56'000 Abwasser: CHF 117'600 TOTAL: CHF 173'600	Wasser: CHF 18'975 Abwasser: CHF 72'450 TOTAL: CHF 91'425

Im Zuge der erneuten Überarbeitung hat der Gemeinderat im Abwasserreglement noch zwei Ergänzungen gegenüber den Reglementen, welche am 14. Juni 2021 zur Genehmigung unterbreitet wurden, aufgenommen:

Abwasserreglement:

§ 11 BEWILLIGUNGSPFLICHT

² Freistehende Kleinbauten bis 12 m² Grundfläche bedürfen keiner Bewilligung, wobei die Vorschriften dieses Reglements dennoch einzuhalten sind (*gänzlich neuer Absatz*).

Sinn und Zweck: gemäss geltender Praxis waren freistehende Kleinbauten bis 12 m² von der Kanalisationsbewilligungspflicht schon heute ausgenommen. Neu soll das im Reglement auch entsprechend verankert sein.

§ 12 LIEGENSCHAFTSENTWÄSSERUNG

³ Nicht verschmutztes Abwasser soll wo möglich auf dem Grundstück selbst versickert werden. Insbesondere kann im gesamten Siedlungsgebiet nicht verschmutztes Abwasser von Dächern bis zu einer Fläche von 18m² oberflächlich versickert werden, sofern sichergestellt ist, dass kein zu versickerndes Regenwasser aufs Nachbargrundstück gelangt. Der Nachweis der Zulässigkeit obliegt der Grundeigentümerin bzw. dem Grundeigentümer (*gänzlich neuer Absatz*).

Sinn und Zweck: Flächen bis 18 m² sollen neu der Versickerung zugeführt werden. Die Bewilligungspflicht bleibt bestehen, aber eine kleine Dachfläche muss nicht zwingend an eine Sauberwasserleitung oder eine Schmutzwasserleitung angeschlossen werden. Dies soll den Prozess vereinfachen und vor allem Kosten für die Bauherren einsparen bzw. eine gesunde Verhältnismässigkeit erzielen.

Abgesehen von einer kleineren formellen Anpassung im Bereich der Rechtsmittelbelehrung in beiden Reglementen sind alle weiteren Bestimmungen gegenüber den Reglementsentwürfen, welche am 14. Juni 2021 vorgestellt und besprochen wurden, unverändert. Nachstehend erneut die wichtigsten Beweggründe für eine Totalrevision der beiden Reglemente:

Ziele der Reglementsrevisionen:

Die neuen Reglemente wurden unter Berücksichtigung der folgenden Ziele ausgearbeitet:

- Erarbeitung eines neuen Beitrags- und Gebührenkonzeptes mit folgenden Teilzielen:
 - o Umsetzung des Verursacherprinzips
 - o Faire Gebührenpolitik
 - o Einfache und transparente Gebührensystematik
 - o Minimaler administrativer Aufwand
 - o Finanzielle Stabilität der Spezialfinanzierungen
 - o Vermeidung von unverhältnismässig hohen und tiefen Gebühren
- Anpassung an die neue Entwässerungsphilosophie gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP)
- Schutz der Umwelt (Grundwasser etc.) und Schonung der Trinkwasserressourcen
- Kein Rückstau in den Abwasserleitungen
- Hohe Ausführungsqualität gemäss Vorgaben technischer Verbände

- Aufnahme von Ergänzungen aufgrund der Erfahrungen und Streichung von nicht mehr benötigten Artikeln im Sinne einer Straffung

Grundlagen:

Die Basis für die Ausarbeitung der Reglemente stellen die bundesrechtlichen (eidgenössische Gewässerschutzgesetz) und kantonalen (kantonales Wasserversorgungsgesetz und kantonales Gewässerschutzgesetz) Bestimmungen dar.

Grundlage für die Ausarbeitung der Reglemente stellten hauptsächlich die Musterreglemente des Kantons Basel-Landschaft dar, welche vom Verband der Gemeindeverwalter und -verwalterinnen und von der Baselbieter Bauverwalterkonferenz erarbeitet wurden. Zahlreiche Paragraphen wurden von den Musterreglementen übernommen und gegebenenfalls geringfügig auf die Bedürfnisse und Gegebenheiten unserer Gemeinde angepasst. Zusätzlich wurden Reglemente anderer Gemeinden beigezogen.

Wesentliche Änderungen:

Kernpunkte der Totalrevisionen bilden die folgenden Punkte:

1. Änderung der Berechnungsweise für Anschlussgebühren ‚Wasser‘ und ‚Abwasser‘ (Abkehr vom Gebäudewert und neu Bezug auf das **Gebäudevolumen** (beide Reglemente)
2. Beiträge für Regenwassernutzungsanlagen (Abwasserreglement)
3. Bewilligungspflicht für Wasseranschluss (Wasserreglement)
4. Einbau einer Rückflussverhinderung obligatorisch (Wasserreglement)

1. Änderung der Berechnungsweise für Anschlussgebühren

Mit den Anschlussgebühren werden die Kosten für die Erstellung des Abwasser- und Trinkwassernetzes gedeckt. Mit dem Anschluss einer Liegenschaft kauft sich der Grundeigentümer in das Netz ein. Bisher wurde als Bemessungsgrundlage der Gebäudewert beigezogen. Der Gebäudewert hat jedoch keinen direkten Zusammenhang mit der Trinkwasser- und Abwassermenge.

Neu wird bei beiden Reglementen das **Gebäudevolumen** als Bemessungsgrundlage verwendet. Das bebaute Volumen nach SIA 416 gilt als Basis für die Berechnung der Anschlussgebühren. Wird eine Liegenschaft im Volumen erweitert, ist das vergrößerte Volumen erneut anschlussgebührenpflichtig.

2. Beiträge für Regenwassernutzungsanlagen

Die Gemeinde leistet zur Förderung des Gewässerschutzes und Schonung der Trinkwasserressourcen neu einen Beitrag an die Erstellungskosten einer Regenwassernutzungsanlage für den häuslichen Gebrauch: 20% der Erstellungskosten, max. jedoch CHF 3'000 pro Anlage.

3. Bewilligungspflicht für Wasseranschluss (Wasserreglement)

Das Gesuchs- und Bewilligungswesen soll im Bereich Abwasser und Wasser identisch sein. Neu muss für die Erstellung, Änderung oder Erweiterung eines Wasseranschlusses ein Gesuch beim Gemeinderat eingereicht werden (analog Kanalisationsbewilligungsverfahren). Die Bewilligungsgebühr soll 10% der kantonalen Baubewilligungsgebühr betragen. Bei Bauten ohne Baubewilligungsverfahren nach Aufwand, jedoch mindestens CHF 100.

4. Einbau einer Rückflussverhinderung obligatorisch (Wasserreglement)

Neu muss jeder Hausanschluss hinter dem Wasserzähler über eine kontrollierbare Rückflussverhinderung verfügen. Ein Rückflussverhinderer schützt Armaturen und Installationssysteme vor ungewolltem Rückfluss, Rückdruck oder Rücksaugen des verschmutzten Brauchwassers in das Leitungssystem.

Eine Rückflussverhinderung muss innert fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses Reglements eingebaut werden.

Gebührenmethodik und Festlegung

Die Gebührenmethodik und Gebührenansätze der jährlichen Gebühren sollen unverändert bleiben. Die jährlichen Gebühren für Wasser und Abwasser werden unverändert auf der gemessenen Menge gemäss Wasserzähler abgerechnet. Die Ansätze werden unverändert im Gebührenreglement festgelegt und jeweils im Rahmen der Budgetgenehmigung verändert oder bestätigt.

Die Ansätze der Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser werden neu im Anhang der Reglemente festgelegt. Die errechneten Ansätze sind fester Bestandteil der Betriebsrechnung und sind massgebend für eine finanzielle Stabilität beider Spezialfinanzierungen. Diese Werte sollten nicht jährlich diskutiert und verändert werden. Selbstverständlich sind Änderungen im Rahmen einer Teilrevision der Reglemente weiterhin möglich.

Kantonale Vorprüfung & Inkrafttreten

Die überarbeiteten Reglementsentwürfe wurden am 10. Dezember 2021 von der kantonalen Bau- und Umweltschutzdirektion BL erneut vorgeprüft und für bewilligungsreif eingestuft. Das Inkrafttreten der Reglemente ist auf den 01.07.2022 vorgesehen.

Das neue Wasserreglement und das neue Abwasserreglement liegen den Einladungsunterlagen bei. Die Reglemente können auch auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden und stehen zusätzlich auf der Webseite der Gemeinde (www.schoenenbuch.ch) zum Download bereit.

Anträge Gemeinderat:

- 1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem neuen Abwasserreglement vom 1. Februar 2022 zuzustimmen.**
- 2. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem neuen Wasserreglement vom 1. Februar 2022 zuzustimmen.**
- 3. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, folgende neue Gebühren in die Gebührenordnung 2022 aufzunehmen:**

Abwasserbeseitigung:

- 3.1. Gebühren für Kanalisationsbewilligung; bei Bauten ohne Baubewilligungsverfahren: nach Aufwand, jedoch mind. CHF 200 (neu)*
- 3.2. Beitrag für Regenwassernutzungsanlagen; Beitrag an die Erstellung einer Regenwassernutzungsanlage für den häuslichen Gebrauch: 20% der Erstellungskosten, max. jedoch CHF 3'000 pro Anlage (neu)*

Wasserversorgung:

- 3.3. Gebühren für Wasseranschlussbewilligungen; bei Bauten mit Baubewilligungsverfahren: 10% der kantonalen Baubewilligungsgebühr (neu)*
- 3.4. Gebühren für Wasseranschlussbewilligungen; bei Bauten ohne Baubewilligungsverfahren: nach Aufwand, jedoch mind. CHF 100 (neu)*

Beilagen

Folgende Unterlagen sind der Einladung zur Gemeindeversammlung vom 29. März 2022 beigelegt:

- Beschlussprotokoll GV 08.12.2021
- Entwurf Wasserreglement
- Entwurf Abwasserreglement

Teilnahme an der Versammlung

Die Einwohnergemeindeversammlung ist öffentlich. Es dürfen sich jedoch nur in Schönenbuch stimmberechtigte Personen aktiv einbringen. Nicht Stimmberechtigte dürfen der Versammlung beiwohnen, müssen aber im für die Besucher gekennzeichneten Bereich sitzen. Diese Regelung gilt, damit bei Abstimmungen an der Versammlung für das Wahlbüro klar ist, wer stimmberechtigt ist und wer nicht, da die Stimmenzähler grundsätzlich keine Kenntnis der Stimmberechtigung haben.

Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung sind alle Personen stimmberechtigt, welche das kantonale und eidgenössische Stimmrecht besitzen und in der Gemeinde Schönenbuch wohnhaft und angemeldet sind. Alle übrigen Personen (inkl. Medienvertreter) dürfen an der Versammlung teilnehmen, haben aber kein Stimmrecht.

Aktenauflage

Das vollständige Protokoll der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember kann 10 Tage vor der Versammlung während den ordentlichen Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Unterlagen zur Gemeindeversammlung sind ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Schönenbuch (www.schoenenbuch.ch) veröffentlicht.



SCHÖNENBUCH

DAS DORF MIT WEITSICHT

Termine 2022

<i>Banntag 2022</i>	<i>Donnerstag, 26. Mai 2022</i>
<i>Gemeindeversammlung „Rechnung“</i>	<i>Dienstag, 21. Juni 2022</i>
<i>Buurezmorge 2022</i>	<i>Montag, 1. August 2022</i>
<i>Jungbürger-Anlass</i>	<i>Freitag, 2. September 2022</i>
<i>Senioren Ausflug</i>	<i>Donnerstag, 15. September 2022</i>
<i>Jubilarenfeier</i>	<i>Freitag, 21. Oktober 2022</i>
<i>Gemeindeversammlung „Budget“</i>	<i>Donnerstag, 8. Dezember 2022</i>

