

Geschäft 3525A Geschäft 3526A

EINWOHNERRAT ALLSCHWIL KOMMISSION FÜR GEMEINDEORDNUNG UND -REGLEMENTE KOMMISSION FÜR VERKEHRS- UND PLANUNGSFRAGEN

Totalrevision des Abwasserreglementes, Geschäft Nr. 3525 (GR-Vorlage vom 29.11.2006)
Totalrevision des Wasserreglementes, Geschäft Nr. 3526 (GR-Vorlage vom 29.11.2006)

0. Vorbemerkungen

Das Büro des Einwohnerrates hat am 3.1.2007 beschlossen, die beiden im Titel erwähnten Vorlagen des Gemeinderates zur Vorberatung an die Kommission für Gemeindeordnung und -reglemente (KGOR) sowie an die Verkehrs- und Planungskommission (VPK) zu überweisen. Die Federführung liegt bei der KGOR. Dies, weil „die grundlegende Totalrevision beider Reglemente mit einem Wechsel des Berechnungssystems für die Anschlussbeiträge und die jährlichen Gebühren sowie einer Anpassung an die neueste kantonale Gesetzgebung“ verbunden ist und „auch im Hinblick auf die künftige Planung und den Unterhalt der Infrastruktur wichtige Auswirkungen“ hat.

Die Inkraftsetzung der revidierten Reglemente ist per 1.8.2007 geplant, diejenige für die jährlichen Gebühren per 1.1.2008.

Die beiden Kommissionen haben die beiden Vorlagen gemeinsam in fünf Sitzungen beraten und legen diesen Schlussbericht vor.

1. Totalrevision Abwasserreglement

In seinem Bericht Nr. 3525 erläutert der Gemeinderat verdienstvollerweise ausführlich die Ausgangslage, die Ziele der Revisionen, die Grundlagen, das Gebührenmodell der Gemeinde Allschwil sowie weitere Änderungen und legt im Anhang ein Berechnungsbeispiel gemäss altem und neuem Gebührenmodell vor.

Das neue Gebührenmodell sieht keine pauschale Gebührenerhöhung vor. Es ändern sich die einzelnen Gebühren-Bestandteile: Der Mengengebühr-Anteil reduziert sich, dafür wird ein Grundgebühren-Anteil eingeführt. Das Gesamtergebnis soll für die Gemeinde gleich hoch bleiben.

Die Gemeinde will Anreize schaffen für die freiwillige Umrüstung auf Versickerung eines Teils der Abwässer. Sie leistet in diesem Fall einen Beitrag (Art. 18) von CHF 20.00 pro Quadratmeter umgerüstete befestigte Fläche.

Die beiden Kommissionen führen unten nur Punkte an, bei denen für die Legislative (Einwohnerrat) echter politischer Spielraum besteht.

1.1. § 16 „Betrieb, Unterhalt“

In Abs. 2, lit. c heisst es, dass die Gemeinde bei „c. Verdacht auf Gewässerverschmutzung“ auf Kosten der Grundeigentümer den Nachweis über den Zustand und die Dichtigkeit der Abwasseranlagen verlangen kann.

Sollte sich dieser Verdacht nicht erhärten, sind die Kommissionen der Meinung, dass die oben genannten Kosten dem Grundeigentümer zu vergüten sind:

Vgl. Beilage Nr. 1.

Antrag 1:
Ergänzung von § 16, lit. c mit „c. bei Verdacht auf Gewässerverschmutzung. Erweist sich der Verdacht als unbegründet, übernimmt die Gemeinde die Kontrollkosten.“

1.2. § 17 „Anpassung an den GEP“

In Abs. 1, lit. a heisst es, dass nicht verschmutztes Abwasser infolge eines An- oder Umbaus gemäss den

Vorgaben des GEP versickert, in ein Trennsystem abgeleitet oder in einer Retentionsanlage zurückzuhalten ist, „sofern dies verhältnismässig ist“.

Es entstand eine Diskussion um den Begriff „verhältnismässig“, da in der „Verordnung zum Abwasserreglement“ des Gemeinderates (§ 16) dies mit „wenn der benötigte Aufwand weniger als 50% des Kostenaufwandes für den gesamten An- oder Umbau“ definiert wird.

Die Kommissionen baten den GR, die definierte Prozentzahl zu überdenken, scheint sie doch den Kommissionen zu hoch zu sein. Der Gemeinderat ist an seiner Sitzung vom 14.2.07 diesem Wunsche nachgekommen und legt eine Neufassung von Art. 16 der „Verordnung zum Abwasserreglement“ vor: Beilage Nr. 2.

1.3. § 26 „Zonengewicht Industrie- und Gewerbebezonen“

Bei der Berechnung der Anschlussbeiträge werden folgende Komponenten beigezogen: Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird mit dem Zonengewicht und dem Einheitspreis gemäss Gebührenverordnung multipliziert.

In der gemeinderätlichen Vorlage beträgt das Zonengewicht für (b.) Industrie- und Gewerbebezonen sowie Quartierflächen mit Industrie- und Gewerbenutzung 0,70.

Eine Mehrheit der Kommissionen (7:6 Stimmen) beantragt, das Zonengewicht für Industrie- und Gewerbebezonen auf 0,80 zu erhöhen. Sie will die Industrie- und Gewerbebezonen gegenüber den Wohnzonen „nicht privilegieren ... zu Lasten des Umweltschutzes“. Die effektiven Abflussbeiwerte sind für die erwähnte Zone höher (ca. 0,78) als der im Reglement vorgeschlagene Wert 0,70. Es handelt sich immer um gemittelte Werte.

**Antrag 2:
§ 26 lit. b: „Zonengewicht 0,80“**

2. Totalrevision Wasserreglement

2.1. § 15 „Grundsätze“

Im Vorschlag des Gemeinderates beginnen die privaten Wasseranlagen dort, wo sie an die öffentlichen Wasseranlagen angeschlossen sind. Da – in den meisten Fällen – der Anschluss an die öffentlichen Wasseranlagen ausserhalb des privaten Grundeigentums liegt und gemäss § 15, Abs. 2 der Grundeigentümer die Kosten für Betrieb und Unterhalt zu tragen hat, heisst dies, dass der Grundeigentümer neu auch für den Unterhalt und die Reparaturen dieser Leitungen ausserhalb seines Grundstückes aufkommen muss.

Es stellt sich somit die Frage, inwiefern die Wasserschadenversicherung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) einen Schaden ausserhalb des Grundstückes zu decken bereit ist. Gemäss Schreiben der BGV vom 8.2.2007 sind „... Kosten für die Ortung und Freilegung undichter Hausanschlussleitungen, welche dem versicherten Objekt dienen, ab Hauptleitung der Gemeinde im Deckungsumfang der Wasserschadenversicherung enthalten...“.

2.2. Anträge

Die beiden Kommissionen stellen zum Entwurf dieses Reglementes keine Anträge.

3. Anträge an den Einwohnerrat

3.1. Vorlage Nr. 3525 Totalrevision des Abwasserreglementes

1. Dem Antrag Nr. 1 „**Ergänzung von § 16, lit. c** mit „c. bei Verdacht auf Gewässerverschmutzung. *Erweist sich der Verdacht als unbegründet, übernimmt die Gemeinde die Kontrollkosten*“ wird zugestimmt.

2. Dem Antrag Nr. 2 „**§ 26 lit. b: „Zonengewicht 0,80“** wird zugestimmt.

3. Den Anträgen Nr. 1. bis 4. des Gemeinderates (Geschäft Nr. 3525, Seite 16) wird zugestimmt.

3.2 Vorlage Nr. 3526 Totalrevision des Wasserreglementes

Den Anträgen 1. bis 3. des Gemeinderates (Geschäft Nr. 3526, S. 12) wird zugestimmt.

EINWOHNERRAT ALLSCHWIL

KOMMISSION FÜR GEMEINDEORDNUNG UND –REGLEMENTE

Der Präsident: Jürg Gass

KOMMISSION FÜR VERKEHRS- UND PLANUNGSFRAGEN

Der Präsident: G. Beretta

8.3.2007

An den Beratungen haben ausserdem teilgenommen: M. Bernasconi (SD), A. Bieri (SP), L. Cueni (SP), F. Keller (CVP), M. Oppliger (CVP), F. Pausa (SP), B. Steiger (SD), J. Studer (SVP), J. Vogt (FDP), J. Wartenweiler (SVP), J. Weber (SP), J. J. Winter (SP), GR R. Vogt, HAL A. Linder, Herr A. Weis (Rechtsdienst), K. Mangold (Protokoll)

Beilage Nr. 1: Vorschlag für die Neufassung § 16, Abs. 2 lit. c (Antrag 1) und § 26 lit. b (Antrag 2) des Abwasserreglementes

Beilage Nr. 2: Beschlüsse des Gemeinderates vom 14.2.07 (GRB 120.07) betr. § 17 Abwasserreglement und „Verordnung zum Abwasserreglement“, Art. 16

Beilage Nr. 1



Antrag 1: Vorschlag für die Neufassung von § 16 Absatz 2 lit. c

Synopse:

Bisherige Fassung Entwurf Totalrevision	Neufassung Entwurf Totalrevision
<p>§ 16 Betrieb, Unterhalt</p> <p>¹ Private Abwasseranlagen müssen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sowie gemäss den Normen und Richtlinien der gesamtschweizerischen Fachverbände unterhalten und instand gestellt werden.</p> <p>² Die Gemeinde kann von den Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen auf deren Kosten den Nachweis über den Zustand und die Dichtigkeit ihrer Abwasseranlagen verlangen, insbesondere:</p> <p>a. bei einer bewilligungspflichtigen Änderung der privaten Abwasseranlage;</p> <p>b. bei grösseren An- oder Umbauten, auch wenn an den privaten Abwasseranlagen keine Änderungen vorgesehen sind.</p> <p>c. bei Verdacht auf Gewässerverschmutzung.</p> <p>³ Der Gemeinderat legt die Details und die Sanierungsfristen bei Schadhafteit oder</p>	<p>§ 16 Betrieb, Unterhalt</p> <p>¹ Private Abwasseranlagen müssen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sowie gemäss den Normen und Richtlinien der gesamtschweizerischen Fachverbände unterhalten und instand gestellt werden.</p> <p>² Die Gemeinde kann von den Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen auf deren Kosten den Nachweis über den Zustand und die Dichtigkeit ihrer Abwasseranlagen verlangen, insbesondere:</p> <p>a. bei einer bewilligungspflichtigen Änderung der privaten Abwasseranlage;</p> <p>b. bei grösseren An- oder Umbauten, auch wenn an den privaten Abwasseranlagen keine Änderungen vorgesehen sind.</p> <p>c. bei Verdacht auf Gewässerverschmutzung. Erweist sich der Verdacht als unbegründet, übernimmt die Gemeinde die Kontrollkosten.</p> <p>³ Der Gemeinderat legt die Details und die Sanierungsfristen bei Schadhafteit oder ungenügendem Unterhalt in der Verordnung fest.</p>

ungenügendem Unterhalt in der Verordnung fest.

Antrag 2: Vorschlag für die Neufassung von § 26 lit. b

Synopse:

Bisherige Fassung Entwurf Totalrevision	Neufassung Entwurf Totalrevision				
<p>§ 26 Zonengewicht</p> <table border="1"> <tr> <td>b. Industrie- und Gewerbebezonen sowie Quartierplanflächen mit Industrie- und Gewerbenutzung</td> <td>0.70</td> </tr> </table>	b. Industrie- und Gewerbebezonen sowie Quartierplanflächen mit Industrie- und Gewerbenutzung	0.70	<p>§ 26 Zonengewicht</p> <table border="1"> <tr> <td>b. Industrie- und Gewerbebezonen sowie Quartierplanflächen mit Industrie- und Gewerbenutzung</td> <td>0.80</td> </tr> </table>	b. Industrie- und Gewerbebezonen sowie Quartierplanflächen mit Industrie- und Gewerbenutzung	0.80
b. Industrie- und Gewerbebezonen sowie Quartierplanflächen mit Industrie- und Gewerbenutzung	0.70				
b. Industrie- und Gewerbebezonen sowie Quartierplanflächen mit Industrie- und Gewerbenutzung	0.80				

Beilage Nr. 2



TOTALREVISION ABWASSERREGLEMENT (ER-GESCHÄFT NR. 3525)

Die vorberatenden Kommissionen erwägen eine Neufassung der Bestimmungen, die den folgender Umständen Rechnung tragen soll:

- § Private, die ihre Liegenschaft umbauen, müssen nicht auf das Trennsystem umrüsten, sofern das Versickern oder Zurückhalten des unverschmutzten Abwassers nicht möglich ist und dieses in das Mischsystem einzuleiten ist.
- § Das Verhältnis zwischen den Kosten für die Umrüstung der Abwasseranlagen und den Kosten für den gesamten An- oder Umbau soll stark reduziert werden.

BESCHLÜSSE DES GEMEINDERATES VOM 14. FEBRUAR 2007 (GRB 120.07)

1. Keine Änderung von § 17 des Abwasserreglements

Synopse Art. 17 Anpassung an den GEP

Bisherige Fassung von § 17 im Entwurf Totalrevision	Keine Neufassung von § 17
<p>¹ Die Grundeigentümer oder die Grundeigentümerinnen haben dafür zu sorgen, dass nicht verschmutztes Abwasser gemäss den Vorgaben des GEP versickert, im Trennsystem abgeleitet oder in einer Retentionsanlage zurückgehalten wird:</p> <p>a. infolge eines An- oder Umbaus, sofern dies verhältnismässig ist;</p> <p>b. spätestens bei der Erneuerung der privaten Abwasseranlage.</p> <p>² In Härtefällen kann die Bewilligungsbehörde Ausnahmen gestatten.</p> <p>³ Der Gemeinderat legt die Details in der Verordnung fest.</p>	<p>¹ Die Grundeigentümer oder die Grundeigentümerinnen haben dafür zu sorgen, dass nicht verschmutztes Abwasser gemäss den Vorgaben des GEP versickert, im Trennsystem abgeleitet oder in einer Retentionsanlage zurückgehalten wird:</p> <p>a. infolge eines An- oder Umbaus, sofern dies verhältnismässig ist;</p> <p>b. spätestens bei der Erneuerung der privaten Abwasseranlage.</p> <p>² In Härtefällen kann die Bewilligungsbehörde Ausnahmen gestatten.</p> <p>³ Der Gemeinderat legt die Details in der Verordnung fest.</p>

2. Änderung von Art. 16 der Verordnung zum Abwasserreglement

§ Art. 16 ist die Ausführungsbestimmung zu § 17 Abs. 1 lit. a (siehe oben).

Synopse Art. 16 Anpassung privater Abwasseranlagen

Bisherige Fassung von Art. 16 im Entwurf	Neufassung von Art. 16

Totalrevision Eine Anpassung der privaten Abwasseranlagen wird dann als verhältnismässig erachtet, wenn der hierfür benötigte Aufwand weniger als 50 % des Kostenaufwandes für den gesamten An- oder Umbau beträgt.	¹ Eine Anpassung der privaten Abwasseranlagen wird dann als verhältnismässig erachtet, wenn: a. der An- oder Umbau bewilligungspflichtige Änderungen an den privaten Abwasseranlagen auslöst und b. der für die Anpassung der privaten Abwasseranlagen benötigte Aufwand weniger als 20 % des Kostenaufwandes für den gesamten An- oder Umbau beträgt. ² Grundstücke, auf denen das unverschmutzte Abwasser weder versickert noch zurückgehalten werden kann und in das öffentliche Mischwassersystem einzuleiten ist, sind von der Anpassungspflicht auf das Trennsystem ausgenommen.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------