

Allschwil den 21.12.19

## **Bericht der Geschäftsprüfungskommission zur Kanalsanierung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Ausgangslage**

Im 4.Quartal 2016 wurde die Geschäftsprüfungskommission (GPK) von betroffenen Anwohnern und Grundeigentümern orientiert, dass diese mit dem Vorgehen der im Jahr 2016 in Auftrag der Einwohnergemeinde Allschwil stattgefundenen Kanalsanierungen nicht einverstanden waren. Die uns zugestellten Dokumenten und Schreiben enthielten folgende bemängelte Punkte:

1. Durchführung des Informationsanlass und Vorgehen seitens der Einwohnergemeinde
2. Ausgestellte Sanierungsverfügungen
3. Umsetzung Kontrollschachtpflicht
4. Bearbeitung von Schäden an privaten Liegenschaften in Folge von Kanalsanierungen der Einwohnergemeinde

#### **1.2. Ablauf der Untersuchung**

##### **1. Quartal 2017**

Die GPK beschloss dem Gemeinderat im Rahmen des Rechenschaftsbericht 2016 Geschäft Nr. 4339 (seit 2017 Tätigkeitsbericht in neuer Form) Fragen zu Ablauf und Ausführung bei Kanalsanierungen zu stellen. Aufmerksam auf dieses Thema wurde die GPK von Mitteilungen und Informationen aus der Bevölkerung.

##### **Oktober 2017**

Basierend auf den Antworten des Gemeinderats entschloss sich die GPK das Thema weiter zu verfolgen, was sie mit der Einladung zu einem Gespräch und dem Zusenden von für die GPK noch offenen Fragen im Oktober 2017 tat.

##### **Dezember 2017**

Da die Fragen auf Seiten der Gemeinde abhandengekommen sind, reichte die GPK die Fragen im Dezember 2017 erneut ein.

##### **Februar 2018**

Ende Februar 2018 erhielt die GPK die beantworteten Fragen von Herrn Adrian Landmesser zurück. Die Antworten veranlassten die GPK nach deren Besprechung im April 2018 weitere Fragen an Herrn Landmesser zuzustellen.

---

Juni 2018

Die gestellten Fragen wurden sowohl schriftlich beantwortet, als auch anschliessend in einem Gespräch weiter ausgeführt. Die GPK trug bis im Dezember alle Erkenntnisse zusammen und verfasste die abschliessenden Fragen zu Händen der Verwaltung.

Dezember 2018

Anfangs Dezember 2018 erhielt Herr Landmesser die Abschlussfragen der GPK zur Thematik Kanalsanierung, welche die Verwaltung bis Januar 2019 beantworten wollte. Das doch etwas gar ehrgeizige Ziel musste aufgrund der umfassenden Überprüfung der Liegenschaften wiederholt verschoben werden. Die Dokumentation erhielt die GPK Anfangs August 2019.

September 2019

Im September fand ein Treffen mit Herrn Landmesser statt, in dem die Dokumentation von Seiten Verwaltung vorgestellt wurde. Die GPK unterbreitet ihren Bericht im 1. Quartal 2020 dem Gemeinderat zur Stellungnahme und traf sich vorgängig mit Adrian Landmesser um ihm die Erkenntnisse der GPK zu erläutern.

Anmerkung: Herr Adrian Landmesser Bereichsleiter BRU, stiess im Sommer 2017 zur Gemeindeverwaltung Allschwil. Die Untersuchung begann schon vor seinem Eintritt.

## **2. Themen**

Zusammengefasst über die ganze Untersuchung haben sich für die Kommission drei Themen aufgetan, welche auf Grund von Optimierungsbedarf und erheblichen Differenzen als relevant erachtet werden. Folgend geht der Bericht vereinfacht auf die Themen ein.

### **2.1 Schäden an Objekten**

Eigentümer haben das Vorgehen, die Handhabung und die Bearbeitung der Gemeinde bei Schäden in Folge von Sanierungsarbeiten an Kanalisation und Strassen bemängelt. Risse und weitere Schäden wurden während oder nach den Bauarbeiten gemeldet und von der Verwaltung aufgenommen. Es wurde jedoch versäumt die Eigentümerschaft darauf hinzuweisen, dass entstandene Risse weiter beobachtet werden müssten. Mehrere Monate nach Eingabe der Schadensmeldung wurde von der Gemeindeverwaltung informiert, die Arbeiten seien alle innerhalb der zulässigen Normen ausgeführt worden. Es müssen konkrete Anhaltspunkte vorliegen, welche belegen, dass aufgrund von falsch angewendeten Techniken oder Fehlern bei der Planung oder Durchführung der Baumassnahmen durch das Tiefbauunternehmen die Risse entstanden sind. Der Nachweis müsste dafür von der Eigentümerschaft erbracht werden, denn gemäss unserer Rechtsordnung (Art. 8 Abs. 1 ZGB) hat derjenige das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen, der aus ihr Rechte ableitet.

Die GPK bemängelt das Vorgehen der Einwohnergemeinde und merkt folgendes an:

1. In Bezug auf die von der Gemeinde angesprochene Beweispflicht gilt – als diesbezüglich präzisierende Praxis zu Art. 8 ZGB – Folgendes: Gemäss Bundesgerichtsentscheid BGE 130 II 65 ff. aus dem Jahr 2004 kann von Laien nicht verlangt werden, dass sie den Kausalzusammenhang zwischen Gebäudeschäden und den Bauarbeiten nachweisen.

2. Aus der bundesgerichtlichen Praxis ergibt sich, dass nicht die Laien, sondern die Gemeinde als Bauherrin, Auftraggeberin und Fachperson zu beweisen hat, dass aufgetretene Schäden schon vorbestanden haben und nicht auf die ausgeführten Bauarbeiten zurückzuführen sind.

## **2.2 Prozess zur Sanierung der einzelnen Kanalisationsabschnitte**

Auf Basis der im Sanierungsprogramm definierten Massnahmen der zu sanierenden Kanalisationsabschnitte inkl. den privaten Anschlüssen und nach Art. 17 der Verordnung zum Abwasserreglement wird der Prozess von der GPK wie folgt beschrieben:

1. Anwohnerinformation vor Beginn der Zustandserfassung der öffentlichen und privaten Kanalisation.
2. Zustellung der Untersuchungsberichte<sup>1</sup> der Liegenschaftsentwässerung und Einladung zu einer Grundeigentümerversammlung.
3. Grundeigentümerversammlung.
4. Anwohnerinformation vor Sanierung bzw. zum Ersatz des Hauptkanals.
5. Falls erforderlich Sanierungsverfügung<sup>2</sup> (Frist 2 Jahre).
6. Falls erforderlich Ermahnung an Sanierungsfrist.
7. Wenn begründet, Verlängerung der Sanierungsfrist.
8. Bestätigung der Dichtigkeit nach Erhalt des Protokolls der Dichtigkeitsprüfung der Liegenschaftsentwässerung.

Nach Informationen der Eigentümer und Bestätigung durch die Verwaltung, sei die Grundeigentümerversammlung vom beauftragten Ingenieurbüro durchgeführt worden. Was aus Sicht der GPK im Zusammenhang mit den technischen Aspekten sinnvoll und zielführend sein kann.

Was die GPK nicht akzeptabel findet, ist der Umstand, dass das Ingenieurbüro an den Versammlungen auch als einziger Generalunternehmer auftritt, welcher den Anwesenden anbietet sämtliche Arbeiten auszuführen. Ebenfalls wurden an Versammlungen schon Bau- oder Kanalsanierungsunternehmen eingeladen, welche die einzig anwesenden Vertreter ihrer Branche waren. Die GPK hat Kenntnis darüber, dass Eigentümern an der Versammlung bei Auftragserteilung Prozente angeboten wurden.

Die Prozenhöhe richte sich an der Anzahl der Zusagen pro Abend. Dieses Vorgehen empfindet die GPK als fragwürdig, weil die Informationen an der Grundeigentümerversammlung neutral zu präsentieren sind und keine Unternehmungen bevorzugt werden dürfen.

## **2.3 Kontrollschachtpflicht**

Im Zusammenhang mit der Untersuchung stellte sich die GPK die Frage, ob die sogenannte Kontrollschachtpflicht gem. §12 der Verordnung zum Abwasserreglement umgesetzt wurde. Diese besagt, dass im Zuge von Sanierungsarbeiten an der privaten Kanalisationsleitung ein Kontrollschacht einzubauen sei. Nach Abklärungen wurde dies aufgrund von Versäumnissen der Einwohnergemeinde nicht überall eingehalten.

Zahlen zur Umsetzung der Kontrollschachtpflicht 2014 bis August 2019:

---

<sup>1</sup> Inkl. Kostenschätzungen (+/- 10%)

<sup>2</sup> Anfang des Folgejahrs einer Sanierung des Gemeindekanals erhalten die Grundeigentümer, welche ihre Leitungen bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht saniert haben oder eine solche nicht unmittelbar bevorsteht, die Sanierungsverfügung.

---

In diesem Zeitraum waren 978 Grundstücke oder Liegenschaften betroffen. Die Kontrolle hat ergeben, dass im August 2019 noch 100 Sanierungen offen sind und bei 63 Liegenschaften kein Kontrollschacht erstellt respektive die Kontrollschachtpflicht nicht umgesetzt wurde.

### **3 Fazit**

Abschliessend betrachtet lässt sich sagen, dass die Einwohnergemeinde im Bereich Kanalisationsanierung, mit Bezugspunkt zu den privaten Eigentümern, nicht mit der von ihr zu erwartenden Professionalität vorgeht.

Im Austausch mit dem Bereichsleiter BRU stellt die GPK fest, dass es gemäss ihrer Abklärungen, Reklamationen von Betroffenen gegeben habe. Weiter hat die GPK festgestellt, dass Aufgaben innerhalb der Verwaltung zum Teil nicht korrekt ausgeführt wurden. Der korrekte Umgang mit Reklamationen ist wichtig. Auch eine persönliche Kontaktaufnahme mit den «Reklamierenden» ist hilfreich. Die Umsetzung von Normen und das Einhalten von Verordnungen müssen sowohl von Seiten Gemeinde wie auch Seiten Dritter eingehalten werden. In diesen Punkten müssen Optimierungen stattfinden. Der Bereichsleiter BRU teilt die Ansicht der GPK.

### **4 Empfehlungen**

1. Die Einwohnergemeinde soll jeweils vor der Ausführung von Tiefbau- und Strassenbauarbeiten in den anliegenden Liegenschaften und Objekten ein Rissprotokoll analog der Handhabung des Kanton Baselland erstellen.
2. Planung und Ausführung sollen an der Grundeigentümerinformation strikte getrennt werden. Für die Planung beauftrage Firmen sollen an der Informationsveranstaltung nicht mehr als Unternehmer auftreten.
3. Die Gemeinde soll keine ausführenden Unternehmen an die Informationsveranstaltungen einladen. Den Anwesenden kann am Ende der Versammlung eine Liste mit dafür geeigneten Unternehmen abgegeben werden.
4. Die Umsetzung der Kontrollschachtpflicht soll in Zukunft nach Erstellen des Kontrollschachts optisch am Objekt kontrolliert und protokolliert werden.

### **4. Dank**

Der Präsident dankt den Mitgliedern der Kommission für ihre Arbeit. Ebenfalls dankt die Kommission der Gemeindeverwaltung, insbesondere Bereichsleiter Adrian Landmesser, für die zielführende und objektive Zusammenarbeit. Mit Blick in die Zukunft dem Gemeinderat für die Umsetzung der Empfehlungen.

---

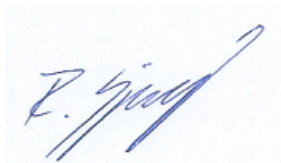
## 5. Anträge

Gestützt auf diese Ausführungen stellt die GPK folgenden Antrag:

1. Vom Bericht der GPK zur Kanalsanierung wird Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bericht wurde von der GPK am 27 Januar 2020 genehmigt.  
Für die einfachere Lesbarkeit wurde auf die weibliche Schreibform verzichtet.

Für die GPK

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Spiegel', is placed over a light blue rectangular background.

Florian Spiegel  
Präsident GPK

Florian Spiegel (Präsident/SVP) • Kathrin Gürtler (FDP) • Beatrice Stierli (CVP) • René Amstutz (Grüne) • Christian Stocker Arnet (SP)  
• Patrick Kneubühler (SVP) • Etienne Winter (SP)