



GEMEINDE BUUS
www.buus.ch
info@buus.ch

Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 23. August
2023
Mehrzweckhalle 20.15 Uhr

Erläuterungen und Anträge zu den Traktanden

Traktanden

<u>A: Einwohnergemeindeversammlung</u>	<u>Seite</u>
1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2023	2
2. Neubau Betriebsgebäude Grundwasserpumpwerk Tal Kredit über CHF 5'200'000.--	3
3. Steuerreglement	8
4. Diverses	9

Die Gemeindeversammlung findet am Mittwoch, 23. August 2023 ab 20.15 Uhr in der Mehrzweckhalle statt.

Detaillierte Unterlagen

Die Unterlagen zu den vorstehenden Geschäften können ab dem 10. August 2023 bis zur Gemeindeversammlung zu den ordentlichen Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

A. Einwohnergemeindeversammlung

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2023

An der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2023 wurden folgende Beschlüsse gefällt:

1. Genehmigung Protokoll der letzten Gemeindeversammlung
://: Das Protokoll vom 2. Dezember 2022 wird einstimmig genehmigt.
2. Nachtragskredit zum Budget 2023: Notstromaggregat für die Wasserversorgung
CHF 70'000.00
://: Genehmigt mit 51 Ja bei 4 Enthaltungen.
3. Anpassung Wasserpreis per 1. Oktober 2023
://: Genehmigt mit 52 Ja und 1 Nein bei 2 Enthaltungen.
4. Überarbeitung Wasserreglement
://: Genehmigt mit 54 Ja bei 1 Enthaltung.
5. Rechnung 2022
://: Genehmigt mit 50 Ja und 5 Enthaltungen.
6. Änderung Vertrag APG Versorgungsregion Farnsberg ^{plus}
://: Einstimmig genehmigt.
7. Kenntnisnahmen
 - a. Bauabrechnung Wasserleitung Zuzgerstrasse und Wabigenweg
 - b. Bauabrechnung Sanierung Wabigenweg
 - c. Bauabrechnung Ausarbeitung Baugesuch Holt- und Lehmatweg**Kein Beschluss**
8. Der Gemeinderat informiert
Kein Beschluss
9. Diverses
Kein Beschluss

Schluss der Versammlung 21.40 Uhr.

Das vollständige Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 6. Juni 2023 kann zu den ordentlichen Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. An der Einwohnergemeindeversammlung wird nur das Beschlussprotokoll vom 6. Juni 2023 verlesen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 6. Juni 2023 zu genehmigen.

2. **Neubau Betriebsgebäude Grundwasserpumpwerk Tal – Kredit über CHF 5'200'000.00**

Ausgangslage

Bei der Trinkwasserhavarie anfangs Oktober/November 2020 wurde das Netzwasser verunreinigt. Die darauffolgende Verfügung des Amtes für Lebensmittelsicherheit hat den Gemeinderat dazu bewogen kurzfristige wie auch langfristige Massnahmen zu prüfen und umzusetzen, damit die Trinkwassersicherheit jederzeit gewährleistet werden kann. Nebst den Sofortmassnahmen, welche bereits einige Wochen nach der Havarie umgesetzt wurden, hat die Firma Holinger AG für die Wasserversorgung im 2021 eine Machbarkeitsstudie für eine langfristige Sicherstellung einer einwandfreien Wasserbeschaffung erarbeitet. Die Erkenntnisse dieser Studie wurde der Bevölkerung an der Einwohnergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2021 im Detail unterbreitet. Dabei wurden folgende Varianten vertieft geprüft:

- Neubau eines zweiten Grundwasserpumpwerks
- Weiternutzung des bestehenden Grundwasserpumpwerks
- Bau eines neuen Betriebsgebäudes mit Weiternutzung der bestehenden Brunnenfassungen

Der Bau eines **zweiten Grundwasserpumpwerks** hätte den Nachteil, dass sich beide Anlagen im gleichen Einzugsgebiet befinden und hydrogeologisch nicht unabhängig voneinander sind. Bei Problemen mit der Rohwasserqualität wären beide Anlagen und entsprechend die gesamte Wasserversorgung Buus betroffen. Aus versorgungstechnischer Sicht ist daher der stabile Ausbau eines Grundwasserpumpwerks sowie temporäre Notverbindungen als zweites Standbein zu bevorzugen. Für die **Weiternutzung des bestehenden Grundwasserpumpwerks** wären umfassende bauliche Massnahmen notwendig. Diese beinhalten zumindest eine Verbesserung der Zugänglichkeit zum Reinwasserbecken sowie eine Sanierung der Wasserkammer. Da das Gebäude bei aktueller Nutzung keine Platzreserven besitzt, müsste es zudem erweitert werden. Diese Massnahmen sind langfristig aufgrund des hohen Alters (57 Jahre) der bestehenden Struktur und der Unsicherheiten im Hinblick auf die Bausubstanz nicht wirtschaftlich. Auch müsste die Sanierung in der Schutzzone S1 stattfinden, wodurch sich der Bauablauf im Gegensatz zu einem Neubau deutlich komplexer gestaltet und zum Betrieb in der Bauphase ein einjähriges Provisorium erforderlich ist. Eine Weiternutzung des bestehenden Betriebsgebäudes wird daher nicht empfohlen. Ausserdem würden bei einer derart umfangreichen Sanierung gleichwohl hohe Kosten (gemäss Schätzungen rund 4 Millionen) entstehen.

Als Bestvariante wurde der Einwohnerversammlung vom 3. Dezember 2021 demnach der **Bau eines neuen Betriebsgebäudes mit Weiternutzung der bestehenden Brunnenfassungen** zur vertieften Prüfung vorgeschlagen. Die folgenden Aspekte waren letztlich ausschlaggebend, dass sich der Gemeinderat für diese Variante entschieden hat:

Das neue Betriebsgebäude (inkl. Aufbereitung, Zwischenspeicherung und Verteilung) wird in unmittelbarer Nähe zur Wassergewinnung errichtet. Die Bausubstanz ist auf dem neusten Stand und wäre keine Hypothek für die kommenden zwei bis drei Generationen. Das neu zu errichtende Betriebsgebäude würde sich im Idealfall ausserhalb jeglicher Schutzzonen befinden, was in der Bauphase ein enormer Vorteil wäre. Nach jetzigem Kenntnisstand ist die

Bewilligungsfähigkeit gegeben. Die Variante hat ausserdem den Vorteil, dass ein neues Betriebsgebäude parallel zum ordentlichen Betrieb errichtet werden kann. Das bestehende Grundwasserpumpwerk Tal wird, abgesehen von den beiden Brunnenfassungen, nach der Inbetriebnahme des Neubaus, zurückgebaut.

Damit das vorliegende Bauprojekt in diesem Detaillierungsgrad überhaupt beschlussreif vorbereitet werden konnte, beantragte der Gemeinderat an der Versammlung vom 3. Dezember 2021 einen Kredit für eine Pilotanlage und die Erarbeitung eines Bauprojekts für die oben beschriebene Bestvariante. Die Versammlung folgte dem Antrag des Gemeinderates und genehmigte die entsprechenden Mittel über CHF 250'000.00 einstimmig.

Bauprojekt

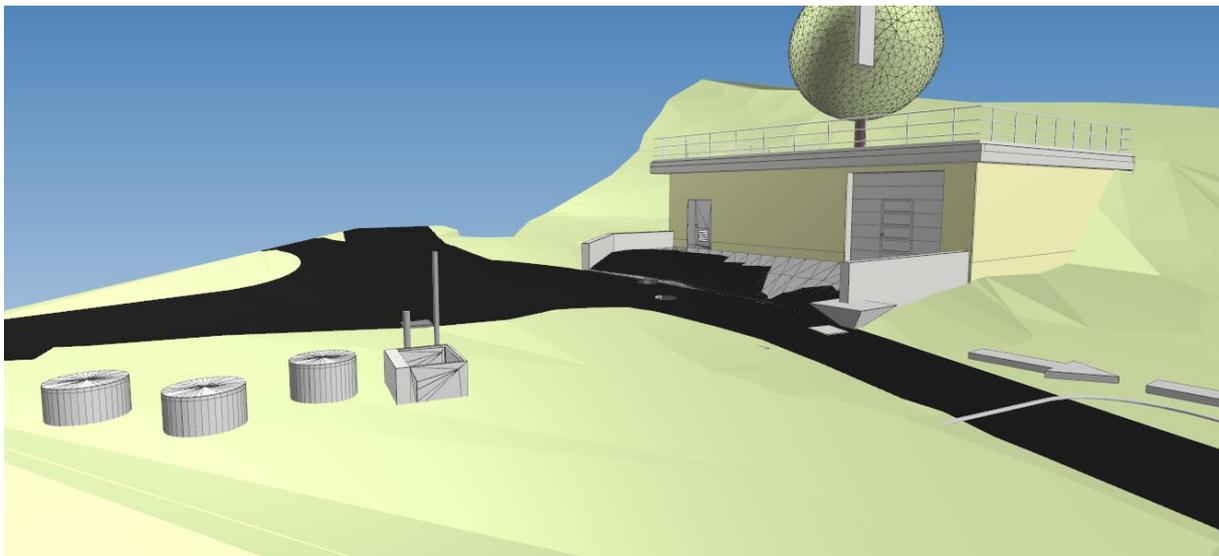
Im Verlauf der letzten 36 Monate hat das Ingenieurunternehmen Holinger AG zusammen mit der Gemeinde auf Basis der Bestvariante ein fertiges, genehmigungsfähiges Bauprojekt für ein neues Betriebsgebäude erarbeitet. Alleine der technische Bericht umfasst gut 100 Seiten, weshalb sich die vorliegenden Erläuterungen auf das Wichtigste beschränken. Der gesamte Bericht zum Bauprojekt kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden und ist auf der Homepage www.buus.ch aufgeschaltet.

Standort: Der Neubau des Betriebsgebäude, im Folgenden Pumpstation Tal genannt, kommt gegenüber dem bestehenden Grundwasserpumpwerk (GWPW) zu liegen, welches oberirdisch zurückgebaut werden soll. Der Standort ergibt sich aus der unmittelbaren Nähe zu den bereits bestehenden und auch zukünftig genutzten Brunnen sowie den betrieblichen Anforderungen der Wasserversorgung. Das bestehende Grundwasserpumpwerk sowie die Brunnen befinden sich im südöstlichen Gebiet der Gemeinde Buus, auf der Parzelle 3675. Diese Parzelle befindet sich im Besitz der Gemeinde Buus. Für die neue Pumpstation (inkl. Aufbereitung, Zwischenspeicherung und Verteilung) wurde als Standort die Parzelle 3682 gewählt. Diese Parzelle befindet sich in Privatbesitz. Mit dem Grundeigentümer wurde bereits eine Vereinbarung über den Erwerb einer entsprechenden Teilfläche (rund 500m²) getroffen. Die neue Pumpstation Tal befindet sich ausserhalb der Grundwasserschutzzone. Vor diesem Hintergrund stellt das vorliegende Projekt eine Verbesserung des Grundwasserschutzes dar.

Betriebs- und Bewirtschaftungskonzept: Die neue Pumpstation stellt die Aufbereitung, Zwischenspeicherung und Verteilung von Trinkwasser in allen Betriebszuständen sicher. Die bestehenden Brunnen werden auch in Zukunft zur Grundwasserförderung verwendet. Das bestehende GWPW Tal wird dafür oberirdisch zurückgebaut und die Brunnen mittels unterirdischem Schachtbauwerk ("Pumpenschacht Tal") zugänglich gemacht. Das Grundwasser wird mit dem Einsatz von zwei Pumpen und einer Rohwasserleitung zur Pumpstation Tal gefördert (je eine Pumpe pro Brunnen). Die Grundwasserpumpen besitzen jeweils eine Förderleistung von 20 l/s. Dies hat den Vorteil, dass die Pumpen bei Bedarf auch mit einer geringeren Förderleistung betrieben werden können. Die Pumpen werden alternierend betrieben (Betriebsstundenausgleich), ein Parallelbetrieb der beiden Pumpen ist nicht vorgesehen und wird über die Steuerung gesperrt. Bei einem Dauerbetrieb von 24 Stunden beträgt die Fördermenge rund 1'730 m³/Tag (errechneter Tagesspitzenbedarf im Jahr 2035 bei minimaler Schüttung der Quellen in der Wasserversorgungsregion).

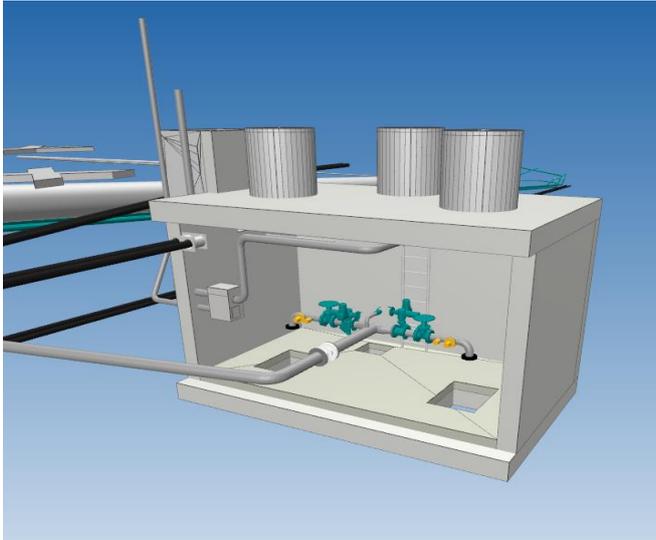
Die Aufbereitung des Grundwassers wird mittels Ultrafiltration (UF) sichergestellt. Diese Filtrationstechnologie wurde eingehend während mehreren Monaten mit der Pilotanlage getestet. So konnte die Sicherheit gewonnen werden, dass diese Art von Filtration einwandfreie Ergebnisse liefert, auch bei einer hohen Trübung des Rohwassers. Die Beschickung der UF-Anlage erfolgt direkt über die Grundwasserpumpen. Um eine ausreichende Redundanz der Anlage sicherzustellen, sind insgesamt 8 Aufbereitungslinien mit je zwei Membranmodulen vorgesehen. Die Aufbereitungsleistung der gesamten Anlage beträgt max. 1'728 m³/Tag. Für die Rückspülung der UF-Anlage wird ein Anschluss an die Zwischenspeicherkammern in der Pumpstation erstellt. Die Aufbereitungslinien können unabhängig voneinander gereinigt werden. Im Anschluss an die Filtration erfolgt eine zweistrassige UV-Desinfektion des Rohwassers.

Betriebsgebäude und Pumpenschacht: Die Pumpstation Tal wird als zweistöckiges Bauwerk in Stahlbetonbauweise mit einem unterirdischen Geschoss realisiert. Die Pumpstation beinhaltet einen Aufbereitungs-, Notstrom- und Betriebsraum im Erdgeschoss sowie den Rohrkeller und die Reinwasserkammern 1 + 2 im Untergeschoss.



Ansicht Betriebsgebäude und Brunnen.

Das neue Brunnenschachtbauwerk wird unterirdisch ausgeführt. Es liegt oberhalb der eigentlichen Brunnenfassung bzw. Brunnenrohre und macht die Brunnenrohre zugänglich. Der Zugang zum Pumpenschachtbauwerk ist mittels einer Einstiegsöffnung möglich. Der Bau erfolgt innerhalb der Reinwasserkammer des bestehenden GWPW Tal, deren Wände im Anschluss perforiert werden und der Zwischenraum mit Kies aufgefüllt wird. Zum Schutz vor Oberflächenwasser ragen die Einstiegschächte rund 0.5 m über die Geländeoberkante hinaus. Um eine Überschwemmung durch Karstwasser zu verhindern, werden der Pumpenschacht und die Brunnenköpfe wasserdicht ausgeführt.



Ansicht Pumpenschacht nach erfolgtem Rückbau des alten Pumpwerks.

Kosten und Finanzierung

Es steht ausser Frage, dass dieses Projekt finanziell betrachtet für die Gemeinde eine enorme Belastung bedeutet. Man darf jedoch nicht ausser Acht lassen, dass dies eine notwendige und langfristige Investition in die Wasserversorgung ist, um eine einwandfreie Wasserbeschaffung für die kommenden zwei bis drei Generationen sicherstellen zu können. Basierend auf dem detaillierten Bauprojekt hat das Ingenieurbüro Holinger AG folgenden Kostenvoranschlag erstellt ($\pm 10\%$):

POSITION	Total [CHF]
Aufbereitungsanlage Pumpwerk Tal	
Aushub Geotechnik	413'000.-
Hochbau	837'000.-
Umbau Brunnenfassung	181'000.-
Rückbau	208'000.-
Kanalisation	260'000.-
Tiefbau Asphalt Umgebung	72'000.-
Innenausbau	328'000.-
Rohrleitungsbau	157'000.-
Aggregate	309'000.-
Armaturen und Isolierstücke	125'000.-
Filterverfahren Aufbereitung	784'000.-
Elektro-, Mess-, Steuer- und Regeltechnik (EMSRT)	447'000.-
Bausumme	4'121'000.-
ING Honorare	510'000.-
Baunebenkosten (Vermessung, Baugespann, Gebühren, Landerwerb)	65'000.-
Total exkl. MwSt.	4'696'000.-
MwSt. 7.7%, gerundet	362'000.-
Gesamttotal	5'058'000.-

Die Kostenschätzung beinhaltet sämtliche Planerkosten ab dem Start des Bewilligungsverfahrens.

Auch aufgrund der finanziellen Dimension der Investition in die Wasserversorgung hat der Gemeinderat zusammen mit der Verwaltung verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten mit Gemeinden, Kanton und Bund geprüft bzw. bereits soweit vorbereitet. So hat der Gemeinderat ein Meliorationsgesuch initiiert, um finanzielle Beiträge von Bund und Kanton abzuholen. Investitionen werden anteilmässig mit 45% subventioniert für jene Wassermengen, welche an Landwirtschaftsbetriebe verkauft werden. Im Falle der Wasserversorgung Buus wird rund ein Drittel des verkauften Wassers an Landwirtschaftsbetriebe geliefert. Somit wären rund CHF 1.65 Mio. beitragsberechtigt, was einen Subventionsbetrag von ca. CHF 700'000.00 zur Folge hätte.

Im weiteren ist der Gemeinderat mit den umliegenden Wasserbezugsgemeinden der Wasserregion 5 im Gespräch. Diese Gemeinden werden sich entweder im Umfang ihres jährlichen Wasserbezug an den Investitionskosten beteiligen oder die Anlagekosten über die nächsten Jahrzehnte mittels eines höheren Wasserpreises amortisieren. Dies wird die Wasserkasse unserer Gemeinde im ersten Fall bereits kurzfristig, im zweiten Fall langfristig über die Jahre hinweg entlasten.

Neben dem oben bereits erwähnten Meliorationsbeitrag an der Investition hat sich der Kanton bereits mit rund CHF 80'000.00 an der Pilotanlage bzw. der Ausarbeitung des Bauprojekts beteiligt. In Diskussion mit dem Kanton ist aktuell noch eine Beteiligung am Bauprojekt über Härtebeiträge gemäss §2bis Finanzausgleichsgesetz. Allerdings sind die Voraussetzungen für eine Beitragsausrichtung sehr restriktiv, weshalb nach ersten Vorabklärungen eine weitere Subventionierung Seitens des Kantons schwierig sein wird.

Wie bereits an der letzten Gemeindeversammlung sowie an der Infoveranstaltung «Wasser» erwähnt, werden wir die Entwicklung des Eigenkapitals in der Wasserkasse in den nächsten 2 Jahren genau beobachten und gegebenenfalls im Rahmen des Budget 2026 der Gemeindeversammlung eine weitere moderate Erhöhung des Wasserpreises beantragen.

Fazit und weiteres Vorgehen

Diese Investition ist unbestritten eine der grössten in der Geschichte der Gemeinde. Das neue Pumpwerks wird allerdings auch wieder für die nächsten 60 Jahre eine einwandfreie Wassergewinnung für unsere Wasserregion 5 gewährleisten. Mit dem Neubau des Betriebsgebäudes kann das Wasser in einer verbesserten Qualität an den Endkunden geliefert werden und die Versorgungssicherheit ist technisch auf dem aktuellsten Stand. Zudem wäre die Umsetzung eines unabhängigen zweiten Standbeins der Wasserregion 5 - gemäss Aussage des Kantons - zumindest mittelfristig vom Tisch.

Zeitlich ist das Projekt so aufgestellt, dass das anschliessende Baubewilligungsverfahren sowie das Meliorationsprojekt bis im März 2024 zum Abschluss kommen. Da das Bauprojekt bei allen relevanten Stellen vorgeprüft wurde, sollte es von dieser Seite zu keinen zeitlichen Verzögerungen kommen. Baubeginn ist auf den Frühsommer 2024 geplant. Die Inbetriebnahme der Anlage soll auf Ende 2025 erfolgen. Parallel zum Bauprojekt werden in den nächsten Monaten die neuen Abnehmerverträge mit den umliegenden Gemeinden verhandelt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung dem Verpflichtungskredit über CHF 5'200'000.00 für den Neubau eines Betriebsgebäudes für die Wasserversorgung gemäss den obigen Ausführungen zuzustimmen.

3. Steuerreglement

Im November 2019 hat das Baselbieter Stimmvolk der Steuervorlage 17 zugestimmt. Mit dieser Vorlage wurde auf kantonaler Ebene das Unternehmenssteuerrecht auf die vom

Schweizer Stimmvolk im Mai 2019 angenommenen Änderungen des Bundesgesetzes über die Steuerreform und die AHV-Finanzierung angepasst.

Seit Anfangs 2023 werden die Gemeindesteuern sowohl für die Ertrags- als auch für die Vermögenssteuern vom jeweiligen Staatssteuerbetrag erhoben. Das bedeutet, dass eine Umstellung von Steuersätzen zu Steuerfüssen erfolgt ist. Beide Steuerfüsse dürfen jeweils maximal 55% der Staatssteuer betragen und sind jährlich festzulegen (§ 58 Abs. 2 lit. b und § 62 Abs. 2 lit. b STG). Im Budget 2023 der Einwohnergemeinde sind die Steuerfüsse entsprechend beschlossen worden, ohne das Steuerreglement zu ändern.

Aufgrund dieser gesetzlichen Änderungen ist das Steuerreglement der Gemeinde Buus vom 3. Dezember 1991 rückwirkend per 1. Januar 2023 anzupassen.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat zusammen mit dem Gemeindeverwalter die personellen Ressourcen auf der Verwaltung sowie die Aufgabenverteilung analysiert und - auch im Hinblick auf die anstehenden Projekte und Arbeiten (z.B. Grundwasserpumpwerk, Überarbeitung diverser Reglemente) - eine Umverteilung der Ressourcen als notwendig erachtet.

Der Gemeinderat hat auf Empfehlung der Verwaltung deshalb an der Gemeinderatssitzung vom 23. Mai 2023 den Beschluss gefasst, die Veranlagungstätigkeit sowie das Inkasso (Steuerbezug) für die unselbständig erwerbenden Personen ab 1. Januar 2024 an die kantonale Steuerverwaltung abzugeben. Der Gemeinderat und die Verwaltung sind der Auffassung, dass mit der Übertragung des Steuerbezugs an den Kanton Synergien genutzt und die Ressourcen auf der Verwaltung effektiver eingesetzt werden können. Für die steuerpflichtigen Personen unserer Gemeinde ist diese Anpassung zudem eine Vereinfachung, weil Auskünfte konsequent über eine Anlaufstelle bezogen werden können und nicht mehr wie bis anhin, teils über die Gemeinde, teils über den Kanton.

Damit der Steuerbezug per 1. Januar 2024 von der kantonalen Steuerverwaltung übernommen werden kann, sind Reglementsanpassungen bezüglich der Fälligkeit sowie der Zahlungsmodalitäten notwendig. Neu ist die Gemeindesteuer per 30.09. des Kalenderjahres fällig. Skonto und Verzugszinsen richten sich zudem zukünftig nach der kantonalen Regelung. Das vorliegende Reglement wurde von der Steuerverwaltung Basel-Landschaft vorgeprüft und für in Ordnung befunden.

Das überarbeitete sowie das aktuell gültige Steuerreglement können bei Bedarf auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden und sind zudem auch auf unserer Gemeindehomepage www.buus.ch aufgeschaltet.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das überarbeitete Steuerreglement gemäss den vorgeschlagenen Änderungen zu genehmigen

4. Diverses

Wortmeldungen aus dem Publikum.