



Amtsanzeiger

der Gemeinde Lupsingen

**Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung
Mittwoch, 17. September 2025, 20.00 Uhr im Gemeindesaal**

TRAKTANDEN

- 1. Tonaufnahme der Einwohnergemeindeversammlung**
- 2. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2025
(Beschluss- und ausführliches Protokoll)**
- 3. Sanierung Fassaden Turnhalle und Schulhaus – Investitionskredit**
- 4. Abwasserkanalspülung und optische Inspektion (TV-Aufnahmen),
Spülgebiet Ost – Budgetkredit**
- 5. Reglement Wärmeverbund**
- 6. Erheblicherklärung Antrag Reglement Dauerparkieren und Reglement Parkraum-
bewirtschaftung**
- 7. Vergabe «Goldener Wolf»**
- 8. Informationen aus dem Gemeinderat**
- 9. Verschiedenes**

Im Anschluss an die Einwohnergemeindeversammlung wird ein Apéro offeriert.

GEMEINDE LUPSINGEN

Der Präsident:
sign. Marcel Staudt

Der Verwalter:
sign. Thomas Hamann

Das ausführliche Protokoll kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Unterlagen / Details zu den Traktanden sind unter
[www.lupsingen.ch/Politik / Gemeindeversammlung](http://www.lupsingen.ch/Politik/Gemeindeversammlung) abrufbar, können
bei der Gemeindeverwaltung eingesehen und in Papierform bezogen werden.



Traktandum 1

Tonaufnahme der Einwohnergemeindeversammlung

Damit das ausführliche Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung einfacher verfasst und die Verwaltung entlastet werden kann, unterbreitet der Gemeinderat den Vorschlag, die Einwohnergemeindeversammlung auf Tonband aufzunehmen.

Gemäss § 53, Abs. 3 des Gemeindegesetzes benötigt eine Tonaufnahme die Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung.

Die Tonaufnahmen werden ausschliesslich zur Verfassung des ausführlichen Protokolls verwendet und anschliessend gelöscht.

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, der Aufnahme der Versammlung auf Tonband für die Verfassung des ausführlichen Protokolls zuzustimmen.

Traktandum 2

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2025 (Beschluss- und ausführliches Protokoll)

Auszug aus dem Beschlussprotokoll:

Anwesende Stimmberechtigte: 38

1. Traktandum

://: Die Aufnahme der Versammlung auf Tonband – für die Verfassung des ausführlichen Protokolls – wird einstimmig genehmigt.

2. Traktandum

://: Das Beschlussprotokoll und das öffentlich aufgelegte ausführliche Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. April 2025 wird mit 37 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

Traktandenliste:

://: *Geschäftsverzeichnis wird einstimmig zur Kenntnis genommen.*

3. Traktandum

://: Der Investitionskredit in der Höhe von CHF 54'287.75 inkl. MwSt. für das Projekt Sanierung Dorfbrunnen wird einstimmig genehmigt.

4. Traktandum

://: Die Rechnung 2024 wird einstimmig genehmigt:

- Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 648'405.07
- Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 888'150.70
- Bilanz mit Eigenkapital von CHF 5'859'023.83.

5. Traktandum

://: Die Leistungsvereinbarung Waldbewirtschaftung mit der Bürgergemeinde wird einstimmig genehmigt.

6. Traktandum

://: Die Teilrevision Personalreglement wird einstimmig genehmigt.

Traktanden 7 bis 9 – Keine Beschlüsse.

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung die Genehmigung des Beschlussprotokolls sowie des ausführlichen Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2025.

Traktandum 3

Sanierung Fassaden Turnhalle und Schulhaus – Investitionskredit

Ausgangslage

Altersbedingt weist das Schulareal, insbesondere das Schulhaus und die Turnhalle, diverse Fasadenschäden auf, die saniert werden müssen. Diese Sanierung wurde im Investitionsplan 2025 mit einer Kostenschätzung von CHF 140'000 gezeigt. Das Architekturbüro eh Architektur GmbH wurde damit beauftragt, diese Schäden zu dokumentieren und entsprechende Sanierungsvorschläge zu machen. Dies wurde im 'Raumbuch Turnhalle und Schulhaus Lupsingen' (ersichtlich auf der Homepage der Gemeinde Lupsingen) ausführlich dokumentiert und entsprechende Lösungsvorschläge erarbeitet.

Insbesondere zu erwähnen sind:

Turnhalle, Fassade Nordost



Obergeschoss.
Fassade Südwest



Schulhaus
Sockelgeschoss.
Eingang Gemeindesaal



Im Rahmen mehrerer Begehungen sind mit dem Architekten Lösungsansätze besprochen worden, dabei hat man Vor- und Nachteile einzelner Lösungen gegeneinander abgewogen. Einzelne alternative Lösungen, konnten aufgrund sachlogischer Zusammenhänge ausgeschlossen werden (z.B. Wand aus Eternit-Platten). Auf Basis dieser Besprechungen, wurde dem Architekten das Mandat erteilt, entsprechende Angebote bei diversen Lieferanten einzuholen.

Erwägungen

Ausschreibungsverfahren

Die geschätzte Gesamtvergabesumme belief sich zwischen CHF 60'000 und CHF 80'000 (weit unter der Grobschätzung in der Investitionsplanung von CHF 140'000 aus früheren Jahren). Auf Basis dieser Werte wurde das Ausschreibungsverfahren definiert:

CHF	Bauhaupt- Gewerbe	Bauneben- Gewerbe	Dienst- Leistungen	Lieferungen	CHF
>500'000	offenes Verfahren	offenes Verfahren	offenes Verfahren	offenes Verfahren	>500'000
500'000	Einladungs- verfahren	offenes Verfahren	offenes Verfahren	offenes Verfahren	500'000
450'000					450'000
400'000					400'000
350'000					350'000
300'000	freihändiges Verfahren	Einladungs- verfahren	Einladungs- verfahren	Einladungs- verfahren	300'000
250'000					250'000
200'000		freihändiges Verfahren	freihändiges Verfahren	freihändiges Verfahren	200'000
150'000					150'000
100'000					100'000
50'000					50'000

(Quelle: Beschaffungsverordnung, SGS 420.11, Stand Dezember 2015)

Bei sämtlichen Arbeiten handelt es sich um Baunebengewerbe. Somit wäre die Vergabe sämtlicher Arbeiten im freihändigen Verfahren erlaubt. Der Architekt hat für den Holzbau und den Fassadenputz das Einladungsverfahren gewählt. Dabei wurden folgende Zuschlagskriterien angewendet:

- Frist zur Angebotseinreichung 10 Tage
- Gültigkeit des Angebots bis Bauende
- Gewichtung Preis 50%, Gewichtung Termin 50%
- Ausführung Beginn ab Oktober 2025

BKP 214 Holzbau

Im Einladungsverfahren wurden vier regionale Zimmereien angeschrieben, die für ihre Qualitäten punkto Ausführung und Terminhaltung bekannt sind. Eines dieser Unternehmen reichte aus Kapazitätsgründen kein Angebot ein. Die Ausschreibung erfolgte schriftlich per Mailversand, inkl. Fassadenpläne und Ausführungsbeschreibung, sowie Begehung vor Ort. Die detaillierten Unterlagen liegen der Gemeinde vor. Bei der Materialwahl der Fassadenschalung wurden die Beschaffungsrichtlinien der Gemeinde Lupsingen beachtet, daher entschied man sich für Weisstanne heimisch. Die Oberflächenbehandlung wurde anhand diverser Muster passend zum Bestand (Verschalung Kindergarten) bestehend ausgewählt.

BKP 226 Fassadenputz

Im Einladungsverfahren wurden zwei Gipser angefragt, die dem Architekten in Punkto Qualität und Zuverlässigkeit bekannt sind. Die Ausschreibung erfolgte schriftlich per Mailversand, inkl. Fassadenpläne, Raumbuch und Fassadenpläne, sowie Begehung vor Ort. Die Materialwahl erfolgte in Absprache mit einem Vertreter des Lieferanten der Fassadenputzmaterialien. Dabei wurde vor Ort beurteilt, ob der Fassadenputz teilweise oder komplett ersetzt werden muss, ebenso wurden Punkte wie die mechanische Belastung etc. berücksichtigt.

BKP 239.3 Elektriker

Durch einen Elektriker muss vor Ort sichergestellt werden, dass die Verkabelung der PV-Anlage zu keinen Gefahren für die anderen Handwerkern führt. Deswegen wurde mit dem PV-Anlagebetreiber (Luposol) vereinbart, dass der gleiche Anlageelektriker gewählt wird, den der Betreiber auch für die Montage und den Unterhalt bezieht, da dieser die Anlage bestens kennt. Dies erfolgte als Direktvergabe.

BKP 250 Sanitärarbeiten

Es wird eine Direktvergabe an den ortsansässigen Sanitär vorgeschlagen, dies aufgrund des geringen Arbeitsaufwandes und der fundierten Kenntnisse.

BKP 272 Metallbau

Es wird eine Direktvergabe an einen zuverlässigen regionalen Metallbauer vorgeschlagen, der dem Architekten für seine Zuverlässigkeit und Arbeitsqualität bekannt ist.

Resultat der Ausschreibungen

BKP	Gewerk	Beschrieb	Unternehmen	Kosten in CHF
214	Holzbau	Neue Fassadenschalung an Turnhalle und Schulhaus gem. Plan	Frenke Holzbau, Ziefen	29'000.00
226	Fassadenputz	Fassadenputzrenovation an Turnhalle und Schulhaus inkl. Malerarbeiten	Meo Gipsergesellschaft, Möhlin	8'300.00
239.3	PV-Anlage	Zuleitung Schulhaus Demontage und Montage	Solar4you, Oberdorf	1'497.30
250	Sanitär	Brunnen bei Turnhalle, Ausenhahn bei Schulhaus versetzen (mit Unterstützung Werkhof)	Dettwiler Sanitär, Lupsingen	700.00
272	Metallbau	Neue Fenstereinfassungen, inkl. Fensterbank in Alu eloxiert	Pfaff Metallbau, Ziefen	2'301.45
272	Metallbau	Handlauf an Turnhalle demontieren, ändern und neu montieren	Pfaff Metallbau, Ziefen	800.00
291	Architekt	Planung, Ausschreibung und Bauleitung	eh Architekten, Liestal	10'810.00
		Gesamtkosten inkl. MWST		53'408.75
		20% der Bausumme als Reserve für Unvorhergesehenes (Empfehlung nach SIA)		10'000.00
		Gesamttotal inkl. MWST und Reserve		63'408.75

Die Kosten der Eigenleistungen des Werkhofes (s. Sanitär) sind nicht eingerechnet, sind aber marginal.

Daraus ergibt sich ein Projektkredit in der Höhe von CHF 63'000.00 inkl. Reserve und MWST.

Zeitplan

Die Arbeiten sollen im Jahr 2025 begonnen (Ziel: Beginn mit den Schulherbstferien) und wenn möglich auch in diesem Jahr abgeschlossen werden. Die Holzschalung hat lange Lieferfristen, bei einer Vergabe nach der Gemeindeversammlung (inkl. 30 Tage Referendumsfrist), ist eine Ausführung im Jahr 2025 nicht garantiert. Das heisst, die Arbeiten würden im Jahr 2026 fertiggestellt. Die Vorlaufzeit nach Bestellung dauert zirka 8-10 Wochen.

Visualisierung der neuen Fassaden an Schulhaus und Turnhalle

Eine Visualisierung zeigt das Aussenbild der beiden Fassaden nach Beendigung der Arbeiten:



Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den Investitionskredit von CHF 63'000.00 inkl. 10% Reserve und MWST für das Projekt Sanierung Fassaden Turnhalle und Schulhaus zu genehmigen.

Traktandum 4

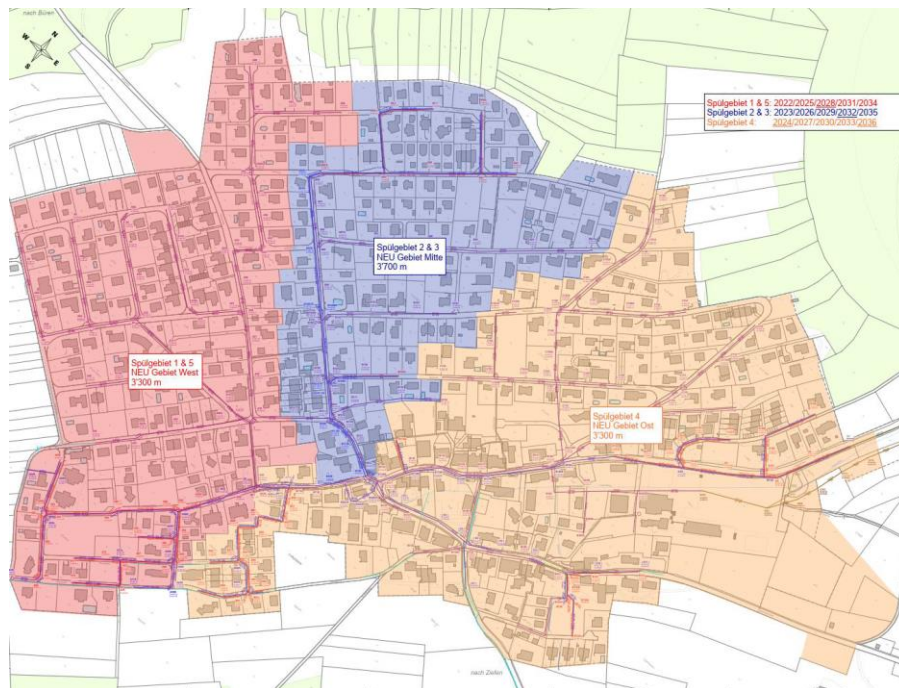
Abwasserkanalspülung und optische Inspektion (TV-Aufnahmen), Spülgebiet Ost – Budgetkredit

Ausgangslage

Der Schutz der Gewässer und der Umwelt gehört zu den zentralen Aufgaben unserer Gesellschaft. Die Gemeinde Lupsingen ist – wie alle Gemeinden in der Schweiz – an strenge kantonale und eidgenössische Vorschriften zur Abwasserbeseitigung gebunden. Die Gemeinde arbeitet kontinuierlich daran, ihre Abwasserinfrastruktur auf dem neuesten Stand der Technik zu halten, um diesen Anforderungen gerecht zu werden. Im Rahmen der Generellen Entwässerungsplanung (GEP), welche im Jahr 2005 abgeschlossen wurde, erfolgte eine umfassende Zustandsbeurteilung des gemeindeeigenen Kanalisationsnetzes. Basierend auf den Ergebnissen dieser Analyse wurden bis zum Jahr 2013 entsprechende Sanierungsmassnahmen umgesetzt. In den Jahren 2014 bis 2016 wurde der Zustand der Leitungen erneut mittels Kanalfernsehen überprüft. Zur Effizienzsteigerung wurden die TV-Aufnahmen mit dem betrieblichen Spülrhythmus von drei Jahren abgestimmt. Die daraus resultierenden Sanierungsmassnahmen konnten Anfang 2022 umgesetzt werden. Aufgrund des seither verstrichenen Zeitraums ist eine erneute Zustandsbeurteilung angezeigt.

Der Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) empfiehlt, den Zustand der öffentlichen Kanalisation alle zehn Jahre mittels optischer Inspektion (TV-Aufnahmen) zu beurteilen und bei Bedarf zu sanieren. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Lupsingen ein Unterhaltsprogramm für die Abwasserkanalisation erstellt. Gemäss diesem Unterhaltsprogramm, sind für das Jahr 2025 Spülarbeiten und Kanalfernsehaufnahmen des öffentlichen Kanalisationsnetzes im Teilgebiet Ost vorgesehen.

Spülgebiet:	Länge der Kanalisation pro Spülgebiet:	Farbliche Zuweisung:
West	3300 m	Rot
Mitte	3700 m	Violet
Ost	3300 m	Orange



Die Abwasserinfrastruktur endet jedoch nicht am Strassenrand. Gemäss den gesetzlichen Vorgaben des Kantons Basel-Landschaft sowie dem Abwasserreglement der Gemeinde Lupsingen sind die Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümer für den Zustand und die Dichtheit der Abwasserleitungen auf ihrem Privatgrundstück verantwortlich – vom Gebäude bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Undichte private Leitungen können erhebliche Umweltprobleme verursachen und unnötige Kosten generieren. Sie lassen Schmutzwasser ins Erdreich und damit ins Grundwasser gelangen. Gleichzeitig kann sauberes Grundwasser in die Kanalisation eindringen. Dieses sogenannte «Fremdwasser» belastet die Abwasserreinigungsanlage (ARA) unnötig und verursacht hohe Betriebskosten, die letztlich über die Abwassergebühren von der Gemeinde und somit von der gesamten Bevölkerung getragen werden. In den letzten 15 Jahren belief sich der kostenpflichtige Fremdwasseranteil, welcher der Gemeinde in Rechnung gestellt wurde, auf rund CHF 135'000 – mit steigender Tendenz.

Im Rahmen des GEP-Checks 2019, welcher in enger Abstimmung zwischen dem Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) und der Gemeinde durchgeführt wurde, wurde ein aktualisierter Massnahmenkatalog erstellt. Dieser sieht unter anderem vor, den Zustand privater Anschlussleitungen zu erfassen und – wo notwendig – entsprechende Sanierungsmassnahmen zu verfügen. Hierzu wurde ein Konzept erarbeitet, welches die Vorgehensweise sowie die Zuständigkeiten regelt. Gemäss dem Unterhaltsprogramm der Gemeinde ist im Gebiet Ost auch die Zustandsbeurteilung von rund 65 privaten Hausanschlüssen vorgesehen. Diese erfolgt ebenfalls durch Reinigung der Abwasserkanäle und anschliessenden Kanalfernsehaufnahmen. Sollte die visuelle Kontrolle keine eindeutigen Ergebnisse zur Dichtheit der Leitungen liefern, sind ergänzende Dichtheitsprüfungen zu verfügen. Die eigentliche Sanierung hat in den anschliessenden drei Jahren durch die jeweiligen Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümer zu erfolgen.

Der Gemeinderat Lupsingen hat die Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG mit der Umsetzung des Konzepts beauftragt. Die Firma wurde gebeten, eine Honorarofferte für die Organisation und Auswertung der Fernsehaufnahmen sowie für die Erstellung von Sanierungsvorschlägen im Submissionsverfahren auszuarbeiten.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 29. Oktober 2024, erteilte der Gemeinderat Lupsingen der Firma Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG den Auftrag, die Arbeiten zur Abwasserkanalsanierung und TV-Aufnahmen im Spülgebiet Ost für die öffentlichen und privaten Abwasserkanälen im Einladungsverfahren auszuschreiben. Dabei wurde der Preis als 100% Zuschlagskriterium definiert.

Die aktuelle Terminsituation (ausgehend von einem positiven Entscheid an der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. September 2025 und einer 30tägigen Referendumsfrist) ergibt Folgendes:

- Gemeindekanalisation (Ende 2025): Die Spülarbeiten und Kanalfernsehaufnahmen mit der Auswertung der Gemeindekanalisation sind bis Ende 2025 abgeschlossen.
- Hausanschlüsse (Frühjahr 2026): Die Kanalfernsehaufnahmen mit der Auswertung der 65 Hausanschlüsse reicht nicht bis Ende 2025. Diese Arbeiten sollen bis im Frühjahr 2026 abgeschlossen werden.

Erwägungen

Resultat Submission

Im Auftrag des Gemeinderats Lupsingen wurden für die oben erwähnten Arbeiten mittels Submission drei Unternehmungen zur Angebotserstellung für die Spül- und Kanal-TV Arbeiten eingeladen. Drei Angebote sind eingegangen. Die drei eingegangenen Angebote wurden auf Vollständigkeit der geforderten Zulassungskriterien geprüft. Es musste kein Angebot infolge Unvollständigkeit ausgeschieden werden, somit konnten alle Angebote in die Bewertung aufgenommen werden. Die rechnerische Kontrolle der Angebote ergab, dass keine Korrekturen der Angebotspreise nötig sind. Die Punktezuerteilung zu den vereinbarten Bewertungskriterien ist aus der beiliegenden Tabelle Angebotsbewertung pro Unternehmer ersichtlich.

Vergleich der Offerten der Kanalsanierungsarbeiten

Unternehmer	Angebot inkl. MWST [CHF]	Bewertungs punkte
Kostenvoranschlag	115'000.00	
EX- TEAM AG Kanalservices, Eptingerstrasse 61, 4132 Muttenz	77'152.55	100
ITS AG, Wohlerstrasse 2, 5632 Boswil	106'753.05	62
Marquis AG, Wölferstrasse 15, 4414 Föllinsdorf	166'257.80	0

Vergabeantrag

Aufgrund der Angebotsbewertung und der erreichten Punkte sind die Kanalreinigungsarbeiten der Firma EX-TEAM AG Kanalservices, Eptingerstrasse 61, 4132 Muttenz zu vergeben.

Die Aufteilung der Kosten zwischen Gemeindefachwerk und privater Anschlüsse lautet wie folgt:

Aufteilung Gemeinde Kanäle und private Hausanschlüsse

24.02.2025

Unternehmer: EX TEAM AG

Kostenvergleich	Gemeinde	private HA
Baustellen Installation	480.00	
Einrichtungen	2'000.00	
Reinigung	13'500.00	
Zustandserfassung GDE Kanäle	7'925.00	
Zustandserfassung Private Hausanschlüsse		26'000.00
Koordination HA und Abgabe Überichte		8'550.00
Betrieblicher Unterhalt Strassenentwäss.	22'095.00	
Einsatz von Saugwagen	370.00	
Zwischentotal	46'370.00	34'550.00
Rabatt 10%	-4'637.00	-3'455.00
Skonto 2%	-834.65	-621.90
Zwischentotal	40'898.35	30'473.10
MWST.	3'312.75	2'468.35
Total	44'211.10	32'941.45

Zustandserfassung Private Hausanschlüsse: = Reinigung durch Spülung, Zustandserfassung, Lage georeferenziert erfassen inkl. zuordnen und einzeichnen auf Situationsplan.

Bauleitung und Auswertung durch Sutter AG

Die Kosten für die Bauleitung und vor allem für die Auswertungen der erhaltenen Daten durch die TV-Aufnahmen lauten wie folgt:

Bauleitung: Sutter AG

Bauleitung und Auswertung Hausanschlüsse	Gemeinde	private HA
Submission	4'000.00	
Interlis Export/ Import Öffentlichkeitsarbeit		3'000.00
Auswertung Hausanschlüsse inkl. Bericht		30'875.00
Auswertung Gemeindenetz	12'000.00	
Zwischentotal	16'000.00	33'875.00
Rabatt 10%	-1'600.00	-3'387.50
Skonto	0.00	0.00
Zwischentotal	14'400.00	30'487.50
MWST.	1'166.40	2'469.50
Zwischentotal	15'566.40	32'957.00
Nebenkosten Pauschale 3% (Netto) von 44'887.50	600.00	855.7
Total Sutter AG inkl. MWST. Nebenkosten	16'166.40	33'812.70

Gesamtkostenzusammenstellung und Überlegungen bezüglich der Übernahme der Kosten für die privaten Anschlüsse

Gesamtkostenzusammenstellung in CHF inkl. MWST

Anbieter	Gemeinde	Private Hausanschlüsse	Total
EX Team AG	44'211.10	32'941.45	77'152.55
Sutter AG	16'166.40	33'812.70	49'979.10
Reserve für Unvorhergesehenes 10%	4'400.00	3'300.00	7'700.00
Total Kredit EGV	64'777.50	70'054.15	134'831.65

Daraus ergibt sich ein Projektkredit in der Höhe von CHF 135'000.00 inkl. Reserve und MWST.

Kosten für die Untersuchung von 65 privaten Hausanschlüssen Spülgebiet Ost

Seitens des zuständigen Ressortvorstehers, Vizepräsident des Gemeinderats Sascha Schob, wird vorgeschlagen der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. September 2025 die Gesamtkosten in der Höhe von 135'000 CHF zu Lasten der Abwasserkasse zur Genehmigung vorzulegen.

In der Konzeptphase wurden folgende Varianten bezüglich Kostentragung geprüft:

Variante Nachweiserbringung durch Liegenschaftseigentümerin/-eigentümer:

Nachweiserbringung und somit ableitend Kostenübernahme der Funktionstauglichkeit durch die Liegenschaftseigentümerin/-eigentümer der zu prüfende Abwasserleitungen durch jeweilige Verfügungen des Gemeinderats.

Dies wurde aufgrund des Aufwands seitens Liegenschaftseigentümerin/-eigentümer und der Gemeinde, und somit aufgrund der drohenden zeitlichen Verzögerungen durch mögliche Einsprachen, so wie die Einreichung unterschiedliche technischen Dokumentation und Analysen, verworfen. Die Möglichkeit von rechtlichen Auseinandersetzungen, welche zusätzliche Ressourcen binden, und Rechtskosten auslösen ist zu berücksichtigen. Auf der technischen Seite wird der Mehrwert, z.B. genau Lagebestimmung der Leitung und Verifizierung nicht genutzt werden können. Zudem kann die Umsetzung des Konzeptes in der dafür vorgesehenen Zeit nicht garantiert werden.

Variante Kostenübernahme durch an Liegenschaftseigentümerin/-eigentümer bei Mängeln:

Übernahme der Kosten durch Liegenschaftseigentümerin/-eigentümer, bei deren Abwasserleitungen Mängel festgestellt werden. Diese erhalten eine Verfügung des Gemeinderats, worin er sie auffordert, die Leitungen auf eigene Kosten innerhalb drei Jahren zu sanieren. Mit dieser Verfügung könnten gleichzeitig die Kosten für die Spülung, TV-Aufnahmen und Auswertung weiterverrechnet werden.

Auch diese Variante, die Kosten für die Spülung, TV-Aufnahmen und Auswertung zusätzlich geltend zu machen, wurde verworfen, da sie zu einer Ungleichbehandlung führt. Unabhängig des Ergebnisses, welche die Analyse hervorbringt, ist das Ziel, den Zustand der Abwasserleitung festzustellen.

Variante Kostenübernahme durch die Abwasserkasse:

Übernahme der Kosten für die Spülung, TV-Aufnahmen und Auswertung durch die Abwasserkasse (gebührenfinanzierte Spezialfinanzierung).

Diese Variante wurde gewählt, da sie die zeitliche Umsetzung garantiert und weitere Vorteile für den Liegenschaftseigentümerin/-eigentümer und unsere Gemeinde bringt, sofern der Antrag an der Einwohnergemeindeversammlung angenommen wird. Durch die Abwicklung über die Abwasserkasse, wird nicht der steuerfinanzierte Bereich der Gemeinde belastet. Sollte die Kasse irgendwann einen Bedarf auf Gebührenerhöhung ausweisen – dies ist stand Heute und auch nach einer allfälligen Zustimmung dieses Antrags nicht absehbar – so sind sämtliche privaten Personen mit Abwasserleitungen diejenigen, die diese Kosten durch höhere Gebühren tragen müssen. Der gleiche Personenkreis kommt bezugnehmend auf Spülung, TV-Aufnahmen und Auswertung auch in den Vorteil der von der Abwasserkasse bezahlten Untersuchungen des Zustands ihrer Leitungen.

Hinweis: Das Thema bezüglich der systematischen gebietsweisen Kontrolle der privaten Hausanschlussleitung der Abwasserrohre wurde im Amtsanzeiger der Ausgabe August 25 ausführlich vorgestellt.

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den Budgetkredit von CHF 135'000.00 inkl. 10% Reserve und MWST für Abwasserkanalspülung und optische Inspektion (TV-Aufnahmen) Spülgebiet Ost zu genehmigen.

Reglement Wärmeverbund

Ausgangslage

Das Reglement des Wärmeverbunds aus dem Jahr 2006 muss erneuert werden. Aus den seit dem Jahr 2024 anhaltenden Sanierungsarbeiten des Wärmeverbundes hat sich ergeben, dass das Reglement aus heutiger Optik erhebliche rechtliche Risiken in sich birgt. Ebenso müssen die Verträge erneuert werden, welche sich dann auf das neue Reglement beziehen.

Gegenwärtig bestehen verschiedene Unklarheiten in Bezug auf das Verhältnis zwischen Reglement und Wärmelieferungsvertrag (WLV) sowie Widersprüche innerhalb des Reglements respektive des WLV.

Exemplarisch können folgende Unklarheiten genannt werden:

Zum Verhältnis zwischen Wärmelieferungsvertrag (WLV) und Reglement Wärmeverbund

Die Einwohnergemeinde Lupsingen als öffentlich-rechtliche Körperschaft ist Trägerin von Verwaltungsaufgaben und zu deren Erfüllung mit Hoheitsgewalt ausgestattet. Die Gemeinde kann jedoch bei der Besorgung ihrer Aufgaben in beschränktem Umfang auch als Privatrechtssubjekt auftreten, wenn dies der Aufgabenerfüllung dient. In diesem Verhältnis begibt sich die Gemeinde auf die Stufe des Privaten und geniesst in dieser Rechtsbeziehung keine Privilegien.

Der WLV zwischen der Einwohnergemeinde Lupsingen und ihren WB ist ein privatrechtlicher Vertrag. Die Gemeinde kann daher in diesem Rechtsverhältnis keine einseitigen hoheitlichen Anpassungen vornehmen, zum Beispiel Verfügungen. Da die Wärmeverbundkasse jedoch als freiwillige Spezialfinanzierung geführt wird, ist es unerlässlich und durch kantonales Gesetz vorgegeben, dass Verfügungen über eine jährliche Tarifierung möglich sein müssen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Verknüpfung einer Vertragsdauer von mindestens 25 Jahren mit einer einseitigen Anpassungsmöglichkeit der Tarifgestaltung durch die Gemeinde ohne Kündigungsmöglichkeit der WB aufgrund des Grundsatzes des Schutzes der Persönlichkeit vor übermässiger Bindung (Art. 27 ZGB) unzulässig erscheint. Deshalb sieht das neue Reglement eine Kündigung unter beidseitigem Einverständnis vorzeitig vor.

Zu den Widersprüchen innerhalb des bestehenden Reglements Wärmeverbund

Gemäss § 2 Abs. 3 des Reglements beginnt die Heizperiode Mitte September und endet Mitte Mai des folgenden Jahres. § 14 Abs. 3 des Reglements sieht vor, dass Anpassungen der Grundgebühr jeweils für die kommende Heizperiode schriftlich begründet bis zum 30. September mitgeteilt werden müssen. Die vorgesehene zeitliche Rückwirkung der Tarifierung ist rechtlich problematisch. Für eine Anpassung auf die Heizperiode des laufenden Jahres müsste der Zeitpunkt der Mitteilung vorgezogen werden.

Des Weiteren geht aus dem Reglement nicht hervor, in welcher Form die Mitteilung zu erfolgen hat (Verfügung, schriftliche Mitteilung). Die bisherige Praxis der Einwohnergemeinde Lupsingen ist entsprechend uneinheitlich.

Auf ähnliche und weitere Feststellungen kam die Geschäftsprüfungskommission (GPK) in ihrem Bericht zum Wärmeverbund, welcher an der Einwohnergemeindeversammlung vom Juni 2025 präsentiert wurde.

Erwägungen

Vorgehen bei der Erarbeitung

Walter Ziltener, Rechtsberater der Gemeinde Lupsingen, hat einen neuen Entwurf des Reglements erarbeitet. Dieser wurde in der Projektgruppe (Nathan Walder, Thomas Hamann und 2 externe Wärmeverbunds-Spezialisten) studiert und angepasst.

In der Folge wurde das Reglement der Fachstelle Gemeinden des Kantons BL zur Vorprüfung zugestellt. Die Rückmeldungen aus dieser Vorprüfung wurden in der vorliegenden Fassung des Reglements aufgenommen.

Preisgestaltung

Dies sind:

- Anschlussgebühr
- Jahresgrundgebühr
- Wärmebezugsgebühr

Diese sollen in Zukunft so definiert werden, dass sie für die Kunden des Wärmeverbunds transparent und nachvollziehbar sind. Zudem muss zukünftig damit erreicht werden, dass nicht nur die laufenden Kosten des Wärmeverbunds gedeckt sind, sondern dass eine angemessene Rendite erwirtschaftet werden kann, welche zweckgebunden in Reserven des Eigenkapitals eingelegt werden, damit zukünftige Investitionen in den Wärmeverbund dadurch gedeckt sind.

Die Gestaltung dieser Preise enthalten variable Komponenten (Materialkosten, Personalkosten, Indexierung etc.), deren zukünftige Entwicklung über 25 Jahre (Dauer Wärmeliefervertrag) heute nicht absehbar ist. Aus diesem Grund hat die Arbeitsgruppe entschieden, den bisherigen integralen Bestandteil des Reglements «Tarifblatt» neu als Verordnung zum Reglement zu führen. Das heisst, nach Verabschiedung des Reglements, hat der Gemeinderat die Kompetenz eine entsprechende Verordnung zu erlassen. Damit kann schneller auf exogene Umstände, die einen nachhaltigen Einfluss auf die Tarifgestaltung haben, reagiert werden, was für die finanzielle Stabilität des Wärmeverbunds als freiwillige Spezialfinanzierung unerlässlich ist. Die Tarifgestaltung wird den Teilnehmern des Wärmeverbunds separat mitgeteilt (Bekanntmachung der neuen Verordnung durch den Gemeinderat). Die Wärmebezügler erhalten durch den neuen §21 einerseits eine Informationsgarantie durch den Gemeinderat und somit volle Transparenz, welche Überlegungen bei der Preisgestaltung relevant sind sowie das Recht, dass $\frac{1}{4}$ der Wärmebezügler eine ausserordentliche Wärmebezügerversammlung verlangen können. Somit ist ein Gleichgewicht zwischen Betreiber und Bezüger sichergestellt worden.

Im vorliegenden Reglement wurde lediglich als Grundsatz festgelegt, dass die Kosten für Wartung und Unterhalt (variable Kosten) von der Jahresgrundgebühr in die Wärmebezugsgebühr transferiert werden.

Verträge

Die neuen Verträge liegen im Entwurf vor. Der Mangel, dass die alten Verträge keinen rechtlichen Bezug zum Reglement aufweisen, wurde behoben. Sobald das neue Reglement in Kraft ist, können die neuen Verträge sämtlichen Bezüglern zugestellt werden. Der Abschluss der neuen Verträge erfolgt durch Änderungskündigungen der alten Verträge. Alle Wärmebezügler werden über den genauen Vorgang, die Änderungen und deren rechtliche Wirkungen informiert.

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung das Reglement Wärmeverbund rückwirkend per 1. September 2025 zu genehmigen.

Traktandum 6

Erheblicherklärung Antrag Reglement Dauerparkieren und Reglement Parkraumbewirtschaftung

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 3. Juni 2025 stellt Willi Wenger, Hofackerweg 8, Lupsingen folgenden Antrag zu Händen der nächsten Gemeindeversammlung gemäss §68 des Gemeindegesetzes (SGS 180):

Einführung eines Reglements über das nächtliche Dauerparkieren auf öffentlichem Areal (Laternenparkingreglement) und eines Reglements über die Parkraumbewirtschaftung (Tagesparking)

In Lupsingen parken das Gemeindepersonal wie auch die Lehrerinnen und Lehrer auf öffentlichem Grund kostenlos. Zudem parken mittlerweile zu viele Personen ihre Fahrzeuge entlang den Strassen.

Begründung:

Die heute geltende kostenlose Praxis ist für mich nicht nachhaltig und untragbar. «Laternengebühren» kennen viele Gemeinden. Ich habe bereits vor über 40 Jahren in Liestal solche bezahlt. Und: Was in anderen (Oberbaselbieter)-Gemeinden längst üblich ist, sollte meines Erachtens auch in Lupsingen eingeführt werden. Die Gemeinde könnte so das wilde Parken auf Gemeindestrassen und öffentlichen Plätzen eindämmen sowie zusätzliche Einnahmen generieren. Ein Hinweis sei zudem erlaubt: Der Kanton verlangt schon seit Jahrzehnten Parkgebühren für alle Bediensteten und Lehrpersonen.

Inhaltliche Beurteilung

Aus den folgenden Gründen lehnt der Gemeinderat zum aktuellen Zeitpunkt den Antrag zur Einführung eines Reglements über das nächtliche Dauerparkieren auf öffentlichem Areal (Laternenparkingreglement) und eines Reglements über die Parkraumbewirtschaftung (Tagesparking) ab:

Im Jahre 2011 ist ein Mobilitäts- und Verkehrskonzept für die Gemeinde Lupsingen ausgearbeitet worden. Der Gemeinderat hat in den letzten Monaten die Thematik «Verkehr, Sicherheit» bei diversen, aktuellen Gegebenheiten (z.B. Parkplatzreglement, Tempo 30, Fussgängerstreifen) diskutiert und angesprochen. Unter anderem hat das wilde Parken auf Gemeindestrassen und öffentlichen Plätzen in den letzten Jahren zugenommen. Hierbei ist festzuhalten, dass bei den meisten 'wilden' Parkplätzen kein Verstoß gegen die Strassenverkehrsordnung besteht, ansonsten könnten bereits heute Bussen durch die Kantonspolizei Basel-Landschaft ausgesprochen werden.

Darum hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 18. März 2025 beschlossen, dass das bestehende Mobilitäts- und Verkehrskonzept überarbeitet und aktualisiert werden muss. Damit das neue/überarbeitete Konzept bis Juli 2026 vorhanden ist, wurde ein Pflichtenheft und eine Arbeitsgruppe (Vertreter Gemeinderat und Sicherheitskommission sowie Interessierte aus der Bevölkerung) erstellt bzw. gegründet. Gemäss dem Pflichtenheft ist u.a. auch der Punkt «Parkplatzreglement» ein Thema, welches bearbeitet werden muss.

Der Gemeinderat möchte in einem ersten Schritt das ausgearbeitete Konzept der Arbeitsgruppe mit den entsprechenden Analysen und geeigneten Massnahmen abwarten. In einem zweiten Schritt soll die Umsetzung (u.a. Einführung oder Überarbeitung bestehender und neuer Reglemente) in die Wege geleitet werden (z.B. Polizeireglement). Ein Reglement zu erstellen und schnell in Kraft zu setzen, ohne gründliche Abklärungen sowie Prüfungen durch den Rechtsdienst des Kantons, wie und mit welchen Kosten die vorhanden Rechtserlasse auch konsequent umgesetzt werden, ist nicht zielführend.

Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat die Nichterheblicherklärung des vorliegenden Antrags. Dies jedoch nicht aus inhaltlichen Gründen, sondern um den zeitlichen Projektverlauf einer gesamtheitlichen Neuregelung, welche durch den Gemeinderat bereits in Angriff genommen wurde, nicht zu beeinflussen. Nur so kann der Gemeinderat neue Vorlagen garantieren, die qualitativ aufeinander abgestimmt sind und gewährleisten, dass der Gemeinderat bei der Erarbeitung neuer Vorlagen die Bevölkerung von Lupsingen entsprechend miteinbeziehen kann.

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, den Antrag Reglement Dauerparkieren und Reglement Parkraumbewirtschaftung als nichterheblich zu erklären.

Traktandum 7

Vergabe «Goldener Wolf»

Der goldene Wolf ist eine Anerkennung für besondere Leistungen im sportlichen, kulturellen oder sozialen Bereich für die Gemeinde und deren Bevölkerung.

Der goldene Wolf 2025 wird an Anita Brunner vergeben, als Anerkennung ihrer vielen verschiedenen Aktivitäten im Bereich Kindersport, KITU, Kinderfasnacht, Santichlaus-Einläuten, Naturschutz, Advents- und Weihnachtsgeschichten für Kinder sowie des jährlichen Einsatzes zur Rettung von Fröschen.