

Gemeinde Rünenberg

Grundweg Süd

Neubau Strasse Umlegung Wasserleitung

Bauprojekt



Projekt Nr.: 24 / 5024

Datum: 13. November 2024

Impressum, Änderungsverzeichnis:

HWS Ingenieurbüro AG Hauptstrasse 37 4450 Sissach

Version	Datum	Projektbeteiligte	Visum	Bemerkung
1.0	13.11.2024	Christoph Fink	FCH	Abgabe Gemeinde

V5_Rün Grundweg Süd BP.docx

Inhaltsverzeichnis

1	OBJEK	CT CT	5				
	1.1	Bauherrschaft	5				
	1.2	Objekt	5				
2	AUSG	ANGSLAGE, ZIELE UND AUFTRAG	6				
3	GRUN	DLAGEN	7				
	3.1	Normen und Richtlinien	7				
	3.2	Technischer Art	7				
	3.3	Randbedingungen	7				
4	NEUBA	AU STRASSE	8				
	4.1	Projektperimeter	8				
	4.2	Private Bauvorhaben	8				
	4.3	Projektbeschrieb	9				
5	WERK	WERKLEITUNGEN					
	5.1	Umlegung Wasserleitung	12				
	5.2	Werkleitungen / Drittwerke	15				
6	MÖGL	ICHE AUSFÜHRUNGSETAPPEN / BAUABLAUF	16				
7	VERSO	CHIEDENES	17				
	7.1	Umweltschutz	17				
	7.2	Entsorgungskonzept	17				
	7.3	Gewässerschutzbereiche und -zonen	17				
	7.4	Kataster belasteter Standorte	17				
	7.5	Naturgefahren	17				
	7.6	Rissprotokolle, Zustandsaufnahmen	17				
8	KOSTE	≣N	18				
	8.1	Strassenbau	18				
	8.2	Wasserversorgung	19				
9	WEITE	ERES VORGEHEN / TERMINIERUNG	19				
	9.1	Projektgenehmigung	19				
	9.2	Ausschreibungen	20				
	9.3	Abklärungen vor der Ausschreibung und Realisierung	20				
	9.4	Termine	20				

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht Standort Grundweg Süd	5
Abbildung 2: Übersicht Gebäudeneubauten; Ausschnitt Bau- und Strassenlinienplan	6
Abbildung 3: Ausschnitt Bau- und Strassenlinienplan Grundweg	8
Abbildung 4: Bauvorhaben Parz. 1026 + 1152, 150	8
Abbildung 5: Übersicht Strassenbau	9
Abbildung 6: Normalprofil Strasse	9
Abbildung 7: Übersicht Umlegung Wasserleitung	12
Abbildung 8: Querschnitt Option Unterquerung Gebäudeerweiterung	13
Abbildung 9: Bedarfsanmeldung Swisscom	15

Plan-/Beilagenverzeichnis

Plan Nr.	Bezeichnung, Massstab
24/5024 - 20	Bauprojekt, Situation 1:200 vom 13.11.2024
24/5024 - 21	Bauprojekt, Längenprofil Strasse 1:200/50 vom 13.11.2024
24/5024 - 22	Bauprojekt, Querprofile Strasse 1:50 vom 13.11.2024
24/5024 - 23	Bauprojekt, Normalprofil Strasse 1:50 vom 13.11.2024
24/5024 - 24	Bauprojekt, Situation Werkleitungen 1:200 vom 13.11.2024
24/5024 - 25	Bauprojekt, Situation Landerwerb 1:200 vom 13.11.2024
24/5024 - 26	Bauprojekt, Provisorischer Beitragsperimeter 1:500 vom 13.11.2024
-	Provisorische Kostenverteiltabelle, Stand Bauprojekt 13.11.2024

1 OBJEKT

1.1 Bauherrschaft

Gemeinde Rünenberg Schulstrasse 50 4497 Rünenberg

Zuständiger Gemeinderat: Michael Ruckstuhl

1.2 Objekt

Gemeinde: Rünenberg Strasse/Örtlichkeit: Grundweg Parz. Nr. 18

Projektbezeichnung: Grundweg Süd

Neubau Strasse, Umlegung Wasserleitung

Koordinaten (LV95): 2'633'693 / 1'253'704 / 590 m ü. M.

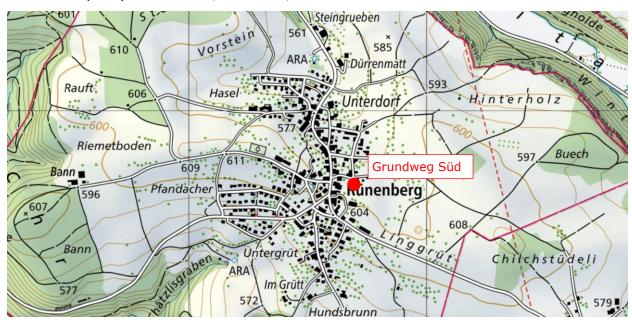


Abbildung 1: Übersicht Standort Grundweg Süd

2 AUSGANGSLAGE, ZIELE UND AUFTRAG

Die Grundeigentümerschaft der Parzellen Nr. 1026 und 1152 planen den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Autoeinstellhalle sowie die Erweiterung des Wohn- und Gewerbegebäudes auf der Parzelle Nr. 105 (Hauptstrasse 5). Die geplanten Doppeleinfamilienhäuser sollen gemäss Bau- und Strassenlinienplan teilweise über die Parzelle Nr. 18 erschlossen werden (Grundweg Süd).



Abbildung 2: Übersicht Gebäudeneubauten; Ausschnitt Bau- und Strassenlinienplan

Ebenfalls befinden sich diverse bestehende Trinkwasserleitungen im Bereich der privaten Bauvorhaben, welche umgelegt werden müssen.

Auf Basis des Vorprojektes vom 25.04.2024 wurde die HWS Ingenieurbüro AG beauftragt das Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag (+/- 10%) auszuarbeiten.

Das Bauprojekt dient als Grundlage für die Kreditvorlage und die Ausschreibung der Arbeiten.

3 GRUNDLAGEN

Folgende Grundlagen wurden für die Vorstudie beigezogen:

3.1 Normen und Richtlinien

- [1] Relevante VSS und SIA-Normen und Richtlinien
- [2] Normen und Richtlinien weiterer Fachverbände wie VSA, SVGW, SUVA etc.

3.2 Technischer Art

- [3] Grundbuch- und Leitungskatasterdaten
- [4] Geoinformationssystem des Kantons Basel-Landschaft (http://geoview.bl.ch)
- [5] Strassennetzplan Gemeinde Rünenberg 1:2'000, Stand 29.04.2014
- [6] Bau- und Strassenlinienplan Breitenweg, Grundweg, Brunnweg; Mutation Grundweg, Breitenweg 1:500 Stierli+Ruggli AG vom 05.06.2008
- [7] Strassenreglement Gemeinde Rünenberg vom 04.05.2021
- [8] Wasserreglement Gemeinde Rünenberg vom 04.12.2014

3.3 Randbedingungen

- [9] Vorprojekt Neubau Strasse, Umlegung Wasserleitung vom HWS Ingenieurbüro AG vom 25.04.2024
- [10] Diverse Besprechungen mit Gemeinderat Michael Ruckstuhl und Architekt Dennis Spinnler
- [11] Architekturpläne 2 Mehrfamilienhäuser mit Autoeinstellhalle Parzellen Nr. 1026, 1152
- [12] Architekturpläne Umbau und Erweiterung Wohn- und Gewerbegebäude, Parzelle Nr. 150
- [13] Prüfbericht Schadstoffanalysen Anbau Gewerbehalle und Neubau MFH, Parz. 150, 1026 und 1152, Rünenberg, Bachema AG vom 03.05.2023
- [14] Prüfbericht Belag und Fundation (Schadstoffuntersuchungen), BBL AG, 30.09.2024

4 NEUBAU STRASSE

4.1 Projektperimeter

Gemäss Bau- und Strassenlinienplan [5] werden die Parzellen Nr. 1152 (alt Nr. 150) und 1026 ab dem Brunnenweg und dem Grundweg Süd erschlossen. Der Grundweg grenzt im Ausbauperimeter an die Landwirtschaftsparzellen Nr. 492 und 153 und bildet die Siedlungsgrenze. Gemäss [5] soll am Ende der Strasse eine Wendemöglichkeit (Wendehammer) erstellt werden.



Abbildung 3: Ausschnitt Bau- und Strassenlinienplan Grundweg

4.2 Private Bauvorhaben

Auf der Parzelle Nr. 1026 und 1152 sollen zwei neue Mehrfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Einstellhalle entstehen. Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt ab dem Brunnenweg. Der Gebäudezugang ist ab dem geplanten Grundweg Süd geplant. Ebenfalls sind 2 Besucherparkplätze beim Grundweg Süd geplant.

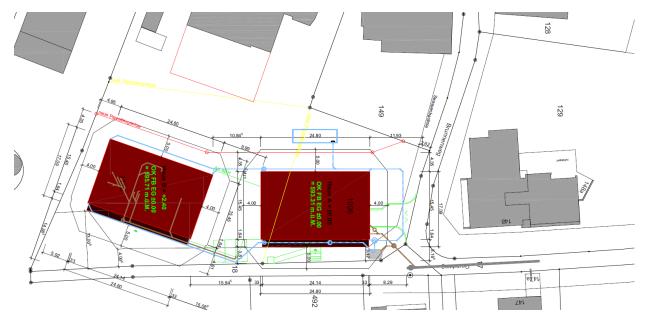


Abbildung 4: Bauvorhaben Parz. 1026 + 1152, 150

4.3 Projektbeschrieb

Im Zuge des Vorprojektes wurde in Absprache mit Gemeinde und Architekt beschlossen, auf die Wendemöglichkeit am Ende der Strasse gemäss Bau- und Strassenlinienplan, [5] zu verzichtet. Der Strassenausbau erfolgt bis 5m über den projektierten Zugang zu Haus B.



Abbildung 5: Übersicht Strassenbau

4.3.1 Strassenaufbau

Grundweg Süd neu Parz. Grenze Parz. Parz. 3.50 Fahrbahn Privatparzellen Privatparzellen 2 Projekt MFH (5) **Wasserführende Seite** Seite ohne Wasserführung 1x Schalenstein Typ 12, Granit 2x Schalenstein Typ 12, Granit 4cm - gerade oder gestürzt

Abbildung 6: Normalprofil Strasse

Deckschicht Fahrbahn: 35 mm AC 11N; B 70/100
Tragschicht Fahrbahn: 80 mm AC T 22N; B 70/100
Abschlüsse: Schalensteine Typ 12 aus Granit
Planie: RC-Kiesgemisch B 0/22,4 frostsicher

minimale Tragfähigkeit: ME1 ≥ 80 MN/m2; ME1/ME2 ≤ 2.5,

Genauigkeit ± 10 mm

Fundationsschicht: 40 cm sauberes, frostsicheres ungebundenes Kiesgemisch

0/45 oder RC-Kiesgemisch B 0/45 nach SN 670 119-NA Geotextil: z.B. Sytec SG 3000 (Zugfestigkeit, min. 30 kN/m)

Planum: minimale Tragfähigkeit: ME1 = 15 MN/m2, Genauigkeit ± 50 mm

4.3.2 Entwässerung

Für die Entwässerung der neuen Strasse ist ein Schlammsammler notwendig. Der Anschluss erfolgt an die bestehende Mischabwasserleitung der Gemeinde.

Leitungsmaterial: Entwässerungsrohre aus Polypropylen (PP), Ringsteifigkeit SN4

Dimension: dn 160mm

Rohrumhüllung: min. 10cm einbetoniert, Hüllbeton CEM 200 kg/m3, 0/32mm Schlammsammler: Ø 60cm, Tiefe 1.50m, aus Beton-Fertigelementen mit Tauchbogen

aus Polypropylen

4.3.3 Beleuchtung

Für die Ausleuchtung der Strasse sind zwei neue Kandelaber vorgesehen. Der Standort der Kandelaber verteilt sich gleichmässig entlang der neuen Strasse auf der Südseite. Die öffentliche Beleuchtungsanlage wird mit LED-Leuchten (Typ Siteco SL 11 iQ micro) und Steh-Kandelaber aus Stahl erstellt. Die Leuchten sind dynamisch geregelt, d.h. die Lichtleistung kann in der Nacht geregelt werden.

Die Lichtpunkthöhe beträgt 4.00m und die Leuchtenabstände betragen ca. 25-30m. Auf eine lichttechnische Berechnung wurde auf Wunsch der Gemeinde verzichtet.

4.3.4 Qualitätsprüfung

Die Tragfähigkeit der eingebrachten Fundationsschicht wird mittels Tragfähigkeitsmessungen (ME-Messungen) überprüft.

4.3.5 Erwerb von Grund und Rechten

Für die Erschliessungsstrasse ist Landerwerb von Parzellen Nr. 1026 und 1152 (Gebäudeneubauten) notwendig. Total müssen ca. 40m² erworben werden.

Der Erwerb von Grund und Rechten erfolgt im Optimalfall zusammen mit der Parzellenmutation der Gebäudeneubauten.

Damit der Oberbau der Strasse (Fundation und Abschlüsse) fachgerecht erstellt werden kann, ist die vorübergehende Beanspruchung von ca. 50 – 100cm Privatareal notwendig. Für diese Beanspruchung werden keine vorübergehenden Landerwerbsblätter, Entschädigungen oder dgl. erstellt und vereinbart. Die beanspruchten Flächen werden wieder hergestellt.

Die Errichtung von öffentlichen Einrichtungen (Verkehrssignalen, Wegweiser, Beleuchtungskörper (Kandelaber), Hydranten etc.) müssen gemäss Reglement auf Privatareal geduldet werden.

Gemeinde Rünenberg, Grundweg Süd Neubau Strasse, Umlegung Wasserleitung Bauprojekt

4.3.6 Finanzierung

Die Strasse wird nach dem gültigen Bau- und Strassenlinienplan ausgebaut. Auf die Erstellung der Wendemöglichkeit wird zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet. Im Strassennetzplan ist der Grundweg Süd als Erschliessungsweg und im Strassenreglement als Neuanlage festgelegt.

Gemäss Strassenreglement werden die Baukosten bei Neuanlagen zwischen den beitragspflichtigen Grundeigentümerschaften und der Gemeinde folgendermassen aufgeteilt:

Erschliessungsweg:

- 90% Grundeigentümer
- 10% Gemeinde

Für die Kostenaufteilung wird ein Beitragsperimeterplan inkl. Kostenverteiltabelle erstellt. Da aufgrund der Siedlungsgrenze nur an eine Seite der Verkehrsanlage gebaut werden kann, wird auf der unüberbaubaren Seite eine fiktive Bautiefe von 15m in den Beitragsperimeter einbezogen. Der für diese Fläche ermittelte Betrag wird von der Gemeinde getragen (gem. Art. 30.4 des Strassenreglementes). Ein provisorischer Beitragsperimeterplan liegt dem Bauprojekt bei.

Landerwerb

Die Kosten für Landerwerb tragen zu 100% die Beitragspflichtigen.

Der Landwert für den Landerwerb wird gemäss Gemeinderat Rünenberg anhand der letzten Verkaufspreise gemäss Statistik BL festgelegt und beträgt aktuell CHF 700.-/m² (Verkehrswert).

Damit die bauliche Nutzung der Restparzelle gleichbleibt, wird seitens Gemeinde Rünenberg ein Nutzungserhalt gewährt, welcher im Kaufpreis berücksichtigt wird (gem. Zonenreglement Siedlung Art. 10 Abs 2). Gemäss der Praxis des Kantons BL wird bei Nutzungserhalt im Bereich von Wohnzonen noch 1/3 vom Verkehrswert berücksichtigt. Die anderen 2/3 werden als Sachentschädigung für den gewährten Nutzungserhalt bewertet.

5 WERKLEITUNGEN

5.1 Umlegung Wasserleitung

Diverse bestehende Trinkwasserleitungen befinden sich im Bereich der privaten Gebäudeneubauten resp. Erweiterungen der Parzellen Nr. 1206, 1152 und 150 [11][12]. Diese Leitungen müssen teilweise umgelegt werden.

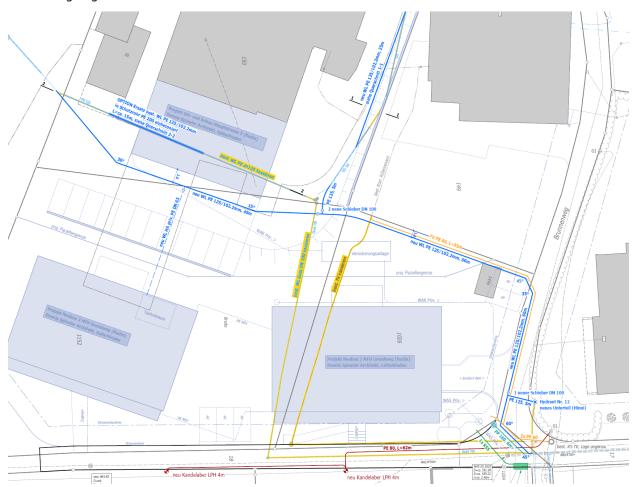


Abbildung 7: Übersicht Umlegung Wasserleitung

Für den Bau der Wasserleitungen werden folgende Materialien und Bauausführungen vorgesehen:

Leitungsmaterial: Druckrohre aus PE 100 RC, PN 16 / Serie 5 / SDR 11

Dimensionen / Längen: Sämtliche Nennweiten (DN) in Millimeter

Hauptleitung Parz. Nr. 150: DN 125/102.2, Länge = 50m' + 25m'

Hauptleitung Parz. Nr. 1026: DN 125/102.2, Länge = 60m'

Rohrumhüllung: Die Leitungen werden in Betonkies 0/16 verlegt und bis

min. 30 cm über Rohrscheitel überdeckt, darüber wird ein Warnband

mitverlegt

Grabentiefe: OK-Leitung mindestens 1.20 m überdeckt

Schieber: 3 Hauptschieber DN 100 (Hawle)

Hydranten: 1 neues Hydrantenunterteil Nr. 12

Einlaufbogen mit Schraubmuffe DN 125

5.1.1 Optionen / Varianten

Im Bereich der Erweiterung Anbau Hauptstrasse 5 auf Parzelle Nr. 150 kann allenfalls auf eine Umlegung verzichtet werden.

Die bestehende Wasserleitung, welche im Bereich des Gebäudeneubaus liegt, ist in einem Schutzrohr PE DN 160 verlegt (Schutzrohr während Leitungsersatz durch Bersten). Dadurch wäre ein späterer Leitungsersatz weiterhin möglich, sofern die Leitung nicht im Aushubperimeter von Fundamenten etc. liegt.

Im westlichen Teil des Gebäudeneubaus beträgt der Aushub für den Gebäudeneubau rund ca. 1.4m. In diesem Bereich würde die bestehende Wasserleitung im Bereich der Fundation liegen. Die Leitung müsste in einem Schutzrohr tiefergelegt werden.

Querschnitt 2-2 1:200

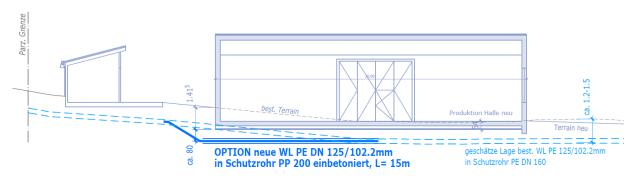


Abbildung 8: Querschnitt Option Unterquerung Gebäudeerweiterung

Vorteile:

- Kostenersparnis (weniger Leitungslänge, bestehende Schieberkombination könnte belassen werden).

Nachteile:

Versorgungsleitung unter einem Gebäude mit erschwertem Zugang.
 Reparatur nicht möglich, lediglich Ersatz sofern Schutzrohr intakt.

Der Entscheid ob diese Option zielführend sein wird, kann erst nach Beginn der Bauarbeiten (durch Leitungssondage) gefällt werden. Entsprechend wird in der Kostenberechnung die komplette Leitungsumlegung berücksichtigt.

5.1.2 Hausanschlüsse

Im Projektperimeter sind keine bestehenden Hausanschlüsse betroffen. Der Trinkwasser- Hausanschluss des Neubaus des MFH Parz. Nr. 1026/1152 erfolgt ab der Hauptleitung auf Parz. Nr. 150. Dieser Anschluss ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauprojekts.

5.1.3 Erdung

Grundsätzlich ist im gesamten Leitungsgraben ein neues Erdungsband auf der Grabensohle (gewachsener Boden) vorgesehen. Der genaue Umfang der Erdungsmassnahmen wird gemäss Angabe der EBL ausgeführt. Diese Kosten gehen zu Lasten der EBL.

5.1.4 Qualitätsprüfung

Die neu verlegten Hauptleitungen werden mittels Druckprüfung auf Dichtheit geprüft. Für kurze Leitungsabschnitte bis 30 m Länge werden Sichtprüfungen mit Betriebsdruck durchgeführt. Von den erstellten Leitungsabschnitten können Wasserproben entnommen und im kantonalen Labor geprüft werden.

Alle sichtbaren und neu verlegten Leitungen werden eingemessen. Die aufgenommenen Daten werden anschliessend von der Datenverwaltungsstelle ins GIS übernommen.

5.1.5 Erwerb von Grund und Rechten

Für die bestehenden Wasserleitungen der Gemeinde, welche über die Privatparzellen verlaufen, liegen keine Dienstbarkeiten vor. Abklärungen bei Notaren haben gezeigt, dass für Leitungsumlegungen auf Privatparzellen in der Regel der Begünstigte resp. der Leitungseigentümer die Kosten für die Umlegung trägt.

Wir empfehlen die Leitungen nach der Umlegung vertraglich zu regeln und im Grundbuch als Dienstbarkeit einzutragen.

Hydranten und weitere Anlagen der Wasserversorgung müssen gemäss Reglement auf Privatareal geduldet werden.

5.1.6 Finanzierung

Sämtliche Kosten für die Umlegung der Trinkwasserleitungen gehen zu Lasten der Gemeinde.

5.2 Werkleitungen / Drittwerke

Auf Anfrage bei den jeweiligen Werkeigentümern sind bis zum jetzigen Zeitpunkt folgende Ausbauund / oder Erneuerungsabsichten im Projektperimeter angemeldet worden.

5.2.1 EBL - Elektrisch

Die EBL hat bisher noch keine Rückmeldung betreffend Aus- oder Erneuerungsbedarf angemeldet.

5.2.2 Swisscom (Schweiz) AG

Mit Mail vom 04.04.2024 von Herrn Lutz Frei wurde mitgeteilt, dass Ausbaubedarf vorliegt. Diverse kleinere Um- und Ausbauarbeiten sind gemäss Skizze der Swisscom im Zuge der Bauarbeiten auszuführen.

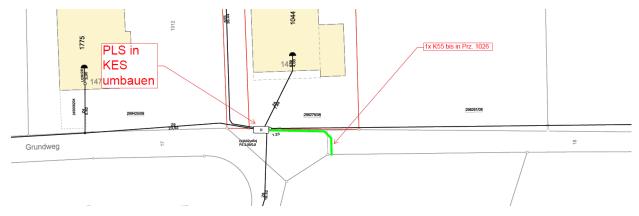


Abbildung 9: Bedarfsanmeldung Swisscom

5.2.3 R. Geissmann AG - TV / Kabelkommunikation

Die R. Geissmann hat Bedarf bestehende TV-Kommunikationsleitungen umzulegen. Die Umlegung erfolgt zusammen mit der Umlegung der Trinkwasserleitung der Gemeinde in einem gemeinsamen Leitungsgraben. Für die Umlegung ist eine neues TV-Kabeltrasse PE 60 L=ca. 55m notwendig.

5.2.4 Armasuisse

Gemäss Mail vom 28.03.2024 der Armasuisse wird mitgeteilt, dass im betroffenen Gebiet keine Werkleitungen des VBS befinden. Entsprechend sind keine Werkleitungsbauten geplant.

6 MÖGLICHE AUSFÜHRUNGSETAPPEN / BAUABLAUF

Nach Möglichkeit erfolgen die Bauarbeiten zusammen mit den privaten Bauvorhaben Parz. Nr. 150 (Erweiterung des Wohn- und Gewerbegebäudes) und Parz. Nr. 1025 / 1152 (Neubau MFH).

Folgender Ablauf ist möglich:

Phase 1: Werkleitungsbau Leitungsumlegungen

- Installation der Baustelle
- Vorbereitungsarbeiten, Sondagen ausheben
- Aushub Erweiterung Wohn- und Gewerbegebäude (privat)
- Leitungsbau in Etappen (Umlegen Wasserleitung, TV-Leitung)

Phase 2: Strassenbau

- Erstellen Werkleitungsanschlüsse Kreuzung Brunnenweg / Grundweg
- Aushubarbeiten Neubau Strasse
- Werkleitungsbau neue Strassenbeleuchtung, erstellen Strassenkofferung
- Strassenbau, erstellen Randabschlüsse nach Abschluss Neubau MFH
- Einbau Trag- und Deckschicht Grundweg und Instandsetzungsbereich Brunnenweg
- Hochziehen der Schachtabdeckungen und Einlaufroste (auf Höhe Deckschicht)
- Anpassungs- und Instandstellungsarbeiten
- Räumen der Baustelle

7 VERSCHIEDENES

7.1 Umweltschutz

Bei den Bauarbeiten dürfen keine umweltgefährdenden Stoffe eingesetzt werden. Die anfallenden Baumaterialien müssen vorschriftsgemäss getrennt und entsorgt werden. Es darf nur sauberes, unverschmutztes Material geliefert und eingebaut werden.

Zum Schutz der Gewässer werden die Anforderungen des Gewässerschutzes bedingungslos befolgt.

7.2 Entsorgungskonzept

Vor Baubeginn ist ein Entsorgungskonzept der Baustelle zu erstellen und dem kantonalen Amt für Umweltschutz und Energie zur Prüfung abgegeben.

7.3 Gewässerschutzbereiche und -zonen

Der Projektperimeter befindet sich, gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Basel-Landschaft im Gewässerschutzbereich Au (unterirdisch).

7.4 Kataster belasteter Standorte

Gemäss Kataster befinden sich keine belasteten Standorte im Projektperimeter.

7.5 Naturgefahren

Gemäss Naturgefahrenkarte befindet sich der Projektperimeter in eine Gefahrenhinweiszone für Dolinen.

7.6 Rissprotokolle, Zustandsaufnahmen

Es ist nicht auszuschliessen, dass während den Bauarbeiten Erschütterungen (z.B. bei Aushubarbeiten, Verdichtungsarbeiten etc.) auftreten können. Wir empfehlen der Bauherrschaft vorgängig von angrenzenden Liegenschaften, Gartenmauern etc. den bestehenden Zustand mittels Fotodokumentation festzuhalten oder gar Rissprotokolle von einem unabhängigen Büro erstellen zu lassen.

8 KOSTEN

Die Kostenangaben basieren auf einem detaillierten Massenauszug und Leistungsverzeichnissen nach NPK 2024. Als Grundlage für die Kostenermittlung dienten Erfahrungswerte und Richtpreise von ähnlichen bereits abgeschlossenen Projekten. Die Kosten wurden auf Basis der vorliegenden Planunterlagen berechnet.

Preisstand: November 2024, Kostengenauigkeit: +/- 10 %

8.1 Strassenbau

Strassenbau		
Tief- / Baumeisterarbeiten	CHF	100'000
Neue Beleuchtung (2 Kandelaber inkl. Kabelarbeiten)	CHF	11'000
Honorare (Bauprojekt, Realisierung)	CHF	17′000
Diverses + Unvorhergesehenes +/- 10%		12'000
Total inkl. 8.1% MwSt.	CHF	140′000

Landerwerbskosten		
Gebühren Grundbucheinträge / Notar	CHF	1'500
Vermessungs- und Vermarkungskosten	CHF	5'000
Landerwerbskosten gem. Kapitel 4.3.6	CHF	9'500
Total inkl. 8.1% MwSt.	CHF	16'000

8.1.1 Anwänderbeiträge

Gemäss Kapitel 4.3.6 werden die Baukosten sowie die Landerwerbskosten anhand des Strassenreglements [7] zu Lasten der Gemeinde und der beitragspflichtigen Parzellen aufgeteilt.

Gemäss den Beilagen verteilen sich die Kosten (Bau- und Landerwerbskosten) wie folgt:

- Kostenbeteiligung Anwänder (Parz. 1152 und 1026): CHF 85'916.55

- Kostenbeteiligung Gemeinde: CHF 60'749.45

Detaillierte Berechnung siehe Beilage «Provisorische Kostenverteiltabelle»

8.2 Wasserversorgung

Umlegung Wasserleitung		
Tief- / Baumeisterarbeiten	CHF	95'000
Sanitärarbeiten	CHF	40'000
Honorare (Bauprojekt / Realisierung)	CHF	17'000
Dienstbarkeiten / Notar	CHF	2'000
Diverses + Unvorhergesehenes +/- 10%	CHF	16'000
Total inkl. 8.1% MwSt.	CHF	170'000

9 WEITERES VORGEHEN / TERMINIERUNG

9.1 Projektgenehmigung

Das vorliegende Bauprojekt mit Kostenvoranschlag ist vom Gemeinderat zu prüfen und zu genehmigen. Die finanziellen Mittel sind anlässlich der Gemeindeversammlung im Dezember 2024 einzuholen. Nach Ablauf der Einsprachefrist kann die provisorische Beitragsverfügung den betroffenen Parzelleneigentümern mit 10 Tagen Einsprachefrist zugestellt werden.

Nach erfolgter Genehmigung und Ablauf der Einsprachefrist können die Arbeiten ausgeschrieben werden.

9.2 Ausschreibungen

Aufgrund der veranschlagten Auftragssummen sind die Arbeiten gemäss der interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) wie folgt auszuschreiben:

- Tiefbauarbeiten (Bauhauptgewerbe): freihändiges Verfahren oder Einladungsverfahren
- Sanitärarbeiten (Baunebengewerbe): freihändiges Verfahren oder Einladungsverfahren

9.3 Abklärungen vor der Ausschreibung und Realisierung

- Bearbeitung und Einreichung Hydranten-Beitragsgesuche bei der Gebäudeversicherung
- Einreichung Erdungsgesuch bei der Elektra Baselland
- Anstösserinformation im Zuge der Ausführungsplanung und Baustelleninformation unmittelbar vor Baubeginn

9.4 Termine

Folgender terminlicher Rahmen ist vorgesehen:

Beschreibung		2024			2025						
		Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	Mrz.	Apr.	Mai	Jun.	Jul.	
Abgabe definitives Bauprojekt											
Prüfung und Genehmigung durch GR											
Gemeindeversammlung/Kreditantrag											
30-tägige Referendumsfrist											
Beitragsverfügung											
Ausführungsprojekt											
Ausschreibung											
Ausführungskoordination											
Realisierung ca. ab Juni 2025											