



Gemeinde

Ueberstorf

Einladung zur Gemeindeversammlung

Mittwoch, 17. Juni 2026 um 19.30 Uhr
in der Mehrzweckhalle Ueberstorf

Traktanden:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. April 2026
Beschluss

2. Teilrevision: Reglement über das Trinkwasser
Beschluss

3. Teilrevision: Reglement über die Beseitigung und Reinigung von Abwasser
Beschluss

4. Einberufung der Gemeindeversammlung
Beschluss

5. Wahl der Einbürgerungskommission
Wahl

6. Wahl der Finanzkommission
Wahl

7. Wahl der Planungskommission
Wahl

8. Verschiedenes
Informationen



Bitte beachten Sie, dass die Gemeindeversammlung
um **19:30 Uhr** beginnt.



An der Versammlung sind gemäss Art. 9 des Gesetzes über die Gemeinden alle Aktivbürgerinnen und Aktivbürger stimmberechtigt, welche ihren politischen Wohnsitz in der Gemeinde haben und das 18. Altersjahr erreicht haben. Ebenfalls sind die stimmberechtigten Personen mit ausländischem Pass eingeladen, welche über 18 Jahre alt, seit über 5 Jahren im Kanton wohnhaft sind und über den Ausweis C verfügen.

Berichte der Finanzkommission

Die Finanzkommission prüft, gemäss den Vorgaben des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden, jeweils gewisse Geschäfte, die der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden. Damit sich die Stimmbürger/innen vor der Gemeindeversammlung über die Meinung der Finanzkommission informieren können, werden die Berichte zu den einzelnen Traktanden rechtzeitig auf der Homepage der Gemeinde (www.ueberstorf.ch/sitzung) publiziert.

Verzicht auf den Versand zusätzlicher Unterlagen

Aus ökologischen und ökonomischen Gründen wird auf die Zustellung von detaillierten Unterlagen (z.B. detailliertes Budget / Jahresrechnung, Reglemente, Statuten) verzichtet. Diese Unterlagen können jeweils auf der Homepage der Gemeinde (www.ueberstorf.ch/sitzung oder nebenstehender QR-Code) heruntergeladen werden. Bei den Traktanden wird eingangs erwähnt, wenn weitere Unterlagen auf der Homepage eingesehen werden können. Alle Unterlagen können Sie auf der Gemeindeverwaltung auch in Papierform beziehen.



Kein Apéro

Aufgrund der Durchführung in der Mehrzweckhalle wird auf ein Apéro nach der Gemeindeversammlung verzichtet. Mineralwasser wird abgegeben. Besten Dank für das Verständnis.

Der Gemeinderat Ueberstorf



Zusätzliche Unterlagen: <https://www.ueberstorf.ch/sitzung/7010188>
- Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. April 2026

Die Entscheide der Gemeindeversammlung vom 24. April 2026:

- Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2025 wurde genehmigt.
- Die Jahresrechnung 2025 – Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von CHF 971'563.91 bei einem Gesamtaufwand von CHF 10'772'591.40 und einem Gesamtertrag von CHF 11'744'155.31 wurde genehmigt.
Die Jahresrechnung 2025 – Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen von CHF 1'937'339.50 bei Gesamtausgaben von CHF 2'196'220.60 und Gesamteinnahmen von CHF 258'881.10 wurde genehmigt.
- Anne Buri Geissbühler, Diana Schmutz und Bruno Riedo wurden als Gemeinderatsmitglieder verabschiedet.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. April 2026 zu genehmigen.

**Traktandum 2 / 3: EINLEITUNG
Reglement über das Trinkwasser
Reglement über die Beseitigung und Reinigung von Abwasser**

Ergänzend zur Botschaft stehen Ihnen für die Reglemente folgende Dokumente auf der Homepage der Gemeinde zur Verfügung:

- 📄 Reglement über das Trinkwasser vom 17. Juni 2026
- 📄 Reglement über die Beseitigung und Reinigung von Abwasser vom 17. Juni 2026
- 📄 Empfehlungen des Preisüberwachers vom 15. Dezember 2024
- 📄 Berechnungshilfe Gebühren
- 📄 Berechnungsbeispiele

Zu Ihrer Übersicht

Einleitung / Rückblick 2
Das Gebührenmodell für die Grundgebühren 2-3
Finanzbedarf / Vorgesehene Tarife zu beiden Reglementen / Investitionen 3-5
Botschaftstext zum Trinkwasserreglement **mit Antrag** 6-7
Botschaftstext zum Abwasserreglement **mit Antrag** 7-8

Einleitung / Rückblick

An der Gemeindeversammlung vom 4. Mai 2022 haben die Stimmbürgerinnen und -bürger das Reglement über das Trinkwasser (nachfolgend Trinkwasserreglement) und das Reglement über die Beseitigung und Reinigung von Abwasser (nachfolgend Abwasserreglement) genehmigt. Die Reglemente wurden am 4. Juli 2022 (Abwasserreglement) bzw. 6. Juli 2022 (Trinkwasserreglement) durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt genehmigt.

Die erneute Genehmigung der Reglemente durch die Gemeindeversammlung wurde notwendig, da der Preisüberwacher bei den Reglementen, welche im Mai 2019 genehmigt wurden, nicht konsultiert wurde. Das nachträgliche Konsultationsverfahren sowie verschiedene Einsprachen haben den Gemeinderat dazu bewogen, dass die Reglemente erneut punktuell überarbeitet und angepasst werden sollen.

Die Diskussion sowohl an der Gemeindeversammlung vom Mai 2019 wie auch vom Mai 2022 war klar: Die Bürgerinnen und Bürger sind im Grundsatz mit dem vorgesehenen Gebührenmodell (basierend auf dem Potenzial der Parzelle) für die Grundgebühren nicht einverstanden. Mehrfach wurde die Forderung gestellt, dass die Grundgebühren an den Wasserverbrauch gekoppelt werden nach dem Motto: wer mehr braucht, soll auch mehr Grundgebühren bezahlen. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom Mai 2022 hat der Gemeinderat eine erneute Überarbeitung, insbesondere für ein alternatives Gebührenmodell für die Grundgebühr, in Aussicht gestellt. Hierfür hat er eine Kommission Gebühren gegründet, welche sich an mehreren Sitzungen seit 2022 mit den beiden Reglementen und insbesondere mit dem Gebührenmodell auseinandergesetzt hat.

Die Kommission Gebühren bestehend aus 10 Bürgerinnen und Bürger unter dem Vorsitz des Ressortverantwortlichen Gemeinderates Thomas Hunziker, hat dem Gemeinderat ein Gebührenmodell vorgeschlagen, welches dem Verbraucherprinzip entspricht. Der Gemeinderat hat das Modell übernommen.

Das Gebührenmodell für die Grundgebühren

Die aktuellen Reglemente sehen vor, dass sich die Grundgebühr aus der Parzellenfläche multipliziert mit der Geschossflächenziffer der entsprechenden Bauzone berechnet. Konkret bedeutet dies, wer eine grosse Parzelle hat, bezahlt mehr als jemand, der eine kleine Parzellenfläche hat. Dies ist unabhängig ob viel Wasser verbraucht wird oder nicht. Der Verbrauch wird heute nur bei der Betriebsgebühr ($m^3 \times$ Betriebsgebühr) gewichtet.

Das nun vorgesehene Modell (in beiden Reglementen) sieht bei der jährlich wiederkehrenden Gebühren vor, dass der Verbrauch auch weiterhin mit einer Betriebsgebühr pro m^3 verrechnet wird. Für die Grundgebühr soll neu ein Staffeltarif angewendet werden.

Im **Trinkwasserreglement** ist dies konkret in **Art. 49** (Grundgebühr für angeschlossene und unbebaute Grundstücke) geregelt:

- ¹ Bei angeschlossenen Grundstücken wird auf dem Trinkwasserverbrauch, wegen der damit verbundenen entsprechenden Belastung der Trinkwasserinfrastruktur, eine jährliche Grundgebühr erhoben.
- ² Die Grundgebühr wird gestaffelt in einer Staffelweite von $25m^3$ Wasservolumen gemäss Wasserzählerstand erhoben und berechnet sich wie folgt:

- a) Bei einem Verbrauch von 0 - 25 m3 wird eine Grundgebühr von maximal 52.00 CHF erhoben.
- b) Bei jeder zusätzlichen Staffel von 25 m3 wird die Grundgebühr um maximal 52.00 CHF erhöht.
- c) Für Grundstücke in der Bauzone welche unbebaut sind, wird eine Grundgebührrpauschale von maximal 52.00 CHF erhoben.

Im **Abwasserreglement** ist dies konkret in **Art. 42** (Grundgebühr für angeschlossene und unbebaute Grundstücke) festgehalten:

¹ Die Grundgebühr dient der Werterhaltung der öffentlichen Anlagen. Durch sie werden sämtliche Fixkosten der Abwasseranlagen, d.h. alle mit den Anlagen verbundenen Aufwände (Abschreibung und Zinsen) gedeckt. Sie trägt der tatsächlichen Nutzung der Kanalisation und der zentralen Abwasserreinigungsanlage Rechnung.

² Grundgebühr für alle angeschlossene Grundstücke:

Die Grundgebühr wird gestaffelt in einer Staffelweite von 25m3 Wasservolumen gemäss Wasserzählerstand erhoben und berechnet sich wie folgt:

- a) Bei einem Verbrauch von 0 - 25 m3 wird eine Grundgebühr von maximal 149.00 CHF erhoben
- b) Bei jeder zusätzlichen Staffel von 25 m3 wird die Grundgebühr um maximal 149.00 CHF erhöht.
- c) Für Grundstücke in der Bauzone welche unbebaut sind, wird eine Grundgebührrpauschale von maximal 149.00 CHF erhoben.

Mit dem vorliegenden Modell müssen Haushalte mit einem grossen Verbrauch prozentual auch höhere Grundgebühren bezahlen. Dieses Modell wird dem Verursacherprinzip gerecht. Für unbebaute Grundstücke in der Bauzone wird eine Grundgebührrpauschale fällig. Eine Grundgebühr für unbebaute Grundstücke in der Bauzone ist nach kantonaler Gesetzgebung Pflicht. Diese entspricht der Höhe einer Staffelung.

Finanzbedarf / Vorgesehene Tarife

Zur Erinnerung: Im Reglement werden die maximalen Gebühren festgehalten. Die Kompetenz zur Festlegung der Tarife liegt jedoch beim Gemeinderat. Der maximale Wert im Reglement darf jedoch nicht überschritten werden. Wie der Gemeinderat bereits bei der Genehmigung der Reglemente im Mai 2022 mehrfach erwähnt hat, decken die heutigen Gebühren die Kosten mehrheitlich nicht.

Die kantonale Gesetzgebung legt fest, welche Kosten durch welche Gebühren gedeckt werden müssen.

Grundgebühren

Im Bereich **Abwasser** ist das Gewässergesetz massgebend. In Art. 42 wird festgehalten, dass die jährlichen Grundgebühren zur Finanzierung der Fixkosten für den Werterhalt der Abwasseranlagen (Abschreibung, Zinsen und Spezialfinanzierung) sowie die Kosten für die im GEP (Genereller Entwässerungsplan) vorgesehenen Abwasseranlagen finanziert werden müssen. Die Einlage in den Werterhalt muss mindestens 60% betragen. Die Gemeinde rechnet mit dem Minimalwert von 60%.

Werk (in Klammern die gesetzlich vorgesehe Lebensdauer)	Wiederbeschaffungswert	Einlage Werterhalt
Kanalisation (80)	CHF 36'000'000.00	CHF 270'000.00
Spezialbauwerke (50)	CHF 100'000.00	CHF 1'200.00
Anteil Kanalisation ARA Sensetal (80)	CHF 1'424'000.00	CHF 10'680.00
Anteil Spezialbauwerke ARA Sensetal (50)	CHF 105'000.00	CHF 1'270.00
Anteil ARA (33)	CHF 1'838'000.00	CHF 33'500.00
Total	CHF 39'467'000.00	CHF 316'650.00

Konkret bedeutet dies, dass die Gemeinde jährlich mit den Grundgebühren CHF 316'650.00 einnehmen müsste, um den Werterhalte zu finanzieren. In den vergangenen Gebührenperioden (seit Periode 2019/2020) betragen die jährlichen Einnahmen durchschnittlich CHF 117'000.00 oder 37%. Die Tarife sollen schrittweise erhöht werden, damit die Einlage in den Werterhalt innert 4 Jahren den geforderten Betrag aufweisen. Mit der schrittweisen Erhöhung hat der Gebührenzahler nicht die ganze Last auf einmal zu tragen hat.

Der Gemeinderat sieht folgende Tarife (Prognose auf Basis des Durchschnittes des Wasserverbrauchs der Perioden 2022 / 2023 und 2024 / 2025) für die nächsten Jahre vor:

Periode	Staffeltarif	Beispiel Grundgebühr Verbrauch 150m2	Prognose Total Gemeinde Einnahmen Grundgebühr
2026 / 2027	CHF 40.00	CHF 280.00	CHF 210'000.00
2027 / 2028	CHF 45.00	CHF 315.00	CHF 235'000.00
2028 / 2029	CHF 50.00	CHF 350.00	CHF 261'000.00
2030 / 2031	CHF 55.00	CHF 385.00	CHF 288'000.00

alle Beträge ohne Mehrwertsteuer

Für das **Trinkwasser** ist das Gesetz über das Trinkwasser massgebend. In Art. 32 wird festgehalten, dass die jährlichen Grundgebühren die Fixkosten für den Werterhalt der Trinkwasserinfrastrukturen (Abschreibung, Zinsen und Spezialfinanzierung) sowie die Kosten für die im PTWI (Plan der Trinkwasserinfrastrukturen) vorgesehenen Trinkwasserinfrastrukturen (Groberschliessung) decken müssen. Die Einlage in den Werterhalt muss mindestens 50% betragen. Die Gemeinde rechnet mit dem Minimalwert von 50%.

Werk (in Klammern die gesetzlich vorgesehe Lebensdauer)	Wiederbeschaffungswert	Einlage Werterhalt
Leitungsnetz (80)	CHF 19'250'000.00	CHF 120'300.00
Reservoir Birch / Höhi (65)	CHF 1'000'000.00	CHF 7'700.00
Pumpstationen Lischerli, Silberrad, Birch (50)	CHF 3'300'000.00	CHF 33'000.00
Steuerung (20)	CHF 300'000.00	CHF 7'500.00
Total	CHF 23'850'000.00	CHF 168'500.00

Konkret bedeutet dies, dass die Gemeinde jährlich mit den Grundgebühren CHF 168'500.00 einnehmen müsste, um den Werterhalte zu finanzieren. In den vergangenen Gebührenperioden (seit Periode 2019/2020) betragen die jährlichen Einnahmen durchschnittlich CHF 85'000.00 oder 50%. Die Tarife sollen schrittweise erhöht werden, damit die Einlage in den Werterhalt innert 4 Jahren den geforderten Betrag aufweisen. Mit der schrittweisen Erhöhung hat der Gebührenzahler nicht die ganze Last auf einmal zu tragen hat.

Der Gemeinderat sieht folgende Tarife (Prognose auf Basis des Durchschnittes des Wasserverbrauchs der Perioden 2022 / 2023 und 2024 / 2025) für die nächsten Jahre vor:

Periode	Staffeltarif	Beispiel Grundgebühr Verbrauch 150m2	Prognose Total Gemeinde Einnahmen Grundgebühr
2026 / 2027	CHF 14.00	CHF 98.00	CHF 95'000.00
2027 / 2028	CHF 17.00	CHF 119.00	CHF 115'000.00
2028 / 2029	CHF 20.00	CHF 140.00	CHF 136'000.00
2030 / 2031	CHF 23.00	CHF 161.00	CHF 157'000.00

alle Beträge ohne Mehrwertsteuer

Betriebsgebühren

Die Betriebsgebühr (Gebühr pro m3) muss die laufenden Kosten (Betriebskosten) decken. Sind die Einnahmen höher als der Aufwand muss eine Einlage in den Rechnungsausgleich (Reserve) vorgenommen werden. Sind die Einnahmen zu tief, kann das Defizit im Idealfall mit den Reserven gedeckt werden. Kann ein Defizit nicht durch die Reserve gedeckt werden, hat die Wasserversorgung oder die Abwasserbeseitigung ein Minus, welches ausgeglichen werden muss. Es ist nicht erlaubt ein Defizit der Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung mit Steuern auszugleichen. Eine zu tiefe Betriebsgebühr führt zu einer Verschuldung der Wasserversorgung bzw. der Abwasserbeseitigung.

Per 31. Dezember 2025 sahen die Reserven der Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung wie folgt aus:

Wasserversorgung	CHF 128'172.67
Abwasserbeseitigung	CHF -99'632.74

Die Betriebskosten sowie Einnahmen aus Betriebsgebühren für das **Abwasser** im Überblick:

Jahr	Betriebskosten	Einnahmen	Tarif pro m3	Ergebnis	Deckungsgrad
2023	CHF 167'676.70	CHF 140'042.80	CHF 1.60	CHF - 27'633.90	84%
2024	CHF 163'882.30	CHF 223'174.35	CHF 1.60	CHF + 59'292.05	136%
2025	CHF 148'193.00	CHF 214'093.32	CHF 1.60	CHF + 65'900.32	144%
Mittelwert	CHF 159'917.00				

Die Betriebsgebühr pro m3 soll ab Rechnungsperiode 2026 / 2027 auf **CHF 1.40** festgelegt werden. Die prognostizierten Einnahmen betragen ungefähr CHF 154'000.00. Es wird von einem Verbrauch von rund 110'000 m3 ausgegangen.

Die Betriebskosten sowie Einnahmen aus Betriebsgebühren für das **Trinkwasser** im Überblick:

Jahr	Betriebskosten	Einnahmen	Tarif pro m3	Ergebnis	Deckungsgrad
2022	CHF 237'932.64	CHF 71'367.65	CHF 0.60	CHF - 166'564.99	30%
2023	CHF 310'257.38	CHF 263'706.04	CHF 1.20	CHF - 46'551.34	85%
2024	CHF 300'909.37	CHF 244'311.65	CHF 1.20	CHF - 56'597.72	82%
2025	CHF 351'707.00	CHF 230'298.20	CHF 1.20	CHF - 121'408.80	66%
Mittelwert	CHF 300'201.60				

Die Betriebsgebühr pro m3 soll ab Rechnungsperiode 2026 / 2027 auf **CHF 1.50** festgelegt werden. Die prognostizierten Einnahmen betragen ungefähr CHF 225'000.00. Es wird von einem Verbrauch von 150'000 m3 ausgegangen. Weitere Einnahmen von sind von der Wassergenossenschaft Wünnewil und der Gemeinde Schwarzenburg von rund CHF 55'000.00 pro Jahr vorgesehen.

Investitionen der nächsten Jahre

Der aktuelle Finanzplan (2026 – 2030), welcher anlässlich der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2025 präsentiert wurde, sieht insbesondere im Bereich Trinkwasser grosse Investitionen vor.

Im Bereich **Trinkwasser** sind für die Jahre 2026 – 2030 Gesamtinvestitionen von rund 7.2 Mio. geplant. Diese Investitionen sind wichtig, um eine funktionierende Trinkwasserversorgung sicherstellen zu können. Nachfolgend die verschiedenen vorgesehenen Projekte:

Projekt	Beträge in 1'000	2026	2027	2028	2029	2030	Total	später
Planungskredit PTWI		150					150	
Sanierung Wasserversorgung Silberrad mit Schutzzone			100	1'100	800		2'000	
Sanierung Wasserversorgung Reservoir					100	800	900	400
Sanierung Wasserversorgung Verbindungsleitung Heitenried								1'100
Ersatz Trinkwasserleitung Chrüzzelg-Dinkelmatt		290	550				840	
Ersatz Trinkwasserleitung Blattishus-Riedern			130	450	630		1'210	
Ersatz Trinkwasserleitung Silberrad-Höhe				150	800	800	1'750	
Sanierung Trinkwasserleitungen								1'000
Wasseranschlussgebühren		-20	-20	-20	-20	-20	-100	
Subvention Kanton Sanierung Wasserversorgung PTWI								-480
Ersatz Trinkwasserleitung Bereich Hochwasserschutz					60	400	460	370
Ersatz Trinkwasserleitung Oberdorfstrasse								240
Ersatz Trinkwasserleitung Dorfstrasse/Kaplaneistrasse								1'130
Total		420	760	1'680	2'370	1'980	7'210	3'760

Im Bereich **Abwasser** sind für die Jahre 2026 – 2030 Gesamtinvestitionen von rund 2.4 Mio. geplant. Diese Investitionen sind wichtig, um eine funktionierende Abwasserbeseitigung sicherstellen zu können. Nachfolgend die verschiedenen vorgesehenen Projekte:

Projekt	Beträge in 1'000	2026	2027	2028	2029	2030	Total	später
Ausbau ARA Sensetal Laupen		38	38	160	45	45	326	0
Kanalisation Dorfstrasse/Moos TS 2. und 3. Etappe (HWS)		0	0	0	150	700	850	600
Rahmenkredit Umsetzung GEP Massnahmen (Leitungen)		0	100	250	250	250	850	250
Umrüstung Trennsysteme Abwasser		0	0	0	0	0	0	1'400
ARA-Anschlussgebühren		-20	-20	-20	-20	-20	-100	0
Subvention Kanton TS 2. und 3. Etappe		0	0	0	0		0	-300
Ersatz Abwasserleitungen Bereich Hochwasserschutz		0	0	0	30	320	350	240
Ersatz Abwasserleitungen Oberdorfstrasse		0	0	0	0		0	310
Sanierung Abwasserpumpwerk Hostettlen		0	0	20	100	0	120	0
Ersatz Abwasserleitungen Dorfstrasse/Kaplaneistrasse		0	0	0	0		0	1'550
Total		18	118	410	555	1'295	2'396	4'050

Das vorliegende Reglement ersetzt das Reglement vom 4. Mai 2022. Gegenüber dem Reglement vom 4. Mai 2022 hat im Wesentlichen nur das Gebührenmodell geändert. Auf dieses wird in der Einleitung eingehend eingegangen, weshalb in diesem Traktandum nicht nochmals auf das Gebührenmodell eingegangen wird. Weitere Änderungen, welche im Reglement vorgenommen wurden im Überblick:

- **Art. 8 Aussergewöhnliche Bezüge durch Betriebe im oder ausserhalb des Gemeindegebiets**
Neu wurde definiert, dass als besonders hoher Wasserbezug ein Wert von über 10'000m³ / Jahr gilt.
- **Art. 24 Installation**
Technische Anpassung von Abs. 2. Bei Abs. 4 Präzisierung, dass Hausanschlussleitungen durch die Gemeinde oder durch Installateure mit Gemeindebewilligung erstellt werden dürfen.
- **Art. 27 Unterhalt und Erneuerung**
Anpassung, dass Hausanschlussleitungen nur durch Installateure mit Gemeindebewilligung unterhalten und erneuert werden dürfen.
- **Art. 34 Definition**
Abs. 3 wurde neu hinzugefügt. Gemeinden können Kontrollen der Hausinstallation durchführen.
- **Ausnahmeregelung (Härtefallklausel)**
Gestrichen, da mit dem neuen Grundgebührenmodell keine Voraussetzungen mehr gegeben sind.
- **Art. 41 Anschlussgebühren innerhalb Bauzone**
Abs. 1 wurde präzisiert, dass neue oder bestehende Bauten von Anschlussgebühren betroffen sind, wenn diese angeschlossen werden. Der Maximalwert für Gebühren in Funktion der Geschossfläche wurde auf CHF 14.00 erhöht. Für die Dorfzone, Dorfschutzzone und Bestandeszone wurde die GFZ zur Berechnung der Anschlussgebühren definiert. Für die Gebühren in Funktion der Bauvolumen (Gewerbezone) wurde der Maximalwert auf CHF 4.00 erhöht.
- **Art. 42 Anschlussgebühren ausserhalb Bauzone**
Das Reglement vom 4. Mai 2022 sah vor, dass ausserhalb der Bauzone die Anschlussgebühren nach effektiver Geschossfläche (nicht landwirtschaftliche Gebäude) resp. effektives Bauvolumen (landwirtschaftlich genutzte Gebäude und in Spezialzonen) berechnet wird. Der Kanton fordert zur Berechnung der Anschlussgebühren ausserhalb der Bauzone eine theoretische Fläche und Ziffer (Art. 30 Trinkwassergesetz). Aus diesem Grund musste der Artikel umformuliert werden. Die Berechnung erfolgt neu anhand einer theoretischen Geschossflächenziffer von 0.8 (analog Bestandeszone). Ist die effektive Parzellenfläche grösser als 1'000m² wird die Berechnung auf einer theoretischen Fläche von 1'000m² vorgenommen.
- **Art. 43 Fälligkeit der Anschlussgebühren**
Dieser Artikel wurde neu hinzugefügt. Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung fällig. Beim alten Reglement sah Art. 56 vor, dass die Anschlussgebühr mit der Baubewilligung fällig wird.
- **Art. 44 Definition und Erhebung (Vorzugslast)**
Der Artikel wurde präzisiert. Neu wurde festgelegt wie die Vorzugslast berechnet wird und wann diese fällig wird. Ebenfalls wurde festgelegt, dass die Vorzugslast auf Parzellen erhoben wird, die sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Reglements in der Bauzone befinden und noch nicht gemäss den Bestimmungen zur Zone bebaut sind oder die noch keine Vorzugslast bezahlt haben.
- **Art. 48 Definition und Buchhaltung (Benutzungsgebühren)**
Neu wurde Abs. 5 eingefügt. Es handelt sich dabei lediglich um eine buchhalterische Grundlage.
- **Art. 49 Grundgebühr für angeschlossene und unbebaute Grundstücke**
Hier wird das neue Gebührenmodell abgebildet. Auf eine nähere Erläuterung wird in der Einleitung zu den Reglementen eingegangen.
- **Art. 50 Lösenschutz**
Neuer Artikel, welcher jedoch dem alten Reglement (Art. 51, Abs. 2) entspricht.
- **Art. 51 Betriebsgebühr**
Neue Formulierung sowie neuer Maximalwert (CHF 3.00).
- **Art. 54 Baustellenwasser**
Der Artikel wurde präzisiert.

Empfehlung des Preisüberwachers zum Reglement über das Trinkwasser

In seinem Bericht hat der Preisüberwacher dem Gemeinderat Empfehlungen zu den Reglementen abgegeben (Schreiben vom 15.12.2024). Diese Empfehlungen sind für die Gemeinde unverbindlich, jedoch muss die Gemeinde eine Begründung abgeben, wenn er der Empfehlung nicht folgt (Art. 14, Abs. 2 PüG).

Empfehlung des Preisüberwachers	Begründung
Das Gebührenmodell verursachergerechter auszugestalten.	Die Empfehlung wird nicht übernommen. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass mit dem Staffeltarifmodell ein verursachergerechtes Modell vorliegt.
Eine Etappierung ist zu prüfen.	Die Empfehlung wird übernommen. Die Tarife werden gestaffelt innert 4 Jahren erhöht. Details sind in der Einleitung zu den Reglementen beschrieben.

Das Reglement soll ab 1. Juli 2026 in Kraft treten. Erstmals würden die Gebühren der Periode 1. Juli 2026 – 30. Juni 2027 (im Sommer 2027) nach diesem Reglement in Rechnung gestellt.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Reglement über das Trinkwasser der Gemeinde Ueberstorf vom 17. Juni 2026 zu genehmigen.

Traktandum 3: Reglement über die Beseitigung und Reinigung von Abwasser Genehmigung

Das vorliegende Reglement ersetzt das Reglement vom 4. Mai 2022. Gegenüber dem Reglement vom 4. Mai 2022 hat im Wesentlichen nur das Gebührenmodell geändert. Auf dieses wird in der Einleitung eingehend eingegangen, weshalb in diesem Traktandum nicht nochmals auf das Gebührenmodell eingegangen wird. Weitere Änderungen, welche im Reglement vorgenommen wurden im Überblick:

- **Ausnahmeregelung (Härtefallklausel)**
Gestrichen, da mit dem neuen Grundgebührenmodell keine Voraussetzungen mehr gegeben sind.
- **Art. 32 Anschlussgebühren innerhalb Bauzone**
Abs. 1 wurde präzisiert, dass neue oder bestehende Bauten von Anschlussgebühren betroffen sind, wenn diese angeschlossen werden. Der Maximalwert für Gebühren in Funktion der Geschossfläche wurde auf CHF 25.00 erhöht. Für die Dorfzone, Dorfschutzzone und Bestandeszone wurde die GFZ zur Berechnung der Anschlussgebühren definiert. Für die Gebühren in Funktion der Bauvolumen (Gewerbezone) wurde der Maximalwert auf CHF 6.00 erhöht.
- **Art. 33 Anschlussgebühren ausserhalb der Bauzone**
Der Maximalwert wurde auf CHF 25.00 erhöht.
- **Art. 35 Definition und Erhebung (Vorzugslast)**
Der Artikel wurde präzisiert. Neu wurde festgelegt wie die Vorzugslast berechnet wird und wann diese fällig wird. Ebenfalls wurde festgelegt, dass die Vorzugslast auf Parzellen erhoben wird, die sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Reglements in der Bauzone befinden und noch nicht gemäss den Bestimmungen zur Zone bebaut sind oder die noch keine Vorzugslast bezahlt haben.
- **Art. 40 Grundgebühr für angeschlossene und unbebaute Grundstücke**
Hier wird das neue Gebührenmodell abgebildet. Auf eine nähere Erläuterung wird in der Einleitung zu den Reglementen eingegangen.
- **Art. 41 Betriebsgebühr: Allgemeine Gebühr**
Neu wird bei einem Jahresverbrauch unter 25m³ eine maximale Grundpauschale von CHF 70.00 erhoben. Die Grundpauschale beträgt 25 multipliziert mit dem gültigen Tarif der Betriebsgebühr. Der Maximalwert für den Verbrauch wird auf CHF 2.80 erhöht.

Empfehlung des Preisüberwachers zum Reglement über die Beseitigung und Reinigung von Abwasser

In seinem Bericht hat der Preisüberwacher dem Gemeinderat Empfehlungen zu den Reglementen abgegeben (Schreiben vom 15.12.2024). Diese Empfehlungen sind für die Gemeinde unverbindlich, jedoch muss die Gemeinde eine Begründung abgeben, wenn er der Empfehlung nicht folgt (Art. 14, Abs. 2 PüG).

Empfehlung des Preisüberwachers	Begründung
Das Gebührenmodell verursachergerechter auszugestalten.	Die Empfehlung wird nicht übernommen. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass mit dem Staffeltarifmodell ein verursachergerechtes Modell vorliegt.
Eine Regenwassergebühr (CHF/m ²) auf die entwässerte Fläche einzuführen und insbesondere dafür zu sorgen, dass die Gemeinde und der Kanton ihren Anteil an die Strassenentwässerung bezahlen.	Die Empfehlung wird nicht übernommen. Die Gebührenerhebung für öffentliche Strassen wird im Kanton Freiburg praktisch nirgends angewendet. Die Grundlagen für eine Gebührenerhebung fehlen.
Die Anschlussgebühren für keinen Liegenschaftstypen um mehr als 20 % zu verändern.	Die Empfehlung wird im Rahmen der Tariffestsetzung übernommen.
Die Gebührenanpassung unbedingt zu etappieren.	Die Empfehlung wird übernommen. Die Tarife werden gestaffelt innert 4 Jahren erhöht. Details sind in der Einleitung zu den Reglementen beschrieben.

Das Reglement soll ab 1. Juli 2026 in Kraft treten. Erstmals würden die Gebühren der Periode 1. Juli 2026 – 30. Juni 2027 (im Sommer 2027) nach diesem Reglement in Rechnung gestellt.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Reglement über die Beseitigung und Reinigung von Abwasser der Gemeinde Ueberstorf vom 17. Juni 2026 zu genehmigen.

Traktandum 4: Einberufung Gemeindeversammlung Genehmigung

Gemäss Art. 12 des Gesetzes über die Gemeinden (GG) entscheidet die Gemeindeversammlung an der ersten Sitzung der Legislaturperiode über die Art ihrer Einberufung. Diese bleibt anschliessend für die gesamte Legislaturperiode gültig. Es stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung:

- Rundschreiben an alle Haushaltungen („Botschaft“)
- Persönliche Einladung an alle Stimmberechtigten.

Der Gemeinderat hat entschieden, der Versammlung die Form des „Rundschreibens“ zu beantragen. Folgende Überlegungen führen zu diesem Antrag:

- Diese Form ist in Ueberstorf bereits seit Einführung des neuen Gemeindegesetzes im Jahre 1980 gebräuchlich.
- Die Bevölkerung ist mit den regelmässigen Rundschreiben der Gemeinde (Botschaft / Kurier) vertraut.
- Die Zustellung ist auch in Haushaltungen mit der Aufschrift „Keine Werbung“ garantiert.
- Der Aufwand an Material, Porto und Arbeit der Verwaltung ist gegenüber der persönlichen Einladung geringer.

Die Publikation der Traktanden im Amtsblatt sowie der öffentliche Anschlag im Mitteilungskasten bleiben gemäss Vorgaben des Gesetzes über die Gemeinden weiterhin beibehalten.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt, für die Legislatur 2026 – 2031 die Gemeindeversammlung jeweils in Form eines separaten Rundschreibens (Botschaft) oder mittels Mitteilungsblatt (Kurier) einzuberufen.

Traktandum 5: Wahl der Einbürgerungskommission

Am 1. Juli 2008 sind Änderungen zum Gesetz über das freiburgische Bürgerrecht (BRG) vom 15. November 1996 in Kraft getreten. Dieses Gesetz regelt das Einbürgerungsverfahren. Art. 43 BRG schreibt vor, dass jede Gemeinde eine Einbürgerungskommission einzusetzen hat. Die Kommission kann sich aus fünf bis elf Mitgliedern zusammensetzen, welche Aktivbürger in der Gemeinde sind. Sie müssen von der Gemeindeversammlung gewählt werden.

Die Aufgaben der Einbürgerungskommission (EBK) sind die Prüfung ob die Voraussetzungen für die Einbürgerung erfüllt sind sowie die Anhörung der Bewerberinnen und Bewerber. Der Gemeinderat schlägt (wie bereits seit Einführung der Kommission 2008) vor, sich selbst als Einbürgerungskommission einzusetzen. In Ueberstorf sind bisher kaum Einbürgerungsgesuche zu behandeln gewesen.

Der Gemeinderat hat das Thema der EBK nun auch für die Legislatur 2026-2031 diskutiert. Da sich die Situation in Bezug auf die Einbürgerungsgesuche seither nicht verändert hat, schlägt der Gemeinderat vor:

- eine Kommission mit 7 Mitgliedern zu wählen,
- die Mitglieder des Gemeinderates in die Einbürgerungskommission zu wählen.

Gemeindeschreiber Stefan Spicher ist als Sekretär an den Sitzungen der Kommission anwesend (ohne Stimmrecht).

Information:

- Gemäss Art. 19 GG wird diese Wahl durch Listenwahl durchgeführt.
- Die erwähnten Personen sind eine Empfehlung des Gemeinderats. Jedem/r Stimmbürger/in steht das Recht zu, an der Gemeindeversammlung eigene Vorschläge zu unterbreiten. Es ist jede/r stimmberechtigte Einwohner/in von Ueberstorf wählbar.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, eine Einbürgerungskommission mit **sieben** Mitgliedern zu wählen. Die Wahl erfolgt gemäss Art. 19 GG durch Listenwahl.

Gestützt auf Art. 70 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden wird die Finanzkommission für die Dauer der Legislaturperiode aus den Aktivbürgerinnen und Aktivbürgern der Gemeinde gewählt. Diese besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Die Mitglieder des Gemeinderates sowie Gemeindeangestellte sind nicht wählbar. Die Finanzkommission konstituiert und organisiert sich selbst.

Der Finanzkommission stehen, gemäss Art. 72 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden, folgende Befugnisse zu:

- Sie prüft den Finanzplan und seine Nachführungen.
- Sie prüft das Budget.
- Sie prüft die Kredite und die allfälligen Kreditüberschreitungen, über welche die Gemeindeversammlung oder der Generalrat abstimmen muss.
- Sie prüft die Geschäfte, die Ausgaben nach sich ziehen könnten, die den Kompetenzbereich des Gemeinderats überschreiten, wie Statuten, Reglemente oder Vereinbarungen.
- Sie prüft die Anträge auf Veräusserung von Gemeindegütern, die den Kompetenzbereich des Gemeinderats überschreiten.
- Sie prüft die Anträge zur Änderung von Steuerfüssen und -sätzen.
- Sie prüft Reglemente, die Gebühren betreffen, und Änderungen solcher Reglemente.
- Sie nimmt zuhanden der Gemeindeversammlung oder des Generalrats Stellung zum Bericht der Revisionsstelle.
- Sie unterbreitet dem Generalrat oder der Gemeindeversammlung einen Antrag für die Bezeichnung der Revisionsstelle.

In den letzten acht Legislaturperioden zählte die Finanzkommission jeweils fünf Mitglieder. Dieses fünfköpfige Gremium hat sich, gemessen an der Grösse unserer Gemeinde, als angebracht bestätigt. Der Gemeinderat schlägt daher der Gemeindeversammlung vor, für die Legislaturperiode 2026-2031 wiederum eine Finanzkommission mit fünf Mitgliedern zu wählen.

Er empfiehlt der Versammlung weiter, die Zusammensetzung anlehnend an die Vertretung der politischen Parteien im Gemeinderat (1 ML-CSP, 2 SVP, 2 Die Mitte) anzustreben.

Zwecks Vorbereitung der Wahl hat der Gemeinderat die Verantwortlichen der politischen Parteien gebeten, Wahlvorschläge zu unterbreiten. Die Kandidatinnen und Kandidaten werden an der Gemeindeversammlung sowie ab dem 3. Juni 2026 auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

Information:

- Gemäss Art. 19 GG wird diese Wahl durch Listenwahl durchgeführt.
- Die erwähnten Personen sind eine Empfehlung des Gemeinderats. Jedem/r Stimmbürger/in steht das Recht zu, an der Gemeindeversammlung eigene Vorschläge zu unterbreiten. Es ist jede/r stimmberechtigte Einwohner/in von Ueberstorf wählbar.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, eine Finanzkommission mit **fünf** Mitgliedern zu wählen. Die Wahl erfolgt gemäss Art. 19 GG durch Listenwahl.

Gemäss dem Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) vom 2. Dezember 2008 ist der Gemeinderat für die Ortsplanung verantwortlich. Das gleiche Gesetz bestimmt in Art. 36, dass der Gemeinderat eine aus mindestens fünf Mitgliedern bestehende Planungskommission zu bestellen hat. Das Gesetz bestimmt weiter, dass die Mehrheit der Mitglieder der Ortsplanungskommission durch die Gemeindeversammlung bezeichnet werden muss.

In der vergangenen Legislatur wurden der Kommission nebst der Ortsplanung auch Aufgaben im Bereich Hochbau und Liegenschaften zugeteilt. In der neuen Legislatur können zusätzliche Aufgaben im Bereich Hochbau (Bauwesen) zugeteilt werden. Der Name wird jedoch von der kantonalen Gesetzgebung mit Planungskommission übernommen.

Bei der Festlegung der Kommissionen für die Legislatur 2026-2031 hat der Gemeinderat die Zahl der stimmberechtigten Kommissionsmitglieder auf sieben festgelegt. Somit sind mindestens deren vier durch die Gemeindeversammlung zu wählen.

Der Gemeinderat ernennt ein Mitglied in die Planungskommission. Gemeinderat Markus Riedo (Die Mitte) übernimmt als ressortverantwortlicher Gemeinderat das Präsidium. Ebenfalls wird Andreas Rudaz, Fachperson Bauwesen der Gemeinde, in beratender Funktion ohne Stimmrecht Einsitz nehmen. **Somit sind sechs Kommissionsmitglieder durch die Gemeindeversammlung zu wählen.**

Der Gemeinderat schlägt vor, insgesamt je zwei Vertreter der ML-CSP, SVP, Die Mitte (inkl. Präsidium) und ein Vertreter der FDP in die Kommission zu wählen. Zwecks Vorbereitung der Wahl hat der Gemeinderat die Verantwortlichen der politischen Parteien gebeten, Wahlvorschläge zu unterbreiten. Die Kandidatinnen und Kandidaten werden an der Gemeindeversammlung sowie ab dem 3. Juni 2026 auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

Information:

- Gemäss Art. 19 GG wird diese Wahl durch Listenwahl durchgeführt.
- Die erwähnten Personen sind eine Empfehlung von Gemeinderat und Parteien. Jedem/r Stimmbürger/in steht das Recht zu, an der Gemeindeversammlung eigene Vorschläge zu unterbreiten. Es ist jede/r stimmberechtigte Einwohner/in von Ueberstorf wählbar.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, eine Planungskommission mit **sieben** Mitgliedern zu bestimmen. Die Wahl erfolgt gemäss Art. 19 GG durch Listenwahl.