



# Vollzugsverordnung zum Reglement Siedlungsentwässerung

vom 27. August 2015

---

Der Gemeinderat erlässt als Ergänzung zum aktuellen Siedlungsentwässerungs-Reglement (SER) folgende Vollzugsverordnung:

## **Art. 1 Zweck**

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat unter anderem den Vollzug des Gebührensystems gemäss Art. 39 ff. des SER.

## **Art. 2 Grundsätze**

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## **Art. 3 Anschlussgebühr**

Die Anschlussgebühr wird im Sinne von Art. 43 und 44 SER erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 14.10** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche.

## **Art. 4 Betriebsgebühr**

1 Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 45 und 46 SER und setzt sich wie folgt zusammen:

- Grundgebühr: Diese beträgt **Fr. 0.11** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche.
- Mengengebühr: Diese beträgt **Fr. 2.25** pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser.

- 2 Die Mengengebühr wird aufgrund der von der Wasserversorgung oder über die private Eigenversorgung bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, werden 58 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).

## Art. 5 Geschossigkeit

- 1 Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 41 SER. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle Stockwerke mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum bzw. Gewerberaum nutzbar) mit berücksichtigt.
- 2 Ist die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung im Dachgeschoss (DG) oder Untergeschoss (UG) mehr als 50% der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4-geschossig statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150% der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5-geschossig statt 3-geschossig).
- 3 Gemäss Art. 41 SER wird bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden die Grundeinteilung erhöht (z.B. TZ 4 statt TZ 3 oder TZ 6 statt TZ 5), wenn im UG oder DG Teilflächen genutzt werden (dichte Bebauung bzw. drei- bis viergeschossige Bebauung). Es werden dabei folgende Fälle unterschieden:
  - a) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m<sup>2</sup> führen nicht zu einer Erhöhung der Grundeinteilung.
  - b) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m<sup>2</sup> und kleiner als 50% der Gebäudegrundfläche führen zu einer Erhöhung der Grundeinteilung.
- 4 Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung das Gebäude mit der höchsten Geschosszahl relevant.

## Art. 6 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- 1 Gestützt auf Art. 40 Abs. 3 SER werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen.
- 2 **Eigenleistungen:** Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder Wiederverwendung von Meteorwasser, eigene Leitung bis zum Vorfluter usw.) führen zu einer Reduktion der Tarifzonen-Grundeinteilung.

Als Eigenleistung gelten bewilligte, entsprechend ausgeführte und von den Privaten betrieben und in einem funktionstüchtigen Zustand gehaltenen, privaten Anlagen mit der Fähigkeit:

  - a) mindestens 30 Liter pro m<sup>2</sup> der versiegelten Flächen zu speichern (z.B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen);

- b) 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Sickersteine, Ökobeläge, Rasengitter);
- c) alles auf dem Grundstück anfallende Meteorwasser in einen Vorfluter mit genügend Kapazität zu leiten. Dies sofern der Gemeinde im Bezug auf die Kapazität des Vorfluters oder anderen baulichen Massnahmen keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden. Mit der Einleitung des Meteorwassers über eine private Leitung, kann eine Reduktion um maximal eine Tarifzone erwirkt werden.

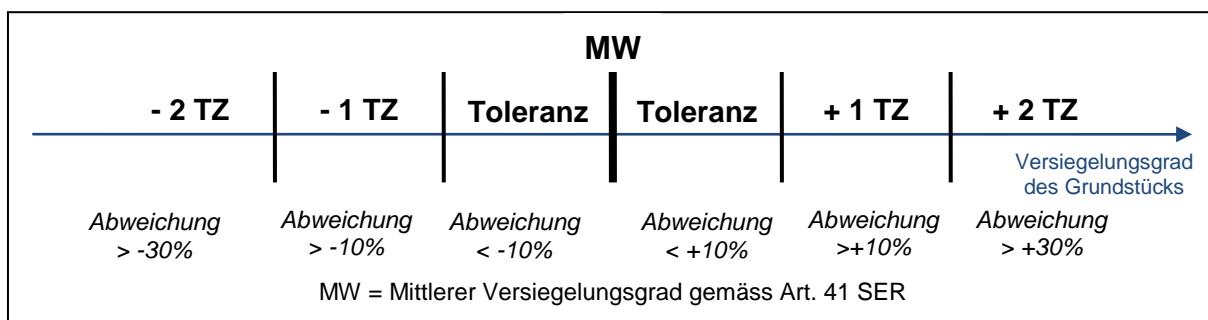
Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Meteorwassers, welche in die Abwasseranlage gelangt, wie namentlich bei WC-Spülungen, Waschmaschinen, Autowaschen und Wärmepumpen, mit einer geeigneten Messanlage zu messen oder sie wird mittels pauschalem Wert von 11 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr bewertet. Diese Menge ist mengengebührenpflichtig.

3 **Versiegelungsgrad:** Der Versiegelungsgrad ist der prozentuelle Anteil derjenigen Flächen an der Grundstücksfläche, von denen das anfallende Regenwasser weder versickert, noch zurückgehalten und auch nicht über eine private Leitung in ein Gewässer eingeleitet wird. Das ist in der Regel bei Gebäudeflächen, Vorplätzen und Schwimmbädern der Fall.

Diejenigen Flächen, welche an Eigenleistungen gemäss Abs. 2 angeschlossen sind, werden als nicht versiegelt betrachtet.

Es wird eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung vorgenommen, wenn der Versiegelungsgrad um mehr als +/- 10 % (absolut von 100%) vom mittleren Versiegelungsgrad der einzelnen Tarifzone gemäss Siedlungsentwässerungs-Reglement Art. 41 abweicht (MW = mittlerer Versiegelungsgrad).

Abweichung ist kleiner	+/- 10 %	=	keine Korrektur
Abweichung ist zwischen	+/- 10 % und +/- 30 %	=	+/- 1 Tarifzone
Abweichung ist grösser	+/- 30 %	=	+/- 2 Tarifzonen



- 4 **Bewohnbarkeit:** Die Bewohnbarkeit ist die Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe (wenn Mischnutzung vorliegt) auf einem Grundstück. Das Kriterium Bewohnbarkeit führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Tarifzonen-Grundeinteilung	Anzahl Wohnungen im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)
1	—	—	—
2	—	—	—
3	1 Wohn.	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ
4	1 Wohn.	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ
5	2 - 6 Wohn.	weniger als 2 Wohnungen mehr als 6 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
6	3 - 8 Wohn.	weniger als 3 Wohnungen mehr als 8 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
7	3 - 8 Wohn.	weniger als 3 Wohnungen mehr als 8 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
8	4 - 10 Wohn.	weniger als 4 Wohnungen mehr als 10 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
9	4 - 10 Wohn.	weniger als 4 Wohnungen mehr als 10 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
10	—	—	—

Auch leer stehende Wohnungen und Kleinwohnungen beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

- 5 **Verschmutzungsgrad:** Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einer Tarifzonenkorrektur, falls der biologische Verschmutzungsgrad über dem des häuslichen Abwassers liegt. Der Gemeinderat kann jederzeit Messungen vornehmen. Weicht der Verschmutzungsgrad stark vom Durchschnittswert ab, namentlich bei Brennerien, Textilfabriken, Metzgereien, Molkereien, mechanische Werkstätten, Tankstellen und ähnlichen Betrieben ohne ausreichende Vorreinigungsanlagen, hat der Gemeinderat die Möglichkeit, eine zusätzliche Sondergebühr zu erheben.
- 6 **Nutzung:** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird über einen Nutzungszuschlag bzw. Nutzungsabzug bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufgelisteten besonderen Verhältnissen verursachergerecht korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
<b>Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis</b>	Grundstücksfläche kleiner 300 m <sup>2</sup>	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 75 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit	+ 2 TZ
<b>Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung</b>	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug	+ 2 TZ

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
<b>Landwirtschaftsbetrieb</b>	Landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit Tierhaltung und entsprechenden Stallungen.	+ 1 TZ
<b>Badeanstalten, Sportanlagen, Schulanlagen, Pflegeheime</b>	Hallenbäder, Freibäder, Sportcenter, Schulanlagen, Altersheime, Pflegeheime.	+ 1 TZ
<b>Gewerbliche Grossverbraucher</b>	Lebensmittelbetriebe (Käsereien, Metzgereien usw. ) Wäschereien, Autowaschanlagen usw.	+ 1 TZ
<b>Eingeschossiges Gewerbe</b>	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ

## Art. 7 Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser

- 1 Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinabwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle usw.) wird gemäss Art. 45 Abs. 10 eine jährliche Sondergebühr erhoben.
- 2 Für die Einleitung von mehr als 2 Liter pro Minute wird eine Gebühr von Fr. 300.– geschuldet. Bei nachweislich geringerer Einleitung, wird die Gebühr anteilmässig berechnet.

## Art. 8 Strassenparzellen

- 1 Die an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Strassenparzellen sind grundsätzlich gebührenpflichtig.
- 2 Anschlussgebühr: Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.), welche künftig an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist die Anschlussgebühr geschuldet.
- 3 Betriebsgebühr: Für die Entwässerung der Kantons- und Gemeindestrassen ist die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr geschuldet.  
Für ausparzellierte Privatstrassen werden aufgrund des unverhältnismässigen Aufwandes für die Verteilung der Gebühren (Perimeter usw.) und den unterschiedlichen Gegebenheiten (Parzellierung, Art der Entwässerung usw.) vorerst keine Gebühren erhoben.  
Sind Privatstrassen nicht ausparzelliert, werden diese als nicht versiegelte Fläche dem jeweilig zugehörigen Grundstück zugerechnet und dadurch in der jeweiligen Tarifzone des Grundstücks gebührenpflichtig.
- 4 Bei Grundstücken, welche in die Tarifzone 10 (Grundeinteilung) eingeteilt werden (Strassen, Wege, Plätze), wird für die Gebührenerhebung nur die effektiv versiegelte und angeschlossenene Fläche als gebührenpflichtige Fläche herangezogen.

## **Art. 9 Zukauf von Grundstücksfläche**

- 1 Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzu geführt, ist die zusätzliche Fläche in die aktualisierte Tarifzone mit einer Anschlussgebühr einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.
- 2 Diese Anschlussgebühr wird fällig mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz), oder wahlweise, falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird, mit der nächsten Baubewilligung (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz).
- 3 Wird von einem fremden Grundstück die Ausnützung transferiert, werden für die Tarifzonen-einteilung und für die Gebührenpflicht beide Grundstücke in einer Gesamtheit betrachtet.

## **Art. 10 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle**

- 1 Bei grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig tiefen Versiegelungsgrad wird gemäss Art. 47 SER nicht die Grundbuchfläche, sondern eine fiktiv parzellierte Fläche gebührenpflichtig. Diese gebührenpflichtige Fläche beträgt mindestens 600 m<sup>2</sup>.
- 2 Die Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 1'600<sup>1</sup> m<sup>2</sup> und einem sehr kleinen Versiegelungsgrad sowie die Grundstücke in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- 3 Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche werden alle befestigten Flächen als versiegelt betrachtet. Von dieser Regelung sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit grossen, nicht angeschlossenen befestigten Umgebungsflächen und die Grundstücke in der LW-Zone ausgenommen.
- 4 Grosse, industriell bzw. gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten umfassen, können in mehrere Teilgrundstücke aufgeteilt werden.
- 5 Teilflächen eines Grundstücks, welche im Bauzonenplan als Wald oder Landwirtschaftszone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

## **Art. 11 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen**

- 1 Gemäss Art. 43 Abs. 6 und Art. 45 Abs. 5 SER kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofitierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden. Als mitprofitierend gelten Flächen und Bauten, von welchen Abwasser in die öffentlichen Anlagen gelangt, von denen jedoch nach früheren Berechnungs-Systemen keine Anschlussgebühren erhoben wurden. Diese Flächen wurden gemäss Art. 45 Abs. 5 nur für die Erhebung der Betriebsgebühren einer Tarifzone zugeteilt.

---

<sup>1</sup> Spezialfall Grossdietwil

- 2 Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuch-Fläche ab 1'000 m<sup>2</sup> ein Neu- oder Anbau von mehr als 40 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche erstellt wird, welcher weder zu einer Tarifzonenveränderung noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.
- 3 Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des Tarifzonensystems erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.
- 4 Für die Erhebung von Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen wird als Leistungseinheit die tarifzonengewichtete Differenz zwischen der alten Gebäudegrundfläche multipliziert mit dem Faktor 2.0 und der neuen Gebäudegrundfläche multipliziert mit dem Faktor 2.0 herangezogen. Für die Differenzberechnung entspricht die neue Fläche (neue Gebäudegrundfläche x 2.0 ) höchstens der Grundstücksfläche.

## **Art. 12 Inkrafttreten**

Die Vollzugsverordnung tritt auf den 1. Januar 2016 in Kraft. Die neuen Gebührensätze finden Anwendung:

- a) für die Berechnung der Anschlussgebühr
  - für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Januar 2016.
- b) für die Berechnung der Betriebsgebühr
  - im Rechnungsjahr 2016.

6146 Grossdietwil, den 27. August 2015

### **Namens des Gemeinderates**

Der Gemeindepräsident:  
sig. Dietmar Frei

Die Gemeindegeschreiberin:  
sig. Marie-Louise Arnet-Sommer