

# Vollzugsverordnung zum Siedlungsentwässerungsreglement (SER)

Der Gemeinderat erlässt, als Ergänzung zum aktuellen Siedlungsentwässerungs-Reglement der Gemeinde Ballwil folgende Vollzugsverordnung:

## Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat die Berechnung und Höhe der Gebühren gemäss den Art. 39 ff. des Siedlungsentwässerungsreglements.

## Art. 2 Grundsätze

1 Die Gebühren sind so zu kalkulieren, dass die Finanzierung der Siedlungsentwässerung langfristig sichergestellt ist. Die Finanzierung umfasst den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen sowie die Verzinsung, die Abschreibungen, aber auch die zukünftigen Investitionen und die Rückstellungen gemäss Gewässerschutzgesetzgebung.

2 Die Gebühren sind alle vier bis fünf Jahre zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Dazu sind die jeweils neuen rechtlichen, ökonomischen und technischen Rahmenbedingungen und Erkenntnisse zu berücksichtigen.

3 Die unter Art. 3, Art. 4 und Art. 6 aufgeführten Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr dient dem Einkauf an die öffentlichen Abwasseranlagen und ist eine Abgeltung der von der Gemeinde getätigten Nettoinvestitionen. Sie wird aufgrund der Fläche des anzuschliessenden Grundstücks und dessen Gewichtung (Grundstücksfläche x Gewichtungsfaktor) im Sinne des Siedlungsentwässerungs-Reglements erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 10.00** pro gewichteter 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. 0.13** pro gewichteter Quadratmeter Grundstücksfläche.
- Mengengebühr: Diese beträgt **Fr. 2.00** 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, was dem schweizerischen Durchschnitt entspricht (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 01. Januar des Rechnungsjahres).

## **Art. 5 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung**

**1 *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 in einem funktionstüchtigen

Zustand gehaltene private Anlagen mit der Fähigkeit:

a) mindestens 30 Liter/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.

Ist nur ein Teil der versiegelten Flächen an den Eigenleistungen angeschlossen, werden diese als nicht versiegelt betrachtet (siehe Art. 5 Abs. 2 dieser Verordnung).

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 20 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr bewertet. Diese Menge ist mengengebührenpflichtig.

**2 *Versiegelungsgrad:*** Der Versiegelungsgrad ist das Verhältnis der Fläche auf welcher das Versickern von Meteorwasser nicht möglich ist, namentlich bei Gebäudeflächen, Vorplätzen, Schwimmbäder usw., zur Grundstücksfläche.

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

Abweichung ist kleiner +/- 10 % = keine Korrektur

Abweichung ist zwischen +/- 10 % und +/- 30 % = +/- 1 Tarifzone

Abweichung ist grösser +/- 30 % = +/- 2 Tarifzonen

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

Bei 2-geschossigen Bauten (Tarifzone 2 und 3) führt eine Zweitwohnung oder ein Kleingewerbe zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach oben.

Überdurchschnittlich bewohnte Wohnhäuser (drei- und mehrgeschossige Wohnbauten mit mehr als 2 Wohnungen pro Stockwerk) erfahren eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach oben.

Unterdurchschnittlich bewohnte Wohnhäuser (Einfamilienhäuser welche auf drei oder mehr Geschossen bewohnt sind, Zweifamilienhäuser welche auf vier oder mehr Geschossen bewohnt sind usw.) erfahren eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach unten.

Auch leerstehende Wohnungen beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

**4 *Geschossigkeit:*** Ein Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung ist die Geschossigkeit, wobei alle Stockwerke mit Gewerbe- oder Wohnnutzung als Geschoss betrachtet werden. Sind in der W2 bzw. W3 neben den Vollgeschossen im Untergeschoss oder im Dachgeschoss Zimmer isoliert, beheizt und folglich bewohnbar oder gewerblich nutzbar, werden folgende Fälle unterschieden:

a) Zimmer im UG oder DG mit einer Gesamtfläche kleiner 20 m<sup>2</sup> führen nicht zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung.

b) Sind Zimmer im UG und im DG vorhanden, und ist die Summe deren Flächen kleiner 50 % der Gebäudegrundfläche, wird dies als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 3 statt TZ 2).

c) Zimmer im UG oder DG mit einer Gesamtfläche von grösser 20 m<sup>2</sup> und kleiner 50 % der Fläche eines Vollgeschosses, werden als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 3 statt TZ 2).

d) Ist die Summe der Flächen der bewohn- oder gewerblich nutzbaren Zimmer im DG bzw. UG grösser 50 % der Fläche eines Vollgeschosses, wird dies als zusätzliches Geschoss bewertet (z.B. 3-geschossig statt 2-geschossig).

e) Ist das Dachgeschoss ganz oder teilweise bewohnt und sind Dachausschnitte oder Balkone vorhanden, wird dies als zusätzliches Geschoss bewertet.

**10 - 30% 0 - 10%**

**-1 -2 T Z T Z Toleranz +1 TZ +2 T Z MW 0% >30% 0 - 10% 10 - 30% >30% 100%**

**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 Brennereien, Textilfabriken, Metzgereien, Molkereien, mechanische Werkstätten, Tankstellen und ähnlichen Betrieben ohne ausreichende Vorreinigungsanlagen, hat der Gemeinderat die Möglichkeit, eine zusätzliche Sondergebühr zu erheben.

**6 Nutzung:** Der Gemeinderat hat die Möglichkeit über einen Nutzungszuschlag oder über eine Nutzungsreduktion die Tarifzonen-Grundeinteilung bei vorliegen besonderer Verhältnisse namentlich bei Spitzenbelastungen, unverhältnismässigem Flächen – Leistungsverhältnis und bei Ferienhäuser oder saisonaler Nutzung (Fixkosten, jedoch geringe Mengengebühr), verursachergerecht zu korrigieren. Diese Korrektur wird nur in Ausnahmefällen angewandt.

## **Art. 6 Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser**

1 Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinabwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle usw.) wird eine jährliche Sondergebühr erhoben.

2 Für die Einleitung von mehr als 2 Liter / Minute wird ein Gebühr von Fr. 300.- geschuldet. Bei nachweislich geringerer Einleitung, wird die Gebühr anteilmässig berechnet.

## **Art. 7 Strassenparzellen**

1 Die an die öffentliche Kanalisation angeschlossene Strassenparzellen sind grundsätzlich gebührenpflichtig.

2 Anschlussgebühr: Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.), welche 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 angeschlossene Fläche als gebührenpflichtige Fläche herangezogen.

## **Art. 8 Zukauf von Grundstücksfläche**

1 Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzugeführt, 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, wird auch dieses Grundstück gebührenpflichtig. Die Grundstücke werden für die Tarifzoneneinteilung und für die Gebührenpflicht in einer Gesamtheit betrachtet.

## **Art. 9 Herangezogene Grundstücksfläche für Ausnahmefälle**

1 Bei sehr grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig tiefen Versiegelungsgrad wird gemäss Art. 47 nicht die Grundbuchfläche sondern eine fiktiv abparzellierte gebührenpflichtige Fläche in Rechnung gestellt.

2 Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000 m<sup>2</sup> und einem sehr kleinen Versiegelungsgrad. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.

## **Art. 10 Inkrafttreten**

Die Vollzugsverordnung tritt auf den 1. Jan. 2015 in Kraft. Die neuen Gebührensätze finden Anwendung:

- a) für die Berechnung der Anschlussgebühr
  - für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Januar 2015.
- b) für die Berechnung der Betriebsgebühr
  - im Rechnungsjahr 2015.

Ballwil, 01.07.2014

**NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Gemeindepräsident:

Benno Büeler

Der Gemeindeschreiber:

Mario Inderbitzin