



# Verordnung zum Siedlungsentwässerungsreglement der Gemeinde Escholzmatt-Marbach

vom 23. Januar 2013

Der Gemeinderat Escholzmatt-Marbach erlässt gestützt auf die Art. 21, 28, 40 und 46 des Siedlungsentwässerungs-Reglements (SER) der Gemeinde Escholzmatt-Marbach folgende Verordnung:

## **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**

<sup>1</sup> Die Gebühren sind so zu kalkulieren, dass die Finanzierung der Siedlungsentwässerung langfristig sichergestellt ist.

<sup>2</sup> Die Gebühren sind periodisch, in der Regel alle vier bis fünf Jahre, zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

<sup>3</sup> Die unter Art. 3, Art. 4 und Art. 6 aufgeführten Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## **Art. 3      Anschlussgebühr**

Die Anschlussgebühr wird im Sinne von Art. 43 und 44 des Siedlungsentwässerungs-Reglements erhoben. Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 10.90** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche.

**Art. 4 Betriebsgebühr**

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

- Grundgebühr: Diese beträgt **Fr. 0.14** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche.
- Mengengebühr: Diese beträgt **Fr. 2.05** pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser.

<sup>2</sup> 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 1. Januar des Rechnungsjahres).

<sup>3</sup> Gemäss Art. 49 SER können zusätzliche Kosten für erschwerte Ablesung dem Grundeigentümer in Rechnung gestellt werden. Das ist dann der Fall, wenn nach erster schriftlicher Mahnung keine Rückmeldung des Grundeigentümers erfolgt.

<sup>4</sup> Gemäss Art. 45 Abs. 6 SER kann für Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe, wo ein wesentlicher Teil des Frischwasserverbrauchs nicht eingeleitet wird, der entsprechende Teil separat gemessen und bei der Verrechnung der Mengengebühr in Abzug gebracht werden. Als wesentlicher Teil gilt eine Menge von mindestens 58 m<sup>3</sup>.

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

<sup>1</sup> **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 funktionsstüchtigen Zustand gehaltene private Anlagen mit der Fähigkeit:

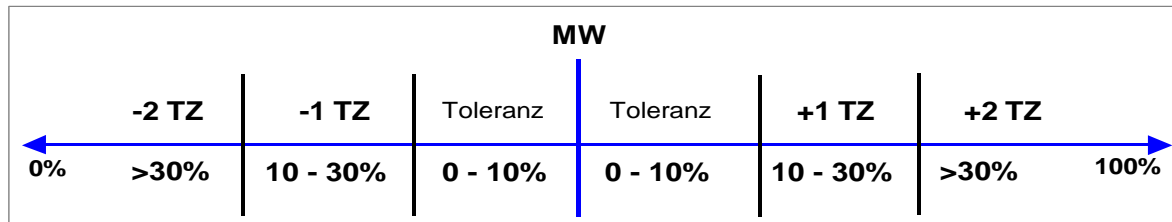
- a. mindestens 30 Liter pro m<sup>2</sup> der versiegelten Flächen zu speichern (z. B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen),
- b. 100 Liter/(ha x sec) versickern zu können (z. B. Sickersteine, Ökobeläge, Rasengitter),
- c. alles auf dem Grundstück anfallende Meteorwasser in einen Vorfluter 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.

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.

<sup>2</sup> **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 abweicht (MW = mittlerer Versiegelungsgrad).

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



<sup>3</sup> **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.

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

Auch leerstehende Wohnungen beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt. Die Grösse einer Wohneinheit wird nicht als Kriterium beigezogen.

<sup>4</sup> **Geschossigkeit:** Ein Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung ist die Geschossigkeit, wobei alle Stockwerke mit Gewerbe- oder Wohnnutzung als Geschoss betrachtet werden. Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung in der Regel das Gebäude mit der höchsten Geschosszahl relevant. Sind neben den Vollgeschossen im Untergeschoss oder im Dachgeschoss Raumflächen isoliert, beheizt und folglich bewohnbar oder gewerblich nutzbar, werden folgende Fälle unterschieden:

- a. Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m<sup>2</sup> führen nicht zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung.
- b. Sind Flächen im UG und im DG vorhanden, und ist die Summe dieser Flächen kleiner als 50 % der Gebäudegrundfläche, wird dies als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z. B. Grundeinteilung TZ 4 statt TZ 3).
- c. Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche von grösser als 20 m<sup>2</sup> und kleiner als 50 % der Fläche eines Vollgeschosses, werden als halbes Geschoss bewertet und führt zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z. B. Grundeinteilung TZ 4 statt TZ 3).
- d. Ist die Summe der Flächen der bewohn- oder gewerblich nutzbaren Zimmer im DG bzw. UG grösser als 50 % der Fläche eines Vollgeschosses, wird diese 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.

<sup>5</sup> **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.

<sup>6</sup> **Nutzung:** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, namentlich bei Spitzenbelastungen, unverhältnismässigem Flächen - Leistungsverhältnis (Grundstücksfläche kleiner als 300 m<sup>2</sup> oder kleiner als 100 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit) und bei Ferienhäusern oder saisonaler Nutzung (hohe Fixkosten, jedoch geringe Mengengebühr) über einen Nutzungszuschlag nach oben korrigiert. Der Gemeinderat hat zudem die Möglichkeit, in Ausnahmefällen die Grundeinteilung über einen Nutzungszuschlag oder -abzug verursachergerecht zu korrigieren.

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

Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinabwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle usw.) wird bis auf weiteres keine Sondergebühr erhoben. Der Gemeinderat will die vorhandenen laufenden Brunnen als öffentliches Gut schützen, und daher auf die Erhebung einer Sondergebühr verzichten.

#### **Art. 7 Strassenparzellen**

<sup>1</sup> Die an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Strassenparzellen sind grundsätzlich gebührenpflichtig.

<sup>2</sup> Anschlussgebühr: Für Kantons-, Gemeinde- und Privatstrassen, welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, kann der Gemeinderat eine Anschlussgebühr erheben. Ausnahme: Güterstrassen sind nicht gebührenpflichtig.

<sup>3</sup> Betriebsgebühr: Nur für die Entwässerung der Kantonsstrassen 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.

<sup>4</sup> 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 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle**

<sup>1</sup> Bei sehr grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig tiefen Versiegelungsgrad wird gemäss Art. 47 des Siedlungsentwässerungs-Reglementes nicht die Grundbuchfläche, sondern eine fiktiv parzellierete Fläche gebührenpflichtig.

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

<sup>3</sup> Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche werden alle befestigten Flächen, unabhängig von ihrer Sicker- bzw. Retentionsfähigkeit beigezogen. Von dieser Regelung sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit grossen, nicht angeschlossenen befestigten Umgebungsflächen und Grundstücke in der LW-Zone ausgenommen.

<sup>4</sup> Teilflächen eines Grundstücks, welche im Bauzonenplan als Wald oder Landwirtschaftszone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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).

<sup>3</sup> 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. 10      Übernahme von privaten Sammelleitungen**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann gemäss Art. 21 des Reglements private Sammelleitungen in den Unterhalt und/oder in das Eigentum der Gemeinde übernehmen. Die Gemeinde übernimmt unter nachfolgenden Bedingungen die privaten Sammelleitungen in den Unterhalt.

<sup>2</sup> Übernommen werden private Leitungen, welche mehr als ein voneinander unabhängiges bebautes und angeschlossenes Grundstück erschliessen (inkl. Vereinigungsschacht) und damit der Y-Regel unterstehen. Der Y-Regel unterstehen nur Leitungen, welche in einem Vereinigungsschacht zusammengeführt werden.

<sup>3</sup> Leitungen, welche vorwiegend der Strassenentwässerung dienen, Leitungen welche in die Entwässerung von Güterstrassen münden und Drainageleitungen werden nicht übernommen.

<sup>4</sup> Von Privaten erstellte Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen, werden wie eine Hausanschlussleitung zu einem einzelnen Grundstück beurteilt. Ebenso werden private Leitungen, welche Grundstücke mit Stockwerkeigentum erschliessen als Hausanschluss zu einem einzelnen Grundstück beurteilt.

<sup>5</sup> Es werden grundsätzlich keine Leitungen, welche sich unter Gebäuden befinden oder sonstige aussergewöhnliche Lasten aufweisen übernommen. Insbesondere kann der Gemeinderat von einer Übernahme von Leitungen mit bestehenden Mängeln (baulich, konstruktiv, technisch usw.) absehen oder vor einer allfälligen Übernahme die Behebung dieser Mängel auf Kosten der Eigentümer verlangen.

<sup>6</sup> Den Zeitpunkt der Sanierung oder der Behebung von heute bekannten konstruktiven Mängeln bestimmt die Gemeinde.

<sup>7</sup> Entstehen bei der Sanierung von privaten Leitungen aussergewöhnliche Lasten, welche durch den Grundeigentümer verursacht werden (z. B. erschwerter Zugang, Verweigerung des Zugangs, zeitlich erschwerter Zugang, ungenügender bisheriger Unterhalt usw.) oder entsteht gemäss Abs. 9 keine Einigung mit dem Grundeigentümer, so kann die Gemeinde auf die Übernahme verzichten.

<sup>8</sup> Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Sammelleitungen durch die Gemeinde keine Mehrkosten getragen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, welche über das übliche Mass hinausgehen (z. B. sichtbare Flickstellen usw.), Erneuerung von Briefkästen, Ersatz von Bäumen, Sträuchern usw.

<sup>9</sup> Im Zeitpunkt einer Sanierung einer privaten Sammelleitung, kann vor Beginn der Arbeiten mit den Leitungseigentümern der betroffenen Leitung eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen werden, mit welcher folgende Sachverhalte geregelt werden können:  
Das zivilrechtliche Eigentum, das Recht auf Eintragung eines Leitungsbaurechts, die Regelung einer allfälligen Leitungsverlegung, das Zutrittsrecht auf das Grundstück und die Tragung von allfällig entstehenden Mehrkosten aufgrund der Sanierungsarbeiten.

<sup>10</sup> Für die aufgrund Neubauten bedingten Leitungsverlegungen sind die privaten Inhaber zuständig und kostenpflichtig.

<sup>11</sup> Neue Baugebiete werden grundsätzlich von den interessierten Privaten erschlossen. Nach der Schlussabnahme werden die neu erstellten Leitungen, gemäss den vorgenannten Bedingungen, allenfalls in den Unterhalt übernommen.

<sup>12</sup> Pumpwerke werden nicht übernommen. Über die Übernahme von zentralen Retentionsbecken für ganze Quartiere entscheidet der Gemeinderat.

#### **Art. 11 Meteorwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet**

<sup>1</sup> Für Grundstücke, welche über keinen Schmutz- und keinen Meteorwasseranschluss an eine öffentliche Kanalisation verfügen und welche nicht im Sinne des SER Art. 45 Abs. 5 als nutzniessende Grundstücke zu betrachten sind, entfällt die Gebührenpflicht.

<sup>2</sup> Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebietes (Landwirtschaftliche Betriebe usw.) von welchen lediglich Meteorwasser in eine öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, werden in die Tarifzone 1 eingeteilt.

<sup>3</sup> Für die im Abs. 2 betroffenen Grundstücke wird eine fiktive Parzellengrösse herangezogen, welche der Summe der angeschlossenen Flächen entspricht. Jedoch mindestens 600 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Als öffentliche Kanalisation gelten neben der gemeindeeigenen Schmutz- Regen- und Mischwasserleitungen auch die Strassenentwässerungsleitungen von Gemeinde- und Kantonsstrassen.

**Art. 12 Inkrafttreten**

Die Verordnung tritt auf den 1. Januar 2013 in Kraft. Die Gebührensätze finden Anwendung:

- a. Für die Berechnung der Anschlussgebühr
  - für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Januar 2013.
- b. Für die Berechnung der Betriebsgebühr
  - erstmals im Rechnungsjahr 2013.

Escholzmatt, 23. Januar 2013

**Gemeinderat Escholzmatt-Marbach**

Fritz Lötscher

Anton Kaufmann

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber