

GEMEINDE  
UDLIGENSWIL

# **Vollzugsverordnung zum Siedlungsentwässerungsreglement (VOSER)**

vom 28. November 2023

## Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Zweck .....	3
Art. 2	Grundsätze .....	3
Art. 3	Anschlussgebühr.....	3
Art. 4	Gestaffelte Zahlung provisorische Anschlussgebühr .....	3
Art. 5	Betriebsgebühr.....	3
Art. 6	Vorübergehende Anschlüsse .....	4
Art. 7	Separate Messung nicht abgeleiteter Mengen.....	4
Art. 8	Geschossigkeit.....	4
Art. 9	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung .....	5
Art. 10	Einleitung von Reinwasser .....	8
Art. 11	Entwässerung von Baustellen .....	8
Art. 12	Strassen Wege und Plätze .....	9
Art. 13	Zukauf von Grundstücksflächen .....	9
Art. 14	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle .....	10
Art. 15	Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen.....	10
Art. 16	Regenwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet .....	11
Art. 17	Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen.....	11
Art. 18	Starkverschmutzer / Grosseinleiter.....	12
Art. 19	Übergangsbestimmungen .....	13
Art. 20	Inkrafttreten.....	13
Anhang: Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung .....		14

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Siedlungsentwässerungsreglement (SER), folgende Vollzugsverordnung:

#### **Art. 1 Zweck**

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat den Vollzug des Reglements gemäss Art. 3 Abs. 2 SER.

#### **Art. 2 Grundsätze**

Die Gebühren und Kosten verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

#### **Art. 3 Anschlussgebühr**

Die Anschlussgebühr wird im Sinne von Art. 41 und 42 des SER erhoben.  
Der Anschlussgebührenansatz (AK) gemäss Art. 42 Abs. 1 SER beträgt **CHF 15.00** pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche.

#### **Art. 4 Gestaffelte Zahlung provisorische Anschlussgebühr**

- <sup>1</sup> Gemäss Art. 50 Abs. 2 SER kann ein schriftlicher Antrag für eine gestaffelte Zahlung der provisorischen Anschlussgebühr an die Finanzverwaltung eingereicht werden.
- <sup>2</sup> Ein Antrag hat innerhalb 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung zu erfolgen. Die Finanzverwaltung entscheidet über die gestaffelte Zahlung.
- <sup>3</sup> Folgende Staffelung der provisorischen Anschlussgebühr ist möglich:  
1/3 bei Schnurgerüstabnahme / Baubeginn (Meldekarte 1) entspricht der ersten Rate;  
1/3 bei Vollendung des Rohbaus (Meldekarte 4) entspricht der zweiten Rate;  
1/3 bei Bauende (Meldekarte 6) entspricht der dritten und letzten Rate.
- <sup>4</sup> Bei einer gestaffelten Zahlung wird ein Verzugszins im Rahmen des durchschnittlichen Kapitalkostensatzes der Gemeinde per letztem Jahresabschluss vor dem Rechnungsdatum zuzüglich eines Zinszuschlags von einem Prozentpunkt ab Fälligkeit der ersten Rate festgelegt.
- <sup>5</sup> Eine allfällige Differenzbegleichung zwischen der definitiven und provisorischen Anschlussgebühr wird mit der dritten und letzten Rate verrechnet.

#### **Art. 5 Betriebsgebühr**

- <sup>1</sup> Die Betriebsgebühr wird gemäss Art. 43 und 44 SER erhoben.
  - Der Grundgebührenansatz (KG) gemäss Art. 44 Abs. 1 SER beträgt **CHF 0.12** pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche.
  - Mengengebührenansatz (KW) gemäss Art. 44 Abs. 1 SER beträgt **CHF 1.45** pro Kubikmeter Frischwasser / Brauchwasser.

- <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 (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 31. Dezember des Rechnungsjahres).

## **Art. 6 Vorübergehende Anschlüsse**

- <sup>1</sup> Für Anschlüsse gemäss Art. 42 Abs. 3 SER, welche nur vorübergehend, aber mehr als ein Jahr erstellt werden, ist die Entrichtung von Anschlussgebühren für vorübergehende Anschlüsse geschuldet. Anschlüsse, welche für die Dauer von zehn Jahren und mehr erstellt werden, gelten nicht als vorübergehende Anschlüsse.
- <sup>2</sup> Die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse wird pro rata je angebrochenes Anschlussjahr festgelegt. Pro Jahr beträgt die Anschlussgebühr 10% der ordentlichen Anschlussgebühr. Folglich wird im angebrochenen zehnten Jahr 100% der ordentlichen Anschlussgebühr bezahlt sein.
- <sup>3</sup> Die jährliche Grund- und Mengengebühr ist für die gesamte Dauer des Anschlusses bis zum Ende des letzten angebrochenen Jahres geschuldet.
- <sup>4</sup> Ein Anschluss gilt als beendet, wenn die Abwasseranschlüsse technisch ausser Betrieb genommen werden.
- <sup>5</sup> Wird im Nachgang zu einem vorübergehenden Anschluss ein dauerhafter Anschluss erstellt, wird die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse mitberücksichtigt.

## **Art. 7 Separate Messung nicht abgeleiteter Mengen**

- <sup>1</sup> Gestützt auf Art. 43 Abs. 5 SER wird für jeden zusätzlichen Zähler zur Messung der nicht in die öffentlichen Leitungen abgeleiteten Frischwassermenge eine Verwaltungsgebühr von pauschal **CHF 100.00** pro Jahr erhoben. Dieser Betrag ist auch geschuldet, wenn die Mindestmenge gemäss Abs. 3 nicht erreicht wird. In diesem Betrag sind die Einbaukosten und die Zählermiete der Wasserversorgung nicht enthalten.
- <sup>2</sup> Es werden nur Messungen akzeptiert, die aus von der Wasserversorgung gemieteten und plombierten Wasserzählern gewonnen wurden.
- <sup>3</sup> Eine Mengenreduktion wird nur gewährt, wenn die während der Ableseperiode separat gemessene Menge mehr als 80 m<sup>3</sup> beträgt.

## **Art. 8 Geschossigkeit**

- <sup>1</sup> Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 39 SER. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle Geschosse mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum nutzbar) mitberücksichtigt.
- <sup>2</sup> Entspricht die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung in Teilgeschossen (z.B. Dachgeschoss oder Kellergeschoss) mehr als 50% der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4- statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150% der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5- statt 3-geschossig).

- <sup>3</sup> Gemäss Art. 39 SER gilt bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden, dass bei teilweiser Nutzung auf einem weiteren Geschoss die Grundeinteilung erhöht wird (z.B. TZ 4 statt TZ 3 oder TZ 6 statt TZ 5). Es werden dabei folgende Fälle unterschieden:
- Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m<sup>2</sup> gelten nicht als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
  - Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m<sup>2</sup> und kleiner als 50% der Gebäudegrundfläche gelten als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
- <sup>4</sup> Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung in der Regel das Gebäude mit der höchsten Geschosshöhe relevant. Für Grundstücke oder Teilgrundstücke mit gebührenpflichtiger Fläche grösser 2'000 m<sup>2</sup> und homogener Nutzungsart (z.B. Wohnüberbauungen), wird bei der erstmaligen Einteilung für die Erhebung der Betriebsgebühren vereinfachend eine durchschnittliche Geschosshöhe rechnerisch ermittelt. Kleinbauten wie Garagen, Autoeinstellhallen usw. werden dabei nicht mitberücksichtigt. Erfolgt auf dem Grundstück oder Teilgrundstück eine bauliche oder grundbuchliche Veränderung, so wird das Grundstück in Teilgrundstücke aufgeteilt.

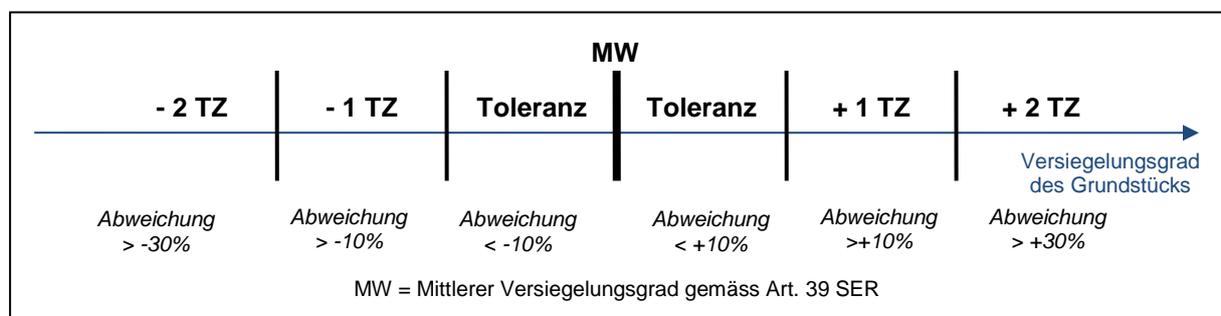
## Art. 9 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- <sup>1</sup> Gestützt auf Art. 38 Abs. 5 SER werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen.
- <sup>2</sup> **Versiegelungsgrad:** Der Versiegelungsgrad ist der prozentuelle Anteil derjenigen Flächen an der Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtigen Fläche, von denen das anfallende Regenwasser weder versickert noch zurückgehalten und auch nicht über eine private Leitung (Fall c) unten) in ein Gewässer eingeleitet wird. Das ist in der Regel bei Gebäudeflächen, Vorplätzen, Schwimmbädern usw. der Fall.

Diejenigen Flächen, welche an Eigenleistungen, die den nachfolgenden Spezifikationen entsprechen, 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 Art. 39 SER abweicht (MW = mittlerer Versiegelungsgrad).

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



**Spezifikation Eigenleistungen:** Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder eigene Leitung bis zum Vorfluter usw.) können zu einer Reduktion der Tarifzonen-Grundeinteilung führen, falls der Gemeinde für deren Aufbau oder Unterhalt keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden.

Als Eigenleistung gelten bewilligte, entsprechend ausgeführte und in einem funktionstüchtigen 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, Dachbegrünungen) und gedrosselt abzuleiten (Retentionswirkung). Liegt eine aktuelle Berechnung des GEP-Ingenieurs vor, gelten diese Werte als Minimalanforderung an die Eigenleistung;
- b) 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Versickerungsanlagen, Sickersteine, Ökobeläge, Rasengitter);
- c) das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser über eine privat unterhaltene Leitung direkt in einen Vorfluter mit genügend Kapazität zu leiten. Dies sofern der Gemeinde in Bezug auf die Kapazität des Vorfluters oder andere bauliche Massnahmen keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden.

Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Regenwassers, welches in die Abwasseranlage gelangt, wie namentlich bei WC-Spülungen, Waschmaschinen, Autowaschen usw. 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.

<sup>3</sup> **Bewohnbarkeit bzw. Bezug von Anlagenkapazität:** Der Bezug von Anlagenkapazität wird mit der Summe der Wohnungen, Gewerbebetrieben und Wohnungsäquivalente (Wasserzählergrösse) auf einem Grundstück quantifiziert. Dabei wird unterschieden:

- a. Grundstücke mit reiner Wohnbebauung: Die Anzahl Wohneinheiten ist massgebend;
- b. Grundstücke mit reiner Gewerbebenutzung (Ausnahme Übernachtungsgastronomie): Das Wohnungsäquivalent ist massgebend;
- c. Grundstücke mit Mischnutzung: Der kleinere Wert zwischen Anzahl Wohneinheiten plus Anzahl Gewerbebetriebe bzw. Anzahl Wohneinheiten plus Wohnungsäquivalent; jedoch minimal das Wohnungsäquivalent ist massgebend.

Zählergrösse in Zoll	Zählergrösse in DN	Wohnungs- äquivalent
¾ "	20 mm	1
1 "	25 mm	3
1 ¼ "	32 mm	6
1 ½ "	40 mm	12
2 "	50 mm	18
2 ½ "	65 mm	30
3 "	80 mm	50

Das Kriterium Bezug von Anlagenkapazität führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Tarifzonen- Grundeinteilung	Normalfall Anz. Wohnungen	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
1	--	--	--
2	1 Wohnung (Wohnungsäquivalent)	kein Schmutzwasseranschluss 2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	-1 TZ +1 TZ +2 TZ
3	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
4	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ

Tarifzonen-Grundeinteilung	Normalfall Anz. Wohnungen	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
5	2 - 4 Wohnungen	1 Wohnung 5 - 6 Wohnungen 7 und mehr Wohnungen	-1 TZ +1 TZ +2 TZ
6	3 - 6 Wohnungen	1 Wohnung 2 Wohnungen 7 - 8 Wohnungen 9 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
7	4 - 7 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 Wohnungen 8 - 10 Wohnungen 11 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
8	6 - 9 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 - 5 Wohnungen 10 - 12 Wohnungen 13 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
9	11 -13 Wohnungen	bis 5 Wohnungen 6 - 10 Wohnungen 14 - 16 Wohnungen 17 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
10 ausgenommen Strassen, Wege, Plätze	15 - 17 Wohnungen	bis 10 Wohnungen 11 - 14 Wohnungen 18 - 20 Wohnungen 21 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
11	19 - 22 Wohnungen	bis 14 Wohnungen 15 - 18 Wohnungen 23 - 25 Wohnungen 26 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
12	24 - 27 Wohnungen	bis 18 Wohnungen 19 - 23 Wohnungen 28 - 30 Wohnungen 31 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
13	30 - 33 Wohnungen	bis 23 Wohnungen 24 - 29 Wohnungen 34 - 36 Wohnungen 37 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ

Auch leerstehende Wohnungen und Kleinwohnungen (z.B. Studios) beziehen die Leistungsbereitschaft und werden mitberücksichtigt.

Für überdurchschnittlich grossen Grundstücke gilt folgende **Ausnahmeregel**:

Sind nachfolgende Voraussetzungen kumulativ gegeben,

- gebührenpflichtige Fläche grösser als 2'000 m<sup>2</sup>
- gebührenpflichtige Fläche pro Wohnung grösser 200 m<sup>2</sup>
- Tarifzonen-Grundeinteilung mindestens Tarifzone 5

werden positive Bewohnbarkeits-Korrekturen um eine Tarifzone geringer angewendet (+1 TZ statt +2 TZ) oder fallen weg (+0 TZ statt +1 TZ). Negative Bewohnbarkeits-Korrekturen sind von dieser Ausnahmeregel ausgenommen.

- 4 **Verschmutzungsgrad:** Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einer Tarifzonenkorrektur falls der biologische Verschmutzungsgrad über dem des häuslichen Abwassers liegt. Das betrifft beispielsweise Käsereien, Metzgereien usw. Die Gemeinde kann jederzeit Messungen vornehmen. Bei Betrieben, die im Kostenverteiler des ARA-Verbands aufgeführt sind, werden zusätzlich die verursachten Kosten beim ARA-Verband gemäss dem im Art. 18 beschriebenen Vorgehen verrechnet.

- <sup>5</sup> **Nutzung:** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufgelisteten, besonderen Verhältnissen verursachergerecht über einen Nutzungszuschlag o-der -abzug korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
<b>Unverhältnismässiges Flächen-Leistungsverhältnis (nicht kumulierbar)</b>	Grundstücksfläche kleiner 75 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit.	+ 2 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit.	+1 TZ
<b>Kleines Grundstück</b>	Grundstücksfläche kleiner 300 m <sup>2</sup> bei Grundstücken mit Grundeinteilung ab Tarifzone 3	+ 1 TZ
<b>1-geschossiges Gewerbe</b>	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50% des darunterliegenden Geschosses	- 1 TZ
<b>Betrieb mit Grossküche</b>	Restaurants, Kantinen, usw.	+1 TZ
<b>Grossverbraucher</b>	Betriebe mit ausserordentlich hohem Mengen-Flächen-Verhältnis.	+1 TZ
<b>Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung</b>	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug. Zuschlag nur für Betriebsgebühren	+ 2 TZ
<b>Gewerbe ohne Schmutzwasseranschluss</b>	Grundstücke oder Teilgrundstücke mit Gewerbebauten ohne Schmutzwasseranschluss (nur Regenwasseranschluss).	- 2 TZ

In Ausnahmefällen, wo es die Verursachergerechtigkeit verlangt, können weitere Nutzungskorrekturen angewendet werden.

## Art. 10 Einleitung von Reinwasser

- <sup>1</sup> Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle usw.) wird gemäss Art. 43 Abs. 9 SER eine Sondergebühr erhoben.
- <sup>2</sup> Für die Einleitung von mehr als 2 Litern / Minute wird eine jährliche Gebühr von **CHF 300.00** geschuldet.
- <sup>3</sup> Bei einer nachweislich geringeren Einleitung sowie bei unstetig anfallendem Reinwasser (z.B. unverschmutztes Kühlwasser usw.) wird die Gebühr anteilmässig berechnet.

## Art. 11 Entwässerung von Baustellen

- <sup>1</sup> Gestützt auf Art. 43 Abs. 9 SER wird bei allen Baustellen mit einer Baugrubengrösse ab 500 m<sup>2</sup> für die Ableitung des unverschmutzten Meteorwassers eine Pauschalgebühr erhoben, welche sich an der Baugrubengrösse orientiert. Die Gebühr pro Quadratmeter Baugrubengrösse beträgt pro Jahr (pro rata) **CHF 0.70**.

- <sup>2</sup> Das Ableiten von Schmutzwasser in eine Schmutzwasserleitung führt gestützt auf Art. 5 zu einer Mengengebühr pro Kubikmeter. Die Menge ist über eine Messeinrichtung der Gemeinde zu messen oder kann bei kleineren Baustellen von der kommunalen Baubehörde geschätzt werden.
- <sup>3</sup> Das Ableiten von Grund-, Quell-, oder Hangwasser in eine Sauberwasserleitung ist über eine Messeinrichtung der Gemeinde zu messen und führt gestützt auf Art. 43 Abs. 9 SER zu einer Sondergebühr. Dies beträgt jährlich **CHF 300.00** pro l/min (Mittelwert).
- <sup>4</sup> Die gesamten Aufwendungen der Gemeinde für die Messung der Einleitmenge wird dem Verursacher verrechnet. Die mitverwendeten Leitungen sind nach Baufertigstellung von der Bauherrschaft zu reinigen.
- <sup>5</sup> Die Bauherrschaft hat der kommunalen Baubehörde die für die Erhebung der obigen Gebühren notwendigen Angaben (Art der anfallenden Abwässer, Abschätzung der Einleitmengen, Entwässerungskonzept, Bewilligungen, Kapazitäts-nachweise, Baugrubengrösse, Messprotokoll usw.) zur Verfügung zu stellen. Die Angaben über die zu erwartenden Abflussmengen sind auf Verlangen der kommunalen Baubehörde mit einem geologischen Gutachten zu stützen.
- <sup>6</sup> Die kommunale Baubehörde kann in einer gegenseitig zu unterzeichnenden schriftlichen Vereinbarung die Bedingungen und Gebühren präzisieren.

## **Art. 12 Strassen Wege und Plätze**

- <sup>1</sup> Bei Grundstücken oder Teilgrundstücken, auf denen ausschliesslich angeschlossene Strassen, Wege oder Plätze liegen, wird für die Gebührenerhebung nur die effektiv versiegelte und angeschlossene Fläche als gebührenpflichtige Fläche herangezogen.
- <sup>2</sup> Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.), welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist die Anschlussgebühr geschuldet.
- <sup>3</sup> 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 der unterschiedlichen Gegebenheiten (Art der Entwässerung, Parzellierung usw.) vorerst keine Gebühren erhoben. Sind Privatstrassen nicht ausparzelliert, werden diese beim betroffenen Grundstück als nicht versiegelte Fläche eingerechnet.
- <sup>4</sup> Grundstücke oder Teilgrundstücke gemäss Abs. 1 werden bei Einleitung über genügend dimensionierte Rückhaltmassnahmen in die Tarifzone 1 eingeteilt.

## **Art. 13 Zukauf von Grundstücksflächen**

- <sup>1</sup> 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.

- <sup>2</sup> Diese Anschlussgebühr wird mit der neuen Parzellierung fällig. Falls im Zeitpunkt der Um-  
parzellierung keine bauliche Veränderung realisiert wird, kann die Fälligkeit auf den Zeit-  
punkt derjenigen nächsten Baubewilligung, die nur mit Hilfe der Umparzellierung möglich  
wird, verschoben werden. Dabei wird der im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhte Gebüh-  
rensatz angesetzt.

#### **Art. 14 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle**

- <sup>1</sup> Die Reduktionsmassnahme gemäss Art. 45 Abs. 1 SER betrifft in der Regel nur Grundstü-  
cke mit gebührenpflichtiger Fläche ab 2'000 m<sup>2</sup> und mit einem sehr kleinen Versiegelungs-  
grad oder einer verhältnismässig kleinen Nutzung sowie sämtliche Grundstücke in der  
Nichtbauzone mit Ausnahme der Weilerzone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung  
der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- <sup>2</sup> Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche für Grundstücke gemäss  
Abs. 1, welche in der Bauzone oder in der Weilerzone liegen, wird in der Regel die Summe  
der befestigten Flächen (Vorplatz- und Gebäudegrundflächen usw.) mit dem entsprechen-  
den prozentualen mittleren Versiegelungsgrad der jeweiligen Tarifzone (Art. 39 SER) divi-  
diert.
- <sup>3</sup> Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche werden alle befestigten Flä-  
chen als versiegelt bewertet. Von dieser Regelung sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit  
grossen, nicht angeschlossenen, befestigten Umgebungsflächen und die Grundstücke in  
der Nichtbauzone mit Ausnahme der Weilerzone ausgenommen.
- <sup>4</sup> Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche für Grundstücke gemäss Abs. 1 in der  
Nichtbauzone mit Ausnahme der Weilerzone werden die angeschlossenen Flächen (Vor-  
platz- und Gebäudegrundflächen) durch 40% dividiert.
- <sup>5</sup> Teilflächen eines Grundstücks in der Bauzone, welche im Bauzonenplan als Nichtbauzone  
mit Ausnahme der Weilerzone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flä-  
chen betrachtet.
- <sup>6</sup> Die Aufteilung in Teilgrundstücke gemäss Art. 45 Abs. 3 SER wird in der Regel nur bei  
Grundstücken mit einer Fläche ab 2'000 m<sup>2</sup> vorgenommen.
- <sup>7</sup> Die gemeinsame Betrachtung mehrerer Grundstücke gemäss Art. 45 Abs. 5 SER ist als  
Ausnahme-regel zu betrachten und wird angewandt, wenn sich ein Gebäudekomplex über  
mehrere Grundstücke erstreckt.

#### **Art. 15 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen**

- <sup>1</sup> Gemäss Art. 41 Abs. 4 SER kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofi-  
tierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden.  
Als mitprofitierend gelten Flächen und Bauten, von welchen Abwasser in die öffentlichen  
Anlagen gelangen, von denen jedoch nach früheren Berechnungssystemen keine An-  
schlussgebühren erhoben wurden. Diese Flächen wurden für die Erhebung der Betriebs-  
gebühren einer Tarifzone zugeteilt.
- <sup>2</sup> Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grund-  
stück mit einer Grundbuchfläche ab 1'000 m<sup>2</sup> ein Neu- oder Anbau von mehr als 40 m<sup>2</sup>  
Grundfläche erstellt wird, welcher weder zu einer Tarifzonenaufstufung noch zu einer Ver-  
grösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.

- <sup>3</sup> Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des aktuell gültigen Reglements erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

## **Art. 16 Regenwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet**

- <sup>1</sup> Für Grundstücke, welche über keinen Schmutz- und keinen Regenwasseranschluss an eine öffentliche Kanalisation verfügen und welche nicht im Sinne Art. 43 Abs. 4 SER als mitprofitierende Fläche zu betrachten sind, entfällt die Gebührenpflicht.
- <sup>2</sup> Grundstücke in der Landwirtschaftszone (landwirtschaftliche Betriebe usw.), von welchen lediglich Regenwasser in eine öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, werden für die Grundeinteilung in die Tarifzone 2 eingeteilt. Diese wird aufgrund des sich ergebenden Versiegelungsgrads gemäss Art. 9 Abs. 2 korrigiert.
- <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 den gemeindeeigenen Schmutz-, Regen- und Mischwasserleitungen auch die Strassenentwässerungsleitungen von Gemeinde- und Kantonsstrassen.

## **Art. 17 Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen**

- <sup>1</sup> Gestützt auf Art. 21 SER übernimmt die Gemeinde die privaten Sammelleitungen in den betrieblichen (Wartungs- und Reinigungsarbeiten sowie Zustandsuntersuchungen) und baulichen Unterhalt (Reparatur, Renovierung, Erneuerung) und finanziert die dafür entstehenden Kosten über Gebühreneinnahmen. Vorbehalten bleibt die Erfüllung der nachfolgenden Voraussetzungen:
- a. In den Unterhalt übernommen werden private Leitungen, welche mindestens zwei voneinander unabhängige Grundstücke erschliessen und damit der Y-Regel unterstehen bis und mit Vereinigungsschacht. Nicht übernommen werden die Anschlussleitungen von Gebäuden bis zum ersten Vereinigungsschacht.
  - b. Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen, wie beispielsweise ein Gewerbe- / Industriebetrieb auf mehreren Liegenschaften, werden wie eine Hausanschlussleitung zu einem einzelnen Grundstück beurteilt und folglich nicht in den Unterhalt übernommen. Das Gleiche gilt für Leitungen, welche Grundstücke mit Stockwerkeigentum erschliessen.
  - c. Entwässerungsleitungen von Güterstrassen, Sickerleitungen, eingedeckte Gewässer und Drainageleitungen sowie Leitungen, welche grossmehrheitlich der Strassenentwässerung dienen, werden nicht übernommen.
  - d. Leitungen, welche ausschliesslich Grundstücke ausserhalb der Bauzonen oder ausserhalb der Weilerzonen erschliessen, werden nicht übernommen.
  - e. Die Übernahme von zentralen privaten Retentionsanlagen in den betrieblichen und/oder baulichen Unterhalt der Gemeinde erfolgt nur aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung. Private Pumpwerke werden nicht übernommen.

- f. Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Sammelleitungen durch die Gemeinde keine Mehrkosten getragen, welche über das übliche Mass hinausgehen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, die Entfernung und Erneuerung von Plätzen, Pflanzen, Gartenanlagen, Treppen, die Überwindung übermässiger Aufschüttungen usw. Es werden keine Entschädigungen an die Grund- und Gebäudeeigentümer entrichtet.
- g. Bei Leitungen mit bestehenden, konstruktiven oder technischen Mängeln, wie beispielsweise falsche Wahl der Leitungsstatik, zu geringes Gefälle, zu kleine oder fehlende Sanierungsschächte, zu geringe Leitungsquerschnitte, zu geringe Verlegungstiefe sowie bei anderen aussergewöhnlichen Lasten wie beispielsweise erschwertem Zugang, Verlegung unter Bauten, Verlegung nahe an Bauten oder bei absehbaren Mehrkosten gemäss lit. f., kann die Gemeinde vor oder bei vorgängig nicht erkennbaren Mängeln auch während der Unterhaltsarbeiten mit den Eigentümern der privaten Anlagen eine schriftliche Vereinbarung gemäss Abs. 2 abschliessen oder vom Unterhalt zurücktreten.
- h. Den Zeitpunkt für die Ausführung von Unterhaltsmassnahmen bestimmt die Gemeinde.
- <sup>2</sup> In der schriftlichen Vereinbarung gemäss Abs. 1 lit. g. können unter anderem folgende Sachverhalte geregelt werden:
- a) Das zivilrechtliche Eigentum;
  - b) Das Recht auf Eintragung einer Dienstbarkeit (Leitungsbaurecht);
  - c) Die Regelung von Leitungsverlegungen;
  - d) Das Zutrittsrecht auf das Grundstück;
  - e) Die Tragung von allfällig entstehenden Mehrkosten durch die Privaten;
  - f) Den Zeitpunkt für die Behebung von Mängeln.
- Kommt keine Vereinbarung zustande, kann die Gemeinde vom Unterhalt des betroffenen Leitungsabschnitts zurücktreten.
- <sup>3</sup> Neue Baugebiete werden grundsätzlich von den interessierten Privaten erschlossen und finanziert.
- <sup>4</sup> Für die Erstellung und allfällige Verlegungen von Leitungen sind die privaten Eigentümer zuständig und kostenpflichtig, auch dann, wenn die Gemeinde eine Leitung in den Unterhalt übernommen hat bzw. voraussichtlich übernehmen wird.

## **Art. 18 Starkverschmutzer / Grosseinleiter**

- <sup>1</sup> Gestützt auf Art. 43 Abs. 7 SER, wird für Starkverschmutzer / Grosseinleiter ein Zuschlag erhoben, damit die von ihnen verursachten zusätzlichen Kosten verursachergerecht gedeckt werden. Dieser Zuschlag richtet sich nach dem Betriebskostenverteiler des Gemeindeverbands REAL und beinhaltet Abwassermenge und Schmutzstofffrachten.
- <sup>2</sup> Der durch einen Starkverschmutzer / Grosseinleiter verursachte jährliche Anteil am Betriebskostenbeitrag an den Gemeindeverband REAL wird vollumfänglich durch den Starkverschmutzer / Grosseinleiter selber getragen.
- <sup>3</sup> Zusätzlich hat der Starkverschmutzer / Grosseinleiter zur Mitfinanzierung der restlichen Betriebs- und Werterhaltungskosten Betriebsgebühren gemäss Art. 43 und 44 SER zu entrichten. Dabei werden die Gebührenansätze gemäss Art. 5 um den jährlichen Betriebskostenbeitrag reduziert.

## **Art. 19 Übergangsbestimmungen**

- <sup>1</sup> Die Betriebsgebühr für die Ableseperiode ab 1. Januar 2024 wird basierend auf der vorliegenden Vollzugsverordnung in Rechnung gestellt, also erstmals im Frühjahr 2025.
- <sup>2</sup> Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Januar 2024 gemäss dieser Vollzugsverordnung erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach dem bisherigen Reglement bzw. der bisherigen Vollzugsverordnung beurteilt.

## **Art. 20 Inkrafttreten**

- <sup>1</sup> Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Entscheid des Gemeinderates auf den 1. Januar 2024 in Kraft.
- <sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten dieser Vollzugsverordnung wird die Vollzugsverordnung vom 30. November 2010 unter Vorbehalt von Art. 19 aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Udligenswil, 28. November 2023

## **GEMEINDERAT UDLIGENSWIL**

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber

*sig. Florian Ulrich*

*sig. René Dähler*

## Anhang: Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung

**Beispiel:** Haus mit drei bewohnbaren Geschossen, drei Wohnungen; Dach-, Vorplatz- und Poolfläche mit insgesamt 150 m<sup>2</sup> ohne Retention an öffentlicher Kanalisation angeschlossen; Grundbuchfläche 800 m<sup>2</sup>. Jährlicher Verbrauch 300 m<sup>3</sup>.

- a) Grundeinteilung gemäss Art. 39 SER:  
«Grundstücke mit 3-geschossigen Wohnbauten, mittlerer Versiegelungsgrad (MW) 35%»  
Grundeinteilung Tarifzone 5

Gemäss Art. 38 Abs. 5 SER kann die Gemeinde die Tarifzonen-Grundeinteilung angemessen erhöhen oder herabsetzen. Art. 9 beschreibt die Korrekturkriterien.

- b) Art. 9 Abs. 2: Eigenleistungen und Versiegelungsgrad  
Der Versiegelungsgrad liegt mit 19 % (150 m<sup>2</sup> / 800 m<sup>2</sup>) unter dem Mittelwert gemäss Reglement (35 %), abzüglich 10% Toleranz  
=> REDUKTION um -1 Tarifzone wegen unterdurchschnittlichem Versiegelungsgrad
- c) Art. 9 Abs. 3: Anzahl Wohneinheiten (Bewohnbarkeit)  
Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 5 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohnungen zwischen 2 und 4. Im Beispiel ist die Anzahl Wohnungen 3  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung wegen aussergewöhnlicher Anzahl Wohneinheiten
- d) Art. 9 Abs. 4: Verschmutzungsgrad  
Der Verschmutzungsgrad des Abwassers entspricht häuslichem Abwasser  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung wegen stark verschmutztem Abwasser
- e) Art. 9 Abs. 5: Besondere Verhältnisse (Nutzung)  
Im Beispielgrundstück liegen keine besonderen Verhältnisse oder saisonale Nutzung usw. vor  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung wegen besonderen Verhältnissen

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	5
b) Versiegelungsgrad (Regenwasser)	- 1
c) Anzahl Wohneinheiten (Zähler)	+/- 0
d) Grosse Grundbuchfläche	+/- 0
e) Spezielle Verhältnisse	+/- 0
<b>Einteilung in Tarifzone:</b>	<b>4</b>

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 4 zugeteilt. Gemäss Art. 39 SER gilt für die Tarifzone 4 der Gewichtungsfaktor 1.6.

### Berechnung der Anschlussgebühr:

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK) gemäss Art. 3  
Anschlussgebühr = 800 m<sup>2</sup> x 1.6 x CHF 15.00 = CHF 19'200.00 (exkl. MwSt.)

### Berechnung der Grundgebühr:

Grundgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG) gemäss Art. 5  
Grundgebühr = 800 m<sup>2</sup> x 1.6 x CHF 0.12 = CHF 172.80

### Berechnung der Mengengebühr:

Mengengebühr = Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW) gemäss Art. 5  
Mengengebühr = 300 m<sup>3</sup> x CHF 1.45 pro m<sup>3</sup> = CHF 435.00

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr  
Betriebsgebühr = CHF 153.60 + CHF 435.00 = CHF 588.60 (exkl. MwSt.)

Gemeindekanzlei | Schössligasse 2 | CH-6044 Udligenswil

Telefon 041 371 13 13 | Fax 041 371 13 12 | [info@udligenswil.ch](mailto:info@udligenswil.ch) | [www.udligenswill.ch](http://www.udligenswill.ch)