



Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (SEGeBVO)

**der Politischen Gemeinde Elsau
vom 7. Dezember 2009**

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1	Grundsatz	4
Art. 2	Volle Kostendeckung	4
2.	Anschlussgebühren	4
Art. 3	Gebührenpflicht	4
Art. 4	Anteil der Anschlussgebühren nach gewichteten Grundstücksflächen	5
Art. 5	Gewichtung der Grundstücksflächen	5
Art. 6	Anteil der Anschlussgebühren nach Gebäudeversicherungszeitwerten	6
Art. 7	Besonders hoher Abwasseranfall	6
Art. 8	Reduktion bei Versickerung und Retention	6
3.	Benutzungsgebühren	6
Art. 9	Gebührenpflicht	6
Art. 10	Gliederung	7
Art. 11	Verzicht auf die Grundgebühr	7
Art. 12	Festlegung der Flächengebühren	7
Art. 13	Ermittlung des Mengenpreises	8
Art. 14	Reduktion	8
4.	Gemeinsame Bestimmungen	8
Art. 15	Spezielle Verhältnisse	8
Art. 16	Entstehen der Gebührenpflicht	8
Art. 17	Schuldner	8

5.	Zahlungsmodalitäten	8
Art. 18	Rechnungsstellung Benutzungsgebühren	8
Art. 19	Rechnungsstellung Anschlussgebühren	9
Art. 20	Zahlungsfrist	9
Art. 21	Grundpfandrecht / Grundbucheintragung	9
Art. 22	Anschlussverweigerung	9
6.	Übergangsbestimmungen	9
Art. 23	Früher vorgenommene Anschlüsse – Anschlussgebühren	9
7.	Schlussbestimmungen	10
Art. 24	Rekursrecht	10
Art. 25	Inkrafttreten	10

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Grundsatz

Die Gemeinde Elsau erhebt, gestützt auf § 145 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) und auf Ziffer 6.2 der Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO) folgende Gebühren:

- a. Anschlussgebühren
- b. Benutzungsgebühren

Art. 2 Volle Kostendeckung

1 Die Gebühren sind so anzusetzen, dass mit dem gesamten Gebührenertrag sämtliche Kosten, insbesondere für Erstellung, Unterhalt, Erneuerung, Betrieb und Optimierung der Entwässerungsanlagen (inklusive Abschreibung und Verzinsung) gedeckt werden.

2 Zur Sicherstellung der Kostendeckung und zur Gewährleistung der Transparenz wird eine integrierte Betriebsrechnung (§ 125 Gemeindegesetz) mit Spezialfinanzierung (§ 126 Abs. 2 Gemeindegesetz) geführt.

3 Die Kosten werden mit zwei Gebührenarten gedeckt: Anschlussgebühren und Benutzungsgebühren. Die Anschlussgebühren dienen zur Mitfinanzierung der Baukosten von Entwässerungsanlagen. Die Benutzungsgebühren haben sämtliche übrigen Kosten zu decken.

2. Anschlussgebühren

Art. 3 Gebührenpflicht

1 Für den Anschluss von Liegenschaften an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen haben die Grundeigentümer bzw. Grundeigentümerinnen eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung privater Leitungen erfolgt.

2 Die Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus:

- einem Anteil in Abhängigkeit der gewichteten Grundstücksfläche gemäss Artikel 4;
- einem Anteil in Abhängigkeit des Zeitwertes der angeschlossenen Bauten (Gebäudeversicherungszeitwert).

3 Wird ein Grundstück nur teilweise überbaut, muss nur der dieser überbauten Fläche entsprechende Teil der Gebühren nach den gewichteten Grundstücksflächen geleistet werden. Von der Anrechnung sind Grundstücksteile befreit, welche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und baulich nicht ausgenützt werden.

4 Werden Grundstücke, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits über einen Anschluss an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen verfügen, weiter überbaut, ist für Flächen, welche bis dahin landwirtschaftlich genutzt und baulich nicht ausgenützt wurden, der Gebührenanteil nach den gewichteten Grundstücksflächen zu leisten.

Art. 4 Anteil der Anschlussgebühren nach gewichteten Grundstücksflächen

1 Der Anteil der Anschlussgebühren nach gewichteten Grundstücksflächen bemisst sich innerhalb der Bauzone nach den zonengewichteten Grundstücksflächen gemäss Artikel 5. Ausserhalb der Bauzonen gilt die massgebende Fläche gemäss Art. 5 Art. 5 Abs. 3.

2 Für die Berechnung ist der Zeitpunkt der Entstehung der Gebührenpflicht massgebend.

Art. 5 Gewichtung der Grundstücksflächen

1 In Abhängigkeit der möglichen Nutzung des Grundstückes nach der jeweils geltenden Zonenzugehörigkeit werden folgende Gewichte (Multiplikatoren) festgelegt:

Wohnzone W1, W2A, W2B	Gewicht: 1-fach
Wohn- und Gewerbezone WG	
Wohnzonen W3, Kernzonen	Gewicht: 1,5-fach
Zone für öffentliche Bauten Oe	Gewicht: 2-fach
Gewerbezone G I, G II und G III	Gewicht: 3-fach
Strassen, Wege, Plätze (auch Lagerplätze usw.)	Gewicht: 4-fach

2 Die Gewichtung von Flächen ausserhalb einer Bauzone ist sinngemäss vorzunehmen. Vorbehalten bleibt Absatz 3.

3 Für Bauten in der Landwirtschaftszone, die über keine ausgeschiedene Parzellenfläche verfügen, wird die für die Gebühren massgebende Fläche von der Bruttogeschossfläche abgeleitet. Die Multiplikation von Bruttogeschossfläche mit dem in Abhängigkeit von der Nutzung anzuwendenden Faktor ergibt die massgebende Fläche. Die einzelnen Faktoren (Multiplikatoren) sind:

reine Wohnbauten	Faktor: 5
gemischte Nutzung	Faktor: 6
rein gewerbliche Nutzung	Faktor: 7

4 Die Berechnungsart nach Absatz 3 gilt auch für Grundstücke am Rande der Bauzone, die teilweise ausserhalb der Bauzone liegen, wenn die massgebende Fläche grösser als der in der Bauzone liegende gewichtete Parzellenteil ist. Die anrechenbare Fläche darf aber die gesamte Grundstücksfläche multipliziert mit dem Gewicht der entsprechenden Bauzone nicht überschreiten.

5 Geschieht die Entwässerung neuer oder geänderter Strassen unter Benützung öffentlicher Siedlungsentwässerungsanlagen, ist die Gebührenpflicht gegeben.

Art. 6 Anteil der Anschlussgebühren nach Gebäudeversicherungszeitwerten

- 1 Der Anteil der Anschlussgebühren aufgrund des Zeitwertes der angeschlossenen Bauten wird in Prozenten des Gebäudeversicherungszeitwertes erhoben.
- 2 Bei einer Erhöhung des Gebäudeversicherungswertes infolge baulichen Mehrwerts ist eine Nachzahlung der Anschlussgebühr geschuldet. Mehrwerte von bis zu CHF 6'000 Basiswert werden nicht in Rechnung gestellt.
- 3 Bei einer Verringerung des Gebäudeversicherungswertes erfolgt keine Rückerstattung von Gebühren.
- 4 Wird im Brandfall oder bei Gebäudeabbruch innert fünf Jahren mit dem Neubau begonnen, gilt der Gebäudemehrwert als Erhöhung gemäss Absatz 2.

Art. 7 Besonders hoher Abwasseranfall

Für Liegenschaften mit ausserordentlich hohem Abwasseranfall kann die Werkkommission spezielle, sich an den zusätzlich entstehenden Kosten (Grenzkosten) orientierende, erhöhte Anschlussgebühren erheben.

Art. 8 Reduktion bei Versickerung und Retention

Wird bei einem Bauvorhaben sämtliches unverschmutztes Abwasser einer oberirdischen Versickerungsanlage mit dem für ein zehnjähriges Hochwasser erforderlichen Retentionsvolumen zugeführt, wird die massgebende Fläche für die Berechnung des Anschlussgebührenanteils nach gewichteten Grundstücksflächen um 50 % reduziert. Weist die Versickerungsanlage mit Retention einen vorschriftgemässen, gedrosselten Überlauf in die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen oder in öffentliche Gewässer auf, beträgt die Reduktion nur 25 %.

3. Benutzungsgebühren

Art. 9 Gebührenpflicht

- 1 Von den Eigentümern/Eigentümerinnen der mit technischen Vorkehrungen an die Anlagen nach Ziffer 4.1 SEVO angeschlossenen Grundstücke, Liegenschaften und Anlagen werden jährliche Benutzungsgebühren erhoben.
- 2 Benutzungsgebühren werden auch bei nicht angeschlossenen Liegenschaften erhoben, wenn die häuslichen Abwässer in die Anlagen gemäss Ziffer 4.1 SEVO überführt werden (zum Beispiel Überführen von häuslichem Abwasser aus Jauchegruben in die öffentliche Kanalisation).
- 3 Zur Deckung eines Teils der mengenunabhängigen Kosten haben die angeschlossenen Liegenschaften eine jährliche Grundgebühr zu entrichten.
- 4 Bei Teilrechnungen (Akontozahlungen) ist die ganze Grundgebühr geschuldet.

Art. 10 Gliederung

Benutzungsgebühren werden als Summe der folgenden drei Komponenten erhoben:

- **Grundgebühren** pro angeschlossene Liegenschaft, Grundstück oder Anlage;
- **Flächengebühren** pro angeschlossenes Grundstück aufgrund der versiegelten Grundfläche, die in die öffentliche Kanalisation entwässert wird;
- **Mengenpreis** aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in m³), unabhängig von der Bezugsquelle.

Art. 11 Verzicht auf die Grundgebühr

1 Bei Liegenschaften, Grundstücken oder Anlagen, die nur eine Nebennutzung (Garagen, Fahrzeugabstellplätze, Einstellräume etc.) zu einem gebührenpflichtigen Objekt gemäss Art. 5 umfassen, wird unter folgenden Bedingungen keine Grundgebühr erhoben:

- gleiche Eigentumsverhältnisse wie beim gebührenpflichtigen Objekt gemäss Artikel 10;
- kein separater Wasseranschluss mit Wassermesser;
- die massgebende Fläche für die Berechnung der Flächengebühr beträgt weniger als 100 m².

2 Die Verrechnung der Flächengebühr erfolgt in diesem Fall mit dem Objekt gemäss Artikel 10. Für die Weg- und Platzflächen gemäss Art. 12 Abs. 2 gilt die Summe der entsprechenden Flächen beider Objekte.

Art. 12 Festlegung der Flächengebühren

1 Flächengebühren sind geschuldet, wenn Dach- bzw. Platzwasser in die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen geleitet wird.

2 Flächengebühren basieren auf der Grösse der Gebäudefläche und den versiegelten Strassen-, Platz- und Wegflächen, von welchen das Regenwasser in die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen abgeleitet wird. Massgebend sind die Gebäudeflächen sowie die übrigen Flächenangaben aus der amtlichen Vermessung. Für versiegelte Platz- und Wegflächen werden nur Gebühren erhoben, wenn die Fläche mehr als 100 m² beträgt.

3 Werden die Gebäudeflächen und versiegelten Strassen-, Platz- und Wegflächen über oberirdische Versickerungsanlagen mit Überlauf in die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen entwässert, reduziert sich die anrechenbare Fläche um das Mass der Fläche, deren Wasser versickert wird.

4 Die Höhe der Flächengebühren wird aufgrund des Zustandes bei der Erstaufnahme bzw. der Bauabnahme festgelegt. Begründete Gesuche für eine Neufestsetzung sind bis zum 31. Dezember des laufenden Jahres der Werkkommission einzureichen. Wird die versiegelte Platz- und Wegfläche von 100 m² erstmals überschritten, bzw. werden diese Flächen um mehr als 100 m² vergrössert, wird die versiegelte Fläche von Amtes wegen neu festgelegt.

Art. 13 Ermittlung des Mengenpreises

1 Der gesamte Wasserverbrauch der angeschlossenen Liegenschaften muss durch Wasserzähler festgestellt werden. Dies gilt auch dann, wenn die Wasserlieferung nicht durch die Wasserversorgung Elsau erfolgt. Der Mengenpreis ist für den gesamten Wasserverbrauch der angeschlossenen Liegenschaften zu entrichten.

2 Alle Wasserzähler, die für die Gebührenerhebung notwendig sind, werden von der Wasserversorgung auf Kosten der Grundeigentümer/Grundeigentümerinnen installiert und unterhalten (Miete). Sie bleiben im Eigentum der Wasserversorgung.

Art. 14 Reduktion

Werden vom bezogenen Wasser im Mittel über mehrere Jahre rechtmässig und nachgewiesenermassen mehr als 50 m³ nicht abgeleitet, ist eine Reduktion zu gewähren. Der Anteil des Wasserbezuges, der von der Leistung eines Mengenpreises für Abwasser zu befreien ist, muss mit einem Wasserzähler gemessen werden.

4. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 15 Spezielle Verhältnisse

Die Werkkommission kann im Einzelfall bei Vorliegen besonderer Verhältnisse die Gebühren erhöhen oder herabsetzen.

Art. 16 Entstehen der Gebührenpflicht

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen gemäss Ziffer 4.1 SEVO.

Art. 17 Schuldner

Zahlungspflichtig für die Gebühren sind die Grundstückseigentümer/-innen, Baurechtsnehmenden oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer/-innen zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Bei einer Handänderung haften die Rechtsnachfolgenden solidarisch für die im Zeitpunkt des Liegenschaftenerwerbes noch ausstehenden Beträge.

5. Zahlungsmodalitäten

Art. 18 Rechnungsstellung Benutzungsgebühren

1 Die Benutzungsgebühren werden in regelmässigen Zeitabständen in Rechnung gestellt. Die Zeitabstände werden durch die Zählerablesungen der Wasserversorgung festgelegt.

² Zwischen den Zählerablesungen können im Verhältnis des voraussichtlichen Wasserbezuges (Mengenpreis), der anteilmässigen Flächegebühr und der ganzen Grundgebühren Akontorechnungen gestellt werden.

³ Die Gemeinde ist berechtigt, Vorauszahlungen zu verlangen. Die zusätzlichen Kosten gehen zu Lasten der Rechnungsadressaten.

Art. 19 Rechnungsstellung Anschlussgebühren

1 Mit der Erteilung der Baubewilligung kann die Baubehörde als Sicherstellung der geschätzten Anschlussgebühr eine zinsfreie Akontozahlung verlangen.

2 Die definitive Rechnungsstellung für Anschlussgebühren erfolgt nach der Schätzung der angeschlossenen Gebäude durch die Gebäudeversicherung.

Art. 20 Zahlungsfrist

Alle Gebühren sind mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind ein Verzugszins gemäss OR und eine Inkassogebühr geschuldet.

Art. 21 Grundpfandrecht / Grundbucheintragung

Die Gemeinde geniesst für fällige Forderungen von einmaligen Abgaben (Anschlussgebühren) ein gesetzliches Grundpfandrecht auf der angeschlossenen Liegenschaft (§ 194 lit. f EG zum ZGB).

Wird bei der Erhebung von Anschlussgebühren nach gewichteten Grundstücksflächen gemäss Art. 3 Abs. 3 nur ein Teil des Grundstücks einbezogen, ist dies im Grundbuch anzumerken.

Art. 22 Anschlussverweigerung

Wird der Anschluss einer Liegenschaft verweigert, entsteht die Gebührenforderung mit der Rechtskraft der Anschlussverfügung.

6. Übergangsbestimmungen

Art. 23 Früher vorgenommene Anschlüsse – Anschlussgebühren

Alle vor Inkrafttreten dieser Gebührenverordnung vorgenommenen Anschlüsse an Siedlungsentwässerungsanlagen (Sickerleitungen usw.), die ohne Leistung einer Anschlussgebühr erfolgten, entbinden die Grundeigentümer bzw. Grundeigentümerinnen nicht von der Gebührenpflicht.

7. Schlussbestimmungen

Art. 24 Rekursrecht

Gegen Beschlüsse und Verfügungen der Werkkommission oder Baubehörde bzw. des Gemeinderates, die aufgrund dieser Verordnung erlassen wurden, kann innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Bezirksrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

Art. 25 Inkrafttreten

Diese Verordnung wurde von der Gemeindeversammlung am 7. Dezember 2009 erlassen. Sie tritt am 1. Februar 2010 in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt hin werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere die bisherige Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (GRB vom 20. November 2001 sowie die seitherigen Änderungen vom 9. Juli 2002, 23. Juni 2003 und 19. Oktober 2004), aufgehoben.

Gemeindeversammlung Elsau

Hansueli Sommer, Gemeindepräsident

Ruedi Wellauer, Gemeindeschreiber