

# Vollzugsverordnung zum Siedlungsentwässerungs- reglement (VVSER)

vom 19. Mai 2014

mit Änderungen vom 27. April 2017

# Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Zweck.....	3
Art. 2	Grundsätze .....	3
Art. 3	Anschlussgebühr.....	3
Art. 4	Betriebsgebühr .....	3
Art. 5	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung.....	3
Art. 6	Strassenparzellen .....	6
Art. 7	Zukauf von Grundstückfläche.....	7
Art. 8	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle .....	7
Art. 9	Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen .....	7
Art. 10	Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen.....	8
Art. 11	Förderbeitrag an Erschliessung von Nichtbauzonen .....	9
Art. 12	Inkrafttreten .....	10

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Siedlungsentwässerungs-Reglements der Gemeinde Schüpfheim, folgende Vollzugsverordnung.

## **Art. 1 Zweck**

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat den Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet, die Höhe der Gebühren und Ausführungsbestimmungen zu der Gebührenerhebung gemäss den Art. 39 ff. des Siedlungsentwässerungsreglements (SER).

## **Art. 2 Grundsätze**

- 1 Die Gebühren sind so zu kalkulieren, dass die Finanzierung der Siedlungsentwässerung langfristig sichergestellt ist.
- 2 Die Gebühren sind alle vier bis fünf Jahre zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- 3 Die unter Art. 3, 4 und Art. 6 aufgeführten Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## **Art. 3 Anschlussgebühr**

Die Anschlussgebühr wird im Sinne von Art. 42 und 43 des SER erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 12.50** pro gewichteter Quadratmeter Grundstückfläche.

## **Art. 4 Betriebsgebühr**

- 1 Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 44 und 45 SER und setzt sich wie folgt zusammen:
  - Grundgebühr: Diese beträgt **Fr. 0.13** pro gewichteter Quadratmeter Grundstückfläche.
  - Mengengebühr: Diese beträgt **Fr. 2.45** pro Kubikmeter bezogenem Frisch- und oder Brauchwasser.
- 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 1. Januar des Rechnungsjahres).

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

### **1 Eigenleistungen**

Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder Wiederverwendung von Regenwasser, eigene Leitung bis zum Vorfluter usw.) führen zu einer Reduktion der Tarifzonen-Grundeinteilung, 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/m<sup>2</sup> der versiegelten Flächen zu speichern (z.B. Brauchwasser-, Retentionsanlagen, Dachbegrünungen, Sickermulden usw.);
- b) 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Versickerungsanlagen, Sickersteine, Ökobeläge, Rasengitter usw.);
- c) alles auf dem Grundstück anfallende Regenwasser 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 Regenwassers über eine private Leitung, kann eine Reduktion um maximal eine Tarifzone erwirkt werden.

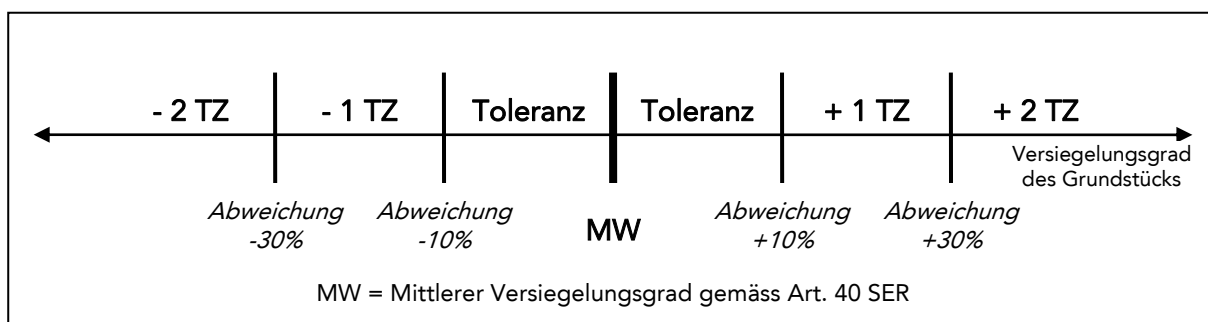
Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Regenwassers, welche in die Abwasseranlage gelangt, wie namentlich bei WC-Spülungen, Waschmaschinen, Autowaschen und Wärmepumpen, mit einer geeigneten Messanlage zu messen oder sie wird mittels pauschalem Wert von 20 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr bewertet. Diese Menge ist mengengebührenpflichtig.

## 2 Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad ist der prozentuelle Anteil an der Grundstücksfläche von denjenigen Flächen, bei welchen das Versickern, das Rückhalten oder das Einleiten in ein Gewässer von Regenwasser nicht möglich ist, namentlich bei Gebäudeflächen, Vorplätzen, Schwimmbädern usw. Der Teil der versiegelten Flächen welcher an den Eigenleistungen angeschlossen ist, wird als nicht versiegelt betrachtet.

Es wird eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung vorgenommen, wenn der Versiegelungsgrad um mehr als +/- 10 % (absolute Abweichung) vom mittleren Versiegelungsgrad (MW) der einzelnen Tarifzone gemäss Siedlungsentwässerungs-Reglement Art. 40 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 (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	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 leer stehende Wohnungen und Kleinwohnungen (z.B. Studios) 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. 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, beheizbar 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 Flächen im UG und im DG vorhanden, und ist die Summe dieser Flächen kleiner 50 % der Gebäudegrundfläche, werden diese als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 3 statt TZ 2).
- c) Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche von grösser 20 m<sup>2</sup> und kleiner als 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 bewohn- oder gewerblich nutzbaren Flächen im DG bzw. UG grösser 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.

## 5 Verschmutzungsgrad

Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einer Tarifzonenkorrektur, falls der biologische Verschmutzungsgrad über dem des häuslichen Abwassers liegt. Die Abteilung Bau und Infrastruktur 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 die Abteilung Bau und Infrastruktur die Möglichkeit, eine zusätzliche jährliche Sondergebühr zu erheben.

## 6 Nutzung

Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei vorliegen besonderer Verhältnisse korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
<b>Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis</b>	Grundstückfläche kleiner 300 m <sup>2</sup>	+ 1 TZ
	Grundstückfläche kleiner 100 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit	+1 TZ
	Grundstückfläche kleiner 50 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit	+ 2 TZ
<b>Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung</b>	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug	+ 2 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. 6 Strassenparzellen

- Die an die öffentliche Kanalisation angeschlossene Strassenparzellen sind grundsätzlich gebührenpflichtig.
- Anschlussgebühr**  
Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.), welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist die Anschlussgebühr geschuldet.
- Betriebsgebühr**  
Für die Entwässerung der Kantons- und Gemeindestrassen ist die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr geschuldet.  
Für ausparzellerte Privatstrassen werden aufgrund des unverhältnismässigen Aufwands für die Verteilung der Gebühren (Perimeter usw.) und den unterschiedlichen Gegebenheiten (Parzellierung, Art der Entwässerung usw.) vorerst keine Gebühren erhoben.  
Sind Privatstrassen nicht ausparzellert, werden diese als nicht versiegelte Fläche dem jeweilig zugehörigen Grundstück zugerechnet und dadurch in der jeweiligen Tarifzone des Grundstücks gebührenpflichtig.
- 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. 7 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 nicht beanspruchte Grundstücksfläche auf ein anderes Grundstück übertragen, wird auch dieses Grundstück gebührenpflichtig. Die Grundstücke werden für die Tarifzoneneinteilung und für die Gebührenpflicht in einer Gesamtheit betrachtet.

## Art. 8 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

- 1 Bei sehr grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig tiefen Versiegelungsgrad wird gemäss Art. 46 nicht die Grundbuchfläche sondern eine fiktiv abparzellierte gebührenpflichtige Fläche gebührenpflichtig.
- 2 Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000 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 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.
- 4 Teilflächen eines Grundstücks, welche im Bauzonenplan als Wald oder Landwirtschaftszone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

### Beispiel

Annahmen: Mehrfamilienhaus auf 3000 m<sup>2</sup> grossem Grundstück. Gebäudegrundfläche (GebFl) = 200 m<sup>2</sup>. Gesamtfläche der befestigten Vorplätze (BefFl) = 300 m<sup>2</sup>. Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 40 SER = Tarifzone 4 mit einem mittleren Versiegelungsgrad (MW).

$$\text{GebPffl} = (\text{GebFl} + \text{BefFl}) / \text{MW} = (200 \text{ m}^2 + 300 \text{ m}^2) / 35\% = \underline{1'428 \text{ m}^2}$$

Die gebührenpflichtige Fläche (GebPffl) wurde damit rechnerisch auf 1'428 m<sup>2</sup> festgelegt.

## Art. 9 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen

- 1 Gemäss Art. 42 Abs. 5 SER kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofitierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden.
- 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> Grundfläche 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) maximal der Grundstückfläche.

## **Art. 10 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen**

- 1 Gestützt auf Art. 21 SER übernimmt die Gemeinde die privaten Sammelleitungen in den betrieblichen und den baulichen Unterhalt und finanziert die dafür entstehenden Kosten über Gebühreneinnahmen.  
Vorbehalten bleibt die Erfüllung der nachfolgenden Voraussetzungen:
- 2 In den Unterhalt übernommen werden nur private Leitungen (inklusive Vereinigungsschacht), welche mehr als ein voneinander unabhängiges Grundstück erschliessen und damit der Y-Regel unterstehen. Der Y-Regel unterstehen nur Leitungen, welche mit einem Vereinigungsschacht zusammengeführt wurden.
- 3 Über die Übernahme von zentralen privaten Retentionsanlagen in den betrieblichen und/oder baulichen Unterhalt der Gemeinde entscheidet die Abteilung Bau und Infrastruktur unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen.  
Private Pumpwerke werden nicht übernommen.
- 4 Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen (beispielsweise Gewerbe auf mehreren Liegenschaften, Doppel-EFH usw.) 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.
- 5 Leitungen, welche in die Entwässerung von Güterstrassen münden und Drainageleitungen werden nicht übernommen. Über die Übernahme von Regenwasserleitungen ausserhalb des Siedlungsgebiets entscheidet die Abteilung Bau und Infrastruktur unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen.
- 6 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 Erneuerung von Plätzen, der Ersatz von Pflanzen, die Erneuerung von Gartenanlagen und Treppen.
- 7 Bei Leitungen mit bestehenden, konstruktiven oder technischen Mängeln (beispielsweise falsche Wahl der Leitungsstatik, Verlegung unter Bauten, Kontergefälle, zu kleine oder fehlende Sanierungsschächte) aussergewöhnlichen Lasten (beispielsweise erschwerter Zugang) oder bei absehbaren Mehrkosten gemäss Abs. 6, kann die Gemeinde vor Beginn von Unterhaltsarbeiten mit den Eigentümern der privaten Anlagen eine schriftliche Vereinbarung gemäss Abs. 8 abschliessen.



- 8 In der schriftlichen Vereinbarung gemäss Abs. 7 können folgende Sachverhalte geregelt werden:
- das zivilrechtliche Eigentum;
  - das Recht auf Eintragung einer Dienstbarkeit (Leitungsbaurecht);
  - die Regelung einer allfälligen Leitungsverlegung;
  - das Zutrittsrecht auf das Grundstück;
  - die Tragung von allfällig entstehenden Mehrkosten.
- Kommt keine Vereinbarung zustande, kann die Gemeinde vom Unterhalt zurücktreten.
- 9 Für die aufgrund von Neubauten bedingten Leitungsverlegungen sind die privaten Leitungseigentümer zuständig und kostenpflichtig.
- 10 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.

### **Art. 11 Förderbeitrag an Erschliessung von Nichtbauzonen**

- Gemäss Art. 23 Abs. 3 SER entrichtet die Gemeinde Förderbeiträge an die Erschliessung von bereits bebauten Grundstücken in der Nichtbauzone.
- Beiträge werden nur an Projekte, welche einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation zur Folge haben entrichtet. Die im Zusammenhang mit dem Projekt anzuschliessenden Grundstücke werden in der Folge als Erschliessungsgruppe bezeichnet.
- Die zur Ermittlung des Förderbeitrags massgeblichen Erschliessungskosten gemäss SER umfassen die Planungskosten und die Baukosten. Eingerechnet werden die Planungs- und Baukosten für die Erschliessung ab dem Grundstückanschlusschacht der zu erschliessenden Grundstücke bis zu der bestehenden öffentlichen oder privaten Kanalisation.
- Der Beitrag der Gemeinde umfasst maximal 20 % der Erschliessungskosten gemäss Abs. 3. Dieser wird in zwei Teile aufgeteilt:
  - Beitrag an die Planungskosten für das Erschliessungsprojekt
  - Beitrag an die Baukosten der Erschliessungsgruppe
- Der Beitrag an die Planungskosten wird entrichtet, wenn sämtliche Grundeigentümer der Erschliessungsgruppe sich schriftlich einverstanden erklären, dass die Gemeinde die Planung für die ganze Erschliessungsgruppe ausführt.
- Der Beitrag an die Baukosten wird an die Erschliessungsgruppe entrichtet, wenn sämtliche Grundstücke der Erschliessungsgruppe innerhalb von 2 Jahren nach rechtskräftiger Anschlussverfügung an die ARA angeschlossen sind.
- Weitere Bedingungen können im Rahmen der Erstellung des Erschliessungsprojekts festgelegt werden. Diese können beispielsweise die Festlegung einer Rechtskörperschaft auf Zeit für die Anschlussgruppe, die Unterzeichnung von Werkverträgen, die schriftliche Anerkennung von Kostenverteilern, die Einhaltung von Planungs- und Qualitätsvorgaben, die erfolgreichen Bauwerkabnahmen usw. sein.

## **Art. 12 Inkrafttreten**

Die Vollzugsverordnung tritt auf den 1. Januar 2014 in Kraft. Die neuen Gebührensätze finden Anwendung:

- a) für die Berechnung der Anschlussgebühr
  - für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Januar 2014.
- b) für die Berechnung der Betriebsgebühr
  - erstmals im Rechnungsjahr 2015.

## **Änderungen vom 27. April 2017**

Die Art. 5, Abs. 5, Art. 10, Abs. 3 und Art. 10, Abs. 5 wurden angepasst. Die Änderungen treten per 1. Mai 2017 in Kraft.

Schüpfheim, 27. April 2017

## **Gemeinderat Schüpfheim**

Christine Bouvard Marty  
Gemeindepräsidentin

Willy Schmid  
Gemeindeschreiber