



GEMEINDE  
UDLIGENSWIL

# Siedlungsentwässerungsreglement (SER)

vom 27. November 2023

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b> .....	<b>4</b>
Art. 1 Zweck .....	4
Art. 2 Geltungsbereich.....	4
Art. 3 Aufgaben des Gemeinderates .....	4
<b>II. Art und Einleitung der Abwässer</b> .....	<b>4</b>
Art. 4 Begriffe .....	4
Art. 5 Einleitung von Abwasser.....	5
Art. 6 Versickernlassen von Abwasser .....	5
Art. 7 Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser .....	5
Art. 8 Industrielle und gewerbliche Abwässer .....	5
Art. 9 Abwässer von privaten Schwimmbädern .....	6
Art. 10 Zier-, Natur- und Fischteiche.....	6
Art. 11 Parkplätze, Garagen, Garagenvorplätze, private Autowaschplätze usw.....	6
Art. 12 Verbot der Einleitung schädlicher Abwässer und Stoffe .....	6
Art. 13 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen.....	7
Art. 14 Wasserversorgung und Abwasser .....	7
<b>III. Erstellung der Abwasseranlagen und Anschluss der Grundstücke</b> .....	<b>7</b>
Art. 15 Grundlage .....	7
Art. 16 Entwässerungssysteme .....	8
Art. 17 Abwasseranlagen .....	8
Art. 18 Unterhalt durch die Gemeinde .....	8
Art. 19 Massnahmenplanung.....	9
Art. 20 Private Abwasseranlagen .....	9
Art. 21 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen .....	9
Art. 22 Verpflichtung zur Bildung von Genossenschaften .....	9
Art. 23 Anschlusspflicht .....	10
Art. 24 Ausnahmen von der Anschlusspflicht.....	10
Art. 25 Abnahmepflicht.....	10
Art. 26 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Anschlussleitungen.....	10
Art. 27 Kataster .....	11
Art. 28 Bau- und Betriebsvorschriften .....	11
<b>IV. Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen</b> .....	<b>11</b>
Art. 29 Bewilligungspflicht.....	11
Art. 30 Bewilligungsverfahren.....	12
Art. 31 Planänderungen .....	12
Art. 32 Baukontrolle und Abnahme.....	12
Art. 33 Vereinfachtes Verfahren .....	13
<b>V. Betrieb und Unterhalt</b> .....	<b>13</b>
Art. 34 Unterhaltungspflicht Abwasseranlagen .....	13
Art. 35 Betriebskontrolle .....	14
Art. 36 Sanierung .....	14

<b>VI. Finanzierung</b> .....	<b>15</b>
Art. 37 Mittelbeschaffung.....	15
Art. 38 Grundsätze .....	15
Art. 39 Tarifzonen.....	16
Art. 40 Einteilung in die Tarifzonen.....	17
Art. 41 Anschlussgebühr Grundsätze .....	17
Art. 42 Berechnung der Anschlussgebühr .....	18
Art. 43 Betriebsgebühr Grundsätze .....	18
Art. 44 Berechnung der Betriebsgebühr .....	20
Art. 45 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle.....	20
Art. 46 Baubeiträge .....	21
Art. 47 Verwaltungsgebühren.....	21
Art. 48 Zahlungspflichtige .....	21
Art. 49 Gesetzliches Pfandrecht .....	21
Art. 50 Rechnungsstellung .....	21
Art. 51 Mehrwertsteuer.....	22
<b>VII. Rechtsmittel, Strafen und Massnahmen</b> .....	<b>22</b>
Art. 52 Rechtsmittel.....	22
Art. 53 Strafbestimmungen.....	23
<b>VIII. Ausnahmen</b> .....	<b>23</b>
Art. 54 Ausnahmen.....	23
<b>IX. Übergangs- und Schlussbestimmungen</b> .....	<b>23</b>
Art. 55 Übergangsbestimmungen .....	23
Art. 56 Hängige Verfahren.....	23
Art. 57 Inkrafttreten.....	24
<b>X. Anhang: Wichtige Abkürzungen</b> .....	<b>25</b>

Die Gemeinde Udligenswil erlässt, gestützt auf § 17 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 27. Januar 1997 und § 30 der kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 23. September 1997, nachstehendes Siedlungsentwässerungsreglement (SER):

## I. Allgemeine Bestimmungen

---

### Art. 1 Zweck

Das Reglement regelt die Durchführung von Massnahmen zum Schutz der Gewässer im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

### Art. 2 Geltungsbereich

Das Reglement findet Anwendung auf alle im Gemeindegebiet anfallenden Abwässer und auf die für ihre Sammlung, Einleitung und Behandlung notwendigen Anlagen.

### Art. 3 Aufgaben des Gemeinderates

- 1 Der Gemeinderat oder eine andere vom Gemeinderat bezeichnete Stelle ist für die Durchführung von Massnahmen zum Schutz der Gewässer und für den Vollzug dieses Reglements verantwortlich. Zur Klärung von Abwasser- und Gewässerschutzfragen und Fragen im Zusammenhang mit dem Reglement können Fachleute beigezogen werden.
- 2 Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf dem vorliegenden Reglement, eine Vollzugsverordnung, in welcher unter anderem folgende Punkte geregelt werden:
  - a) Der Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet;
  - b) Die Gebührentarife;
  - c) Die Ausführungsbestimmungen zur Gebührenerhebung;
  - d) Die Voraussetzungen für die Übernahme von privaten Abwasseranlagen nach Art. 21;
  - e) Die Bedingungen und die Beitragshöhe für die Beiträge an die Erschliessung bestehender Gebäude ausserhalb der Bauzone gemäss Art. 23 Abs. 3.

## II. Art und Einleitung der Abwässer

---

### Art. 4 Begriffe

Unter Abwasser im Sinne dieses Reglements wird das von einem Grundstück oder einer baulichen Anlage abfliessende Wasser verstanden. Es wird unterschieden zwischen:

- a) Schmutzwasser
  - Häusliches Abwasser (WAS-H)
  - Industrielles Abwasser (WAS-I)
  - Abschlammwasser aus Kreislaufkühlsystemen (WAS-K)

- b) Regenwasser
  - Verschmutztes Regenwasser (WAS-R)
  - Nicht verschmutztes Regenwasser (WAR-R)
  
- c) Reinwasser
  - Brunnenwasser (WAR-B)
  - Sickerwasser (WAR-S)
  - Grund- und Quellwasser (WAR-G)
  - Kühlwasser aus Durchlaufsystemen (WAR-K)

#### **Art. 5 Einleitung von Abwasser**

- 1 Die Einleitung von nicht verschmutztem, von vorbehandeltem und von verschmutztem Abwasser in ein Gewässer sowie die Einleitung von verschmutztem oder vorbehandeltem Abwasser in eine Regenwasserleitung bedürfen der Bewilligung der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie. Die Dienststellen Verkehr und Infrastruktur bzw. Raum und Wirtschaft sind zuständig, soweit die Einleitung in einem wasserbaurechtlichen Verfahren zu beurteilen ist.
- 2 Die direkte oder indirekte Einleitung von Abwasser in eine öffentliche Leitung bedarf der Bewilligung der Gemeinde.
- 3 Nicht verschmutztes Wasser, das stetig anfällt, darf nur in Ausnahmefällen in eine Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden. Die Einleitung bedarf der Bewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.

#### **Art. 6 Versickernlassen von Abwasser**

Die zuständige kantonale Stelle für Versickerungen gemäss § 10 EGGSchG ist die Dienststelle Umwelt und Energie.

#### **Art. 7 Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser**

- 1 Der Entscheid über die Art der Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser obliegt der Gemeinde.
- 2 Beim Entscheid über die Art und Weise der Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser hält sich die Gemeinde an die Richtlinien der Dienststelle Umwelt und Energie.

#### **Art. 8 Industrielle und gewerbliche Abwässer**

- 1 Die Einleitung von Abwässern aus industriellen und gewerblichen Betrieben in die Abwasseranlagen bedarf einer Bewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.

- 2 Die Einleitung darf nur erfolgen, wenn die Abwässer der Gewässerschutzgesetzgebung entsprechen. Dazu sind unter Umständen spezielle Vorbehandlungsanlagen notwendig.
- 3 Abwasservorbehandlungsanlagen bei Industrie- und Gewerbebetrieben bedürfen einer gewässerschutzrechtlichen Projektgenehmigung und einer Betriebs- und Einleitbewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.

#### **Art. 9 Abwässer von privaten Schwimmbädern**

- 1 Abwässer von privaten Schwimmbädern und aus deren Nebenanlagen (sanitäre Anlagen, Duschen, Filteranlagen, Wannenbäder, Durchschreitebecken, Entleerung, Boden- und Bassinreinigung) sind in der Regel an eine Schmutz- oder Mischabwasserkanalisation anzuschliessen und dosiert abzuleiten.
- 2 Im Übrigen ist das aktuelle Merkblatt der Dienststelle Umwelt und Energie für die Erstellung und den Betrieb von privaten Schwimmbädern verbindlich.

#### **Art. 10 Zier-, Natur- und Fischeiche**

- 1 Überlaufwasser von Zier-, Natur- und Fischeichen ist unter Beachtung der Eidgenössischen Gewässerschutzverordnung versickern zu lassen oder einem Oberflächengewässer zuzuleiten.
- 2 Entleerungswasser beim Reinigen der Teiche ist unter Beachtung der Gewässerschutzverordnung dosiert einem Oberflächengewässer oder der Kanalisation zuzuleiten.
- 3 Der Schlamm auf dem Grund der Teiche darf weder einem Oberflächengewässer noch der Kanalisation zugeleitet werden. Er ist abzusaugen und landwirtschaftlich zu verwerten oder auf eine Deponie zu bringen.

#### **Art. 11 Parkplätze, Garagen, Garagenvorplätze, private Autowaschplätze usw.**

Für Gewässerschutzmassnahmen beispielsweise bei Parkplätzen, Garagen, Garagenvorplätzen und privaten Autowaschplätzen sind die geltenden Normen verbindlich, insbesondere die SN 592 000 (Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung).

#### **Art. 12 Verbot der Einleitung schädlicher Abwässer und Stoffe**

- 1 Es dürfen keine Abwässer in die Abwasseranlagen oder Gewässer eingeleitet werden, die diese schädigen oder deren Reinigungsleistung, Betrieb und Unterhalt beeinträchtigen. Die Abwässer haben der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung zu entsprechen.
- 2 Es ist insbesondere verboten, nachgenannte Stoffe mittelbar oder unmittelbar den Abwasseranlagen zuzuleiten:
  - a) Gase und Dämpfe;
  - b) Giftige, infektiöse, feuer- und explosionsgefährliche sowie radioaktive Stoffe;

- c) Jauche, Abflüsse von Miststöcken, Komposthaufen und Grünfuttersilos, Spritzmittelbrühen;
  - d) Stoffe, die in der Kanalisation zu Verstopfungen führen können wie Sand, Schutt, Kehricht, Asche, Schlacke, Küchenabfälle, Metzgereiabfälle, Papierwindeln, Putzlapfen, Katzenstreu, Ablagerungen aus Schlamm Sammlern, Hausklärgruben, Fett-, Benzin- und Ölabscheidern;
  - e) Dickflüssige und breiige Stoffe wie Bitumen und Teer, Kalk-, Stein- und Karbid-schlamm;
  - f) Öle und Fette, Teeremulsionen, Farben, Benzin, Benzol, Petrol, Lösungsmittel und andere schwer abbaubare Stoffe;
  - g) Grössere Mengen von Flüssigkeiten mit einer Temperatur von über 40 Grad Celsius;
  - h) Saure und alkalische Flüssigkeiten in schädlichen Konzentrationen;
  - i) Feste Stoffe und Kadaver;
  - j) Zement- und Kalkwasser.
- 3 Abfallzerkleinerer und Nassmüllpressanlagen dürfen nicht an die Abwasseranlagen angeschlossen werden.

### **Art. 13 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen**

Für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen wie Benzin, Öl, Säuren, Laugen und Chemikalien gelten

- a) die Bestimmungen der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor gefährlichen Stoffen und Zubereitungen (Chemikalienverordnung [ChemV]);
- b) die Art. 22 ff. des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) und die Vorschriften der Eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) und
- c) die anerkannten Regeln der Technik.

### **Art. 14 Wasserversorgung und Abwasser**

An Abwasseranlagen dürfen keine Installationen angebracht werden, die direkt mit dem Wasserversorgungsnetz verbunden sind.

## **III. Erstellung der Abwasseranlagen und Anschluss der Grundstücke**

---

### **Art. 15 Grundlage**

Für die Projektierung und Ausführung der Abwasseranlagen ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) massgebend.

## **Art. 16 Entwässerungssysteme**

- 1 Die Sammlung und Einleitung der Abwässer erfolgt im Mischsystem, Trennsystem oder Teil-Trennsystem (bzw. modifiziertes Mischsystem). Das jeweilige Entwässerungssystem ist im GEP festgelegt.
- 2 Im Mischsystem werden Schmutz- und Regenwasser gemeinsam in Mischwasserleitungen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet.
- 3 Im Trennsystem werden Schmutz- und Regenwasser in zwei voneinander unabhängigen Kanalisationsnetzen abgeleitet. Die Schmutzwasserleitungen haben das häusliche, gewerbliche und industrielle Schmutzwasser der Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. Die Regenwasserleitungen nehmen das Regenwasser auf und leiten dieses zur Versickerung oder unter Retention in ein Gewässer.
- 4 Beim Teil-Trennsystem bzw. beim modifizierten Mischsystem werden häusliches, gewerbliches und industrielles Schmutzwasser sowie Regenwasser von Plätzen und Strassen, welches nicht oberflächlich oder via Sickermulde versickert werden kann, in die Schmutzwasserleitungen eingeleitet. Regenwasser von Dächern wird zur Versickerung gebracht oder unter Retention über Regenwasserleitungen in ein Gewässer geleitet.
- 5 Bei allen Systemen ist das Reinwasser in eine Versickerungsanlage oder ein Oberflächengewässer abzuleiten.

## **Art. 17 Abwasseranlagen**

Die Abwasseranlagen im Sinne dieses Reglements umfassen

- a) das öffentliche und private Kanalisationsnetz und die dazugehörigen Schächte;
- b) Versickerungsanlagen zur Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser;
- c) Abwasservorbehandlungsanlagen;
- d) Abwasserreinigungsanlagen;
- e) Sonderbauwerke und Spezialanlagen wie Schächte, Pumpstationen, Abscheideanlagen, Regenbecken, Hochwasserentlastungen, Messstationen;
- f) Gewässer oder Teile davon, soweit diese gemäss Art. 18 Abs. 2 als öffentliche Abwasseranlagen festgelegt worden sind.

## **Art. 18 Unterhalt durch die Gemeinde**

- 1 Die Gemeinde legt in einem Plan die Abwasseranlagen fest, für welche sie den betrieblichen und / oder baulichen Unterhalt übernimmt.
- 2 Öffentliche Gewässer oder Teile davon, die durch die Siedlungsentwässerung beansprucht werden, sind Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlagen, sofern diese gemäss Abs. 1 im Plan der Gemeinde als solche festgelegt worden sind.



## **Art. 19 Massnahmenplanung**

- 1 Der Gemeinderat erstellt im Rahmen des GEP einen Massnahmenplan.
- 2 Er bestimmt die zukünftig zu erstellenden Abwasseranlagen, entscheidet über deren Bau und Finanzierung und legt die Baubeiträge gemäss Art. 46 der interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer fest.
- 3 Der Zugang zu den Leitungen und Schächten muss durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer für den Betrieb und Unterhalt jederzeit gewährleistet bleiben.
- 4 Werden öffentliche Anlagen auf privatem Grundeigentum verlegt, ist mit den Eigentümerinnen und Eigentümern ein Dienstbarkeitsvertrag (z.B. Leitungsbaurecht) abzuschliessen. Für Leitungsbaurechte innerhalb der Bauzonen werden keine Entschädigungen entrichtet.
- 5 Für Behinderungen aufgrund von Bauarbeiten an den Abwasseranlagen, namentlich bei erschwertem Zugang zu den Liegenschaften, schuldet die Gemeinde keine Entschädigung. Sie hat jedoch dafür zu sorgen, dass Behinderungen möglichst kurz sind und mit den Betroffenen vorgängig abgesprochen werden.

## **Art. 20 Private Abwasseranlagen**

Private können nach den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes und der Planungs- und Bauverordnung die Erschliessung mit Abwasseranlagen auf eigene Kosten vornehmen.

## **Art. 21 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen**

- 1 Die Gemeinde übernimmt, unter Vorbehalt von Abs. 2, im öffentlichen Interesse von Privaten erstellte Abwasseranlagen in den betrieblichen und baulichen Unterhalt. Davon ausgeschlossen sind Leitungen und die dazugehörigen Kontrollschächte, die einem einzelnen Grundstück dienen. Diese können nur für den betrieblichen Unterhalt übernommen werden, sofern dies in der Vollzugsverordnung geregelt ist.
- 2 Der Gemeinderat hält die Voraussetzungen, den Umfang des Unterhalts und die Ausschlusskriterien einer allfälligen Übernahme in der Vollzugsverordnung fest.
- 3 In Ausnahmefällen kann die Gemeinde die gemäss Abs. 1 in den Unterhalt übernommenen Anlagen auch zu Eigentum übernehmen. Wenn bezüglich Eigentumsübertragung keine gütliche Einigung erzielt werden kann, sind die Vorschriften des Enteignungsrechtes anwendbar.
- 4 Notwendige Anpassungen gemäss Art. 36 Abs. 3 bleiben Sache der Eigentümer.

## **Art. 22 Verpflichtung zur Bildung von Genossenschaften**

- 1 Die Gemeinde kann die an einer privaten Abwasseranlage Beteiligten zur Gründung einer Genossenschaft oder zum Beitritt zu einer bestehenden Genossenschaft verpflichten, soweit sich die Beteiligten über die Erstellung oder Sanierung einer privaten Abwasseranlage nicht einigen können (§ 18 EGGSchG).
- 2 Mit dem Eintritt der Rechtskraft des Verpflichtungsentscheides gilt die Beitrittserklärung als abgegeben.

- 3 Im Übrigen finden die §§ 17 ff. des Einführungsgesetzes zum ZGB Anwendung.

### **Art. 23 Anschlusspflicht**

- 1 Im Bereich öffentlicher Kanalisationen ist das verschmutzte Abwasser in die Kanalisation einzuleiten. Der Bereich öffentlicher Kanalisationen umfasst
- a) die Bauzonen;
  - b) weitere Gebiete, sobald für sie eine Kanalisation erstellt worden ist;
  - c) weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist.
- 2 Die Gemeinde verfügt den Anschluss und setzt dazu eine Frist.
- 3 An die private Erschliessung mit Abwasseranlagen von bereits bebauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen kann die Gemeinde einen Beitrag leisten. Bedingungen und Umfang der Beiträge regelt der Gemeinderat in der Vollzugsverordnung.

### **Art. 24 Ausnahmen von der Anschlusspflicht**

- 1 Können Bauten und Anlagen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, ist das Abwasser entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen (Kleinkläranlage, Stapelung in einer abflusslosen Grube). Die Massnahmen sind durch die Dienststelle Umwelt und Energie zu genehmigen.
- 2 Landwirtschaftsbetriebe, welche die Voraussetzungen dazu erfüllen, können das häusliche Abwasser zusammen mit der betriebseigenen Gülle verwerten.

### **Art. 25 Abnahmepflicht**

- 1 Die Eigentümerinnen und Eigentümer von Abwasseranlagen sind verpflichtet, im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Anlagen Abwasser aufzunehmen.
- 2 Sofern keine gütliche Einigung erzielt werden kann, entscheidet die Gemeinde über die Abnahmepflicht. Im Streitfall wird die Entschädigung durch die kantonale Schätzungskommission nach dem Enteignungsgesetz festgelegt.

### **Art. 26 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Anschlussleitungen**

- 1 Ist für die Erstellung privater Anschlussleitungen fremdes Grundeigentum in Anspruch zu nehmen, haben die Beteiligten die gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt usw.) vorgängig zu regeln und sich darüber bei der Gemeinde auszuweisen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen.
- 2 Können sich die Beteiligten nicht gütlich einigen, ist das Verfahren gemäss Art. 691 ZGB einzuleiten.
- 3 Bei Beanspruchung von öffentlichem Gebiet ist die Bewilligung der Gemeinde bzw. der zuständigen kantonalen Stelle einzuholen. Dem Bewilligungsgesuch sind die Pläne beizulegen.

## **Art. 27 Kataster**

- 1 Die Gemeinde lässt über alle erstellten Abwasseranlagen sowie über bestehende Einleitungen und Versickerungen einen Kataster ausarbeiten, aus dem die genaue Lage, Tiefe, Dimension, das Leitungsmaterial sowie das Erstellungsdatum ersichtlich sind. Der Kataster ist laufend nachzuführen.
- 2 Der Kataster kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- 3 Der Kataster ist gemäss den Vorgaben des Raumdatenpools zu erstellen.

## **Art. 28 Bau- und Betriebsvorschriften**

- 1 Für den Bau der Abwasseranlagen und insbesondere die zulässigen Materialien, die Anordnung und Grösse der Leitungen, Kontrollschächte und Sammler, die Anwendung von Mineralöl- und Fettabseidern sowie für den Betrieb und Unterhalt hält sich die Gemeinde an die SN 592 000 und an die weiteren massgeblichen Normen und Richtlinien. Sie kann ergänzende Bauvorschriften erlassen.
- 2 Es sind nur Rohrsysteme und Entwässerungsprodukte mit einem Zertifikat QPlus einzusetzen.
- 3 Die Dienststelle Umwelt und Energie prüft in Grundwasserschutzzonen, Grundwasserschutzarealen und in besonders gefährdeten Gebieten im Einzelfall die Zulässigkeit von Abwasseranlagen und die damit verbundenen Grabungen, Erdbewegungen und ähnlichen Arbeiten, die sich direkt oder indirekt auf das Grundwasser auswirken können. Sie erteilt die gewässerschutzrechtliche Bewilligung gemäss Art. 19 GSchG, falls dem Gesuch entsprochen werden kann, und legt die erforderlichen Auflagen und Bedingungen fest.
- 4 Das verschmutzte und das nicht verschmutzte Abwasser eines Grundstücks sind unabhängig vom Entwässerungssystem bis zum letzten Schacht vor dem Anschluss an die Sammelleitung getrennt zu führen.
- 5 Private Hausanschlussleitungen haben so zu erfolgen, dass die Spülschächte auf den privaten Grundstücken und nicht auf der Strasse bzw. auf dem Trottoir gesetzt werden.

## **IV. Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen**

---

### **Art. 29 Bewilligungspflicht**

- 1 Eine Bewilligung ist erforderlich für
  - a) den direkten oder indirekten Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen;
  - b) den Umbau oder die Änderung eines bestehenden Anschlusses;
  - c) die Wärmeentnahme aus oder die Wärmerückgabe in das Abwasser;
  - d) die Nutzung von Regenwasser für den Betrieb sanitärer Einrichtungen oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten;
  - e) die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in ein öffentliches Gewässer;
  - f) das Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser.

- <sup>2</sup> Sieht das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet die Gemeinde das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

### **Art. 30 Bewilligungsverfahren**

- <sup>1</sup> Zusammen mit dem Baugesuch sind folgende von der Bauherrschaft, von den Planverfasserinnen und Planverfassern und von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterzeichneten Pläne einzureichen:
- a) Situationsplan (Grundbuchplan im Massstab 1:500, evtl. 1:1'000) mit eingetragenem Projekt und Angabe der Grundstücksnummer sowie Lage der öffentlichen Kanalisation und der Anschlussleitung, mit Höhenkoten, bis zum von der Gemeinde festgelegten Anschlusspunkt an die öffentliche Anlage;
  - b) Kanalisationsplan (Gebäudegrundriss) im Massstab 1:50 oder 1:100 mit folgenden Angaben:
    - Alle versiegelten Flächen unter Bezeichnung ihrer Art der Entwässerung (z.B. Dachwasser über Retentionsanlage in die Kanalisation, Regenwasser des Vorplatzes versickert auf Grundstück über die Schulter usw.);
    - Alle Leitungen mit Koten, Lichtweiten, Gefälle, Rohrleitungsmaterial, Schächte sowie alle Sonderbauwerke mit Koten;
  - c) Detailpläne von erforderlichen Vorbehandlungsanlagen (z.B. Mineralölabscheider);
  - d) Detailpläne von allfälligen Retentions- und Versickerungsanlagen usw.
- <sup>2</sup> Die Gemeinde kann weitere Angaben und Unterlagen (z.B. Längenprofile, Formulare usw.) einverlangen, sofern dies für die Beurteilung bzw. die Anwendung dieses Reglements erforderlich ist.
- <sup>3</sup> Bei Baugesuchen für wesentliche Änderungen von bestehenden Bauten und Anlagen, kann die Gemeinde den Nachweis für einen funktionstüchtigen Zustand der Grundstücksentwässerung sowie gegebenenfalls die Einreichung eines Sanierungsprojekts verlangen.

### **Art. 31 Planänderungen**

- <sup>1</sup> Für die Ausführung des Projekts sind die genehmigten Pläne verbindlich.
- <sup>2</sup> Abweichungen von den genehmigten Plänen sind als Planänderungen nach § 202 PBG zu behandeln.

### **Art. 32 Baukontrolle und Abnahme**

- <sup>1</sup> Die Gemeinde sorgt für die notwendigen Umweltschutzkontrollen (z.B. Bodenschutz, gefährliche Güter, Baustellenentwässerung usw.) auf den Baustellen. Zu diesem Zweck kann sie von der Bauherrschaft einen Baustelleninstallationsplan und ein Baustellenentwässerungskonzept verlangen. Die Merkblätter des zentralschweizerischen Umwelt-Baustelleninspektorats (ZUBI) sind zu beachten.
- <sup>2</sup> Die Fertigstellung von privaten Anschlussleitungen ist der Gemeinde rechtzeitig vor dem Eindecken der Anlagen zur Abnahme zu melden. Bei Unterlassung der Meldung kann die Gemeinde die Freilegung der Leitungen auf Kosten der Bauherrschaft verlangen.

- 3 Die Anlagen sind vor der Schlussabnahme gründlich zu reinigen und dürfen erst nach der Schlussabnahme in Betrieb genommen werden.
- 4 Die Gemeinde prüft die Leitungen auf deren Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen. Um festzustellen, ob die Schmutzwasserleitungen dicht sind, hat die Gemeinde Dichtigkeitsprüfungen (gemäss SN 592 000) anzuordnen.
- 5 Für die Kontrolle bzw. Schlussabnahme können bei Bedarf auf Kosten der Bauherrschaft auch Kanalfernsehaufnahmen verlangt werden.
- 6 Vor der Schlussabnahme hat die Bauherrschaft der Gemeinde folgende Unterlagen (gemäss SN 592 000, Kap. 5.11.3) einzureichen:
  - a) Bereinigte Pläne der ausgeführten Entwässerungsanlagen;
  - b) Protokolle der Hochdruckspülung der Abwasserleitungen;
  - c) Protokolle der Sichtprüfung bzw. der Kanalfernsehinspektion;
  - d) Prüfprotokolle der Dichtigkeitsprüfung.
- 7 Werden diese Unterlagen nicht eingereicht, kann die Gemeinde eine Frist zur Eingabe ansetzen, nach deren unbenutztem Ablauf sie die verlangten Unterlagen auf Kosten der Bauherrschaft erstellen lassen kann. Lassen es besondere Umstände angezeigt erscheinen, kann die Gemeinde mit der Erteilung der Anschlussbewilligung einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen.
- 8 Kontrollen und Abnahmen befreien weder die Werkeigentümerinnen und Werkeigentümer, die Bauleitung noch die Unternehmerinnen und Unternehmer von der Verantwortung für die Ausführung der Arbeiten.

### **Art. 33 Vereinfachtes Verfahren**

Sofern der Anschluss eines Grundstücks im Zusammenhang mit dem Bau einer öffentlichen Kanalisation erfolgt, kann auf ein Anschlussbewilligungsgesuch verzichtet werden. Die Gemeinde legt die Einzelheiten des Anschlusses nach Rücksprache mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern fest. Vorbehalten bleibt die Anschlussbewilligung für Neuanschlüsse.

## **V. Betrieb und Unterhalt**

---

### **Art. 34 Unterhaltungspflicht Abwasseranlagen**

- 1 Der Unterhalt besteht aus dem betrieblichen und dem baulichen Unterhalt der Abwasseranlagen. Er umfasst alle Massnahmen zur Gewährleistung der dauernden Betriebsbereitschaft und Funktionstüchtigkeit wie Reinigungs- und Kontrollarbeiten, Reparatur, Erneuerung und Ersatz.
- 2 Abwasseranlagen sind von den Inhaberinnen und Inhabern stets sachgerecht zu betreiben, zu kontrollieren und in vorschriftsgemäsem Zustand zu erhalten. Die Gemeinde gilt als Inhaberin für die nach Art. 21 von ihr in den baulichen Unterhalt übernommenen privaten Abwasseranlagen.

- 3 Unterlassen die Inhaberinnen und Inhaber Unterhaltsarbeiten an privaten Anlagen, kann die Gemeinde diese Arbeiten auf deren Kosten ausführen lassen.
- 4 Die Gemeinde erlässt einen Unterhaltsplan, welcher Aufschluss über die zeitliche und örtliche Staffelung von Unterhaltsmassnahmen gibt.

### **Art. 35 Betriebskontrolle**

- 1 Der Gemeinde steht das Recht zu, an öffentlichen und privaten Abwasseranlagen jederzeit Reinigungs- und Kontrollarbeiten (z.B. Kanalfernsehen usw.) durchführen zu lassen. Es ist ihr der Zutritt zu allen Abwasseranlagen zu gestatten.
- 2 Wo die Gemeinde Reinigungs- und Kontrollarbeiten durchführen lässt und keine Schäden gemäss VSA Zustandsklassen 0 – 2 festgestellt werden, übernimmt sie die dafür anfallenden Kosten. In den übrigen Fällen tragen die Inhaber gemäss Art. 34 Abs. 2 die Kosten.
- 3 Alle Abwasseranlagen, insbesondere die Schächte, müssen jederzeit für Kontrolle und Reinigung gut zugänglich sein. Schächte dürfen nicht überdeckt werden.
- 4 Die Gemeinde kann von den Inhaberinnen und Inhabern privater Anlagen den Nachweis mittels Kanalfernsehaufnahmen verlangen, dass sich diese in vorschriftsgemässem Zustand befinden.

### **Art. 36 Sanierung**

- 1 Die Inhaberinnen und Inhaber einer Abwasseranlage haben festgestellte Mängel auf eigene Kosten zu beheben.
- 2 Werden die Mängel trotz Mahnung nicht behoben, hat die Gemeinde in einer Sanierungsverfügung die zeitgerechte Behebung anzuordnen und bei unbenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Ersatzvornahme einzuleiten.
- 3 Bestehende private Abwasseranlagen sind auf Kosten der Eigentümerinnen und Eigentümer an die geltenden Vorschriften anzupassen bei
  - a) erheblicher Erweiterung der Gebäudenutzung;
  - b) wesentlichen Umbauten der angeschlossenen Gebäude;
  - c) umfangreichen Umgebungsarbeiten im Bereich der Grundstücksanschlussleitungen;
  - d) gebietsweiser Sanierung von privaten Abwasseranlagen;
  - e) baulicher Sanierung am öffentlichen Kanalabschnitt im Bereich der Anschlussstelle;
  - f) Systemänderungen am öffentlichen oder privaten Leitungsnetz.
- 4 Sanierungen müssen nach den VSA-Richtlinien „Erhaltung von Kanalisationen“ erfolgen. Insbesondere sind Systeme einzusetzen, welche über ein VSA-Zertifikat verfügen.
- 5 Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Gemeinde sind berechtigt, bestehende Leitungen nach Übereinkunft zu verlegen. Die entstehenden Kosten sind, wenn nichts anderes geregelt ist, durch den Verursacher der Leitungsumlegung zu tragen.

## VI. Finanzierung

---

### Art. 37 Mittelbeschaffung

- 1 Die Kosten für Planung, Projektierung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung, Verzinsung und Abschreibung der öffentlichen Abwasseranlagen werden gedeckt durch Anschluss- und Betriebsgebühren, Baubeiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. der Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer sowie allfällige Bundes- und Kantonsbeiträge.
- 2 Übersteigen die erforderlichen Gebühren den vom Regierungsrat festgelegten Ansatz, können für die Deckung der Kosten Steuermittel der Gemeinde eingesetzt werden.

### Art. 38 Grundsätze

- 1 Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. von den Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmern, welche öffentliche Anlagen der Siedlungsentwässerung beanspruchen, Anschlussgebühren, jährliche Betriebsgebühren (Grund- und Mengengebühren) und, sofern die Voraussetzungen gemäss Art. 46 erfüllt sind, Baubeiträge.
- 2 Die Anschluss- und Grundgebühren basieren auf der tarifzonengewichteten Fläche, die Mengengebühr basiert auf der Frischwassermenge.
- 3 Die Rechnung der Siedlungsentwässerung wird als Spezialfinanzierung geführt. Sie ist verursachergerecht und kostendeckend ausgestaltet. Bei der Ermittlung der Gebührenhöhe ist die kantonale „Richtlinie zur Kalkulation der Werterhaltungskosten von Abwasseranlagen“ verbindlich.
- 4 Private Abwasseranlagen sind unter Vorbehalt von Art. 21 und Art. 23 Abs. 3 vollumfänglich durch die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer zu finanzieren. Die Gemeinde kann mit Beiträgen den Aufbau von privaten Anlagen fördern, welche nach der Entrichtung der Anschlussgebühr aus eigener Initiative erstellt werden und nachweislich die Belastung der öffentlichen Abwasseranlagen mindern.
- 5 Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann die Gemeinde die Anschluss- und Betriebsgebühren über Korrekturen der Tarifzonengrundeinteilung (Art. 39) angemessen erhöhen oder reduzieren oder im Rahmen der Vollzugsverordnung eine Sondergebühr erheben. Dies gilt unter anderem bei:
  - Erhöhung Grundeinteilung: hoher Versiegelungsgrad, unverhältnismässig kleine Grundstücksfläche, überdurchschnittliche Wohnbarkeit, hohe Nutzungsintensität, überdurchschnittliche Anforderungen an Abnahmebereitschaft, hoher Abwasseranfall, hoher Schmutzstofffracht, Einleitung von Reinwasser, Belastungsspitzen usw.
  - Reduktion Grundeinteilung: tiefer Versiegelungsgrad (bzw. Retentions- oder Versickerungsmassnahmen), unverhältnismässig grosse Grundstücksfläche, unterdurchschnittliche Wohnbarkeit, geringe Nutzungsintensität usw.

Die Tarifzoneneinteilung kann maximal +/- 6 Tarifzonen von der Tarifzonengrundeinteilung abweichen. Die Details regelt der Gemeinderat in der Vollzugsverordnung.

## Art. 39 Tarifzonen

- <sup>1</sup> Für die Berechnung der Anschluss- und Betriebsgebühren werden alle an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen oder von den Anlagen mitprofitierenden Grundstücke oder Teilgrundstücke gemäss den nachfolgenden Kriterien in eine Tarifzone eingeteilt, wobei alle Geschosse mit Gewerbe- oder Wohnnutzung mitberücksichtigt werden. Diese Zuteilung wird als Grundeinteilung verstanden und kann gemäss Art. 38 Abs. 5 nach oben und nach unten (+/-) angepasst werden.

Tarifzonen-Grundeinteilung	Erläuterung	Versiegelungsgrad	Gewichtung (TGF)
1	Sport- und Freizeitflächen, Grünzonen, Friedhofflächen usw., Schmutzwasseranfall gering		0.7
2	Grundstücke mit Kleinbauten (Schopf, Garagen usw.)	Mittlerer Versiegelungsgrad 25%	0.9
3	Grundstücke mit ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 30%	1.2
4	Grundstücke mit zweigeschossigen Wohnbauten und teilweiser Nutzung auf einem dritten Geschoss	Mittlerer Versiegelungsgrad 30%	1.6
5	1. Grundstücke mit dreigeschossigen Wohnbauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 35%	2.0
	2. Grundstücke mit Gewerbebauten auf maximal drei Geschossen		
	3. Schulhäuser und Sportanlagen		
6	Grundstücke mit dreigeschossigen Wohn- und / oder Gewerbebauten und teilweiser Nutzung auf einem vierten Geschoss	Mittlerer Versiegelungsgrad 40%	2.5
7	Grundstücke mit viergeschossigen Wohn- und / oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 50%	3.0
8	Grundstücke mit fünfgeschossigen Wohn- und / oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60%	3.6
9	Grundstücke mit sechsgeschossigen Wohn- und / oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60%	4.3
10	1. Grundstücke mit siebengeschossigen Wohn- und / oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60%	5.0
	2. Strassen, Wege, Plätze	Versiegelungsgrad bis 100%	
11	Grundstücke mit achtgeschossigen Wohn- und / oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60%	5.7
12	Grundstücke mit neugeschossigen Wohn- und / oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60%	6.4
13	Grundstücke mit zehngeschossigen Wohn- und / oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60%	7.1
14	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	7.8
15	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	8.5



<b>16</b>	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	9.2
<b>17</b>	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	10.0
<b>18</b>	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	10.8
<b>19</b>	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	11.6

- <sup>2</sup> Für die Grundeinteilung stehen 13 definierte Tarifzonen zur Verfügung. Bei der Anwendung von Korrekturkriterien gemäss Art. 38 Abs. 5 kann für ein Grundstück die Bandbreite von Tarifzone 1 bis Tarifzone 19 zur Anwendung gelangen. Dementsprechend werden auch 19 unterschiedliche Gewichtungsfaktoren definiert.
- <sup>3</sup> Grundstücke oder Teilgrundstücke, die weder direkt noch indirekt am öffentlichen Abwassersystem angeschlossen sind, werden in die Nullzone (NZ) eingeteilt und bezahlen keine Grundgebühren.

#### **Art. 40 Einteilung in die Tarifzonen**

- <sup>1</sup> Die Gemeinde oder eine durch sie beauftragte Stelle nimmt die Tarifzoneneinteilung vor.
- <sup>2</sup> Jedes an die Abwasseranlage angeschlossene oder von den Anlagen mitprofitierende Grundstück oder Teilgrundstück wird von der Gemeinde nach den Kriterien gemäss Art. 38 Abs. 5 und Art. 39 einer Tarifzone zugewiesen.
- <sup>3</sup> Werden bauliche oder grundbuchliche Veränderungen am Grundstück vorgenommen oder wird ein Grundstück umgenutzt, überprüft die Gemeinde die Tarifzonenzuteilung bzw. die tarifzonengewichtete Fläche des betreffenden Grundstücks und nimmt allenfalls eine Neuzuteilung vor.
- <sup>4</sup> In Ergänzung zu Abs. 3 kann die Gemeinde eine periodische Überprüfung und eine allfällige Neuzuteilung vornehmen.

#### **Art. 41 Anschlussgebühr Grundsätze**

- <sup>1</sup> Die Anschlussgebühr dient zur Deckung der Kosten für Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen. Sie wird aufgrund der tarifzonengewichteten Fläche gemäss Art. 42 berechnet.
- <sup>2</sup> Für bisher nicht angeschlossene Grundstücke ist mit Erteilung der Anschluss- bzw. Baubewilligung eine Anschlussgebühr geschuldet. Dies betrifft auch Grundstücke oder Teilgrundstücke, für welche bereits Anschlussgebühren geleistet wurde, die aber neu gemäss Art. 40 Abs. 3 einer anderen Tarifzone zugeteilt werden oder bei denen eine andere Fläche gebührenpflichtig wird.
- <sup>3</sup> Die Anschlussgebühr wird mit Erteilung der Anschluss- bzw. Baubewilligung provisorisch und nach Abnahme oder nach Inkrafttreten der neuen Situation gemäss Art. 40 Abs. 3 definitiv festgelegt.
- <sup>4</sup> Wird ein mitprofitierendes Grundstück oder Teilgrundstück baulich verändert, ist für die Berechnung der Anschlussgebühr die bisherige Zuteilung in eine Tarifzone gemäss Art. 43 Abs. 4 nicht anrechenbar. Als mitprofitierend gelten Flächen, welche für die Erhebung von Betriebsgebühren zwar einer Tarifzone zugeteilt worden sind, für die nach früherem Berechnungssystem aber keine Anschlussgebühren erhoben wurden.

- 5 Werden Anlagen entfernt, für die eine Anschlussgebühr entrichtet wurde, oder wird die Belastung der Abwasseranlage reduziert, erfolgt keine Rückerstattung von Anschlussgebühren. Gleiches gilt für einen allfälligen Minderbetrag, der durch Änderung der Berechnungsweise gegenüber dem alten Reglement entsteht.
- 6 Eine bauliche Veränderung auf einem Grundstück, welche keiner Baubewilligung bedarf (beispielsweise Versiegelung von Flächen usw.), den Anfall von Abwasser jedoch beeinflusst, ist der Gemeinde innerhalb von sechs Monaten nach Vollendung schriftlich zu melden.
- 7 Wird dem öffentlichen Kanalisationsnetz nur Regenwasser zugeleitet, wird die nach Art. 42 berechnete Anschlussgebühr um 55% reduziert. Entfallen die Voraussetzungen für eine Reduktion der Anschlussgebühren, muss der Betrag der Minderung zur aktuellen Gebührenhöhe nachbezahlt werden.

#### **Art. 42 Berechnung der Anschlussgebühr**

- 1 Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

$$\begin{aligned} \text{Tarifzonengewichtete Fläche} &= \text{GF} \times \text{TGF} \\ \text{Anschlussgebühr} &= \text{GF} \times \text{TGF} \times \text{AK} \end{aligned}$$

GF = Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche gemäss Art. 45  
TGF = Tarifzonen-Gewichtungsfaktor  
AK = Erstellungs- und Erweiterungskosten pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche.

- 2 Der Betrag pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche (AK) ergibt sich aus den Gesamtkosten für die Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen geteilt durch die gewichtete Gesamtfläche aller Grundstücke und liegt zwischen CHF 6.00 bis CHF 15.00.
- 3 Die Anschlussgebühr für länger als ein Jahr andauernde vorübergehend angeschlossene Abwassererzeuger (z.B. Containerbauten, Pavillons usw.) kann aufgrund der voraussichtlichen Anschlussdauer reduziert werden und beläuft sich ab einer Anschlussdauer von mindestens 10 Jahren auf 100%. Davon ausgenommen ist die Entwässerung von Baustellen. Der Gemeinderat regelt die Bedingungen und die Gebührenberechnung in der Vollzugsverordnung.
- 4 Der Betrag gemäss Abs. 2 wird von der Gemeinde mindestens alle 5 Jahre überprüft und soweit notwendig angepasst. Stichtag für die Anwendung des neuen Ansatzes ist der Tag der Baubewilligungserteilung.

#### **Art. 43 Betriebsgebühr Grundsätze**

- 1 Die jährliche Betriebsgebühr dient zur Deckung der Kosten für Betrieb, Unterhalt und die Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie der Beiträge an den Gemeindeverband REAL.
- 2 Die Betriebsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:
  - a. Grundgebühr pro Grundstück oder Teilgrundstück (tarifzonengewichtete Fläche),
  - b. Mengengebühr pro Kubikmeter Frisch- und / oder Brauchwasser.

- 3 Die Gesamteinnahmen über die Grundgebühren sollen ungefähr 40%, über die Mengengebühren ungefähr 60% der Betriebskosten der Siedlungsentwässerung decken.
- 4 Grundlage für die Bemessung der Grundgebühr ist die tarifzonengewichtete Grundstücksfläche. Auch mitprofitierende Grundstücke bzw. Teilgrundstücke, für welche noch keine Anschlussgebühr entrichtet wurde oder die nicht direkt an der Abwasseranlage angeschlossen sind, trotzdem aber Leistungen der Siedlungsentwässerung beziehen, werden für die Berechnung der Grundgebühr einer Tarifzone zugeteilt.
- 5 Grundlage für die Bemessung der Mengengebühr ist der Frisch- und / oder Brauchwasserverbrauch der abgelaufenen Ableseperiode, welche durch die Gemeinde festgelegt wird. In Ausnahmefällen, bei denen ein wesentlicher Teil des bezogenen Frischwassers nachweislich nicht abgeleitet wird, wie beispielsweise bei Gärtnereien, ist dieser Teil separat zu messen und eine entsprechende Mengenreduktion zu gewähren. Der dabei der Gemeinde entstehende Mehraufwand hat die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer zu tragen. Die Details werden in der Vollzugsverordnung geregelt.
- 6 Sind für die Berechnung der Gebühr keine oder ungenügende Angaben erhältlich oder bei eigenen Wasserversorgungen (beispielsweise bei der Nutzung von Regenwasser usw.) ermittelt die Gemeinde den zu verrechnenden Wasserverbrauch nach Erfahrungszahlen entsprechender Vergleichsobjekte. Die Gemeinde kann die Installation von Messanlagen verlangen.
- 7 Für Industrie- oder Gewerbebetriebe mit stark verschmutztem Abwasser oder überdurchschnittlich hohem Abwasseranfall wird zur Betriebsgebühr ein Zuschlag erhoben. Dieser richtet sich nach den Abwassermengen und Schmutzstofffrachten und ist in der Vollzugsverordnung beschrieben.
- 8 Bei Industriebetrieben mit ausserordentlichen Abwassermengen oder mit Belastungsspitzen kann der Gemeinderat eine vertragliche Vereinbarung abschliessen, in welcher die verursachergerechte Gebührenerhebung unter Berücksichtigung des ARA-Kostenverteilens geregelt ist.
- 9 Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinwasser und für das Ableiten von Regen-, Grund-, Quell- oder Hangwasser aus Baugruben in die öffentliche Kanalisation wird neben der Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr erhoben. Die Höhe der Sondergebühr wird durch den Gemeinderat in der Vollzugsverordnung festgelegt.
- 10 Die verursachergerechte Weiterverrechnung der Betriebsgebühren auf die verschiedenen Verursacher innerhalb des Grundstücks ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.
- 11 Bei geringem Frischwasserverbrauch, saisonalen Schwankungen (Ferienhäuser usw.) und in übrigen Fällen, wo es die Verursachergerechtigkeit verlangt, kann die Gemeinde für die Erhebung der Betriebsgebühr eine Tarifzonenerhöhung von bis zu 2 Tarifzonen zusätzlich zu den Korrekturen gemäss Art. 38 Abs. 5 vornehmen.

## Art. 44 Berechnung der Betriebsgebühr

- <sup>1</sup> Die Grund- und Mengengebühren werden wie folgt berechnet:

$$\text{Grundgebühr} = \text{GF} \times \text{TGF} \times \text{KG} \quad \text{KG} = \frac{\text{Q} \times 40}{\text{F} \times 100}$$

$$\text{Mengengebühr} = \text{W2} \times \text{KW} \quad \text{KW} = \frac{\text{Q} \times 60}{\text{W1} \times 100}$$

GF = Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche gemäss Art. 45

TGF = Tarifzonen-Gewichtungsfaktor

KG = Kosten pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche

Q = Jährliche Betriebskosten

F = Gesamte tarifzonengewichtete Flächen

W1 = Gesamte, verrechnete Wassermengen

W2 = auf dem Grundstück verrechnete Wassermenge

KW = Kosten pro Kubikmeter Frischwasser.

- <sup>2</sup> Der Betrag pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche und die Mengengebühr pro Kubikmeter Frisch- bzw. Brauchwasser ergeben sich aus den durchschnittlichen langfristigen Kosten für Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen und der Beiträge an den Gemeindeverband REAL.
- <sup>3</sup> Die Grundgebühr liegt zwischen CHF 0.05 bis CHF 0.30 pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche. Die Mengengebühr liegt zwischen CHF 1.00 bis CHF 4.00 pro Kubikmeter Frischwasser.
- <sup>4</sup> Die Betriebsgebührenansätze werden von der Gemeinde mindestens alle fünf Jahre überprüft und soweit notwendig angepasst.

## Art. 45 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

- <sup>1</sup> Für grosse Grundstücke, welche einen verhältnismässig kleinen Versiegelungsgrad oder eine verhältnismässig kleine Nutzung aufweisen, wird für die Gebührenberechnung nicht die gesamte Grundstücksfläche herangezogen. Es wird für die Gebührenberechnung eine fiktive Parzelle mit der Fläche entsprechend vergleichbarer Objekte, aber mindestens 600 m<sup>2</sup>, berücksichtigt. Die Details werden in der Vollzugsverordnung geregelt.
- <sup>2</sup> Bei Mini-Häusern (Tiny Houses), Gartenhäusern, Garagen usw. auf separaten Grundstücken wird eine fiktive Parzellierung vorgenommen, wobei die minimale gebührenpflichtige Fläche 200 m<sup>2</sup> beträgt.
- <sup>3</sup> Grosse Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten aufweisen, können aufgrund ihrer tarifzonenrelevanten Nutzung in Teilgrundstücke aufgeteilt werden.
- <sup>4</sup> Bei Grundstücken, welche gemäss § A1-14 der Planungs- und Bauverordnung von einer „Ausnutzungsübertragung“ bzw. gemäss § 16 der Planungs- und Bauverordnung von einer „Übertragung nicht beanspruchter Gebäudeflächen“ profitieren, entspricht die gebührenpflichtige Fläche derjenigen Grundstücksfläche, welche für die Einhaltung der Nutzungsziffern notwendig wäre.
- <sup>5</sup> Wo sich ein zusammengehörendes Objekt (z.B. Überbauung mit mehreren Wohn- und Nebengebäuden usw.) über mehrere Grundstücke erstreckt, können die beteiligten Grundstücke gemeinsam betrachtet werden.

#### **Art. 46 Baubeiträge**

- <sup>1</sup> Die Gemeinde kann von den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zusätzlich zu den Anschlussgebühren Beiträge im Sinne des Planungs- und Baugesetzes von bis zu 100 Prozent der Gesamtkosten erheben.
- <sup>2</sup> Die Aufteilung der Kosten erfolgt im Perimeterverfahren nach kantonaler Perimeterverordnung.

#### **Art. 47 Verwaltungsgebühren**

- <sup>1</sup> Für die behördlichen Aufwendungen in Anwendung des vorliegenden Reglements (Prüfung der Gesuche, Beizug von Fachleuten, Erteilung von Anschlussbewilligungen, Kontrolle und Abnahme der Anlagen, administrative Arbeiten usw.) erhebt die Gemeinde Bewilligungs- und Kontrollgebühren. Es gilt die Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden. Die Gemeinde hat zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen.
- <sup>2</sup> Entstehender Zusatzaufwand für die Erhebung und Verwaltung zusätzlicher Messwerte gemäss Art. 43 Abs. 5 sowie nicht fristgerecht eingereichte Unterlagen, Formulare und Informationen können den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer verrechnet werden.

#### **Art. 48 Zahlungspflichtige**

- <sup>1</sup> Zahlungspflichtig für Anschlussgebühren, Baubeiträge, Betriebsgebühren und Verwaltungsgebühren sind die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer.
- <sup>2</sup> Bei einer Handänderung haften die Rechtsnachfolger solidarisch im Umfang des gesetzlichen Pfandrechts für die von den Zahlungspflichtigen noch nicht bezahlten Gebühren und Beiträge.

#### **Art. 49 Gesetzliches Pfandrecht**

Für die Abgaben und Gebühren gemäss § 31 EGGSchG besteht an den betreffenden Grundstücken ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch, und zwar für die Baukostenbeiträge für die Dauer von zehn Jahren und für jährlich wiederkehrende Gebühren für die Dauer von zwei Jahren sowie für die Kosten von Zwangsmassnahmen nach Artikel 53 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes für die Dauer von zwei Jahren je seit Fälligkeit.

#### **Art. 50 Rechnungsstellung**

- <sup>1</sup> Die Gemeinde erhebt in der Regel eine provisorische und eine definitive Anschlussgebühr gemäss Art. 41 Abs. 3. Die Rechnungsstellung für die provisorische Anschlussgebühr erfolgt mit der Erteilung der Bewilligung. Die Rechnungsstellung für die definitive Anschlussgebühr erfolgt nach der Abnahme des Hausanschlusses bzw. mit dem Beginn der Anlagenmitbenutzung. Bei bereits bestehenden Hausanschlüssen erfolgt die definitive Rechnungsstellung nach der Abnahme oder nach Inkrafttreten der neuen Situation gemäss Art. 40 Abs. 3.

- 2 Für die Begleichung der Anschlussgebühr können die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer bei der Finanzverwaltung ein schriftliches Gesuch für eine gestaffelte Zahlung einreichen. Der Gemeinderat legt die Bedingungen in der Vollzugsverordnung fest.
- 3 Ist ein bestehendes Gebäude anzuschliessen, erfolgt die Rechnungsstellung für die Anschlussgebühr nach Eintritt der Rechtskraft der Anschlussverfügung.
- 4 Die Rechnungsstellung für den Baubeitrag erfolgt, sobald ein Grundstück an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann.
- 5 Die Rechnungsstellung für die Betriebsgebühr erfolgt jährlich.
- 6 Alle Gebühren und Beiträge sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Nach unbenutztem Ablauf dieser 30 Tage tritt automatisch Verzug ein und es können Mahngebühren sowie ein Verzugszins verrechnet werden, der sich nach dem vom Regierungsrat für das betreffende Rechnungsjahr für die Steuern festgelegten Satz richtet.
- 7 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird die Anschlussgebühr aufgrund einer Selbstdeklaration der Bauherrschaft berechnet und verfügt. Ergibt sich bei der Schlussabnahme der Bauten und Anlagen eine Veränderung der Anschlussgebühr, wird die Differenz nachgefordert bzw. zurückbezahlt.
- 8 Bei allen Rechnungen und Zahlungen bleibt die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen vorbehalten.

#### **Art. 51 Mehrwertsteuer**

Sämtliche Gebühren und Kosten verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## **VII. Rechtsmittel, Strafen und Massnahmen**

---

#### **Art. 52 Rechtsmittel**

- 1 Gegen Planungsentscheide der Gemeinde ist die Verwaltungsbeschwerde an den Regierungsrat zulässig.
- 2 Gegen Entscheide über Beiträge und Gebühren sowie gegen die Einteilung in eine Tarifzone ist die Einsprache im Sinne des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege und gegen die Einspracheentscheide die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig.
- 3 Gegen die übrigen Entscheide der Gemeinde ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig.
- 4 Es gelten die Beschwerde- bzw. Einsprachefristen gemäss Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege.

## Art. 53 Strafbestimmungen

Verstösse gegen Bestimmungen dieses Reglements werden nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Strafnormen sanktioniert.

## VIII. Ausnahmen

---

### Art. 54 Ausnahmen

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten.
- <sup>2</sup> Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, befristet sein oder als widerrufbar erklärt werden.
- <sup>3</sup> Für die Gebührenerhebung bei Grundstücken, welche hauptsächlich über Siedlungsentwässerungsanlagen von Nachbargemeinden entwässert werden, kann die Gemeinde die Reglemente und Forderungen dieser Gemeinden mitberücksichtigen respektive mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. mit den Nachbargemeinden Vereinbarungen bezüglich Gebührenerhebung durch die Nachbargemeinden treffen.

## IX. Übergangs- und Schlussbestimmungen

---

### Art. 55 Übergangsbestimmungen

- <sup>1</sup> Die Betriebsgebühr für die Ableseperiode ab 1. Januar 2024 wird basierend auf dem vorliegenden SER in Rechnung gestellt, also erstmals im Frühjahr 2025.
- <sup>2</sup> Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Januar 2024 gemäss diesem Siedlungsentwässerungs-Reglement erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach dem alten Reglement beurteilt.
- <sup>3</sup> Mit Inkrafttreten des Reglements wird jedes angeschlossene Grundstück in eine Tarifzone eingeteilt, dabei dient diese Ersteinteilung als Basis für die Erhebung der künftigen Grundgebühren. Aufgrund dieser Ersteinteilung wird keine Anschlussgebühr fällig. Erst aufgrund künftiger Veränderungen gemäss Art. 40 Abs. 3, kann eine Anschlussgebühr gemäss Art. 41 ff. fällig werden.

### Art. 56 Hängige Verfahren

Die bei Inkrafttreten dieses Reglements bei der Gemeinde oder beim Regierungsrat hängigen Verfahren sind nach dem neuen Recht zu entscheiden. Hängige Verwaltungsgerichtsbeschwerden sind nach altem Recht zu beurteilen, ausgenommen in Fällen, in denen dem Kantonsgericht die unbeschränkte Überprüfungsbefugnis zusteht.

## **Art. 57 Inkrafttreten**

- <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach Annahme an der Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2024 in Kraft. Es ist zu veröffentlichen.
- <sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Siedlungsentwässerungsreglement vom 29. November 2010 unter Vorbehalt von Art. 55 aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Udligenswil, 27. November 2023

## **GEMEINDERAT UDLIGENSWIL**

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber

*sig. Florian Ulrich*

*sig. René Dähler*

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 27. November 2023.



## X. Anhang: Wichtige Abkürzungen

---

ARA	Abwasserreinigungsanlage
EGGSchG	Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 27. Januar 1997
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) vom 24. Januar 1991
GSchV	Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (Stand am 10. August 1999)
KGSchV	Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Kantonale Gewässerschutzverordnung) vom 23. September 1997 (Stand am 1. März 2012)
LW-Zone	Landwirtschaftszone
SER	Siedlungsentwässerungsreglement
SN	Schweizer Norm
VSA	Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (Stand 1. Juli 2022)

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)