



Gemeinde Bauma

732.4

Verordnung über Abwasseranlagen

**Verordnung über Beiträge und Gebühren
für Abwasseranlagen
vom 15. Dezember 1978**

**Verordnung über Beiträge und Gebühren
an Abwasseranlagen**

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Grundsatz

Die Gemeinde erhebt gestützt auf die Bestimmungen von Abschnitt VI des Einführungsgesetzes zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 folgende Beiträge und Gebühren:

- Mehrwertsbeiträge (Art. 2—12)
- Anschlussgebühren (Art. 13—23)
- Klärgebühren (Art. 24—29)
- Verwaltungsgebühren (Art. 30)

II. Mehrwertsbeiträge (Vorteilenausgleichsabgaben)

Art. 2 Beitragspflicht

An die Erstellungskosten öffentlicher Kanäle erhebt die Gemeinde Mehrwertsbeiträge von den Eigentümern der anstossenden Grundstücke und der hinterliegenden Parzellen, soweit sie vom Kanal Nutzen ziehen.

Art. 3 Beitragsbefreiung

Spezielle Lage des Grundstückes

Auf die Geltendmachung von Beiträgen kann so lange verzichtet werden, als ein Grundstück wegen seiner Lage, wegen der Beschaffenheit des Bodens oder aus öffentlich-rechtlichen Gründen grundsätzlich unüberbaubar ist oder wegen der Höhenlage des Kanals nicht zur Hauptsache mit natürlichem Gefälle in denselben entwässert werden kann.

Bei Ersatz bestehender Kanalisationen

Für die Erweiterung und den Ersatz bestehender Kanalisationen sowie für den Bau von Entlastungskanälen im Bereich bestehender Kanäle werden keine Beiträge erhoben. Nicht als bestehende Kanalisationen gelten früher erstellte provisorische und ursprünglich nur der Strassenentwässerung dienende Dolen und Drainageleitungen, die den heutigen baulichen Anforderungen an eine Kanalisation nicht genügen sowie Gewässer- und Seitengrabeneindolungen, die für die Entwässerung von Grundstücken benützt worden sind.

Art. 4 Verfahren

Einleitung des Administrativverfahrens

Sobald die Ausführung eines öffentlichen Kanals feststeht, soll der Gemeinde-

rat den für Beitragsleistungen heranzuziehenden Grundeigentümern hievon Mitteilung machen, ihnen die Höhe des Betrages unter Vorbehalt der indexmässigen Berechnung gemäss Art. 5 bekannt geben und sie zur schriftlichen Anerkennung der Beitragsforderung innert Frist einladen.

Nichtanerkennung der Beitragsforderung

Gegenüber Grundeigentümern, welche die Beitragsforderung nicht ausdrücklich anerkennen, ist beförderlich, spätestens bis zur Vollendung der Kanalbaute, das Verfahren gemäss § 23 und folgende des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten vom 30. November 1879 und allenfalls das Schätzungsverfahren einzuleiten.

Abtreten von Durchleitungsrechten

Gegenüber Grundeigentümern, die für die Erstellung des Kanals Privatrechte abzutreten haben, ist hinsichtlich der Abtretungs- wie der Beitragspflicht das Verfahren gemäss den Bestimmungen des Abtretungsgesetzes durchzuführen, sofern keine Einigung erzielt werden kann.

Art. 5 Beitragsansatz (Bauzone)

Die Beitragsforderung wird aufgrund eines Basisansatzes pro Quadratmeter der innerhalb eines Perimeters liegenden Grundstückflächen (inkl. Gebäudegrundflächen) berechnet. Der Basisansatz beträgt Fr. —.60 pro Quadratmeter. Dieser Ansatz entspricht indexmässig dem Basiswert der Gebäudeversicherung von 100 % (Neuwertbasis). Er erhöht sich um den vom Regierungsrat für die Gebäudeversicherung jeweils festgesetzten Teuerungszuschlag (1978: 100 %-Basis plus 440 % Teuerungszuschlag = 540 %). Massgebend für den Teuerungszuschlag ist das Datum der Vollendung des Kanals.

Art. 6 Beitragsperimeter (Bauzone)

Normalfall

Als massgebende beitragspflichtige Grundstücksfläche gilt das in den betreffenden Kanal zu entwässernde Areal innerhalb eines Perimeters, welcher beidseits des Kanals eine Tiefe von 30 m aufweist und sich 20 m über den Endschacht hinaus erstreckt.

Hanglagen

Können an Hanglagen an grössere Kanalabschnitte nur obenliegende Grundstücke mit natürlichem Gefälle angeschlossen werden, so wird talseits kein Perimeter, bergseits hingegen ein zweiter, 30 m tiefer Perimeter festgesetzt. Die in diesem zweiten Perimeter liegenden Grundstücke und Grundstücksteile werden nur mit dem halben Perimeteransatz belastet.

Industriezonen

In Industriezonen beträgt die Perimetertiefe je 50 m gegenüber je 30 m in den anderen Zonen.

Art. 7 Perimeterabgrenzung (Bauzone)

Die Tiefe des Perimeters wird ohne Rücksicht auf die Parzellierung wie folgt gemessen:

- Bei Kanälen, die im öffentlichen Strassengebiet oder in Privatstrassen verlegt werden, wird von der Strassengrenze aus gemessen.
- Bei Kanälen, die innerhalb von Baulinien liegen, wird von der Grenze der für Verkehrsanlagen vorgesehenen Flächen aus gemessen. Liegt jedoch ein baureifes Strassenprojekt vor, so wird von der projektierten Strassengrenze aus gemessen.
- Bei den übrigen Kanälen wird von der Kanalachse aus gemessen.

Brunnenplätze, Hydranten, Sandgruben und ähnliche Kleinanlagen sowie andere geringfügige Unregelmässigkeiten des Verlaufs der Strassengrenze werden bei der Messung der Perimetertiefe nicht berücksichtigt.

Art. 8 Zweckdienlichere Perimeterfestsetzung (Bauzone)

Entspricht in besonderen Fällen die in Art. 6 und 7 festgelegte Messweise dem Nutzen, welcher den Grundstücken im Bereiche des Kanals erwächst, offensichtlich nicht, so kann der Gemeinderat den Perimeter auf andere, zweckdienlichere Weise festsetzen.

Art. 9 Perimeter bei mehreren Kanälen

Bei Grundstücken, die in den Perimeter mehrerer Kanäle fallen, darf kein Grundstückteil mehr als einmal mit dem Mehrwertsbeitrag belastet werden.

Art. 10 Grundstücke und Gebäude ausserhalb der Bauzone

Unüberbaute Grundstücke

Für unüberbaute Grundstücke ausserhalb der Bauzone werden keine Mehrwertsbeiträge erhoben.

Gebäude

Kommen jedoch Gebäude zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation, die ausserhalb der Bauzone gelegen sind (seien es bestehende Gebäude im Zusammenhang mit dem Bau der öffentlichen Kanalisation oder seien es spätere Anschlüsse), so haben die entsprechenden Grundeigentümer der Gemeinde

Mehrwertsbeiträge zu leisten. Für landwirtschaftliche Heimwesen gilt dies nur, wenn eine Anschlusspflicht besteht.

Beitragsberechnung

Die Beitragsforderung wird in diesen Fällen aufgrund eines Basisansatzes pro m² Wohn- und Arbeitsfläche berechnet, wobei der Abstand des Gebäudes vom Kanal und allfällig bestehende Gruben für häusliche Abwässer mittels Beitragsreduktionen berücksichtigt werden. Als Wohn- und Arbeitsfläche gilt die Gebäudegrundrissfläche multipliziert mit der Anzahl bewohnbarer resp. für die Ausübung eines Gewerbes geeigneter Geschosse (auf halbe Geschosshöhen gerundet).

Beitragsansatz

Der Basisansatz pro m² Wohnfläche beträgt Fr. 2.70; der damit ermittelte Betrag wird wie folgt reduziert:

- a) Reduktionsglobale Fr. 100.—; Diese Globale erhöht sich um Fr. 9.— pro m³ Inhalt von bestehenden Gruben in gutem baulichen Zustand, die ausschliesslich für häusliche Abwässer benützt werden und max. 20 Jahre alt sind.
- b) Reduktion pro m' Gebäudeabstand vom Kanal um Fr. 5.50.

Der Basisansatz und die Reduktionen erhöhen sich um den vom Regierungsrat für die Gebäudeversicherung jeweils festgelegten Teuerungszuschlag analog Art. 5.

Bei Gewerbe- und Industriebetrieben wird der Basisansatz pro m² Arbeitsfläche nach Massgabe von Art und Menge des anfallenden Abwassers im Vergleich zu den Abwasserhältnissen bei Wohnhäusern festgesetzt.

Zweckänderungen, Um- und Neubauten

Bei späteren Zweckänderungen bestehender Gebäude, bei Eintreten der Anschlusspflicht, bei Umbauten oder standortgebundenen Neubauten werden die Mehrwertsbeiträge neu berechnet resp. neu erhoben. Früher geleistete Beiträge für die gleichen Grundstücke werden zinsfrei angerechnet, wobei die inzwischen eingetretene Erhöhung des Gebäudeversicherungsindex mitberücksichtigt wird.

Nachträgliche Einzonung

Bei nachträglicher Einzonung ausserhalb der Bauzone gelegener Grundstücke werden die in der Bauzone anzuwendenden Mehrwertsbeiträge bis längstens 10 Jahre nach Kanalvollendung nachgefordert. Voraussetzung für eine Nachforderung ist jedoch, dass die Grundeigentümer der betreffenden Grundstücke bei der Erteilung der Kanalisation resp. bei der Abtretung von Privatrechten

(Durchleitungsrechte usw.) durch Verfügung auf eine Nachforderung bei einer allfälligen Einzonung hingewiesen wurden. Beitragspflichtig ist der jeweilige Grundeigentümer im Zeitpunkt der Einzonung. Massgebend für die Festsetzung dieser Beiträge ist der Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Zonenplanrevision. Allfällige gemäss den Bestimmungen für das übrige Gemeindegebiet geleistete Beiträge werden den Grundstücken, in denen die Gebäude mit Beitragsleistung liegen, zinsfrei angerechnet, wobei die inzwischen eingetretene Erhöhung des Gebäudeversicherungswertes mitberücksichtigt wird.

Art. 11 Rechnungstellung

Administrativ-, Planauflageverfahren

Für Beitragsforderungen, die von den Grundeigentümern gemäss Art. 4, Abs. 1 dieser Verordnung oder durch Verzicht auf Einsprache in Planauflageverfahren (§ 23 des Abtretungsgesetzes) anerkannt worden sind, wird in der Regel zwei Monate nach Vollendung des Kanals Rechnung gestellt (vgl. auch Art. 10 Abs. 6). Die Zahlungsfrist beträgt vier Monate.

Schätzungsverfahren

Ist über Bestand und Umfang der Beitragsforderung im Streitfall das Schätzungsverfahren durchzuführen, findet § 20 des Abtretungsgesetzes Anwendung.

Art. 12 Beitragstundung

Der Gemeinderat kann Beiträge gemäss § 44 des kantonalen Einführungsgesetzes zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz stunden. Die Stundung kann von einer angemessenen Sicherstellung abhängig gemacht werden (z. B. Eintragung des gesetzlichen Pfandrechts im Sinne von Art. 194 EG zum ZGB im Grundbuch).

III. Anschlussgebühren

Art. 13 Gebührenpflicht

Für den Anschluss der Abwasseranlagen einer oder zusammengefasster Liegenschaften an die öffentliche Kanalisation haben die Grundeigentümer eine Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung einer privaten Leitung erfolgt.

Art. 14 Anschlussgebühr für Gebäude, Zusammensetzung

Die Anschlussgebühr für Gebäude setzt sich zusammen aus:

- a) einer Grundtaxe
- b) einem Benützungszuschlag

Art. 15 Höhe der Anschlussgebühr

Grundtaxe

Die Grundtaxe beträgt 1 % des vollen Gebäudeversicherungswertes (Neuwertbasis zuzüglich genereller Teuerungszuschlag).

Benützungszuschlag

Der Benützungszuschlag beträgt:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| — für die erste Wohnung | Fr. 500.— |
| — für jede weitere Wohnung | Fr. 400.— |
| — für jede Garage, pro Einstellplatz | Fr. 50.— |

Für Gebäude, die ganz oder teilweise gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen, oder in denen kollektive Haushaltungen untergebracht sind, setzt der Gemeinderat den Benützungszuschlag nach Art und Menge des Abwasseranfalles fest.

Art. 16 Anschlussgebühr für unüberbaute Grundstücke

Kommen unüberbaute Grundstücke (z. B. Parkplätze) zum Anschluss, so setzt der Gemeinderat die Anschlussgebühr nach Massgabe von Art und Menge des anfallenden Abwassers fest.

Allliegenschaften

Für Gebäude, bei denen mit dem Anschluss oder mit der Einführung der Schwemmkanalisation Hauskläranlagen oder geschlossene Gruben ausgeschalten werden müssen, erfährt die Anschlussgebühr eine Ermässigung von 30 %.

Art. 17 Teilgebühr

Reduktion der Anschlussgebühr

Kommt mit Bewilligung des Gemeinderats nur ein Teil des anfallenden Abwassers zum Anschluss, so wird die Anschlussgebühr vom Gemeinderat angemessen reduziert.

Nur Schmutzwasserableitung

Werden der öffentlichen Kanalisation nur Schmutzwasser zugeführt (bei Trennsystem keine direkte oder indirekte Einleitung von Meteorwasser in öffentliche Meteorwasserkanäle), beträgt die Reduktion der Anschlussgebühr 30 %.

Keine Dachwasserableitung

Werden den öffentlichen Kanalisationen mit Ausnahme des Dachwassers alle

anfallenden Abwasser zugeleitet, beträgt die Reduktion 15% der Anschlussgebühr.

Keine Schmutzwasserableitung bei Wohnhäusern

Fällt bei Nichtwohnhäusern kein Schmutzwasser an, so wird dies durch den Wegfall des Benützungszuschlags berücksichtigt. Zusätzliche Ermässigungen kommen nicht in Betracht.

Art. 18 Gebühreinnachzahlung

Voraussetzung

Eine Gebühreinnachzahlung hat zu erfolgen:

- a) bei Um- und Erweiterungsbauten an angeschlossenen Gebäuden, die eine Steigerung des Basisversicherungswertes (Neuwertbasis) zur Folge haben
- b) bei Nutzungsänderungen der angeschlossenen Gebäude, die voraussichtlich eine erhebliche Steigerung der Schmutzstoffkonzentration und/oder der Menge des Abwassers bewirkt
- c) beim Wegfall der Ermässigungsvoraussetzungen gemäss Art. 17.

Berechnung

Als nachzuzahlender Betrag gilt die Differenz zwischen der gemäss dieser Verordnung ermittelten Anschlussgebühr für die Verhältnisse nach Eintritt einer der vorstehenden Voraussetzungen und der Anschlussgebühr für die Verhältnisse vor Eintritt dieser Voraussetzung.

Keine Rückzahlung

Sind die Gebühren für die neuen Verhältnisse kleiner als diejenigen für die alten, resp. kleiner als die früher geleistete Anschlussgebühr, so erfolgt keine Rückzahlung.

Verzicht

Ergibt die Neuberechnung der Gebühr eine Differenz von weniger als Fr. 40.—, bezogen auf den Basisversicherungswert, so wird auf eine Nachforderung verzichtet.

Art. 19 Gebührenanrechnung

Werden an Stelle ganz oder teilweise abgebrochener oder zerstörter Gebäude neue Bauten erstellt, so finden die Bestimmungen von Art. 18 eine sinngemässe Anwendung.

Art. 20 Gebührenforderung, Termin

Entstehen der Gebührenpflicht

Die Pflicht zur Leistung der Anschlussgebühr entsteht mit dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Für Nachzahlungen entsteht die Leistungspflicht mit der Vollendung des Um- oder Erweiterungsbaues, mit der Aenderung des Zweckes oder der Nutzung oder mit dem Wegfall einer Ermässigungsvoraussetzung. Massgebend für die Festsetzung der Gebühr ist der Zeitpunkt der Entstehung der Leistungspflicht.

Anschlussverweigerung durch Grundeigentümer

Weigert sich ein Grundeigentümer, seine Liegenschaft anzuschliessen, so entsteht die Gebührenforderung der Gemeinde am Tag nach dem Ablauf der rechtskräftig festgesetzten Frist für die Vornahme des Anschlusses.

Schuldner

Schuldner der Anschlussgebühr bzw. Nachzahlung bleibt, sofern die Gemeinde nicht ausdrücklich einer Schuldübernahme zugestimmt hat, der Eigentümer im Zeitpunkt der Entstehung der Leistungspflicht.

Art. 21 Rechnungstellung

Fälligkeit, Zahlungsfrist

Die Anschlussgebühren und Nachzahlungen sind beim Eintritt der Voraussetzungen vom Gemeinderat so bald als möglich und unter Ansetzung der gesetzlichen Rekursfrist zu veranlagern. Die Fälligkeit tritt mit der Rechtskraft ein. Für fällig gewordene Forderungen ist tunlich Rechnung zu stellen; die Zahlungsfrist beträgt zwei Monate. Darnach ist ein Verzugszins zu entrichten, der dem Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für neue erste Hypotheken entspricht.

Sicherstellung bei Neubauten

Für Neu- und Umbauten kann die Baubewilligung von der Sicherstellung der mutmasslichen Anschlussgebühr abhängig gemacht werden.

Art. 22 Gebührenstundung

Besondere Umstände

Wenn besondere Umstände es rechtfertigen, kann der Gemeinderat Anschlussgebühren und Nachzahlungen auf begründetes Gesuch hin unter Aufstellung eines Tilgungsplanes bis zu fünf Jahren stunden. Die Stundung kann von einer angemessenen Sicherstellung abhängig gemacht werden.

Gestundete Gebühren sind zum Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für neue erste Hypotheken auf Wohnbauten zu verzinsen.

Wegfall der Voraussetzungen

Bei Wegfall der besonderen Umstände oder Veräußerung der Liegenschaft wird die Restforderung sofort zur Zahlung fällig.

Art. 23 Gebührenerlass

Trifft die Gebührenpflicht einen Grundeigentümer ausserordentlich hart, kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr bzw. die Nachzahlung ganz oder teilweise erlassen, sofern dem Zahlungspflichtigen nicht auf dem Weg der Stundung eine angezeigte Erleichterung verschafft werden kann.

IV. Klärgebühren

Art. 24 Gebührenpflicht

Von den Eigentümern der durch das öffentliche Kanalnetz an die zentrale Abwasserreinigungsanlage angeschlossenen Liegenschaften wird eine jährliche Benützungsg Gebühr, im folgenden «Klärg Gebühr» genannt, erhoben.

Art. 25 Gebührenfestsetzung

Die Klärg Gebühr hat soweit zumutbar die Betriebsausgaben (inklusive Zinsen und Amortisationen) für die zentrale Abwasserreinigungsanlage, deren Nebenanlagen und das öffentliche Kanalisationsnetz zu decken. Die Klärg Gebühr ist durch den Gemeinderat periodisch festzusetzen.

~~Art. 26 Klärg Gebühr für Wohnbauten~~

~~Festlegung~~

~~Die Klärg Gebühr für Wohnbauten wird nach Wohnungen berechnet. Bemessungsgrundlage sind die für die Erhebung der Kehrrechtgebühr massgebenden Wohnungen.~~

~~Art. 27 Klärg Gebühr für gewerbliche oder industrielle Bauten~~

~~Für gewerbliche oder industriell betriebene Liegenschaften, setzt der Gemeinderat die Klärg Gebühr nach Massgabe von Menge und Verschmutzung des zur Ableitung gelangenden Abwassers fest. Aendern sich die Verhältnisse erheblich, so hat eine Neuveranlagung stattzufinden.~~

Art. 28 Gebührenforderung und Schuldner

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem behördlich bewilligten Bezug der Wohn-

Gewerbe- und Industriebauten bzw. bei bestehenden Bauten mit dem Ablauf der Anschlussfrist (Art. 16 der Verordnung über Abwasseranlagen). Die Klärgebühr wird von demjenigen geschuldet, welcher im Zeitpunkt der Rechnungstellung Eigentümer der Liegenschaft ist.

Art. 29 Rechnungstellung und Zahlungsfrist

Ueber die Klärgebühr wird jährlich Rechnung gestellt. Der Gemeinderat setzt die Zahlungsfrist fest. Die Klärgebühr kann zusammen mit anderen periodischen Abgaben bezogen werden.

V. Verwaltungsgebühren

Art. 30 Verwaltungsgebühren

Der Grundeigentümer bzw. der Bauherr hat für die Prüfung und Genehmigung der Kanalisationspläne, für die Abnahme der ausgeführten Anlagen wie für andere behördliche Verrichtungen in Anwendung der Verordnung über die Abwasseranlagen, angemessene Gebühren nach Massgabe der regierungsrätlichen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden zu entrichten.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 31 Rekursrecht

Gegen Beschlüsse des Gemeinderates kann gemäss Art. 62 der Verordnung über Abwasseranlagen rekuriert werden.

Art. 32 Inkraftsetzung

Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung mit dem Ablauf der Rekursfrist resp. der rechtskräftigen Erledigung allfälliger Rekurse in Kraft.

Auf diesen Zeitpunkt werden alle bisherigen, damit im Widerspruch stehenden Bestimmungen aufgehoben.

Bauma, 15. Dezember 1978

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

P. Jaeggi

Der Schreiber:

K. Lüscher

IV. Klärgebühren

Art. 26 Klärgebühr für Wohnbauten

1. Die Klärgebühr für Wohnbauten wird aufgrund des Frischwasserbezuges mittels eines Kubikmeterpreises **und einer Mindestmenge** festgelegt. Für Gebäude, Gebäudeteile oder Einrichtungen, die nicht mit Wassermessern ausgerüstet sind, wird die Klärgebühr pauschal berechnet.
2. Eine Ermässigung kann stattfinden, wenn das gemessene Frischwasser rechtlich und tatsächlich nur zum Teil abgeleitet wird.

Art. 27 Klärgebühr für gewerbliche oder industrielle Bauten

1. Die Klärgebühr für gewerblich oder industriell betriebene Liegenschaften wird aufgrund des Frischwasserbezuges mittels eines Kubikmeterpreises **und einer Mindestmenge** festgelegt. Fällt im Verhältnis zu Wohnbauten das Abwasser wesentlich stärker, bzw. weniger verschmutzt an, so setzt der Gemeinderat die Klärgebühr nach Massgabe der Verschmutzung des zur Ableitung gelangenden Abwassers fest (Erhöhter oder reduzierter Ansatz pro m³). Für Gebäude, Gebäudeteile und Einrichtungen, die nicht mit Wassermessern ausgerüstet sind, wird die Klärgebühr durch den Gemeinderat nach Massgabe des Abwasseranfalls und des Verschmutzungsgrades pauschal festgelegt.
2. Eine Ermässigung kann stattfinden, wenn das gemessene Frischwasser rechtlich und tatsächlich nur zum Teil abgeleitet wird.

Art. 27a

Wird eine Ermässigung vom Normaltarif gemäss Art. 26, Abs. 2 und Art. 27, Abs 1 und 2 verlangt, so hat der Eigentümer oder Betriebsinhaber den Nachweis für die Ermässigung zu erbringen. Für eine stärkere Belastung hat der Gemeinderat den Nachweis zu erbringen. Pauschal festgelegte Abwassergebühren sind so anzusetzen, dass gegenüber den nach effektivem Verbrauch abgerechneten Abonnenten kein Vorteil entsteht.