



Gemeindeversammlung vom 9. September 2024 in der ref. Kirche, Bauma

Beleuchtender Bericht gemäss § 19 Gemeindegesetz

Liebe Stimmbürgerin, lieber Stimmbürger

Wir laden Sie auf 20 Uhr zur Gemeindeversammlung ein und freuen uns, wenn Sie auch auf diese Weise unsere Gemeinde mitgestalten und von Ihrem Stimmrecht Gebrauch machen.

Auf diesen Seiten fassen wir drei Geschäfte der Gemeindeversammlung zusammen. Die vollständigen Unterlagen liegen ab dem 26. August 2024 im Gemeindehaus zur Einsicht auf. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Webseite.

Bauma, 22. August 2024

Gemeinderat Bauma

Andreas Sudler
Gemeindepräsident

Roberto Fröhlich
Gemeindeschreiber

Traktanden

1. Siedlungsentwässerungsverordnung, Genehmigung
2. Mietvertrag «Kindergarten Zelgstrasse Saland», Genehmigung
3. Einzelinitiative «Bau eines Pumptracks»
4. Allfällige Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Aktenauflage

Die Anträge mit den dazugehörigen Unterlagen liegen ab Montag, 26. August 2024 bis Montag, 9. September 2024, im Gemeindehaus (Dorfstrasse 2, Bauma; 1. OG (Präsidiales+Sicherheit)) während den Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08.30 – 11.30) zur Einsicht auf. Die Unterlagen sind ab dem 26. August 2024 auch auf der Website bauma.ch aufgeschaltet.

Informationen

Zur Gemeindeversammlung sind alle interessierten Personen eingeladen. Über die politischen Rechte verfügt und damit stimmberechtigt ist, wer Schweizer Bürgerin oder Schweizer Bürger ist, das 18. Altersjahr zurückgelegt hat, in der Gemeinde Bauma politischen Wohnsitz hat und von der Ausübung der politischen Rechte auf Bundesebene nicht ausgeschlossen ist.

Telefon 052 397 70 65
E-Mail info@bauma.ch
Website bauma.ch

Traktandum 1 Siedlungsentwässerungsverordnung, Genehmigung

Ausgangslage

Die noch gültige Kanalisationsverordnung wurde am 15. Dezember 1978 durch die Gemeindeversammlung festgesetzt. Die Rechtsgrundlagen im Gewässerschutz und der Praxisvollzug haben sich zwischenzeitlich erheblich weiterentwickelt. Aufgrund dessen wurde die kommunale Siedlungsentwässerungsverordnung basierend auf der kantonalen Musterverordnung überarbeitet.

Ein erster Entwurf wurde dem AWEL zur Vorprüfung gestellt. In seiner Stellungnahme hat das AWEL in erster Linie zu der Gebührenerhebung diverse Vorbehalte angebracht. So wurde die Erhebung der Anschlussgebühren auf der Basis des Gebäudeversicherungswertes als nicht verursachergerecht erachtet und die Erhebung der Gebühr auf der Basis von flächen- und zonengewichteten Komponenten empfohlen. Auch bei der Erhebung der Benutzungsgebühren lehnte das AWEL die Erhebung von Grundgebühren auf der Basis der angeschlossenen Liegenschaften, Wohneinheiten oder Betriebe ab und empfahl ebenfalls die Verwendung der zonengewichteten Grundstücksflächen. Die erforderlichen Anpassungen an der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) und dem dazugehörigen Siedlungsentwässerungsreglement (SERE, Ausführungsbestimmungen) wurden vorgenommen und ein entsprechendes Gebührenreglement erarbeitet.

Der Gemeinderat hat die überarbeitete Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) zusammen mit deren Ausführungsbestimmungen dem Preisüberwacher zur Stellungnahme vorgelegt.

Stellungnahme des Preisüberwachers:

Beurteilung der vorgesehenen Gebühreneinnahmen

Da keine Gebührenerhöhung erfolgt, verzichtet der Preisüberwacher auf die Prüfung des Gebührenniveaus. Er gibt nur eine Empfehlung zum Gebührenmodell ab.

Gebührenmodell

Ein grosser Teil der Kosten der Abwasserentsorgung falle unabhängig vom Verbrauch an. Daher sollen bei einem finanziell nachhaltigen Gebührenmodell mindestens 50% der Einnahmen über verbrauchsunabhängige Gebühren (Grundgebühren) generiert werden. Bei der Siedlungsentwässerung machen die Kosten der Regenwasserableitung einen bedeutenden Teil der Kosten aus. Ein verursachergerechtes Gebührenmodell im Bereich Abwasser beinhaltet daher auch eine Regenwassergebühr.

Das AWEL insistiert bei der Gemeinde auf der Anwendung eines bauzonengewichteten Grundgebührenmodells. Der Preisüberwacher empfiehlt demgegenüber, kein solches Modell zu wählen. Sollte die Gemeinde auf einem bauzonengewichteten Grundgebührenmodell bestehen, könnten aus Sicht des Preisüberwachers dessen negativen Folgen unter folgenden Bedingungen verringert werden:

Um zu vermeiden, dass gewisse Liegenschaften mit sehr hohen Gebühren belastet würden, müsse im Reglement eine Anpassungsmöglichkeit vorgesehen werden, für den Fall, dass diese wesentlich mehr bezahlen als eine Liegenschaft ausserhalb der Bauzone, beziehungsweise die Geschossfläche einer Liegenschaft multipliziert mit dem entsprechenden Faktor wesentlich kleiner sei als die gewichtete Parzellenfläche der betreffenden Bauzone.

Der Preisüberwacher erachtet eine Gebührenanpassung an die effektiven Verhältnisse unter folgenden Voraussetzungen als angemessen:

- Bei Grundstücken bis zu 1000m² ab einer Abweichung von 20%
- Bei Grundstücken von mehr als 1000m² ab einer Abweichung von 10%

Dank dieser Regelung könnten die problematischen Aspekte dieses Gebührenmodells ausgeglichen werden. Dies erfordert jedoch eine klar verständliche Darstellung der Berechnungsmethode der Grundgebühr (anhand konkreter Beispiele), so dass die Grundeigentümer erkennen können, ob ein Begehren um Anpassung möglich bzw. aussichtsreich ist.

Anschlussgebühren

Es gäbe verschiedene anwendbare Methoden für die Bemessung von Anschlussgebühren. Da es sich in der Regel um relativ hohe einmalige Beiträge handle, sei aus Gründen der rechtlichen Gleichbehandlung bestehender und neuer Anschliessender von starken Änderungen abzusehen. Ein Wechsel der Berechnungsbasis bei den Anschlussgebühren sei daher besonders heikel. Wenn sich eine Anpassung der Berechnungsbasis aufdränge, solle diese nicht gleichzeitig mit einer Gebührenanpassung erfolgen, um zu grosse Gebührensprünge zu vermeiden. Generell empfiehlt der Preisüberwacher bei Anpassungen dafür zu sorgen, dass die Anschlussgebühren für keine Gebäudeart um mehr als 20% verändert werden.

Empfehlung des Preisüberwachers

Gemäss seinen Erwägungen und gestützt auf das Preisüberwachungsgesetz (Art. 2, 13 und 14) empfiehlt der Preisüberwacher der Gemeinde Bauma:

- eines der von ihm empfohlenen Grundgebührenmodelle einzuführen:
 - Bei Beibehaltung eines Gebührenmodells mit den bauzonengewichteten Grundstücksflächen eventualiter die jährlichen Grundgebühren in der Höhe des aufgrund der effektiven Geschossfläche berechneten Wertes – analog der Liegenschaften ausserhalb der Bauzone – zu begrenzen, wenn dieser deutlich unter dem theoretisch berechneten Wert der entsprechenden Bauzone liegt.
- Die Anschlussgebühren so festzusetzen, dass sich die Belastung für keinen Liegenschaftstyp um mehr als 20% verändert.

Stellungnahme des Gemeinderates

zur Empfehlung des Preisüberwachers:

Das neue Gebührenmodell sieht neben den Anschluss- und Mengengebühren auch eine Grundgebühr vor und präzisiert die Berechtigung der Gemeinde zur Erhebung von Gebühren für die Strassenentwässerung.

Die neue SEVO und das zugehörige Gebührenmodell sind auf die spezifischen Bedürfnisse der Gemeinde Bauma angepasst. Grundsätzlich ist das Gebührenmodell so aufgebaut, dass es mit verhältnismässigem Vollzugsaufwand möglichst verursachergerecht ist.

Mit dem vorliegenden neuen Gebührenmodell und den zugehörigen Tarifen werden keine Mehreinnahmen generiert. Der Preisüberwacher hat deshalb auf die Prüfung des Gebührenniveaus verzichtet und hat lediglich eine Empfehlung zum Gebührenmodell abgegeben.

Gebührenmodell

Gemäss der Empfehlung des Preisüberwachers sollen mit den verbrauchsunabhängigen Gebühren mindestens 50% der Einnahmen generiert werden. Die Gemeinde Bauma schreibt in ihrer SEVO je einen Anteil von 50% für die Grundgebühr und die Mengengebühr vor. Zusätzlich werden weiterhin Anschlussgebühren erhoben.

Anschlussgebühren

Anschlussgebühren dienen dem Gebührenzahler als «Einkauf» in die öffentliche Abwasserinfrastruktur. Die Anschlussgebühr, welche im von der Gemeinde gewählten Modell nach zonengewichteten Grundstücksflächen bemessen wird, deckt die beiden Komponenten Schmutzabwasser sowie Regenabwasser in der Anschlussgebühr ab. Die SEVO sieht, wie die bisherige Verordnung über Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen, eine Reduktion der Anschlussgebühr vor, wenn das Dachwasser zur Versickerung gebracht wird oder eine Brauchwasserspeicherung vorgesehen ist. Damit besteht für die Liegenschafteneigentümer eine Möglichkeit zur Einflussnahme auf die zu entrichtenden Anschlussgebühren.

Die bisherige Verordnung über Gebühren und Beiträge für Abwasseranlagen wurde gestützt auf den Versicherungswert und einen Benützungszuschlag für Wohnungen und Garagenplätze erhoben. Der Gemeinderat hatte bisher mit dem Art. 15 der alten Verordnung die Möglichkeit, bei Gebäuden, die teilweise gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen, einen Benützungszuschlag nach Art und Menge des Abwassers festzulegen. Ein Anteil Regenwasser wurde bei der bisherigen Anschlussgebühr nicht mitberücksichtigt.

Die aktuelle Gebührenerhebung stützt sich in erster Linie auf das anfallende häusliche oder industrielle Abwasser und berücksichtigt den Regenwasseranteil am gesamten Abwasseranfall auf der Kläranlage nicht. Für die Kosten am Kanalnetz und auch auf der Kläranlage ist aber die Menge des abgeleiteten Regenwassers erheblich. Mit der Berücksichtigung der Parzellenfläche werden deshalb grosse Parzellen mit kleinen bzw. günstigen Gebäuden und grossen Platzflächen höhere Anschlussgebühren bezahlen. Derart bebaut Liegenschaften haben bisher, entgegen dem Verursacherprinzip, zu wenig an die Kosten der Entwässerungsanlagen beigetragen. Betroffen sind in erster Linie Grundstücke in der Industriezone. Die Anzahl der noch nicht bebauten Grundstücke in dieser Zone in der Gemeinde Bauma, die eine Anschlussgebühr zu entrichten haben, ist sehr gering.

Die öffentliche Abwasserentsorgung ist auf die mögliche Überbauung der Grundstücke dimensioniert. Um das Verursacherprinzip zu berücksichtigen, haben sich die einzelnen Grundstücke im Umfang ihres Nutzens über Gebühren an den Kosten zu beteiligen. Gemäss der vorliegenden neuen SEVO sind Anschlussgebühren einmalig geschuldet und es sind, im Gegensatz zu der aktuell noch gültigen Verordnung, keine Gebühreennachzahlungen vorgesehen. Es werden also zukünftig bei Um- oder Erweiterungsbauten keine Gebühreennachzahlungen mehr erfolgen. Heute können bei grossen Um- oder Erweiterungen durchaus nochmals Gebühreennachzahlungen in der Grössenordnung der bereits bezahlten Anschlussgebühr anfallen. Aus diesem Grund ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die einmalige Anschlussgebühr gegenüber der heutigen Anschlussgebühr durchaus um mehr als 20% abweichen darf.

Zudem haben Eigentümer, welche ihr Grundstück unternutzen bzw. nur teilweise bebauen wollen, die Möglichkeit, ihr Grundstück abzuparzellieren und somit nur für den bebauten Teil die Gebühren zu entrichten. Grundstücke die neu bebaut werden und somit Anschlussgebühren zu bezahlen haben, werden erfahrungsgemäss vollständig ausgenutzt. Mit dem

Art. 27 der neuen SEVO «besondere Verhältnisse» hat der Gemeinderat in Sonderfällen zudem die Möglichkeit, die Gebühren zu erhöhen oder herabzusetzen.

Benutzungsgebühren

Benutzungsgebühren setzen sich aus Grundgebühren Schmutzabwasser, Grundgebühren Regenabwasser und Mengengebühr zusammen. Grundgebühren dienen der Deckung der jährlichen Kosten, welche von der anfallenden Abwassermenge unabhängig sind. Mengengebühren dienen der Deckung der jährlichen Kosten, welche von der anfallenden Schmutzabwassermenge abhängig sind.

Die Grundgebühr, welche nach zonengewichteten Grundstücksflächen bemessen wird, deckt die Grundgebühr Schmutzwasser sowie die Grundgebühr Regenwasser ab. Mit der Gewichtung des Grundstücks nach Bauzone werden der unterschiedliche Versiegelungsanteil in diesen Zonen (lockere Bebauung bei Einfamilienhäusern – fast komplette Versiegelung in Industriezonen) und damit verbunden der unterschiedliche Regenwasseranfall berücksichtigt. Mit der Gewichtung des Grundstücks nach der Zone wird zudem auch der unterschiedliche Schmutzwasseranfall berücksichtigt. In einem Einfamilienhaus fällt weniger häusliches Abwasser an als in einem Mehrfamilienhaus oder in einer dicht bebauten Kernzone.

Wie bei der Anschlussgebühr sieht die neue SEVO auch für die jährlich zu entrichtende Grundgebühr eine Reduktion vor, wenn das Dachwasser zur Versickerung gebracht wird oder eine Brauchwasserspeicherung vorgesehen ist. Damit besteht für die Liegenschaftseigentümer eine Möglichkeit zur Einflussnahme auf die jährlich wiederkehrende Grundgebühr.

Bei den Benutzungsgebühren empfiehlt der Preisüberwacher eine Reduktion der Gebühren für unternutzte Grundstücke. Er möchte dafür einen Vergleich mit den Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen anwenden.

In der Gemeinde Bauma sind die Grundstücke mehrheitlich so überbaut, dass die vom Preisüberwacher aufgezeigte Abweichung von 10% bzw. 20% bei den Gebühren gegenüber den Liegenschaften in der Landwirtschaftszone nur vereinzelt gegeben ist. Diejenigen Grundstücke, die wesentlich unternutzt sind, sind so bebaut, dass sie wie bereits vorstehend im Abschnitt Anschlussgebühren erläutert, problemlos in zwei neue Grundstücke unterteilt werden könnten. Somit müssten für den abparzellierten, nicht angeschlossenen Teil des Grundstücks keine Benutzungsgebühren bezahlt werden. Auch bei den Benutzungsgebühren hat der Gemeinderat mit Art. 27 «besondere Verhältnisse» in Sonderfällen die Möglichkeit, Gebühren zu erhöhen oder herabzusetzen.

Fazit

Der Gemeinderat erachtet aus den oben dargelegten Gründen die vom Preisüberwacher geforderten Anpassungen als nicht notwendig und hält an seinem vorgeschlagenen Gebührenmodell fest.

Er erachtet das gewählte Gebührenmodell insgesamt als verursachergerechte Lösung mit einem vertretbaren Vollzugsaufwand. Anpassungen würden zu einem wesentlich grösseren Vollzugsaufwand führen.

Inhalt der Siedlungsentwässerungsverordnung

In der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) werden die Rechte und Pflichten der Gemeinde und der Privaten geregelt. Zudem werden die Eckwerte der Abwasserentsorgung sowie die Finanzierung der öffentlichen Abwasseranlagen definiert.

Im Siedlungsentwässerungsreglement (SERE) (Ausführungsbestimmungen der SEVO) werden die Aufgaben und Arbeiten der Gemeinde sowie der Privaten geregelt. Die Ausführungsbestimmungen geben Aufschluss über Schnittstellen, Anforderungen an Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Abwasserentsorgung sowie über notwendige Kontrollen. Das Siedlungsentwässerungsreglement wird vom Gemeinderat erlassen werden.

Die neue Siedlungsentwässerungsverordnung ist ab Seite 9 abgedruckt.

Wichtige materielle Änderungen

- Das neue Gebührenmodell für Anschluss- und Benützungsgebühren soll dem Verursacherprinzip mehr Beachtung schenken. Entsprechend ihrer Nutzung werden die Flächen mit einem Faktor (1–6) multipliziert.
- Das neue Gebührenmodell für die Benützungsgebühren sieht gemäss Empfehlung des AWEL eine Mengengebühr nach Anzahl m³ Wasserverbrauch sowie eine Grundgebühr nach Anzahl m² gewichteter Fläche vor.
- Die Gewichtung der Mengen- zur Grundgebühr soll je zu 50% des Gesamtertrages der Benützungsgebühren erfolgen.
- Die Anschlussgebühren bemessen sich neu innerhalb der Bauzone nach der zonen- oder nutzungsgewichteten Grundstücksfläche (Quadratmeter Parzellenfläche × Faktor) sowie ausserhalb der Bauzone nach der effektiven Nutzfläche (Geschossflächen) und der Art der Nutzung.
- Für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Verordnung ganz oder teilweise überbauten Grundstücke sowie bestehende Strassen, die bereits an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen angeschlossen sind, entfällt eine weitere Anschlussgebühr.
- Anpassungen infolge weiterentwickelter Rechtsgrundlage und Praxisvollzug

Rückweisung der SEVO durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022

An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022 beantragte der Gemeinderat die Festsetzung resp. die Genehmigung der SEVO. Die Gemeindeversammlung kritisierte das vorgeschlagene Gebührenmodell mit der flächen- bzw. zonengewichteten Grundstücksfläche. Die Liegenschaften in Kernzonen sowie in Gewerbegebieten würden mit höheren Gebühren belastet, was als ungerecht empfunden wurde. In der Abstimmung wurde die Siedlungsentwässerungsverordnung mit grossem Mehr an den Gemeinderat zurückgewiesen. Aufgrund der Rückweisung der SEVO wurden sämtliche Grundstücke in der Kernzone auf dem gesamten Gemeindegebiet analysiert und verglichen. Daraus ergab sich, dass der Durchschnitt der versiegelten Bodenbedeckung der einzelnen Kernzonengebiete nahe beieinander liegt. Es wurde festgestellt, dass sich die Kernzonen im Bereich von 50–60% überbauter Fläche befinden. Zu beachten gilt zudem, dass im Rahmen der kantonalen Verordnung über die Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen die Auszonung einzelner Kernzonen vorgesehen ist, wodurch sich die Berechnungsgrundlage ändern würde (Geschossfläche statt Grundstücksfläche). Diese kantonale Verordnung ist jedoch noch nicht in Kraft getreten.

Damit die Gewichtung der Kernzonen als Gesamtes mit den restlichen Bauzonen verglichen werden kann, wurden ebenfalls auch diese analysiert. Gemäss dem daraus resultierenden Vergleich liegt die Kernzone betreffend der versiegelten Bodenbedeckung nahe bei Wohnzonen mit Gewerbebeerleichterung (WG2 und WG3) und viel weiter entfernt als das Gewerbe.

Bauzone	Versiegelte Fläche
Erholungszone	9 %
Wohnzone W1	29 %
Wohnzone W2a	35 %
Wohnzone W2b	38 %
Wohnzone W3	33 %
Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung WG2	57 %
Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung WG3	34 %
Gewerbezone	58 %
Industriezone	63 %
Kernzone K1	55 %
Kernzone K2	55 %
Kernzone K3	14 %
Zone für öffentliche Bauten	53 %

Anmerkungen zu den Zonen:

- Kernzone K3 umfasst nur 3 Parzellen, Wert somit nicht aussagekräftig
- Wohnzone 3 umfasst mehrere nicht überbaute Parzellen, ohne diese 37%
- In der Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung WG3 sind Parzellen mit ca. 1/3 der Fläche nicht überbaut, ohne diese 54%

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Analyse wurde die Kernzone vom Faktor 5 auf Faktor 3 abgestuft. Ebenfalls zeigt die Analyse auf, dass die Gewerbezone deutlich am meisten versiegelte Flächen aufweist. Unter Berücksichtigung des Verursacherprinzips wurde die Gewerbe- sowie die Industriezone auf den Faktor 4 herabgestuft. Aufgrund der neuen Gewichtung entfällt der Faktor 5, weshalb die Strassen bzw. Flächen mit Hartbelag neu mit Faktor 5 (statt vorher Faktor 6) gewichtet werden.

Die neue Gewichtung stellt sich wie folgt dar:

Nicht überbaute, angeschlossene Grundstücke in der Bauzone	Faktor 0.2
Einfamilienhauszonen*, 2-geschossige Wohnzonen*	Faktor 1
3-geschossige Wohnzonen*	Faktor 2
Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung* (WG2, WG3)	Faktor 3
Kernzone*	Faktor 3
Industriezone*/Gewerbezone*	Faktor 4
Zone für öffentliche Bauten	Faktor 4
Strassen, Flächen mit Hartbelag usw.	Faktor 5

* Grundstück ganz oder teilweise überbaut

Ebenfalls wurden auch die Faktoren zur Ermittlung ausserhalb der Bauzonen angepasst:

Reine Wohnbauten	Faktor 4
Gemischte Nutzungen	Faktor 5
Rein gewerbliche Nutzungen	Faktor 6

Weil die Grundgebühren ca. 50% der Gesamteinnahmen ausmachen sollen, hat die Anpassung der Faktoren Auswirkungen auf die Höhe des Tarifs für die Benützungsgebühren. Der Tarif erhöht sich dadurch von CHF 0.12 auf CHF 0.15. Die Anpassung der Faktoren hat deshalb zur Folge, dass die Kernzonen im Vergleich zur ersten Version der SEVO tiefere

Gebühren, alle Wohnzonen sowie die Zone für öffentliche Bauten höhere Gebühren und die Industrie- und Gewerbezone etwa gleich hohe Gebühren zu entrichten haben.

Die Anschlussgebühren für Grundstücke in den Zonen mit angepasstem Faktor verringern sich um den angepassten Faktor.

Verworfenne Gebührenmodelle

Der Gemeinderat hat zudem andere Gebührenmodelle besprochen, diese jedoch als ungeeignet erachtet.

Gebührenmodell Load Units

In diesem Gebührenmodell wird die Grundgebühr anhand der Belastungen (Dimensionierung der gesamten Hausinstallationen) berechnet. Dazu liegen keine Daten vor, welche ins System eingepflegt werden könnten. Es ist daher mit einem enormen Aufwand zu rechnen, um die entsprechenden Angaben zu erarbeiten. Die Aktualität der Daten lässt sich kaum sicherstellen. In diesem Rahmen kann nur die Dimensionierung des Wasserzählers dienen. Dadurch kann dem Verursacherprinzip aber nicht genug Rechnung getragen werden. Über 90% der Wasserzähler im Gemeindegebiet weisen die gleiche Dimensionierung auf. Eine feine Abstufung ist daher nicht machbar. Zudem kann anhand der Load Units nicht zwingend auf die Belastung des Abwassers und der Infrastruktur geschlossen werden.

Grundgebühr nach effektiv überbauter Fläche

In anderen Gemeinden ist die Grundgebühr nach effektiv überbauter resp. versiegelter Fläche vorgesehen. Die Grundlagenarbeitung wird als schwierig und aufwendig eingeschätzt. Die Grundlagen müssen anhand der Daten aus der amtlichen Vermessung ermittelt werden. Bodenbedeckungen ändern sich laufend, daher ist es schwierig und mit sehr hohem Aufwand verbunden, die Daten aktuell zu halten. Es ist anzunehmen, dass zu Beginn mit vielen Einsparungen zu rechnen ist, welche im Rahmen von Abklärungen zusätzliche Aufwendungen (finanziell und in Arbeitsstunden) mit sich bringen.

Informationsveranstaltung

Der Gemeinderat führte eine Informationsveranstaltung zum überarbeiteten Entwurf der SEVO durch. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde die Anpassung des Gebührenmodells sowie die Anpassung der Faktoren vorgestellt. Anschliessend wurden Fragen aus der Bevölkerung beantwortet.

Vernehmlassung

Anschliessend an die Informationsveranstaltung lud der Gemeinderat zur Vernehmlassung ein. Insgesamt gingen vier Stellungnahmen ein:

- Zürcher Bauernverband
- FDP Bauma-Hittnau-Wila
- Gewerbeverein Bauma
- IG SEVO 2024, Sandra Hocevar

Die Stellungnahmen zum angepassten Entwurf der SEVO beinhalten neben allgemeinen Anmerkungen mehrere Anträge. Die eingegangenen Stellungnahmen und die darin gestellten Anträge wurden gesammelt und eine Übernahme geprüft. Zu den einzelnen Einwendungen wurde im Rahmen eines Berichts Stellung genommen. Leider konnten nur wenige Anpassungsvorschläge aus der Vernehmlassung umgesetzt werden. Ein Grossteil der Änderungswünsche widerspricht den Vorgaben des VSA (Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute), des AWEL und des Preisüberwachers, weshalb diese nicht berücksichtigt werden können.

Die vier eingegangenen Stellungnahmen liegen in den Akten auf und können auch auf der Homepage der Gemeinde abgerufen werden.

Benützungsgebühren

Bis anhin wurden die Abwassergebühren anhand m³ Wasserverbrauch verrechnet (Mengengebühr). Eine Grundgebühr bestand bis anhin nicht. Mit der neuen SEVO ist die Einführung einer Grundgebühr vorgesehen. Somit setzen sich die Benützungsgebühren aus einer Grundgebühr und einer Mengengebühr zusammen.

Die Grundgebühr wird anhand der zonengewichteten Grundstücksfläche bzw. nach Geschossfläche bei Gebäuden ausserhalb der Bauzone berechnet (Grundstücksfläche oder Geschossfläche × Faktor × CHF 0.15). Die voraussichtlichen Gebühren können mittels Berechnungstool ermittelt werden (nur bei Grundstücken, welche vollständig innerhalb einer Bauzone liegen). Weiterhin wird eine Mengengebühr anhand des Wasserverbrauchs in m³ verrechnet.

Anschlussgebühren

Die Anschlussgebühren bemessen sich neu nicht mehr nach dem Gebäudeversicherungswert bzw. der baulichen Wertvermehrung gemäss Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ), sondern nach der zonengewichteten Grundstücksfläche bzw. Geschossfläche (Grundstücksfläche oder Geschossfläche × Faktor × CHF 15.00). Die Anschlussgebühr kann mittels Berechnungstool ermittelt werden (nur bei Grundstücken, welche vollständig innerhalb einer Bauzone liegen).

Die Anschlussgebühr ist nur noch bei einem Neuanschluss fällig. Gebäude, welche bereits an die öffentliche Infrastruktur angeschlossen sind und eine Anschlussgebühr geleistet haben, sind daher nicht mehr zur Leistung einer Nachzahlung verpflichtet.

Zuständigkeit der Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung ist gemäss Art. 14 der Gemeindeordnung (GO) zuständig für den Erlass und die Änderung von wichtigen Rechtssätzen. Bestimmungen über die Abwasserentsorgung gehören zu den wichtigen Rechtssätzen (Art. 14 Ziff. 4 GO). Demgegenüber sind die davon abgeleiteten Ausführungsbestimmungen (Siedlungsentwässerungsreglement [SERE]) durch den Gemeinderat zu erlassen.

Prüfung durch die Rechnungsprüfungskommission

Gemäss § 59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes und Art. 43 Abs. 1 der Gemeindeordnung prüft die Rechnungsprüfungskommission (RPK) Geschäfte von finanzieller Tragweite, über welche die Stimmberechtigten entscheiden. Da die neue Verordnung unter anderem die Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung regelt und die Genehmigung der Verordnung durch die Stimmberechtigten (Gemeindeversammlung) zu erfolgen hat, wurde die Verordnung der RPK zur Stellungnahme unterbreitet.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Totalrevision der Siedlungsentwässerungsverordnung zu genehmigen und Zustimmung zu den Anträgen des Gemeinderates.

Anträge des Gemeinderats

1. Die total revidierte Siedlungsentwässerungsverordnung der Gemeinde Bauma wird genehmigt. Die Inkraftsetzung erfolgt durch den Gemeinderat.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an der vorliegenden Verordnung, die sich als Folge von Rekursentscheiden als notwendig erweisen, vorzunehmen.

Traktandum 2 Mietvertrag «Kindergarten Zelgstrasse Saland», Genehmigung

Ausgangslage

In der Gemeinde Bauma, speziell in den Ortsteilen Saland und Juckeren, sind aktuell diverse Grossprojekte in Planung. Insgesamt sind bis zu 600 neue Wohneinheiten angekündigt, was mittelfristig einen starken Zuwachs der Wohnbevölkerung bedeutet. Für den Schulkreis Haselhalden resultiert daraus auch ein erhebliches Wachstum der Schülerzahlen.

Die Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen bei einem Neubezug von grösseren Wohnüberbauungen eine wellenförmige Zunahme der Anzahl Kinder je nach Altersstufe in den folgenden Jahren. Die Höhe der Welle hängt wesentlich vom Charakter der Wohnungen (EFH, MFH, Wohnungsgrösse, Eigentum oder Miete) ab.

Basierend auf den bekannten Bauprojekten hat die Schule Bauma Prognosen für die zukünftige Entwicklung der Schülerzahlen im Schulkreis Haselhalden bis 2035 erstellt. Dabei beeinflussen verschiedene Parameter die Prognosen. Für den Mix an Bewohnern (Familien/Haushalte ohne Kinder), welche in die neuen Wohneinheiten einziehen, wurden verschiedene Szenarien berechnet (minimal bis maximal).

Der Anteil Kindergartenkinder an der Bevölkerung ist im Schulkreis Haselhalden zurzeit auf tiefem Niveau, weshalb vor einem Jahr auf eine Kindergartenklasse verzichtet werden musste. Es wird in den kommenden drei Jahren bei der bestehenden Wohnbevölkerung keine wesentliche Änderung erwartet. Ab 2028 ist allerdings auch ohne Neuzuzüge ein leichter Anstieg auf etwa eineinhalb Kindergartenklassen zu erwarten. Bei der neu zuziehenden Bevölkerung in den geplanten Neuüberbauungen wird aufgrund der Erfahrungswerte ein wesentlich höherer Anteil an Kindergartenkindern erwartet, vor allem in den ersten Jahren nach dem Zuzug.

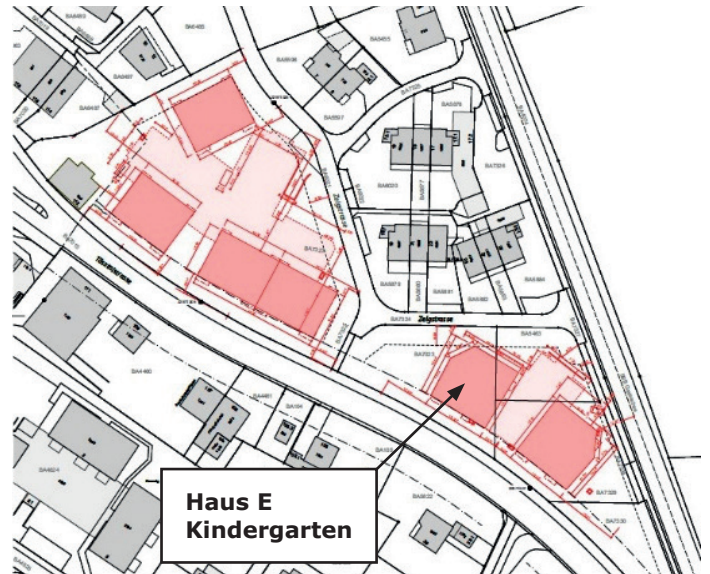
Die Abklärungen der Schulpflege haben ergeben, dass ca. ab dem Schuljahr 2026/2027 im Gebiet Saland Platz für einen neuen Kindergarten bereitgestellt werden muss.

Längerfristig wird ein Bedarf an drei Kindergärten prognostiziert. Für eine begrenzte Zeit nach dem Entwicklungsschub könnte der Bedarf sogar auf vier bis maximal fünf Kindergärten ansteigen. Dies jedoch nur, falls effektiv so viele neue Wohneinheiten innert so wenigen Jahren entstehen, wie dies bauherrenseitig angekündigt ist.

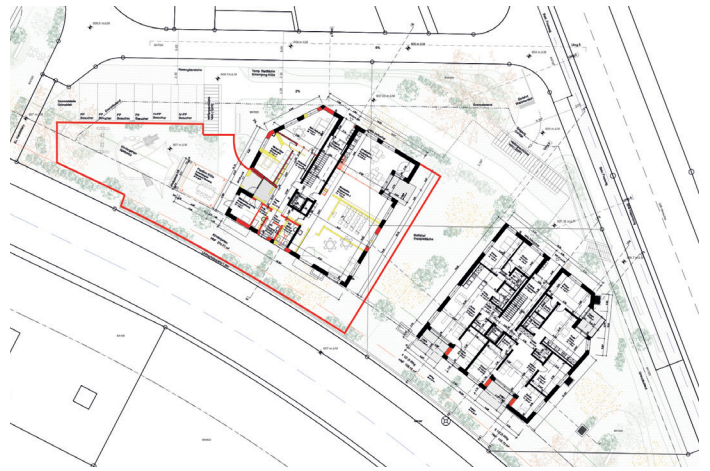
Kindergarten Zelgstrasse

An der Zelgstrasse erstellt die azemos property ag im Auftrag des Grundeigentümers Heinz Peter Schmidhauser eine neue Wohnsiedlung mit sechs Mehrfamilienhäusern. Auf Anfrage der Gemeinde erklärte sich die Bauherrschaft bereit, auf dem Areal einen Kindergarten zu integrieren. Das Vorhaben und die entsprechenden Rahmbedingungen wurden am 24. April 2023 mittels einer Absichtserklärung (Letter of Intent) schriftlich vereinbart.

Kindergarten Zelgstrasse: Lage



Kindergarten Zelgstrasse: Grundrissplan mit Umgebung



Die Baubewilligung wurde am 15. November 2023 erteilt. Selbstverständlich werden die Arbeiten für den Kindergarten erst nach der Genehmigung des Mietvertrages durch die Gemeindeversammlung aufgenommen.

Der geplante Kindergarten wird im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses E auf der Parzelle BA7023 erstellt. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der gesamten Liegenschaft ist gemäss aktuellem Planungsstand frühestens auf den 1. Juli 2026 vorgesehen.

Im intensiven Austausch zwischen den planenden Architekten und der Schule Bauma wurden deren Bedürfnisse abgeprochen und anschliessend planerisch umgesetzt.

Mietvertrag

Basierend auf dem gemeinsam erarbeiteten Grundriss- und Umgebungsplan sowie der vorab abgeschlossenen Absichtserklärung wurde der Mietvertrag erstellt. Gegenstand des Mietvertrages sind ca. 275m² Nutzfläche, ein Kellerabteil, zuzüglich zwei Tiefgaragenstellplätze und sechs Besucher-Aussenparkplätze zur Mitbenützung.

Für den vollständigen Mietvertrag wird auf die Aktenauf-
lage im Gemeindehaus verwiesen. Die Unterlagen können
auch auf der Homepage der Gemeinde (www.bauma.ch)
eingesehen werden.

Eckwerte

Lage	Zelgstrasse 24, Saland/Erdgeschoss
Mietfläche Kindergarten	ca. 275 m ²
Aussenfläche / Spielplatz	ca. 180 m ²
Mietbeginn	01.07.2026 (spätestens 01.07.2027)
Mietende	31.07.2036 (bzw. 31.07.2037)
Option auf Verlängerung	3 × 5 Jahre

Mietzins

Objekt	Lage	Anzahl	CHF/m ² /Jahr	CHF/Jahr	CHF/Monat
Kindergarten	EG	275 m ²	215.00	59'125.00	4'927.00
Besucherparkplätze	EG	4 Stk.	40.00	1'920.00	160.00
Einstellplätze	UG	2 Stk.	140.00	3'360.00	280.00
Heiz- & Betriebskosten (Akonto)		275 m ²	24.00	6'600.00	550.00
Total				71'005.00	5'917.00

Mieterausbauten

Das Budget für die Mieterausbauwünsche beträgt CHF 60'000.00. Die zusätzlichen Ausbaukosten enthalten einen Spielplatz, einen Zaun, die Kinder-Sanitäreinrichtungen sowie ein Waschbecken im Gruppenraum. Die Kosten der Mieterausbauwünsche werden durch die Gemeinde gesamthaft beglichen und nicht pro Rata auf die feste Mietdauer aufgeteilt.

Mietzinsanpassungen

Der Nettomietzins kann jeweils per 01.01., erstmals per 01.01.2029, gestützt Art. 269b OR, entsprechend der Entwicklung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) angepasst werden.

Mehrwertsteuer

Die Parteien vereinbaren, dass keine Mehrwertsteuer erhoben wird.

Erwägungen des Gemeinderates

Mit dem vorliegenden Mietvertrag und der Zumiete eines Kindergartens können die Platzbedürfnisse der Schule zeitgerecht erfüllt werden. Zudem wird die Investitionsrechnung der kommenden Jahre durch die Mietlösung nicht zusätzlich belastet. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 22. Mai 2024 den Mietvertrag für den Kindergarten an der Zelgstrasse genehmigt. Die Genehmigung erfolgte unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung. Im gleichen Beschluss wurde die Abteilung Hochbau und Liegenschaften beauftragt, bei der Vermieterschaft abzuklären, ob die kostengünstigere direkte Finanzierung der Mieterausbauten durch die Gemeinde als Mieterin möglich ist. Die Vermieterschaft hat dieser Anpassung zugestimmt. Der vorliegende, der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitete Mietvertrag berücksichtigt diese Änderung mit reduzierten jährlichen Kosten.

Zuständigkeit der Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat ist für die Bewilligung von neuen wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 50'000.00 für einen bestimmten Zweck zuständig (Art. 28 Abs. 2 Ziff. 3 der Gemeindeordnung). Da die jährlich wiederkehrenden Kosten die Kompetenz des Gemeinderates übersteigen, ist der Mietvertrag der Gemeindeversammlung zur Genehmigung zu unterbreiten (Gemeindeordnung Art. 17 Ziff. 4).

Prüfung durch die Rechnungsprüfungskommission

Gemäss § 59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes und Art. 43 Abs. 1 der Gemeindeordnung prüft die Rechnungsprüfungskommission (RPK) Geschäfte von finanzieller Tragweite, über welche die Stimmberechtigten entscheiden.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die RPK hat den Antrag des Gemeinderates geprüft. Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung Zustimmung zu nachstehendem Antrag.

Antrag des Gemeinderats

Der Mietvertrag «Kindergarten Zelgstrasse Saland» zwischen der J&G property invest ag, Frauenfeld, und der Gemeinde Bauma wird genehmigt.

Traktandum 3 Einzelinitiative «Bau eines Pumptracks»

Ausgangslage

Am 27. Mai 2024 reichte Arthur Manz zusammen mit vier Mitunterzeichner/innen gestützt auf § 146 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) eine Einzelinitiative «Bau eines Pumptracks» in der Form einer allgemeinen Anregung mit folgendem Wortlaut ein:

Bau eines Pumptracks in der Gemeinde Bauma

Der Gemeinderat wird beauftragt, eine Vorlage für den Bau eines asphaltierten Pumptracks analog der Gemeinde Rikon auszuarbeiten und den notwendigen Objektkredit der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Gültigkeit der Initiative

Der Gemeinderat hat die Initiative «Bau eines Pumptracks in der Gemeinde Bauma» gemäss § 150 Abs. 3 GPR mit Beschluss Nr. 2024-148 vom 3. Juli 2024 für gültig erklärt. Die Initiative wird gemäss § 151 Abs. 1 GPR der Gemeindeversammlung vom 9. September 2024 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Begründung der Initianten

1. Attraktives Freizeitangebot

In der Gemeinde Bauma soll ein Pumptrack gebaut werden, der insbesondere für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene zu einem (bisher fehlenden) attraktiven Freizeitangebot und einem Ort des Treffpunkts wird. Der Pumptrack kann auch durch die Schule für Sport-, Präventions- und Bildungsangebote genutzt werden. Die Pumptrack-Anlage ist niederschwellig zugänglich und kann altersübergreifend von allen Interessierten kostenlos genutzt werden.

2. Überschaubare Kosten

Bei einem Asphalt Pumptrack in der Grösse wie in Rikon ist mit Erstellungskosten von rund CHF 250'000.00 brutto (ohne Land) zu rechnen – abzüglich Sponsoring und Eigenleistungen. Das Land wird in der Regel von der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Durch die Nutzung nachfolgender Geldquellen kann die finanzielle Belastung der Gemeinde deutlich reduziert werden:

- Beitrag Sportamt des Kantons Zürich (10 % bis maximal 27.50 %)
- Beitrag regionaler Fördergesellschaften und Stiftungen
- Sponsorenbeiträge
- Beitrag Sammelaktionen
- Eigenleistungen interessierter Vereine und Einzelpersonen

3. Sport- und Gesundheitsförderung

Mit der Realisierung dieses Projekts wird eine neue, attraktive, öffentliche Sportinfrastruktur entstehen, welche eine breite Zielgruppe zu mehr Bewegung animiert. Damit leistet die Gemeinde einen wichtigen Beitrag zur Sport- und Gesundheitsförderung. Kinder und Jugendliche bekommen so mehr Sicherheit beim Velofahren auf dem Schulweg und im Strassenverkehr. Auch schafft Bauma neue Begegnungsorte, welche die Gemeinschaft, das Zusammenleben und die Integration im Dorf fördern.

4. Einbezug der Initianten und weiterer interessierter Kreise

Die Initianten schlagen vor, die Projektierung im Rahmen eines Mitgestaltungsverfahrens durchzuführen. Dabei sollen die Initianten sowie die direkt betroffenen Vereine und Organisationen in die Detailplanung und Umsetzung involviert werden.

Ablehnung durch den Gemeinderat

Tatsächlich kann auch aus der Sicht des Gemeinderates eine Pumptrack-Anlage ein interessantes Freizeitangebot für die Bevölkerung darstellen. Pumptrackfahren fördert spielerisch räumliche Koordination und Gleichgewichtssinn, stärkt Herz und Kreislauf und steigert Fahrkompetenz und Sicherheit im Strassenverkehr. Dank der Eignung für sämtliche Alters- und Nutzergruppen werden Pumptracks oftmals zu Orten der Begegnung und tragen so auch zur sozialen Entwicklung einer Gemeinde bei. Die Kosten für den Bau einer Pumptrackanlage dürften sich in der in der Begründung der Initiative genannten Grössenordnung bewegen, wobei in dieser Summe weder Unterhaltskosten noch Landpreis oder Erschliessungskosten eingerechnet sind.

Der Flächenbedarf für ein solches Projekt beträgt je nach Ausgestaltung rund 1'000 bis 1'500 Quadratmeter. Die Gemeinde verfügt über kein geeignetes Grundstück und der Gemeinderat erkennt grosse Schwierigkeiten darin, in Bauma ein geeignetes Grundstück zu vernünftigen Konditionen zu finden. Der Erwerb eines Grundstückes kann – je nach Standort – die Projektkosten um ein Vielfaches in die Höhe treiben.

Der Gemeinderat plant für das Jahr 2025 die Erarbeitung eines Jugendkonzeptes. Das Konzept soll die Eckwerte der Jugendpolitik der Gemeinde Bauma festhalten. Abgeleitet von der Ausgangssituation in den wichtigsten Themenbereichen sollen die Handlungsausrichtungen für die kommenden Jahre aufgezeigt werden. Im Rahmen des Konzeptes werden auch die Freizeitangebote für Jugendliche gesamtheitlich angeschaut. Die mögliche Erstellung eines Pumptracks soll nicht losgelöst von allen anderen bestehenden oder anzustrebenden Freizeitangeboten erfolgen. Aus Sicht des Gemeinderates müsste als Alternative zum Bau eines asphaltierten Pumptracks auch die Erstellung einer mobilen Anlage möglich sein, was der Initiativtext aber nicht zulässt.

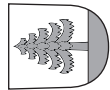
Aufgrund der geplanten Erarbeitung eines Jugendkonzeptes und der anstehenden Investitionen in den kommenden Jahren müssen die Prioritäten auf die Kernaufgaben der Gemeinde gelegt werden. Dies betrifft neben den Investitionskosten insbesondere auch den jährlich wiederkehrenden Betriebsaufwand der Anlage. Aus den genannten Gründen empfiehlt der Gemeinderat, die Initiative «Bau eines Pumptracks in der Gemeinde Bauma» abzulehnen. Auf einen Gegenvorschlag gemäss § 151 Abs. 2 GPR wird verzichtet.

Antrag des Gemeinderats

Die Initiative «Bau eines Pumptracks in der Gemeinde Bauma» wird abgelehnt.

Siedlungsentwässerungs- verordnung (SEVO) der Gemeinde Bauma vom t.mmm.jjjj

Entwurf Gemeindeversammlung vom 9. September 2024



Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen	Artikel	Seite
Grundlagen	1	4
Zweck	2	4
Vollzugszuständigkeit	3	4
Strategische Planung	4	4
Öffentliche und private Abwasseranlagen	5	4
Verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser	6	5
Anlagen- und Katastrophenschutz	7	5
Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde	8	6
II. Besondere Pflichten der Grundeigentümer und Inhaber von Abwasseranlagen	Artikel	Seite
Anschlusspflicht	9	6
Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen	10	6
Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen	11	6
Nutzung von Regen-Abwasser und von Wasser aus eigenen Quellen	12	7
III. Kontrollen und Bewilligungen	Artikel	Seite
Kontrollen	13	7
Bewilligungstatbestände	14	7
IV. Gewässerunterhalt	Artikel	Seite
Unterhaltsplan	15	7
Teilfinanzierung des Gewässerunterhalts	16	8
V. Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung	Artikel	Seite
Grundsätze	17	8
Abwassergebühren und -beiträge	18	8
Bemessung der Mehrwertbeiträge	19	8
Bemessung der Anschlussgebühr	20	9
Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr	21	9
Nachforderungen von Anschlussgebühren	22	9
Bemessung der Benutzunggebühr	23	9
Weitere Bestimmungen zur Benutzunggebühr	24	10
Gewichtung der Grundstücksflächen bei der Anschlussgebühr und der Benutzunggebühr	25	11
Gebühr für Abwasser aus Grundwasserableitungen	26	12
Schuldner	27	12
Besondere Verhältnisse	28	12
Rechnungsstellung und Fälligkeit	29	12



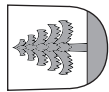
VI. Haftungs- und Schlussbestimmungen

Haftung	Artikel	Seite
Rechtsschutz	30	12
Rechtsetzungsbefugnisse	31	13
Inkrafttreten	32	13
Aufhebung früherer Erlasse	33	13
	34	13



I. Allgemeine Bestimmungen

Grundlagen	Art. 1	Die rechtlichen Grundlagen für diese Siedlungsentwässerungsverordnung bilden § 7 Abs. 2 lit. e des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 sowie Art. 14 Ziff. 4 der Gemeindeordnung.
Zweck	Art. 2	Diese Verordnung regelt a) die Siedlungsentwässerung auf dem gesamten Gemeindegebiet, insbesondere die Versickerung, Sammlung, Behandlung und Ableitung von Abwasser, b) die Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung, und c) den Gewässerunterhalt.
Vollzugszuständigkeit	Art. 3	¹ Der Gemeinderat ist zuständig für den Vollzug dieser Verordnung. Er sorgt insbesondere für a) die Planung, die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der öffentlichen Siedlungsentwässerung, b) für die Einhaltung der Vorschriften und Richtlinien zur Reinhaltung der Gewässer bei öffentlichen und privaten Abwasseranlagen, c) eine zweckmässige Aufsicht über die Verwaltungsstellen, welche die Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) operativ umsetzen, d) öffentliche Anschluss- und Abnahmeverträge der Siedlungsentwässerung mit Nachbargemeinden. ² Der Gemeinderat kann für bestimmte Vollzugsaufgaben nachgeordnete Verwaltungseinheiten oder mit öffentlichen Aufgaben betraute externe Stellen als zuständig bezeichnen.
Strategische Planung	Art. 4	Der Gemeinderat stellt mittels strategischer Planung langfristig die optimale Leistungserbringung der Siedlungsentwässerung sicher. Die strategische Planung stützt sich auf a) den Generellen Entwässerungsplan (GEP) und b) das finanzielle Führungsinstrument.
Öffentliche und private Abwasseranlagen	Art. 5	¹ Die öffentlichen Abwasseranlagen umfassen a) das gemeindeeigene Kanalisationssystem mit allen zugehörigen Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufen, Versickerungsanlagen, Pumpwerken, Druckleitungen und Abwasserreinigungsanlagen unabhängig davon, ob sie als Grob- oder Feinerschließung im Sinne des Bau- und Planungsrechtes erstellt wurden. b) Abwasseranlagen anderer Gemeinden, und Verbände oder anderer öffentlicher Trägerschaften, die von der Gemeinde mitbenutzt werden.



Gemeinde
BAUMA

Siedlungsentwässerungsverordnung
vom **Datum**
Seite 5 | 17

²Die privaten Abwasseranlagen umfassen alle im Privateigentum stehenden Einrichtungen zum Versickern, Sammeln, Vorbehandeln, Reinigen und Ableiten von Abwasser von privaten Gebäuden, Anlagen und Grundstücken.
³Die Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation ist Bestandteil der privaten Abwasseranlagen.
⁴Landwirtschaftliche Drainageleitungen gelten nicht als öffentliche Siedlungsentwässerungsanlagen.

Art. 6

¹Abwasser aus Gebäuden und von überdeckten Flächen ist generell dem verschmutzten Abwasser zuzuordnen.
²Der Gemeinderat beurteilt aufgrund der Gesetzgebung und der massgebenden Normen und Richtlinien, ob Regenabwasser als verschmutzt oder nicht verschmutzt gilt. Wo notwendig ordnet die Behörde zum Schutz der Gewässer die Behandlung des Regenabwassers an.

³Nicht verschmutztes Regenabwasser ist gemäss dem Generellen Entwässerungsplan zu bewirtschaften und grundsätzlich in erster Priorität zu versickern. Weisen die örtlichen Verhältnisse eingeschränkte Versickerungskapazitäten auf, ist das nicht verschmutzte Regenabwasser zurückzuhalten und nachgeschaltet zu versickern. Ist die Versickerung nachweislich nicht möglich, ist es in zweiter Priorität mit Bewilligung der Behörde in eine Regenabwasserkanalisation oder in ein Oberflächenabwasser einzuleiten. Wo notwendig ordnet die Behörde zum Schutz der Gewässer Rückhaltmassnahmen an.

⁴Grund-, Sicker- und Hangwasser darf grundsätzlich nicht gefasst werden. Lassen dies die örtlichen Verhältnisse nicht zu, ist das Wasser gemäss Absatz 5 zu bewirtschaften.

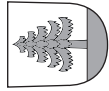
⁵Stetig anfallendes, nicht verschmutztes Abwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern. Ist die Versickerung nachweislich nicht möglich, ist es in zweiter Priorität mit Bewilligung der Behörde in eine Regenabwasserkanalisation oder in ein Oberflächenabwasser einzuleiten. Es ist von der Abwasserreinigungsanlage fern zu halten.

⁶Wird die Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser von der Bauherrschaft als nicht machbar beurteilt, kann die Behörde einen entsprechenden Nachweis einfordern.

Art. 7

¹Die Gemeinde führt über das gesamte Gemeindegebiet den Anlagen- und Kanisationskataster. Dieser informiert über die Eigentumsverhältnisse und bildet die Grundlage für die Ermittlung des Finanzbedarfs der Abwasseranlagen. Er weist die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen aus und die daran angeschlossenen privaten Abwasseranlagen, die fest mit dem Boden verbunden sind. Der Kataster erfasst auch die Versickerungsanlagen.
²Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer sind verpflichtet, der Gemeinde die Angaben und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Erstellung des Katasters notwendig sind.

Anlagen- und
Kanisationskataster



Gemeinde
BAUMA

Siedlungsentwässerungsverordnung
vom **Datum**
Seite 6 | 17

³Lassen sich die Eigentumsverhältnisse nicht aus dem Grundbuch ableiten, ist die Historie abzuklären und mit den Nutzern und Grundeigentümern eine Einigung zu finden und neu ins Grundbuch einzutragen.⁷

Art. 8

Die Gemeinde kann privat erstellte Abwasseranlagen in ihr Eigentum übernehmen, wenn sie an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen sind und der Entwässerung mehrerer Liegenschaften dienen.

Übernahme von privaten
Abwasseranlagen ins
Eigentum der Gemeinde

II. Besondere Pflichten der Grundeigentümer und Inhaber von Abwasseranlagen

Anschlusspflicht

Art. 9

¹Innerhalb der Bauzone und im Bereich der öffentlichen Kanalisation muss das verschmutzte Abwasser von Grundstücken in die Kanalisation mit Anschluss an eine öffentliche Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden.

²Erweist sich die Abwasserentsorgung von Grundstücken ausserhalb der Bauzone für die Betroffenen als unzumutbar, kann sich die Gemeinde an der Finanzierung einer gemeinsamen abwassertechnischen Lösung (z.B. Kanalisationsanschluss mit Ableitung zur öffentlichen Abwasserreinigungsanlage) beteiligen.

Art. 10

Schafft der Neubau eines öffentlichen oder privaten Abwasserkanals die Möglichkeit, bestehende Gebäude daran anzuschliessen, sind die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer verpflichtet, den Anschluss dieser Gebäude vorzunehmen. Er ist mit der Erstellung der Kanalisation oder innert nützlicher Frist zu realisieren.

Anschlusspflicht bei neu
erstellten Kanalisationsen

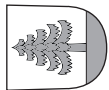
Art. 11

¹Die Eigentümerinnen und Eigentümer der privaten Abwasseranlagen haben dafür zu sorgen, dass die Anlagen baulich und betrieblich in einwandfreiem Zustand sind. In den Grundwasser-schutzonen sind die Bestimmungen des Schutzzonelements zu beachten.

²Bestehende private Abwasseranlagen sind zulasten der Eigentümerinnen und der Eigentümer an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen

- a) bei erheblichen Erweiterungen in der Gebäudenutzung oder der Produktion,
- b) bei wesentlichen Umbauten der angeschlossenen Gebäude oder Änderungen der Produktionsart,
- c) bei gebietsweisen Sanierungen privater Abwasseranlagen,
- d) bei baulichen Sanierungen der öffentlichen Kanalisation im Bereich der Anschlussstelle,
- e) bei Systemänderungen am öffentlichen Kanalisationsnetz,
- f) bei Missständen.

Pflicht zum Unterhalt und
zur Anpassung privater
Abwasseranlagen



Gemeinde
BAUMA

**Siedlungsentwässerungsverordnung
vom Datum**
Seite 7 | 17

Nutzung von Regen-
Abwasser und von Wasser
aus eigenen Quellen

Art. 12

¹Wird Regenabwasser oder Wasser aus eigener Quelle für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten verwendet, muss der Nutzer die Abwassermenge mit Wasserzählern nachweisen, die durch den Wasserverbrauch erzeugt wird. Die erforderlichen Wasserzähler sind auf Kosten des Nutzers einzubauen.

²Fehlt dieser Nachweis, setzt der Gemeinderat die Benutzunggebühren aufgrund von Erfahrungswerten fest.

III. Kontrollen und Bewilligungen

Kontrollen

Art. 13

¹Der Gemeinderat sorgt im Rahmen seiner Aufsichtspflicht für die periodische Kontrolle der öffentlichen und privaten Abwasseranlagen und für die Behebung von Missständen. Die Kosten für die Zustandsüberhebungen werden durch die Abwassergebühren finanziert.

²Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken müssen den Kontrollorganen jederzeit den ungehinderten Zugang zu den Anlagen ermöglichen.

Bewilligungstatbestände

Art. 14

¹Eine kommunale Bewilligung ist erforderlich für

- die Erstellung, Sanierung, Erneuerung, Erweiterung oder Aufhebung von Abwasseranlagen,
- die Wärmeentnahme aus dem Abwasser sowie die Wärmerückgabe ins Abwasser der privaten und öffentlichen Kanalisationen,
- die Regenabwassernutzung für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten,
- Jede Änderung der Nutzung von Bauten und Anlagen, die auf Menge und Beschaffenheit des Abwassers einen Einfluss haben kann,
- die Einleitung von Abwasser in öffentliche Gewässer.

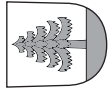
²Behält das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung (beispielsweise für Kleinkläranlagen) vor, leitet die Gemeinde das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

IV. Gewässerunterhalt

Unterhaltsplan

Art. 15

¹Der Gemeinderat erstellt einen Unterhaltsplan über die Gewässer, für deren Unterhalt die Gemeinde zuständig ist. Er bezeichnet darin die Gewässer beziehungsweise Gewässerabschnitte, die durch die Siedlungsentwässerung in Anspruch genommen werden.



Gemeinde
BAUMA

**Siedlungsentwässerungsverordnung
vom Datum**
Seite 8 | 17

Teilfinanzierung des
Gewässerunterhalts

Art. 16

¹Der Gemeinderat kann im Rahmen des Voranschlags der Gemeinde finanzielle Mittel aus der öffentlichen Siedlungsentwässerung für Massnahmen einsetzen, die an den im Unterhaltsplan bezeichneten Gewässern auszuführen sind.

²Zu diesem Zweck dürfen bis zu 10% der jährlichen Einnahmen aus Abwassergebühren verwendet werden. Die Abwassergebühren werden, sofern notwendig, angepasst.

V. Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung

Grundsätze

Art. 17

¹Zur Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung erhebt die Gemeinde Abwassergebühren. Die Höhe der Gebühren ist so anzusetzen, dass der Ertrag sämtliche Kosten der öffentlichen Siedlungsentwässerung deckt, insbesondere jene für die Erstellung, Optimierung, Erneuerung und Erweiterung sowie den Betrieb und Unterhalt der Anlagen.

²Alle Eigentümer von Grundstücken, Liegenschaften und Anlagen, die Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung beanspruchen, sind gebührempflichtig.

³Werden aus den Abwassergebühren weitere Massnahmen, etwa für den Gewässerschutz oder Gewässerunterhalt, finanziert, sind die Gebühren entsprechend zu erhöhen.

⁴Die Gemeinde erstellt und unterhält ein finanzielles Führungsinstrument mit dem Ziel, eine ausreichende und dauerhafte Finanzierung und Gebührenplanung für die öffentliche Siedlungsentwässerung sicherzustellen. Mit diesem Instrument sind die erforderlichen Aufwendungen und Erträge für die nächsten 10 Jahre zu ermitteln und zu planen.

Abwassergebühren
und -beiträge

Art. 18

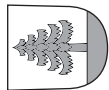
Die Gemeinde erhebt

- Mehrwertbeiträge von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, deren Grundstücke durch die Groberschliessung einen Mehrwert erfahren,
- Anschlussgebühren für den Anschluss von Grundstücken, Gebäuden, Anlagen oder Strassen an die öffentliche Siedlungsentwässerung,
- Benutzunggebühren für die Ableitung von Abwasser in die öffentliche Siedlungsentwässerung,
- eine Mengengebühr für vorübergehende Grundwasserabsenkungen bei Neubauvorhaben mit Ableitung in einen öffentlichen Kanal oder ein öffentliches Gewässer.

Bemessung der
Mehrwertbeiträge

Art. 19

Die Bemessung der Mehrwertbeiträge richtet sich nach §§ 42 ff. Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 (LS 711.1).



Gemeinde
BAUMA

Siedlungsentswässerungsverordnung
vom **Datum**
Seite 9 | 17

Bemessung der
Anschlussgebühr

- Art. 20
- ¹Die Anschlussgebühr bemisst sich innerhalb der Bauzone nach der zonen- oder nutzungsgewichteten Grundstücksfläche. Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche (in Quadratmetern) wird die effektive Grundstücksfläche (Quadratmeter Parzellenfläche) mit den in Art. 25 Abs. 1 festgelegten Faktoren multipliziert.
- ²Ausserhalb der Bauzone richtet sich die gebührenpflichtige Fläche nach der effektiven Nutzfläche (Geschossflächen) und der Art der Nutzung. Es gelten die Multiplikationsfaktoren von Ziffer 24 Abs. 3.
- ³Die Anschlussgebühr beträgt Fr. 15.00 pro Quadratmeter gebührenpflichtige Fläche. Preisbasis ist der 1. April 2021 (Zürcher Wohnbaukostenindex, 101.2 Punkte/Basis 2020). Dem Gemeinderat obliegt die periodische Anpassung.
- ⁴Wird Dachwasser zur Versickerung gebracht, respektive über eine ausreichend dimensionierte private Speicheranlage als Brauchwasser verwendet, so beträgt die Reduktion:
- 20 % bei vollständiger Versickerung oder vollständiger Brauchwasserspeicherung
 - 10 %, wenn die Hälfte oder mehr des Dachwassers zur Versickerung gebracht oder, wenn die Hälfte oder mehr des Dachwassers als Brauchwasser gespeichert wird.

Art. 21

Weitere Bestimmungen
zur Anschlussgebühr

- ¹Mit der Erteilung der Bau- beziehungsweise Kanalisationsanschlussbewilligung ist die Anschlussgebühr in Form eines zinsfreien Bardepots oder einer Bankgarantie sicherzustellen. Die Barfreigabe erfolgt erst nach der Sicherstellung. Die Anschlussgebühr wird nach der Erstellung des Kanalisationsanschlusses aufgrund der Schlussabrechnung endgültig und über das Depot des ausgeführten Bauvorhabens in Rechnung gestellt.
- ²Die Gebührspflicht beginnt mit dem Anschluss eines Grundstücks, eines Gebäudes, einer Anlage oder einer Strasse an die öffentlichen Siedlungsentswässerungsanlagen. Weigert sich ein Grundeigentümer, seine Liegenschaft anzuschliessen, sind die Gebühren geschuldet, sobald der Anschlussentscheid rechtskräftig ist.
- ³Für Betriebe mit besonders hohem Abwasseranfall kann der Gemeinderat eine spezielle, erhöhte Anschlussgebühr erheben, die sich an den zusätzlich entstehenden Kosten für Entsorgung und Reinigung (Grenzkosten) orientiert.

Art. 22

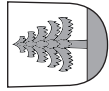
Nachforderungen von
Anschlussgebühren

Bei den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung ganz oder teilweise überbauten Grundstücken sowie bei bestehenden Strassen, die bereits an die öffentlichen Siedlungsentswässerungsanlagen angeschlossen sind, entfällt eine weitere Anschlussgebühr.

Art. 23

Bemessung der
Benutzungsgebühr

- ¹Die Benutzungsgebühr ergibt sich aus der Summe der zwei Komponenten:
- Grundgebühr pro angeschlossenes Grundstück aufgrund der gemäss Ziffer 24 gewichteten Grundstücksflächen in Quadratmetern,



Gemeinde
BAUMA

Siedlungsentswässerungsverordnung
vom **Datum**
Seite 10 | 17

UND

- b) Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in Kubikmetern [m³]), unabhängig von der Bezugsquelle.
- ²Der Ertrag aus der Grundgebühr soll in der Rechnung der öffentlichen Siedlungsentswässerung ungefähr 50 % des Gesamtertrages der Benutzungsgebühren erreichen. Der restliche Ertrag (50 %) soll aus der Mengengebühr geschöpft werden.

Art. 24

Weitere Bestimmungen
zur Benutzungsgebühr

- ¹Abnutzer werden mit höheren Gebühren belastet, wenn sie Abwasser ableiten, das gegenüber häuslichem Abwasser eine erheblich höhere Konzentration, Schmutzstofffracht oder eine wesentlich andere Zusammensetzung aufweist. Die Berechnung der Zuschlagsfaktoren erfolgt nach Anhang C «Berechnung der Abwassergebühren für Industrie und Gewerbe» der VSA/OKI-Empfehlung (2018).
- ²Fehlen Angaben zur Verbrauchsmenge, wird als Mengengebühr ein Pauschalbetrag eingesetzt, der auf Erfahrungswerten des Wasserverbrauchs für ähnliche Bauten und Anlagen basiert. Fehlen entsprechende Werte, wird der Abwasseranfall mittels einer Stichprobe ermittelt und der Pauschalbetrag über den Zeitraum des Abwasseranfalls bestimmt.
- ³Weist ein Wasserbezüger nach, dass er das bezogene Wasser rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht in die Siedlungsentswässerung ableitet, kann die Mengengebühr reduziert werden. Die Menge des nicht der öffentlichen Siedlungsentswässerung zugeführten Frischwassers wird auf Kosten des Grundeigentümers bzw. der Grundeigentümerin durch separate Messeinrichtungen der Gemeinde ermittelt. Die Gemeinde Bauma ist berechtigt, diese Voraussetzungen und die betreffenden Einrichtungen jederzeit zu überprüfen.
- ⁴Abwasser von Regenwassernutzungsanlagen oder privaten Quellen, das in die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation eingeleitet wird, muss zum gleichen Tarif verrechnet werden. Die Menge des öffentlichen Siedlungsentswässerung zugeführten Abwassers wird auf Kosten des Grundeigentümers bzw. der Grundeigentümerin durch separate Messeinrichtungen der Gemeinde ermittelt. Die Gemeinde Bauma ist berechtigt, diese Voraussetzungen und die betreffenden Einrichtungen jederzeit zu überprüfen.
- ⁵Bei erhöhtem administrativem Aufwand (z.B. Ratenzahlungen, wiederholte Einzahlung von Fehlbeträgen usw.) kann die zuständige Behörde dem Verursacher die zusätzlich anfallenden Aufwendungen nach der Gebührenregelung der Gemeinde in Rechnung stellen.



Siedlungsentwässerungsverordnung
 vom Datum
 Seite 11 | 17

Gewichtung der Grundstücksflächen bei der Anschlussgebühr und der Benutzungsgebühr

Art. 25

¹Für die Ermittlung der massgeblichen Fläche zur Berechnung der Grundgebühr wird die Grundstücksfläche mit den folgenden Faktoren multipliziert:

Nicht überbaute, angeschlossene Grundstücke in der Bauzone	Faktor 0.2
Einfamilienhauszonen*	Faktor 1
2-geschossige Wohnzonen*	Faktor 2
3-geschossige Wohnzonen*	Faktor 3
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung* (WG2, WG3) Kernzone*	Faktor 4
Zone für öffentliche Bauten*	Faktor 5
Industriezone* / Gewerbezone*	
Strassen	
Flächen mit Hartbelag usw.	
*Grundstück ganz oder teilweise überbaut	

²Werden für die Strassenentwässerung die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen genutzt, ist die Anschlussgebühr und die Benutzungsgebühr geschuldet. Die massgebende Fläche entspricht der effektiv in die Gemeindekanalisation entwässerten Belagsfläche.

³Für Bauten in Freihalte-, Erholungs-, Reserve- und Landwirtschaftszonen, die über keine ausgeschiedene Parzellenfläche verfügen, wird die für die Gebühren massgebende Fläche aus der Summe der Geschossflächen ermittelt. Die massgebende Fläche ergibt sich aus der Multiplikation der Geschossflächen mit dem in Abhängigkeit von der Nutzung anzuwendenden Faktor. Die einzelnen Faktoren betragen:

reine Wohnbauten	Faktor 4
gemischte Nutzung	Faktor 5
rein gewerbliche Nutzung	Faktor 6

⁴Massgebend für die Flächenermittlung ist das Vermessungswerk der Gemeinde bzw. die SN 504 416 (SIA 416, Flächen und Volumina von Gebäuden, Ausgabe 2003).



Siedlungsentwässerungsverordnung
 vom Datum
 Seite 12 | 17

Gebühr für Abwasser aus Grundwasserableitungen

Art. 26

Wird Abwasser aus Grundwasserabsenkungen (Wellpoint bei Baustellen, temporäre oder dauernde Grundwasserabsenkungen usw.) in einen öffentlichen Kanal oder ein öffentliches Gewässer eingeleitet, so wird dafür eine Gebühr (Fr./m³) erhoben. Diese Gebühr wird im Einzelfall durch die entsprechende Behörde festgelegt.

Schuldner

Art. 27

Gebührenschildner ist bei allen Gebühren der Grundeigentümer, der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung.

Besondere Verhältnisse

Art. 28

Der Gemeinderat kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse die Gebühren erhöhen oder herabsetzen.

Rechnungsstellung und Fälligkeit

Art. 29

¹Alle Gebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird der Schuldner gemahnt. Ab Datum der Mahnung kann ein Verzugszins von 5% erhoben werden (§ 29a Verwaltungsverordnung vom 24. Mai 1959, LS 175.2).

²Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind zulässig. Die Rechnung kann in Form einer Verfügung eröffnet werden.

³Für das Ableiten des Abwassers aus Grundwasserabsenkungen in einen öffentlichen Kanal oder ein öffentliches Gewässer wird eine Mengengebühr erhoben. Die Rechnungsstellung für das Ableiten des Abwassers aus Grundwasserabsenkungen erfolgt nach der Bauvollendung, respektive nach der Ausserbetriebnahme der Grundwasserableitung. Bei länger dauernden Grundwasserabsenkungen kann auch periodisch Rechnung gestellt werden.

⁴Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

VI. Haftungs- und Schlussbestimmungen

Haftung

Art. 30

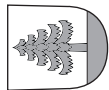
¹Die Bewilligungs- und Kontrolltätigkeit der Behörden entbindet weder die Eigentümer noch die Inhaber und Betreiber von Abwasseranlagen von ihren rechtlichen Verpflichtungen.

²Aus der Mitwirkung der Gemeinde entsteht keine über die gesetzliche Haftung hinausgehende Haftung der Gemeinde.

³Der Verursacher haftet für sämtliche Kosten aus der rechtswidrigen

- a) Nutzung der öffentlichen Siedlungsentwässerung,
- b) Einleitung von Abwässern in die öffentliche Siedlungsentwässerung.

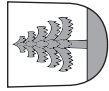
⁴Zu diesen Kosten gehören neben den Kosten für die Schadensbeseitigung und Schadensbehebung auch zusätzliche Unterhalts- und Betriebsaufwendungen.



Gemeinde
BAUMA

Siedlungsentwässerungsverordnung
vom **Datum**
Seite 13 | 17

Rechtsschutz	<p>Art. 31 ¹Gegen Anordnungen, die gestützt auf die vorliegende Verordnung ergehen, kann gemäss Gemeindegesetz Rekurs innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, erhoben werden. ²Der Rechtsschutz richtet sich nach dem Gemeindegesetz, dem Verwaltungsrechtspflegegesetz, dem Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz sowie dem Planungs- und Baugesetz.</p>
Rechtsetzungsbefugnisse	<p>Art. 32 ¹Der Gemeinderat erlässt Ausführungsbestimmungen zur vorliegenden Verordnung und regelt insbesondere a) den Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet, b) die Rechte und Pflichten der Grundeigentümer und Inhabern von Gebäuden und Anlagen sowie der Gemeinde zur dauerhaften Sicherung einer technisch einwandfreien Siedlungsentwässerung, c) die Gebührentarife, soweit sie nicht in dieser Verordnung geregelt sind, sowie die Festsetzung der Mehrwertbeiträge. ²Die Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.</p> <p>Art. 33 Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten der vorliegenden Siedlungsentwässerungsverordnung.</p> <p>Art. 34 Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere die bisherige Verordnung über Abwasseranlagen vom 15. Dezember 1978 und die Verordnung über Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen vom 15. Dezember 1978 aufgehoben.</p> <p>Die vorstehende Siedlungsentwässerungsverordnung der Politischen Gemeinde Bauma wurde von der Gemeindeversammlung am [Datum] beschlossen.</p> <p>Namens der politischen Gemeinde Der Gemeindepräsident: Der Gemeindegeschreiber:</p>



Gemeinde
BAUMA

Siedlungsentwässerungsverordnung
vom **Datum**
Seite 14 | 17

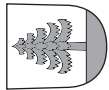
Glossar	
Abwasser	<p>Sammelbegriff für durch häuslichen, industriellen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch verändertes Wasser, ferner das in der Kanalisation stetig damit abfließende Wasser sowie das von bebauten oder befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser.</p>
Abwasseranlagen	<p>Abwasseranlagen sind technische Einrichtungen und Systeme, die zur Sammlung, Ableitung, Behandlung und Entsorgung von Abwasser dienen.</p>
Abwasserreinigungsanlagen	<p>Abwasserreinigungsanlagen, auch Kläranlagen genannt, sind technische Einrichtungen, die zur Behandlung von häuslichem, gewerblichem und industriellem Abwasser dienen. Die Behandlung erfolgt physikalisch, biologisch und/oder chemisch. Hauptziel ist, Schadstoffe und Verunreinigungen aus dem Abwasser zu entfernen, bevor es in natürliche Gewässer wie Flüsse, Seen oder ins Grundwasser eingeleitet wird. Diese Anlagen spielen eine wesentliche Rolle im Umweltschutz und in der öffentlichen Gesundheit.</p>
Anlagen- und Kanalisationskataster	<p>Ein Anlagen- und Kanalisationskataster ist ein Plan oder eine Datenbank, die detaillierte Informationen über die Infrastruktur von Entwässerungs- und Kanalsystemen einer Stadt oder Region enthält.</p>
Anschlussgebühren	<p>Einmalige Gebühr, die beim Anschluss eines Grundstückes an die öffentliche Kanalisation zu entrichten ist. Die Anschlussgebühren dienen als "Einkauf" in die bestehende öffentliche Abwasserinfrastruktur.</p>
Anschlussstelle	<p>Die Anschlussstelle der Kanalisation bezeichnet den Punkt, an dem ein Gebäude oder eine Einrichtung an das öffentliche Kanalnetz zur Abwasserentsorgung angeschlossen ist. Diese Anschlussstelle ist ein wesentlicher Teil des Entwässerungssystems einer Stadt oder Gemeinde und stellt sicher, dass Abwasser ordnungsgemäss abgeführt und behandelt wird.</p>
Benutzungsgebühren	<p>Die Benutzungsgebühren setzen sich aus Grundgebühren Schmutzabwasser, Grundgebühren Regenabwasser und Mengengebühren zusammen.</p>
Druckleitungen	<p>Druckleitungen sind Rohrsysteme, die unter Druck stehendes Wasser oder Abwasser transportieren. Im Gegensatz zu Freispiegelleitungen, bei denen das Wasser durch Schwerkraft fließt, wird das Wasser in Druckleitungen durch Pumpen oder andere Druckerzeuger bewegt. Diese Leitungen sind entscheidend für den Transport von Wasser über weite Strecken, durch unebenes Gelände oder in städtischen Gebieten, wo das natürliche Gefälle nicht ausreicht.</p>



Gemeinde
BAUMA

**Siedlungsentwässerungsverordnung
 vom Datum**
 Seite 15 | 17

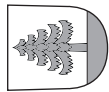
Landwirtschaftliche Drainageleitungen	Die landwirtschaftliche Drainage sorgt u. a. für das Ableiten überschüssiger Feuchtigkeit und trägt zu einem besseren Pflanzenwachstum und somit einem höheren Ertrag bei. Eigentümer der landwirtschaftlichen Drainageleitungen sind in der Regel Private oder (Meliorations-)Genossenschaften.
Genereller Entwässerungsplan (GEP)	Ein genereller Entwässerungsplan (GEP) ist ein umfassendes Konzept, das die Entwässerungsstrategie für ein grösseres Gebiet, wie eine Stadt, Gemeinde oder ein industrielles Gebiet, beschreibt. Ziel des GEP ist es, eine nachhaltige und effiziente Ableitung und Behandlung von Abwasser und Regenwasser zu gewährleisten, um Überschwemmungen, Erosion und Umweltverschmutzung zu vermeiden.
Gewässerunterhalt	Der Begriff "Gewässerunterhalt" bezieht sich auf verschiedene Massnahmen und Aktivitäten, die zur Pflege und Erhaltung von Gewässern durchgeführt werden. Diese Massnahmen sind notwendig, um die ökologische Integrität von Flüssen, Bächen, Seen und anderen Wasserläufen zu bewahren sowie deren Funktionen und Ökosystemdienstleistungen zu unterstützen.
Grundgebühren	Die Grundgebühren dienen der Deckung der jährlichen Kosten, welche von der anfallenden Abwassermenge unabhängig sind.
Grundwasser	Grundwasser ist Wasser unterhalb der Erdoberfläche, das einheitliche Räume zusammenhängend ausfüllt. Durch Versickern von Niederschlägen und teilweise auch durch Infiltration/Migration des Wassers aus Seen und Flüssen wird Grundwasser gebildet.
Grundwasserabsenkung	Die Grundwasserabsenkung bezeichnet das gezielte Absenken des Grundwasserspiegels in einem bestimmten Gebiet oder an einem spezifischen Standort. Diese Massnahme wird häufig ergriffen, um Bauarbeiten im trockenen oder stabilen Untergrund durchführen zu können, ohne dass die Bauarbeiten durch Grundwasser beeinträchtigt werden.
Grundwasserschutz zonen	Grundwasserschutz zonen sind definierte Gebiete, welche die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und Anreicherungsanlagen definiert und die notwendigen Eigentumsbeschränkungen festlegt. In ihnen werden besondere Massnahmen ergriffen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen und seine Qualität zu erhalten. Diese Zonen spielen eine entscheidende Rolle im Umweltschutz und in der nachhaltigen Nutzung der Grundwasserressourcen. Sie werden in verschiedene Schutz zonen unterteilt, je nach Nähe zur Quelle / Fassung und der Gefährdung durch potenzielle Schadstoffeinträge. Bautätigkeiten in diesen Zonen sind zum Teil eingeschränkt oder verboten.



Gemeinde
BAUMA

**Siedlungsentwässerungsverordnung
 vom Datum**
 Seite 16 | 17

Hangwasser	Hangwasser ist Wasser, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwässern infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht.
Mehrwertbeiträge	Mehrwertbeiträge werden erhoben, um Sondervorteile von einzelnen Grundeigentümern bei der Verteilung der Erschliessungskosten auszugleichen.
Mengengebühren	Die Mengengebühren dienen der Deckung der jährlichen Kosten, welche von der anfallenden Schmutzabwassermenge abhängig sind.
Oberflächengewässer	Gewässer an der Erdoberfläche mit freier Wasseroberfläche (See, Fluss, Bach).
Pumpwerke	Ein Pumpwerk ist eine Anlage zum Heben von Abwasser innerhalb eines Kanalnetzes. Sie dienen dazu, Abwasser und Regenwasser in Gebieten mit unzureichendem Gefälle zu heben und weiterzuleiten. Sie sind notwendig, um die kontinuerliche und effiziente Ableitung von Wasser sicherzustellen, insbesondere in flachen oder tief gelegenen Gebieten.
Regenwasser	Wasser aus natürlichem Niederschlag, das nicht durch Gebrauch verunreinigt wurde.
Regenbecken	Sammelbegriff für Becken zur Rückhaltung und/oder Behandlung von Niederschlags- oder Mischabwasser (z. B. Regenrückhaltebecken, Mischwasserüberlaufbecken). Es handelt sich um Einrichtungen, die überschüssiges Regenwasser temporär speichern und langsam wieder in das Entwässerungssystem oder in die natürliche Umwelt abgeben. Regenbecken sind entscheidend für den Hochwasserschutz und die Vermeidung von Überlastungen der Kanalisation.
Regenüberläufe	Regenüberläufe, auch als Regenentlastungsanlagen oder Überlaufbauwerke bezeichnet, sind technische Einrichtungen in Mischkanalisationen, die bei starkem Regen eine Überlastung des Kanalsystems verhindern. Sie leiten überschüssiges Regenwasser, das nicht von der Kanalisation aufgenommen werden kann, direkt in ein Gewässer ab. Diese Anlagen sind notwendig, um Überflutungen in urbanen Gebieten und Schäden an der Kanalisation zu vermeiden.
Rückhaltmassnahmen	Naturnaher oder technische Anlage für Abwasser, welche der Versickerung oder Einleitung vorgeschaltet ist und primär Abflussspitzen dämpfen und verzögern soll. Rückhaltmassnahmen sind technische oder natürliche Vorkehrungen, die dazu dienen, Wasser vorübergehend zurück zu halten oder zu speichern, um Abflussspitzen zu dämpfen oder zu verzögern. Damit lassen sich Überlastungen in der Kanalisation und Überschwemmungen verhindern.



Schmutzwasser	Rückhaltmassnahmen können auch dem Auffangen von Havarieflüssigkeiten eingesetzt werden. Durch Gebrauch verändertes Wasser (häusliches und industrielles Abwasser), das in eine Entwässerungsanlage eingeleitet und einer Abwasserbehandlung zugeführt wird. Sickerwasser ist das in den Boden einsickernde Wasser, das sich unter Einwirkung der Schwerkraft abwärts bewegt. Dabei durchquert es alle wasserleitenden Bodenhorizonte und Gesteinsschichten, bis es auf eine wasserführende Schicht trifft. Bei gut entwässernden Böden bleibt das Sickerwasser nur kurze Zeit (wenige Tage) im Bodenkörper, in schlecht entwässernden Böden füllt das Sickerwasser den Porenraum und führt zu Vernässung.
Sickerwasser	Die Siedlungsentwässerung sorgt für die systematische Ableitung von Abwasser und Regenwasser aus Siedlungsgebieten. Sie umfasst alle technischen Massnahmen und Infrastrukturen, die notwendig sind, um Wasser, das durch Niederschläge oder menschliche Aktivitäten entsteht, sicher und effizient abzuleiten und zu behandeln.
Siedlungsentwässerung	Eine Versickerungsanlage ist ein oberirdisches oder unterirdisches Bauwerk, welches zum Zweck der künstlichen Versickerung von Niederschlagsabwasser erstellt wird. Als Versickerungsanlagen gelten auch bewusst für die Versickerung reservierte Bodenflächen, in welchen eine Schadstoffanreicherung langfristig in Kauf genommen wird. Dies ist in der Regel der Fall, wenn das Verhältnis Entwässerungsfläche zu Versickerungsfläche (AE/AV) ≥ 5 ist. Versickerungsanlagen fördern mit der Infiltration von Regenwasser in den Boden zudem der Grundwasserneubildung.
Versickerungsanlagen	Die Versickerungskapazität beschreibt die Fähigkeit eines Bodens oder eines Geländes, Wasser aufzunehmen und in den Untergrund zu infiltrieren. Sie ist ein wichtiges Kriterium für die Bewertung der Eignung bzw. zur Dimensionierung der Flächen zur Versickerung von Regenwasser oder anderem Oberflächenwasser.
Versickerungskapazität	Die Zustandserhebung der Kanalisation ist ein Prozess, bei dem der aktuelle Zustand und die Funktionsfähigkeit des Kanalisationsnetzes bewertet und dokumentiert werden. Diese Untersuchungen sind entscheidend, um den Betrieb und die Instandhaltung der Kanalisation zu optimieren, potenzielle Probleme frühzeitig zu erkennen und Massnahmen zu planen, um die Lebensdauer der Infrastruktur zu verlängern. Die Zustandserhebung erfolgt in der Regel mittels Kanalfertigkeitsaufnahmen und/oder Dichtheitsprüfungen.
Zustandserhebung	