

732.3



Gemeinde Bauma

# Informationsveranstaltung

Totalrevision SEVO  
(Siedlungsentwässerungsverordnung)

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



Kanton Zürich  
Baudirektion

Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft  
Abteilung Gewässerschutz

Siedlungsentwässerungs-  
verordnung (SEVO)  
der Gemeinde/Stadt .....

## **Gründe für die Revision:**

- Die bestehende Kanalisationsverordnung stammt aus dem Jahr 1978.
- Die Rechtsgrundlagen im Gewässerschutz haben sich zwischenzeitlich weiterentwickelt.
- Die aktuelle Finanzierung ist nicht verursachergerecht. Insbesondere Gebühren basierend auf dem Gebäudeversicherungswert werden vom AWEL und dem Preisüberwacher nicht mehr akzeptiert.

# Anpassungen mit der Revision:

- Erarbeitung der Verordnung (SEVO) und der Ausführungsbestimmungen basierend auf der Musterverordnung des AWEL.
- Anschlussgebühren und Grundgebühren basierend auf den zonengewichteten Grundstückflächen.
- Mengengebühr Schmutzwasser nach effektivem Wasserverbrauch.

# Inhalte:

## SEVO

(Siedlungsentwässerungsverordnung)

- Regelt Rechte und Pflichten der Gemeinden und Privaten
- Definiert die Eckwerte der Abwasserentsorgung
- Definiert die Finanzierung der öffentlichen Abwasseranlagen

## SERE

(Siedlungsentwässerungsreglement)

- Regelt die Aufgaben und Arbeiten der Gemeinden und Privaten
- Definiert Schnittstellen
- Definiert Anforderungen an Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Abwasseranlagen sowie der Kontrollen

# Zuständigkeiten:

## SEVO

(Siedlungsentwässerungsverordnung)

- Erarbeitung durch den Gemeinderat
- Vorprüfung durch AWEL
- Beschluss durch Gemeindeversammlung
- Genehmigung durch AWEL

## SERE

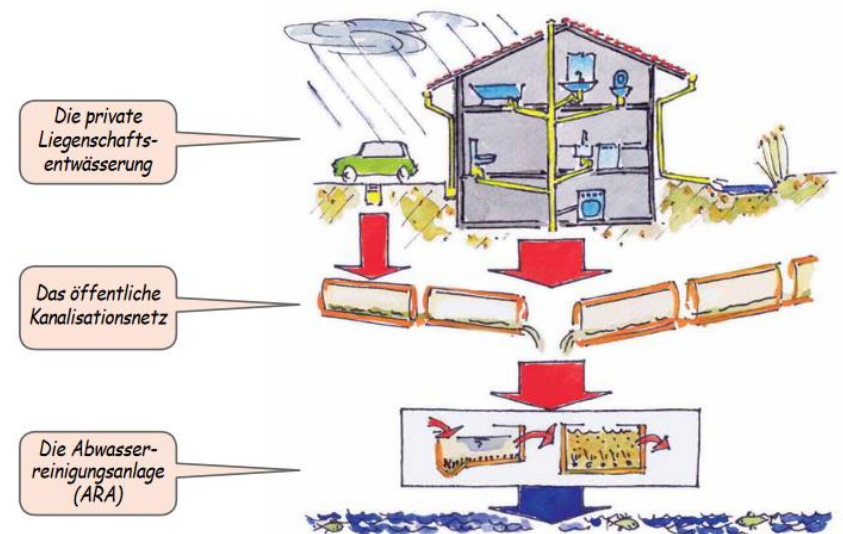
(Siedlungsentwässerungsreglement)

- Erarbeitung und Beschluss durch Gemeinderat
- Genehmigung durch AWEL

# Aktuelle Erhebung der Gebühren:

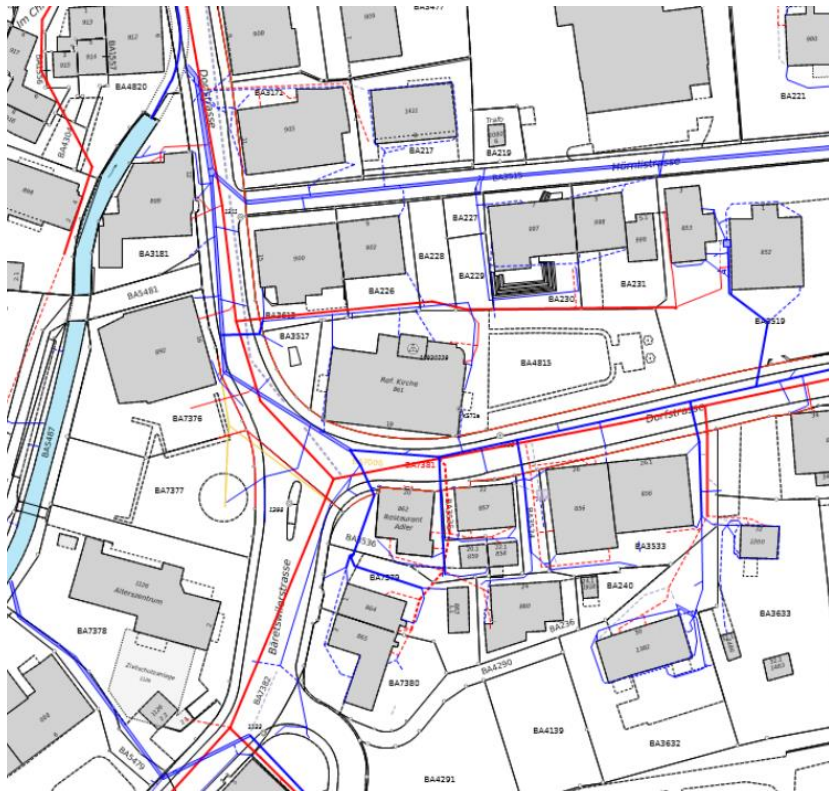
Gebühr CHF 3.60 pro m<sup>3</sup> (exkl. MwSt.)  
(ca. 325'000 m<sup>3</sup> = CHF 1.17 Mio.)

- **Keine** Grundgebühr für Schmutzwasser
- **Keine** Regenabwassergebühr
- Anschlussgebühr gemäss Gebäudeversicherungswert





# Aktuelle Situation Abwasseranlagen:



- **Schmutzabwasser**  
Benutzungsgebühr aktuell CHF 3.60/m<sup>3</sup> (exkl. MwSt.)
- **Regenabwasser**  
aktuell keine Benutzungsgebühren
- Neu sollen die Gebühren verursachergerecht erhoben werden und somit auch den Regenwasseranteil berücksichtigen.

# Verwendungszweck der Gebühren:

1. Einkauf in die bestehenden Abwasseranlagen

**Anschlussgebühr**

2. Deckung der jährlich wiederkehrenden Kosten

**Benutzungsgebühr**

- a. Anteil, welcher unabhängig von der Abwassermenge ist (ca. 50% der anfallenden Kosten)

**Grundgebühr**

- b. Anteil, welcher von der anfallenden Schmutzwassermenge abhängig ist (ca. 50% der anfallenden Kosten)

**Mengengebühr**



# Geplante Abwassergebühren:

## 1. Anschlussgebühr

basierend auf der zonengewichteten Grundstückfläche.

## 2. Benutzungsgebühr

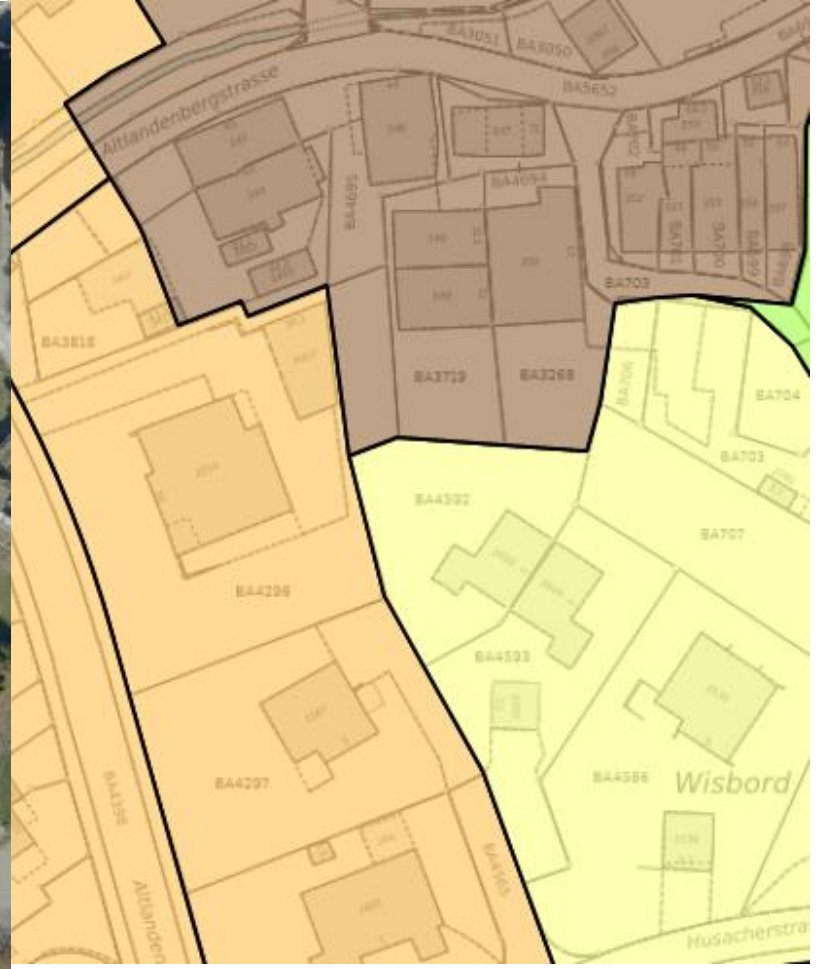
Grundgebühr

- basierend auf der zonengewichteten Grundstückfläche.

Mengengebühr

- Schmutzwasser nach effektivem Wasserverbrauch.

# Zonengewichtete Grundstücksflächen:



# Auswertung Versiegelung pro Zone:

Bauzone	Versiegelt	Bauzone	Versiegelt
Erholungszone	9 %	Gewerbezone	58 %
Wohnzone 1	29 %	Industriezone	63 %
Wohnzone 2A	35 %	Kernzone 1	55 %
Wohnzone 2B	38 %	Kernzone 2	55 %
Wohnzone 3	33 %	Kernzone 3	14 %
Wohnzone G2	57 %	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	53 %
Wohnzone G3	34 %		

Anmerkungen zu den Zonen:

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

# Faktoren für die Zonengewichtung:

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

Bauzone / Fläche	Faktor SEVO 2022	Faktor SEVO 2023
Nicht überbaute, angeschlossene Grundstücke in der Bauzone	0.2	0.2
Einfamilienhauszonen, 2-geschossige Wohnzonen	1	1
3-geschossige Wohnzonen	2	2
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung (WG2, WG3)	3	3
Zone für öffentliche Bauten	4	4
<b>Kernzone</b>	5	<b>3</b>
<b>Industriezone / Gewerbezone</b>	5	<b>4</b>
<b>Strassen, Flächen mit Hartbelag</b>	6	<b>5</b>

# Weilerkernzonen:

Weiler	Geplante Zonenzuweisung
Bliggenswil	Kantonale Weilerzone
Gfell	Kantonale Weilerzone
Hinderberg 1	Kantonale Weilerzone
Hinderberg 2	Kantonale Landwirtschaftszone
Hinterrossweid	Kantonale Landwirtschaftszone
Laubberg	Bauzone / Kernzone
Lipperschwendi	Bauzone / Kernzone
Rossweid	Bauzone / Kernzone
Schindlet	Kantonale Weilerzone
Sonnenbad	Kantonale Landwirtschaftszone
Steishof	Kantonale Landwirtschaftszone
Wis	Kantonale Landwirtschaftszone

# Ermittlung ausserhalb Bauzonen:

Für 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:

Nutzung der Bauten	Faktor SEVO 2022	Faktor SEVO 2023
Reine Wohnbauten	5	4
Gemischte Nutzungen	6	5
Rein gewerbliche Nutzungen	7	6

# Grundsätze der Anschlussgebühr:

1. Die Anschlussgebühr wird erhoben bei Grundstücken, Gebäuden, Anlagen oder Strassen, die **neu** an die öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden.
2. Die bisherigen Nachforderungen von Anschlussgebühren (bei Wertvermehrungen) entfallen.
3. Die Anschlussgebühr bemisst sich innerhalb der Bauzone nach der zonen- oder nutzungsgewichteten Grundstücksfläche und deckt somit einen Schmutz- und Regenwasseranteil ab.
4. Wird Dachwasser versickert oder über eine ausreichend dimensionierte private Speicheranlage als Brauchwasser verwendet, wird eine Reduktion gewährt. Diese beträgt:
  - a) 20 % bei vollständiger Versickerung oder vollständiger Brauchwasserspeicherung.
  - b) 10 %, wenn die Hälfte oder mehr des Dachwassers zur Versickerung gebracht oder, wenn die Hälfte oder mehr des Dachwassers als Brauchwasser gespeichert wird.



# Festlegung der Anschlussgebühren:

Anlagewert gemäss Anlagenbuchhaltung	(1'000 CHF)
Leitungsnetz	145'656
Spezialbauwerke und technische Kosten	1'820
ARA	1'500
GESAMTTOTAL	148'976
abzüglich Bundes- und Staatsbeiträge (Annahme: 25 %)	37'244
<b>Massgebende NETTOANLAGESUMME</b>	<b>111'732</b>

Ableitung Anschlussgebühr	CHF (exkl. MwSt.)
Nettoanlagesumme (Franken)	111'732'000
dividiert durch gewichtete Fläche (m2)	4'278'000
<b>Max. zulässige Anschlussgebühr CHF je m2 gewichtet</b>	<b>26.12</b>
<b>Anschlussgebühr in der SEVO</b>	<b>15.00</b>

# Grundsätze der Benutzungsgebühren:

Die Benutzungsgebühr setzt sich zusammen aus:

- a) Der Grundgebühr pro angeschlossenes Grundstück aufgrund der zonengewichteten Grundstückfläche in Quadratmetern.
- b) Der Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (unabhängig von der Bezugsquelle).

Die Benutzungsgebühr kann in folgenden Fällen anders ermittelt werden:

1. Stärker verschmutztes Abwasser wird mit höheren Gebühren belastet.
2. Wird nachgewiesen, dass ein wesentlicher Teil des bezogenen Wassers nicht in die Siedlungsentwässerung abgeleitet wird, kann die Mengengebühr reduziert werden.
3. Für Abwasser von Regenwassernutzungen oder privaten Quellen, das in die Siedlungsentwässerung abgeleitet wird, ist der Mengentarif zu entrichten.

# Festlegung der Benutzungsgebühren:

Tarifikalkulation	Anteil	Menge	Einheit	CHF	Tarif / Einheit
Mengengebühr (2021)	100 %	286'270	m3	1'030'572.00	<b>3.60</b>
Mengengebühr (Menge Ø letzte 4 Jahre)	50 %	325'000	m3	535'000.00	<b>1.65</b>
Grundgebühr (je m2 gew. Fläche)	50 %	3'545'480	m2	535'000.00	<b>0.15</b>
Total	100 %			1'070'000.00	

Gebühren in CHF (exkl. MwSt.)

# Beispiel 1: Einfamilienhaus in W1

## Basisdaten

- Wasserverbrauch: 120 m<sup>3</sup>
- Fläche Grundstück: 750 m<sup>2</sup>

## Benützungsgebühr neu:

- Mengengebühr: CHF 198
- Grundgebühr: CHF 113



Mengengebühr bisher	Mengengebühr neu	Grundgebühr neu	Benützungsg- ebühr neu	Änderung Benützungsg- ebühr	Änderung in %
CHF 432	CHF 198	CHF 113	CHF 311	CHF -122	-28%

Gebühren in CHF (exkl. MwSt.)

## Beispiel 2: Wohnhaus in Kernzone

### Basisdaten

- Wasserverbrauch: 120 m<sup>3</sup>
- Fläche Grundstück: 140 m<sup>2</sup>

### Benützungsgebühr neu:

- Mengengebühr: CHF 198
- Grundgebühr: CHF 63



Mengengebühr bisher	Mengengebühr neu	Grundgebühr neu	Benützungsg ebühr neu	Änderung Benützungsg ebühr	Änderung in %
CHF 432	CHF 198	CHF 63	CHF 261	CHF -171	-40%

Gebühren in CHF (exkl. MwSt.)

## Beispiel 3: Mehrfamilienhaus in WG3

### Basisdaten

- Wasserverbrauch: 1200 m<sup>3</sup>
- Fläche Grundstück: 1975 m<sup>2</sup>

### Benützungsgebühr neu:

- Mengengebühr: CHF 1980
- Grundgebühr: CHF 889



Mengengebühr bisher	Mengengebühr neu	Grundgebühr neu	Benützungs- gebühr neu	Änderung Benützungs- gebühr	Änderung in %
CHF 4'320	CHF 1'980	CHF 889	CHF 2'869	CHF -1'451	-34%

Gebühren in CHF (exkl. MwSt.)

## Beispiel 4: Industriebaute

### Basisdaten

- Wasserverbrauch: 1800 m<sup>3</sup>
- Fläche Grundstück: 2200 m<sup>2</sup>

### Benützungsgebühr neu:

- Mengengebühr: CHF 2970
- Grundgebühr: CHF 1320



Mengengebühr bisher		Mengengebühr neu		Grundgebühr neu		Benützungsgebühr neu		Änderung Benützungsgebühr		Änderung in %	
CHF	6'480	CHF	2'970	CHF	1'320	CHF	4'290	CHF	-2'190		-34%

Gebühren in CHF (exkl. MwSt.)



## Beispiel 4: Industriebaute

### Basisdaten

- Wasserverbrauch: 200 m<sup>3</sup>
- Fläche Grundstück: 2200 m<sup>2</sup>

### Benützungsgebühr neu:

- Mengengebühr: CHF 330
- Grundgebühr: CHF 1320



Mengengebühr bisher	Mengengebühr neu	Grundgebühr neu	Benützungsgebühr neu	Änderung Benützungsgebühr	Änderung in %
CHF 720	CHF 330	CHF 1'320	CHF 1'650	CHF 930	129%

Gebühren in CHF (exkl. MwSt.)

# Berechnungstool:

Ermöglicht den Vergleich der verschiedenen Gebührenmodelle:

- Bisherige Gebührenverordnung (nur Mengengebühr)
- Entwurf SEVO mit den Zonengewichten 2022
- Entwurf SEVO mit den Zonengewichten 2024

Benötigte Eingaben:

- Kataster-Nummer
- jährlicher Wasserverbrauch

Einschränkungen:

- Gilt nur für Grundstücke innerhalb der Bauzone
- Grundstücke müssen in einer einzelnen Bauzone liegen.

# Zusammenfassung Benutzungsgebühr:

Die Benutzungsgebühr für die Siedlungsentwässerungsanlagen der Gemeinde Bauma besteht zukünftig aus zwei Elementen:

- Grundgebühr (pro zonengewichtete Grundstückfläche, beinhaltet einen Anteil Schmutzwasser und Regenwasser).
- Mengengebühr (aufgrund des genutzten Wassers).

Sie ist damit verursachergerecht, da sie auch den Regenwasseranfall auf dem Grundstück berücksichtigt.

Die Benutzungsgebühr deckt die Kosten für Betrieb und Unterhalt.

# Zusammenfassung Anschlussgebühr:

Die Anschlussgebühr wird wie folgt angepasst:

- Die Gebühr basiert auf der zonengewichteten Grundstücksfläche und nicht mehr auf den Gebäudeversicherungswerten.
- Es werden nur neu angeschlossene Grundstücke belastet, die bisherigen Nachforderungen entfallen.
- Dachwasserversickerungen werden mit einer Reduktion der Anschlussgebühren belohnt.

Die Anschlussgebühr ist verursachergerecht, da sie auch den Regenwasseranfall auf dem Grundstück berücksichtigt.

Die Anschlussgebühr entspricht dem Einkauf in eine bestehende Anlage (nicht kostendeckend).

# Weiteres Vorgehen:

Durchführung einer Vernehmlassung mit folgenden Adressaten:

- Hauseigentümerverband
- Casa Fair
- Parteien
- Gewerbeverein
- Bauernverband
- Mieterverband

Festsetzung und Genehmigungsverfahren:

- Beschluss durch Gemeindeversammlung
- Genehmigung durch AWEL

# Fragen:



Gerne stehen wir Ihnen nun für allgemeine Fragen zur Verfügung.

Spezielle situationsbezogene Fragen können im Nachgang an diese Veranstaltung schriftlich oder telefonisch an die Abteilung Tiefbau und Werke gestellt werden. Alternativ kann ein Besprechungstermin erfolgen.