

Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2022

Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO)

Inhaltsverzeichnis

An die Stimmberechtigten	1
Aktenauflage	2
Das Wichtigste in Kürze.....	2
ANTRAG.....	2
Beleuchtender Bericht	3
1. Ausgangslage	3
2. Die wesentlichen Anpassungen in der Verordnung.....	3
2.1 Grundlegendes	3
2.2 Gebührenmodell.....	3
2.3 Zu einzelnen Bestimmungen der Siedlungsentwässerungsverordnung (bisher Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen und Verordnung über die Gebühren an Siedlungsentwässerungsanlagen)	4
2.4 Nutzung von Regenabwasser	5
3. Modellberechnung	5
4. Vorprüfung Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL).....	6
5. Stellungnahme der Preisüberwachung	6
7. Zuständigkeit	6
8. Folgen bei Ablehnung der Vorlage.....	6
9. Abstimmungsempfehlung.....	6
10. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)	7
Anhang Siedlungsentwässerungsverordnung	7

An die Stimmberechtigten

Gestützt auf Art. 12 der Gemeindeordnung vom 9. Februar 2020 unterbreiten wir Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO)

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Verwerfung an der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2022 abzugeben.



Aktenauflage

Die Akten zu diesem Geschäft können bei der Infothek der Gemeindeverwaltung, Neue Dorfstrasse 14, während den Schalteröffnungszeiten oder online unter www.langnauamalbis.ch eingesehen werden.

Das Wichtigste in Kürze

Der Bereich Siedlungsentwässerung muss an das übergeordnete Recht angepasst werden und soll neu so geregelt werden, wie die Wasserverordnung. Dazu ist eine Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) von der Gemeindeversammlung zu beschliessen. Darin sind alle wichtigen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Siedlungsentwässerung enthalten. Solche Bestimmungen umfassen Rechtssätze, die Einschränkungen von verfassungsmässigen Rechten bewirken, dauernde und wiederkehrende Aufgaben der Gemeinde festlegen und sowie Voraussetzungen als auch Bemessungsgrundlagen für die Gebühren beschreiben. Die bisherige Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen und die Verordnung über die Gebühren an Siedlungsentwässerungsanlagen werden vereinigt. Die untergeordneten Bestimmungen legt der Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen zur SEVO fest. Der Gemeinderat setzt zudem die Grundgebühren und die Mengengebühr im Gebührentarif fest. Die wesentlichste Veränderung ist das Gebührenmodell. Die Anschlussgebühren und die Grundgebühren sollen neu auf Basis der Baumassenziffer erfolgen. Die bisherige Grundlage, der Gebäudeversicherungswert, wird den Gemeinden in absehbarer Zeit nicht mehr zur Verfügung stehen. Neu wird zusätzlich für das Regenabwasser eine Benutzungsgebühr erhoben, wenn dieses in die Kanalisation abgeleitet wird. Bisher basierten die Anschlussgebühr und die Grundgebühr, wie beim Wasser, auf dem Zeitwert der angeschlossenen Bauten (Gebäudeversicherungswert). Da dieser Wert in absehbarer Zeit den Gemeinden nicht mehr zur Verfügung stehen wird, soll neu die Baumasse als Basis dienen.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) wird zugestimmt.
2. Die Siedlungsentwässerungsverordnung tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Die Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Sie wird neu als Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) bezeichnet und muss grundlegend überarbeitet werden. Die SEVO stellt die Siedlungsentwässerung im Gemeindegebiet im Rahmen der generellen Entwässerungsplanung (GEP) und der Leistungsfähigkeit ihrer Anlagen sicher. Die wichtigen und die weniger bedeutenden Rechtssätze werden getrennt. Die wichtigen Rechtssätze finden Aufnahme in der SEVO und müssen von der Gemeindeversammlung beschlossen werden. Der Gemeinderat erlässt Ausführungsbestimmungen und regelt die einzelnen Tarife (Preise), welche auf der SEVO basieren.

Im Gegensatz zum Wasserreglement (WAVO) muss die Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) vom Kanton genehmigt werden. Die SEVO und die Ausführungsbestimmungen wurden basierend auf der Muster-SEVO und den Muster-Ausführungsbestimmungen des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL) in Begleitung einer externen Beratung durch eine Projektgruppe bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, der Bau- und Werkkommission, des Gemeindeingenieurs, des Gemeindeschreibers und den Abteilungsleitungen Finanzen sowie Bau und Infrastruktur erarbeitet. Die Erlasse bzw. die darauf basierenden Gebühren wurden vom AWEL und von der eidgenössischen Preisüberwachung vorgeprüft. Die Resultate dieser Vorprüfungen sind in die nun der Gemeindeversammlung vorzulegende SEVO und die Ausführungsbestimmungen eingeflossen.

2. Die wesentlichen Anpassungen in der Verordnung

2.1 Grundlegendes

Die grundlegendste Änderung ist neben dem neuen Gebührenmodell die Aufteilung in wichtige und weniger bedeutende Bestimmungen zum Thema Siedlungsentwässerung. Eine ganze Reihe von Artikeln muss neu nicht mehr von der Gemeindeversammlung erlassen und auch nicht von ihr geändert werden. Es handelt sich vor allem um Details der Umsetzung wie die Unterhaltsplanung, allgemeine Bauvorschriften (teilweise schon durch die Baugesetzgebung geregelt), die Voraussetzung für die Überwachung von privaten Abwasseranlagen und das Bewilligungsverfahren. Diese Themen werden neu in den Ausführungsbestimmungen durch den Gemeinderat festgelegt. Neu in die SEVO aufgenommen werden hingegen die wichtigsten Bestimmungen aus der bisherigen Gebührenverordnung zur SEVO. Die Grundlagen der Gebührenerhebung müssen von der Gemeindeversammlung beschlossen werden.

2.2 Gebührenmodell

Die Erhebung von Anschluss- sowie Benutzungsgebühren (Grund- und Verbrauchsgebühren) wird beibehalten. Neu wird zusätzlich für das Regenabwasser eine Benutzungsgebühr erhoben, wenn dieses in die Kanalisation abgeleitet wird.

Bisher basierten die Anschlussgebühr und die Grundgebühr wie beim Wasser auf dem Zeitwert der angeschlossenen Bauten (Gebäudeversicherungswert). Da dieser Wert in absehbarer Zeit den Gemeinden nicht mehr zur Verfügung stehen wird, soll neu die Baumasse als Basis dienen. Die Baumasse, gemäss Definition in § 258 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen. Liegt bei der Berechnung der Grundgebühr die Baumasse nicht vor, so soll gemäss Art. 23 Abs. 2 SEVO diese unter Anwendung eines Korrekturfaktors auf das von der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich angegebene Gebäudevolumen berechnet werden. Der Korrekturfaktor wird vom Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen festgelegt.

Bisher lag bei der Benutzungsgebühr das Verhältnis zwischen Verbrauchs- und Grundgebühr bei rund zwei Drittel zu einem Drittel. Neu soll der Zielwert dieses Verhältnisses hälftig sein. Die stärkere Gewichtung der Grundgebühr ist gerechtfertigt, weil jedes Objekt ab seinem Anschluss an die Siedlungsentwässerung, unabhängig von der tatsächlich abgeleiteten Abwassermenge, zu den Fixkosten des komplexen Siedlungsentwässerungssystems (wie Leitungen, Abwasserreinigungsanlage und weiterer Anlagen) beiträgt. Das neue Verhältnis wird dem Verursacherprinzip gerechter.

Die Gebührenpflichtigen haben gemäss Art. 29 SEVO die Möglichkeit, auf eigene Kosten den Nachweis zu erbringen, dass die Annäherungsberechnungen oder Annahmen der Gemeinde gebührenrelevant von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen, und die anzuwendende Gebührenkomponente darzulegen. Gelingt der Nachweis, übernimmt die Gemeinde die nachgewiesene Gebührenkomponente ab dem Zeitpunkt der Feststellung für die Berechnung der betroffenen Gebühr.

Der Wasserverbrauch wird neu jährlich im Oktober abgelesen und noch im gleichen Jahr, werden die Gebühren für das laufende Jahr in Rechnung gestellt. Bisher sind die Gebühren im Frühling verrechnet worden. Die Mengengebühr basierte auf dem Wasserverbrauch des Vorjahres. Damit aufgrund der Systemumstellung keine Bemessungslücke des Wasserverbrauches entsteht, bildet im Rechnungsjahr 2023 der Durchschnitt des Wasserverbrauchs der Jahre 2022 und 2023 (Übergangsbestimmung Art. 34 SEVO) die Basis. Somit wird sichergestellt, dass der Wasserverbrauch 2022 mitberücksichtigt wird. Ab dem Jahre 2024 wird der Verbrauch von Oktober zu Oktober für die Berechnung der Verbrauchsgebühr massgebend sein.

Die Anschlussgebühr für das Wasser war bisher doppelt so hoch wie diejenige für das Abwasser. Neu wird diese Gebühr beim Wasser und Abwasser im Verhältnis 40:60 sein. Diese Änderung rechtfertigt sich aufgrund des Verhältnisses der Anlagekosten der beiden Werke.

2.3 Zu einzelnen Bestimmungen der Siedlungsentwässerungsverordnung (bisher Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen und Verordnung über die Gebühren an Siedlungsentwässerungsanlagen)

Die SEVO regelt die Grundlagen der Finanzierung und der Gebührenerhebung. Das bisherige System wird massgeblich verändert (siehe Punkt 2.2 oben).

Art. 21 Anschlussgebühr: Grundsätze

- Die Anschlussgebühr wird neu basierend auf der Baumasse des/der angeschlossenen Gebäude(s) und einer Gewichtung nach Gebäudekategorien bemessen. Der Ansatz wird in der SEVO festgelegt.

Art. 22 Bemessung Anschlussgebühr: Minderung oder Befreiung

- Bei Gebäuden mit überhohen Räumen erfolgt eine Reduktion der Baumasse
- Wird Regenwasser zur Versickerung gebracht, so können Rabatte geltend gemacht werden.

Art. 25 Benutzungsgebühr

- Für das Schmutzabwasser wird eine Benutzungsgebühr erhoben, die sich zusammensetzt aus:
 - a. einer Grundgebühr pro angeschlossenen Objekt nach Baumasse (m^3) und
 - b. einer Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in Kubikmetern [m^3]), unabhängig von der Bezugsquelle.
- Für das Regenabwasser wird eine Benutzungsgebühr erhoben, basierend auf der effektiv versiegelten und gebührengewichteten Fläche (Dächer, Wege, Hofplätze, Vorplätze und Grünfläche), deren Entwässerung über die öffentliche Kanalisation erfolgt.

- Für die Entwässerung der Strassenflächen wird eine Benutzungsgebühr erhoben, basierend auf der zu entwässernden Strassenfläche, deren Entwässerung über die öffentliche Kanalisation erfolgt.
- Das Verhältnis des Ertrags der Mengen- und Grundgebühren soll als Zielwert 50:50 ergeben.

Art. 28 Schuldnerschaft

- Die genannten Gebühren, haben die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer, die Baurechtsnehmerin bzw. der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung zu bezahlen.

Art. 34 Rechtssetzungsbefugnisse

- Der Gemeinderat erlässt die Vollzugsbestimmungen der SEVO sowie die Gebührentarife, soweit diese nicht in der Verordnung festgelegt sind.

Die Bestimmungen der SEVO sind am Ende dieses Beleuchtenden Berichtes abgedruckt. Die synoptische Darstellung der SEVO geht aus einer separaten Datei auf der Gemeindefwebseite hervor.

2.4 Nutzung von Regenabwasser

Neu wird die Nutzung von Regenabwasser geregelt. Mit der zusätzlichen Nutzung entsteht verschmutztes Abwasser, insbesondere bei den üblichen Haushaltverbrauchern, wie WC-Spülungen. Um den Tarif verbrauchsgerecht anwenden zu können, sind die Wasserbezüge von Regenabwasser ebenfalls mit einem Wasserzähler zu ermitteln.

Art. 15 Nutzung von Regenabwasser und von Wasser aus eigenen Quellen:

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

Die technischen Details, sowie die einzelnen Zuständigkeiten und Planungsgrundlagen (Normen, Stand-der-Technik-Papier, Richtlinien, usw.), sind in den Ausführungsbestimmungen festgehalten.

3. Modellberechnung

Die Modellberechnung basiert auf diversen Musterberechnungen für verschiedene Gebäudetypen nach bisherigem und neuem Modell. Diese können zu Vergleichszwecken auf der Webseite (Gemeindeversammlung) eingesehen werden. Die Gebührenberechnung über alle Gebäude sowie die Ermittlung der gebührengewichteten Fläche für die Benutzungsgebühr des Regenabwassers erfolgt erst nach Rechtskraft der SEVO. Die Gebührentarife können daher vom Gemeinderat erst danach definitiv festgelegt werden und können von denjenigen in der Modellrechnung abweichen.

Als finanzielles Führungsinstrument ist eine Planrechnung über 15 Jahre erstellt worden. Gemäss dieser Planrechnungen wird von Gebührenerhöhungen in den Jahren 2029 (+30%) und 2034 (+20%) ausgegangen. Diese Anpassungen sind notwendig, um die Nettoverschuldung pro Einwohnerin und Einwohner innerhalb der festgelegten Grenze von Fr. 1'000.- zu halten.

4. Vorprüfung Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL)

Das AWEL hat die SEVO und die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen vorgeprüft. Seine Vorgaben und Empfehlungen sind grösstenteils umgesetzt worden. Das AWEL erachtet die Erhebung der Anschlussgebühr auf Basis der Baumasse als weniger geeignet als die von ihr in der Musterverordnung favorisierten Varianten (v.a. die Nennleistungen des Wasserzählers).

Die Baumasse soll gemäss dem vom Gemeinderat beantragten neuen Gebührenmodell hauptsächlich anstelle dem bisherigen Gebäudeversicherungswert als Berechnungsgrundlage bei der Anschlussgebühr dienen, da den Gemeinden die Gebäudeversicherungswerte in absehbarer Zeit nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Sowohl beim Gebäudeversicherungswert als auch bei der Baumasse wird pauschalisiert angenommen, dass in wertvolleren und/oder grösseren Gebäuden mehr Abwasser produziert wird. Auch beim Abstellen auf die Nennleistung des Wasserzählers wird eine Annahme betreffend des Abwasseranfalls getroffen. Daher wird am Modell mit der Baumasse festgehalten. Nach dem Berechnungsmodell des AWEL wären zudem die Abweichungen zum bisherigen Modell zu gross, weshalb jenes Modell verworfen worden ist.

5. Stellungnahme der Preisüberwachung

Die Preisüberwachung ist generell dort für eine Preisbeurteilung zuständig, wo sich die Preise nicht im freien Wettbewerb gebildet haben, sondern durch eine marktbeherrschende Unternehmung, ein Kartell oder den Staat festgesetzt worden sind. Dies ist bei der SEVO der Fall. Der Gemeinderat hat die Stellungnahme der Preisüberwachung in ihrem Entscheid anzuführen; folgt er ihr nicht, so hat er die Abweichung zu begründen (Art. 14 Abs. 2 PüG).

Mit Schreiben vom 29. September 2022 teilt die Preisüberwachung (PUE) mit, dass nach einer summarischen Prüfung der eingereichten Unterlagen, sie keine Einwände gegen die geplanten Wasser- und Abwassergebühren hat, und sie somit auf eine vertiefte Prüfung und die Abgabe einer formellen Empfehlung verzichtet.

7. Zuständigkeit

Die Gemeindeversammlung ist zuständig für den Erlass und die Änderungen von wichtigen Rechtssätzen. Dazu gehören insbesondere die grundlegenden Bestimmungen über die Grundzüge der Gebührenerhebung, insbesondere über die Art und den Gegenstand der Gebühr, die Grundsätze der Bemessung und den Kreis der abgabepflichtigen Personen (Art. 12 Gemeindeordnung vom 9. Februar 2020) sowie die Ansätze der Anschlussgebühren.

8. Folgen bei Ablehnung der Vorlage

Wird die Totalrevision der Siedlungsentwässerungsverordnung abgelehnt, so gilt das bisherige Recht weiterhin. Auch werden die Gebühren nach dem bisherigen Modell erhoben.

Da der bisherige Erlass mehrere veraltete Bestimmungen enthält, hat der Gemeinderat zusammen mit der Bau- und Werkkommission nach Analyse der Ablehnungsgründe zu entscheiden ob, wann und in welchem Umfang er eine nächste Vorlage ausarbeiten lassen will.

9. Abstimmungsempfehlung

Der Gemeinderat sowie die Bau- und Werkkommission empfehlen den Stimmberechtigten, der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) zuzustimmen.

10. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat die Vorlage geprüft. Bei der Prüfung berücksichtigt die RPK die finanzrechtliche Zulässigkeit, die rechnerische Richtigkeit sowie die finanzielle Angemessenheit. Die Vorlage wird für in Ordnung befunden.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage gemäss dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Gemeinderat Langnau am Albis

Reto Grau
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber

4. Oktober 2022

Anhang Siedlungsentwässerungsverordnung

Siedlungsentwässerungsverordnung der Politischen Gemeinde Langnau am Albis (SEVO)

vom 1. Dezember 2022

Stand 1. Dezember 2022

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1	Gegenstand	3
Art. 2	Vollzugszuständigkeit	3
Art. 3	Strategische Planung	3
Art. 4	Öffentliche und private Abwasseranlagen	3
Art. 5	Schutz der öffentlichen Abwasseranlagen	4
Art. 6	Verschmutztes Abwasser	4
Art. 7	Nicht verschmutztes Regenabwasser	4
Art. 8	Nicht verschmutztes Grund-, Sicker- und Hangwasser	4
Art. 9	Nicht verschmutztes stetig anfallendes Abwasser	4
Art. 10	Anlagen- und Kanalisationskataster	4
Art. 11	Übernahme privater Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde	5
II.	Pflichten der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer von privaten Abwasseranlagen	5
Art. 12	Anschlusspflicht Grundsatz	5
Art. 13	Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen	5
Art. 14	Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen	5
Art. 15	Nutzung von Regenabwasser und von Wasser aus eigenen Quellen	6
III.	Bewilligungen und Kontrollen	6
Art. 16	Bewilligungstatbestände	6
Art. 17	Kontrollen	6
IV.	Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung	6
Art. 18	Grundsätze	6
Art. 19	Finanzielles Führungsinstrument	7
Art. 20	Abwassergebühren	7
Art. 21	Bemessung Anschlussgebühr: Grundsätze	7
Art. 22	Bemessung Anschlussgebühr: Minderung oder Befreiung	8
Art. 23	Bemessung Anschlussgebühr: Ersatzbauten	8
Art. 24	Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr	9
Art. 25	Bemessung der Benutzungsgebühren	9
Art. 26	Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr	9
Art. 27	Abgeltung von Sonderleistungen	10
Art. 28	Schuldnerschaft	10
Art. 29	Rechnungsstellung und Fälligkeit	10
Art. 30	Nachweis zur Korrektur von Annahmen und Berechnungen	10
V.	Haftungs-, Straf- und Schlussbestimmungen	10
Art. 31	Haftung	10
Art. 32	Strafbestimmungen	11
Art. 33	Rechtsschutz	11
Art. 34	Rechtsetzungsbefugnisse	11
Art. 35	Übergangsbestimmungen	11
Art. 36	Inkrafttreten	11

Die Gemeindeversammlung erlässt, gestützt auf das Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz und Art. 12 der Gemeindeordnung der politischen Gemeinde Langnau am Albis vom 9. Februar 2020 folgende Verordnung:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

Diese Verordnung regelt

- a) die Siedlungsentwässerung auf dem gesamten Gemeindegebiet, insbesondere die Versickerung, Sammlung, Behandlung und Ableitung von Abwasser,
- b) die Rechte und Pflichten der öffentlichen und privaten Eigentümerinnen bzw. Eigentümer von Anlagen der Siedlungsentwässerung unter Beachtung des Gewässerschutzes,
- c) die Grundsätze der Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung.

Art. 2 Vollzugszuständigkeit

¹ Die Bau- und Werkkommission ist zuständig für den Vollzug dieser Verordnung. Sie sorgt insbesondere für

- a) die Planung, die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der öffentlichen Siedlungsentwässerung,
- b) 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.

² Sie kann für bestimmte Vollzugsaufgaben nachgeordnete Verwaltungseinheiten oder mit öffentlichen Aufgaben betraute externe Stellen als zuständig bezeichnen.

Art. 3 Strategische Planung

¹ Die Bau- und Werkkommission stellt mittels strategischer Planung langfristig die optimale Leistungserbringung der Siedlungsentwässerung sicher.

² Die strategische Planung stützt sich auf

- a) den Generellen Entwässerungsplan (GEP) und
- b) das finanzielle Führungsinstrument gemäss Art. 19.

Art. 4 Öffentliche und private Abwasseranlagen

¹ Die öffentlichen Abwasseranlagen umfassen:

- a) das gemeindeeigene Kanalisationssystem mit allen zugehörigen Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufen, Versickerungsanlagen, Pumpwerken, Druckleitungen und Abwasserreinigungsanlagen,
- b) Abwasseranlagen anderer Gemeinden, und Verbände oder anderer öffentlicher Trägerschaften, die von der Gemeinde mitbenutzt werden.

² Die privaten Abwasseranlagen umfassen alle im Privateigentum stehenden Einrichtungen zum Versickern, Sammeln, Vorbehandeln, Reinigen und Ableiten von Abwasser von privaten Gebäuden, Anlagen und Grundstücken.

³ Die Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation ist Bestandteil der privaten Abwasseranlagen.

Art. 5 Schutz der öffentlichen Abwasseranlagen

Es ist verboten, öffentliche Abwasseranlagen ohne Bewilligung freizulegen, abzuändern, zu verlegen, zu über- oder unterbauen oder deren Zugänglichkeit zu beeinträchtigen.

Art. 6 Verschmutztes Abwasser

¹ Abwasser aus Gebäuden und von überdeckten Flächen gilt als verschmutztes Abwasser und muss einer Behandlung zugeführt werden.

² Die Bau- und Werkkommission beurteilt aufgrund der Gesetzgebung und der massgebenden Normen und Richtlinien, ob Regenabwasser als verschmutzt oder nicht verschmutzt gilt.

³ Sie ordnet die Behandlung des Regenwassers an, wenn dies zum Schutz der Gewässer notwendig ist.

Art. 7 Nicht verschmutztes Regenabwasser

¹ Nicht verschmutztes Regenabwasser ist gemäss dem Generellen Entwässerungsplan zu bewirtschaften und zu versickern.

² Ist die Versickerung nur eingeschränkt möglich, muss das nicht verschmutzte Regenabwasser zurückgehalten und langsam versickert werden. Ist dies nachweislich nicht möglich, ist es in zweiter Priorität in eine Regenabwasserleitung oder in ein Gewässer einzuleiten. Dazu ist eine Bewilligung der Bau- und Werkkommission erforderlich.

³ Wird die Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser von der Bauherrschaft als nicht machbar beurteilt, kann die Bau- und Werkkommission einen entsprechenden Nachweis einfordern.

⁴ Wo notwendig ordnet die Bau- und Werkkommission zum Schutz des Gewässers Rückhaltmassnahmen an.

Art. 8 Nicht verschmutztes Grund-, Sicker- und Hangwasser

¹ Grund-, Sicker- und Hangwasser darf grundsätzlich nicht gefasst werden.

² Ist eine Fassung aufgrund der örtlichen Verhältnisse notwendig, ist das Wasser auf demselben Grundstück wieder zu versickern. Ist dies nachweislich nicht möglich, ist es in eine Regenabwasserleitung oder in ein Gewässer einzuleiten. Dazu ist eine Bewilligung der Bau- und Werkkommission erforderlich.

Art. 9 Nicht verschmutztes stetig anfallendes Abwasser

¹ Stetig anfallendes, nicht verschmutztes Abwasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern.

² Ist dies nachweislich nicht möglich, ist es in eine Regenabwasserleitung oder in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Dazu ist eine Bewilligung der Bau- und Werkkommission erforderlich.

Art. 10 Anlagen- und Kanalisationskataster

¹ Die Gemeinde führt über das gesamte Gemeindegebiet einen Anlagen- und Kanalisationskataster.

² Dieser informiert über die Eigentumsverhältnisse und bildet die Grundlage für die Ermittlung des Finanzbedarfs der Abwasseranlagen. Er weist die öffentlichen Abwasseranlagen und die daran angeschlossenen privaten Abwasseranlagen aus, die fest mit dem Boden verbunden sind,

soweit sie sich ausserhalb von Gebäuden befinden. Der Kataster erfasst auch die Versickerungsanlagen.

³ Die Grundeigentümerinnen bzw. -eigentümer, die Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer, sind verpflichtet, der Gemeinde die Angaben und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Führung des Katasters notwendig sind.

Art. 11 Übernahme privater Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde

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

II. Pflichten der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer von privaten Abwasseranlagen

Art. 12 Anschlusspflicht Grundsatz

¹ Innerhalb 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.

² Erweisen sich die Kosten der Abwasserentsorgung von Grundstücken ausserhalb der Bauzonen für die Betroffenen als unzumutbar, kann sich die Gemeinde an der Finanzierung einer gemeinsamen abwassertechnischen Lösung beteiligen.

Art. 13 Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen

¹ Schafft der Neubau einer öffentlichen oder privaten Kanalisation die Möglichkeit, bestehende Gebäude daran anzuschliessen, sind deren Eigentümerinnen bzw. Eigentümer zum Anschluss verpflichtet.

² Der Anschluss ist mit der Erstellung der Kanalisation oder spätestens innert 6 Monaten nach Bauvollendung zu realisieren.

Art. 14 Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen

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

² Bestehende private Abwasseranlagen sind von den Eigentümerinnen bzw. Eigentümer auf ihre Kosten an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen:

- a) bei erheblichen Erweiterungen der Nutzung oder bei wesentlichen Umbauten der angeschlossenen Gebäude,
- b) bei erheblichen Erweiterung der Produktion oder wesentlichen Änderungen der Produktionsart in den angeschlossenen Gebäuden,
- 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,
- g) vor der Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde.

Art. 15 Nutzung von Regenabwasser und von Wasser aus eigenen Quellen

- ¹ Wer Regenabwasser oder Wasser aus eigener Quelle für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten verwendet, muss die Abwassermenge nachweisen, die durch den Wasserverbrauch erzeugt wird. Die erforderlichen Wasserzähler sind auf Kosten des Nutzers bzw. der Nutzerin einzubauen.
- ² Fehlt dieser Nachweis, setzt die Bau- und Werkkommission die Benutzungsgebühren aufgrund von Erfahrungswerten fest.
- ³ Die Wasserzähler werden durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt und deren Miete den Nutzerinnen bzw. Nutzern in Rechnung gestellt.

III. Bewilligungen und Kontrollen

Art. 16 Bewilligungstatbestände

- ¹ Eine kommunale Bewilligung ist erforderlich für:
 - a) die Erstellung, Sanierung, Erneuerung, Erweiterung oder Aufhebung von Abwasseranlagen,
 - b) die Wärmeentnahme aus dem Abwasser sowie die Wärmerückgabe ins Abwasser der privaten und öffentlichen Kanalisationen,
 - c) die Regenabwassernutzung für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten,
 - d) jede Änderung der Nutzung von Bauten und Anlagen, die auf Menge und Beschaffenheit des Abwassers einen Einfluss haben kann,
 - e) die Einleitung von Abwasser in öffentliche Gewässer.
- ² Behält das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet die Gemeinde das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

Art. 17 Kontrollen

- ¹ Die Bau- und Werkkommission sorgt für die periodische Kontrolle der öffentlichen und privaten Abwasseranlagen und für die Behebung von Missständen.
- ² Die Kosten für die Zustandserhebungen der öffentlichen Abwasseranlagen werden durch die Abwassergebühren finanziert.
- ³ Die Eigentümerinnen bzw. Eigentümer und Besitzerinnen bzw. Besitzer von Grundstücken, Gebäuden und Anlagen müssen den Kontrollorganen jederzeit den ungehinderten Zugang zu denselben ermöglichen.
- ⁴ Festgestellte Mängel an privaten Abwasseranlagen müssen von deren Eigentümerinnen bzw. Eigentümern behoben werden. Es wird ihnen dazu Frist angesetzt.

IV. Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung

Art. 18 Grundsätze

- ¹ Zur 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.

² Werden weitere Massnahmen, etwa für den Gewässerschutz oder Gewässerunterhalt, aus den Abwassergebühren finanziert, sind diese entsprechend zu erhöhen.

³ Alle Abwassereinleitenden (in der Regel Eigentümerinnen bzw. Eigentümer von Grundstücken, Gebäuden und Anlagen), die Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung beanspruchen, sind gebührenpflichtig.

⁴ Eine Veränderung der Bemessungsgrundlage ist der Gemeinde vor der Ausführung von baubewilligungspflichtigen sowie nicht baubewilligungspflichtigen Vorhaben zu melden.

Art. 19 Finanzielles Führungsinstrument

Die 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 15 Jahre zu ermitteln und zu planen.

Art. 20 Abwassergebühren

Die Gemeinde erhebt:

- a) Anschlussgebühren für den Anschluss von Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen an die öffentliche Siedlungsentwässerung, unabhängig davon, ob beim Anschluss Ausbauten der Kanalisation getätigt werden müssen oder nicht,
- b) Benutzungsgebühren für die Ableitung von Abwasser in die öffentliche Siedlungsentwässerung und für die Behandlung des verschmutzten Abwassers.
- c) Mehrwertbeiträge von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, deren Grundstücke durch die Groberschliessung einen Mehrwert erfahren. Die Bemessung der Mehrwertbeiträge richtet sich nach §§ 42 ff. Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 (LS 711.1).

Art. 21 Bemessung Anschlussgebühr: Grundsätze

¹ Die Anschlussgebühr wird basierend auf der Baumasse der/des angeschlossenen Gebäude(s) und einer Gewichtung nach Gebäudekategorien bemessen. Massgebend für die Ermittlung der Baumasse ist die Baumassenberechnung des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG).

² Die Anschlussgebühr beträgt nach der untenstehenden Gebäude-Kategorisierung pro Kubikmeter [m³] Baumasse

Gebäudekategorie*	Fr. exkl. MwSt.
EFH Einfamilienhaus	18.00
MFH Mehrfamilienhaus	12.00
WGN Wohngebäude mit Nebennutzung	12.00
TWN Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	12.00
OWN Gebäude ohne Wohnnutzung inkl. Gewerbebauten	6.00
SB Sonderbau	3.00

* gemäss Art. 2 Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR, SR 431.841) vom 9. Juni 2017

³ Werden Grundstücke oder Anlagen, für die keine Baumasse ermittelt werden kann (wie Parkplätze oder andere befestigte Flächen, Aussen-Schwimmbäder usw.), an die öffentliche Siedlungsentwässerung angeschlossen, setzt die Bau- und Werkkommission die Anschlussgebühr ausschliesslich basierend auf der tatsächlich entwässerten Grundstücksfläche fest. Sie kann in besonderen Fällen Abweichungen festlegen.

⁴ Erhöhungen der Baumasse von mehr als 50 m³ unterliegen der Gebührenpflicht.

⁵ Für Betriebe mit besonders hohem Abwasseranfall kann die Bau- und Werkkommission eine erhöhte Anschlussgebühr erheben, die sich an den zusätzlich entstehenden Kosten für Entsorgung und Reinigung (Grenzkosten) orientiert.

Art. 22 Bemessung Anschlussgebühr: Minderung oder Befreiung

¹ Bei Gebäuden mit überhohen Räumen wie Gewerbebauten, Landwirtschaftsbauten, Bauten der öffentlichen Hand sowie Sportanlagen, wird bei hohen Räumen oder Teilen davon das Volumen über eine Raumhöhe von 4.5 m von der Baumasse abgezogen.

² Keine Gebühreinnachzahlungen sind geschuldet bei einer Vergrösserung der Baumasse aufgrund einer nachträglichen Aussenisolation.

³ Wird Regenwasser zur Versickerung gebracht, bzw. über eine ausreichend dimensionierte private Speicheranlage als Brauchwasser verwendet, so beträgt die Reduktion:

- a) 20 % bei vollständiger Versickerung oder vollständiger Brauchwasserspeicherung
- b) 10 %, wenn mindestens die Hälfte zur Versickerung gebracht oder als Brauchwasser gespeichert wird.

⁴ Wurde für Grundstücke oder Anlagen eine Anschlussgebühr nur basierend auf der effektiv entwässerten Grundstücksfläche bezogen, so kann diese beim Bau eines Gebäudes von der fälligen Anschlussgebühr in Abzug gebracht werden.

Art. 23 Bemessung Anschlussgebühr: Ersatzbauten

¹ Bei Ersatzbauten gilt als Basis für den nachzuzahlenden Betrag die Baumassendifferenz zwischen den bisherigen und den neuen Verhältnissen.

² Liegt für die bisherigen Verhältnisse die Baumasse nicht vor, so wird diese unter Anwendung eines Korrekturfaktors auf das von der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich angegebene Gebäudevolumen berechnet. Den Korrekturfaktor legt der Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen fest.

³ Die Rückerstattung bereits früher bezahlter Anschlussgebühren ist ausgeschlossen.

Art. 24 Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr

- 1 Die Anschlussgebühr ist mit der Erteilung der Bau- bzw. Kanalisationsanschlussbewilligung geschuldet.
- 2 Die Baufreigabe erfolgt erst nach Bezahlung der Anschlussgebühr.

Art. 25 Bemessung der Benutzungsgebühren

- 1 Für das Schmutzabwasser wird eine Benutzungsgebühr erhoben, die sich zusammensetzt aus:
 - a) einer Grundgebühr pro angeschlossenem Objekt nach Baumasse (m^3) und
 - b) einer Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in Kubikmetern [m^3]), unabhängig von der Bezugsquelle.
- 2 Für das Regenabwasser wird eine Benutzungsgebühr erhoben, basierend auf der effektiv versiegelten und gebührengewichteten Fläche (Dächer, Wege, Hof- und Vorplätze, Grünfläche), deren Entwässerung über die öffentliche Kanalisation erfolgt.
- 3 Für die Entwässerung der Strassenflächen wird eine Benutzungsgebühr erhoben, basierend auf der zu entwässernden Strassenfläche, deren Entwässerung über die öffentliche Kanalisation erfolgt.
- 4 Bei Gebäuden mit überhohen Räumen wie Gewerbebauten, Landwirtschaftsbauten, Bauten der öffentlichen Hand sowie Sportanlagen, wird bei hohen Räumen oder Teilen davon das Volumen über eine Raumhöhe von 4.5 m von der Baumasse abgezogen.
- 5 Das Verhältnis des gesamten Ertrags der Gebühren gemäss Abs. 1 lit. a sowie Abs. 2 und 3 zum gesamten Ertrag der Gebühren gemäss Abs. 1 lit. b soll den Zielwert 50:50 ergeben.

Art. 26 Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr

- 1 Liegt bei der Berechnung der Grundgebühr für das Schmutzabwasser die Baumasse nicht vor, so wird diese unter Anwendung eines Korrekturfaktors auf das von der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich angegebene Gebäudevolumen berechnet. Den Korrekturfaktor legt der Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen fest.
- 2 Bei Regenabwasser von Privatstrassen im öffentlichen Interesse entscheidet die Bau- und Werkkommission, ob die Gemeinde die zu leistenden Gebühren übernimmt. Ein öffentliches Interesse liegt in der Regel dann vor, wenn zulasten der Privatstrasse ein öffentliches Fuss- und oder Fahrwegrecht im Grundbuch eingetragen ist und es sich um eine Verbindung zwischen zwei öffentlichen Strassen oder Wegen handelt.
- 3 Wer Abwasser ableitet, das gegenüber häuslichem Abwasser eine erheblich höhere Konzentration, Schmutzstofffracht oder eine wesentlich andere Zusammensetzung aufweist, wird mit höheren Gebühren belastet. Die Berechnung der Zuschlagsfaktoren erfolgt nach den jeweils gültigen Empfehlungen des Verbands Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute.
- 4 Fehlen 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.
- 5 Wer nachweist, dass er bzw. sie das bezogene Wasser rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht in die Siedlungsentwässerung ableitet, dem bzw. der kann die Mengengebühr reduziert werden. Dies gilt insbesondere für Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Sportanlagen und gewerblichen Betriebe, welchen einen Teil des bezogenen Trinkwassers zur Erstellung von Produkten verwenden.

Art. 27 Abgeltung von Sonderleistungen

- ¹ Sonderleistungen sind abzugelten. Die Ansätze und Tarife legt der Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen fest.
- ² Für Baustellenabwasser bzw. Wasser aus vorübergehenden Abwasserinstallationen, das in die öffentliche Kanalisation abgeleitet wird, wird eine Mengengebühr erhoben.
- ³ Die zusätzlich anfallenden Aufwendungen aufgrund von erhöhtem administrativem Aufwand (z.B. Ratenzahlungen, wiederholte Einzahlung von Fehlbeträgen) können den Verursacherinnen bzw. Verursachern nach der Gebührenverordnung der Gemeinde in Rechnung gestellt werden.

Art. 28 Schuldnerschaft

Alle genannten Gebühren zu bezahlen haben die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer, die Baurechtsnehmerin bzw. der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Bei einer Handänderung haftet die Rechtsnachfolgerin bzw. der Rechtsnachfolger solidarisch für ausstehende Beträge.

Art. 29 Rechnungsstellung und Fälligkeit

- ¹ Alle 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 Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 24. Mai 1959, LS 175.2).
- ² Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind zulässig. Die Rechnung kann in Form einer Verfügung eröffnet werden.
- ³ Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

Art. 30 Nachweis zur Korrektur von Annahmen und Berechnungen

Die Gebührenpflichtigen können auf eigene Kosten den Nachweis erbringen, dass die Annäherungsberechnungen oder Annahmen der Gemeinde gebührenrelevant von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen, und die anzuwendende Gebührenkomponente darlegen. Gelingt der Nachweis, übernimmt die Gemeinde die nachgewiesene Gebührenkomponente ab dem Zeitpunkt der Feststellung für die Berechnung der betroffenen Gebühr.

V. Haftungs-, Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 31 Haftung

- ¹ Die Bewilligungs- und Kontrolltätigkeit der Gemeinde entbindet weder die Eigentümerinnen bzw. Eigentümer noch die Inhaberinnen bzw. Inhaber und Betreiberinnen bzw. Betreiber von Abwasseranlagen von ihren rechtlichen Verpflichtungen.
- ² Aus der Mitwirkung der Gemeinde entsteht keine über die gesetzliche Haftung hinausgehende Haftung der Gemeinde.
- ³ Die Verursacherin bzw. der Verursacher haftet für sämtliche Kosten aus der rechtswidrigen
 - a) Nutzung oder Störung der öffentlichen Siedlungsentwässerung,
 - b) Einleitung von Abwässern in die öffentliche Siedlungsentwässerung.

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

Art. 32 Strafbestimmungen

Bei Widerhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Verordnung sind die Strafbestimmungen des übergeordneten Rechts, insbesondere des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz, anwendbar. Es werden entsprechende Anzeigen eingereicht.

Art. 33 Rechtsschutz

Der Rechtsschutz richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz, dem Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz, dem Planungs- und Baugesetz sowie dem Gemeindegesetz.

Art. 34 Rechtsetzungsbefugnisse

¹ Der Gemeinderat erlässt auf Antrag der Bau- und Werkkommission Ausführungsbestimmungen zur vorliegenden Verordnung und regelt insbesondere

- a) den Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet, soweit er nicht in dieser Verordnung geregelt ist,
- b) die Rechte und Pflichten der Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer, Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtnehmer oder der Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer 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.

² Die Beschlüsse und Erlasse sind öffentlich bekanntzumachen.

Art. 35 Übergangsbestimmungen

¹ Massgebend für die Anwendbarkeit dieser Verordnung ist der Zeitpunkt der Baubewilligung. Bei Bauten und Anlagen ohne Baubewilligungspflicht ist der Zeitpunkt der Bauvollendung massgebend.

² Für bei Inkrafttreten dieser Verordnung ganz oder teilweise überbaute Grundstücke, die bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, werden für die rechtmässig bestehenden Gebäude und Anlagen keine neuen Anschlussgebühren berechnet und erhoben.

³ Basis für die Berechnung der Mengengebühr des Rechnungsjahrs 2023 ist der Durchschnitt des Wasserverbrauchs der Jahre 2022 und 2023.

Art. 36 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2023 nach der Annahme durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt hin werden die Siedlungsentwässerungsverordnung vom 14. Juni 2001 und die Verordnung vom 14. Juni 2001 über die Gebühren der Siedlungsentwässerung aufgehoben.

Namens der Gemeindeversammlung

Reto Grau
Gemeindepräsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber

Von der Baudirektion Kanton Zürich mit Verfügung Nr. xxx vom xx. xxxx xxxx genehmigt