

Siedlungsentwässerungsverordnung der Politischen Gemeinde Langnau am Albis (SEVO)

ENTWURF VOM 08.09.2022 / VERSION ANTRAG AN BWK, GR

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4	III. BEWILLIGUNGEN UND KONTROLLEN	17
Art. 1 Gegenstand	4	Art. 16 Bewilligungstatbestände	17
Art. 2 Vollzugszuständigkeit	6	Art. 17 Kontrollen	22
Art. 3 Strategische Planung	7		
Art. 4 Öffentliche und private Abwasseranlagen	7	IV. FINANZIERUNG DER ÖFFENTLICHEN SIEDLUNGSENTWÄSSERUNG	23
Art. 5 Schutz der öffentlichen Abwasseranlagen	8	Art. 18 Grundsätze	23
Art. 6 Verschmutztes Abwasser	8	Art. 19 Finanzielles Führungsinstrument	25
Art. 7 Nicht verschmutztes Regenabwasser	9	Art. 20 Abwassergebühren	26
Art. 8 Nicht verschmutztes Grund-, Sicker- und Hangwasser	9	Art. 21 Bemessung Anschlussgebühr: Grundsätze	26
Art. 9 Nicht verschmutztes stetig anfallendes Abwasser	9	Art. 22 Bemessung Anschlussgebühr: Minderung oder Befreiung	28
Art. 10 Anlagen- und Kanalisationskataster	10	Art. 23 Bemessung Anschlussgebühr: Ersatzbauten	28
Art. 11 Übernahme privater Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde	13	Art. 24 Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr	29
		Art. 25 Bemessung der Benutzungsgebühren	29
II. PFLICHTEN DER EIGENTUMERINNEN BZW. EIGENTÜMER VON PRIVATEN ABWASSERANLAGEN	14	Art. 26 Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr	30
Art. 12 Anschlusspflicht Grundsatz	14	Art. 27 Abgeltung von Sonderleistungen	32
Art. 13 Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen	15	Art. 28 Schuldnerschaft	32
Art. 14 Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen	15	Art. 29 Rechnungsstellung und Fälligkeit	34
Art. 15 Nutzung von Regenabwasser und von Wasser aus eigenen Quellen	16	Art. 30 Nachweis zur Korrektur von Annahmen und Berechnungen	35
		V. HAFTUNGS-, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	35
		Art. 31 Haftung	35
		Art. 32 Strafbestimmungen	36

Art. 33	Rechtsschutz	36
Art. 34	Rechtsetzungsbefugnisse	37
Art. 35	Übergangsbestimmungen	38
Art. 36	Inkrafttreten	38

**Siedlungsentwässerungsverordnung der
Politischen Gemeinde Langnau am Albis**

**Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO) der
Gemeinde Langnau am Albis**

Gestützt auf das Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz und die Gemeindeordnung der politischen Gemeinde Langnau am Albis erlässt die Gemeindeversammlung die folgende Siedlungsentwässerungsverordnung:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

1.1 Zweck

Diese Verordnung regelt

Zweck der vorliegenden Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO) ist die Regelung der Ableitung, Behandlung sowie Entsorgung von Abwasser auf dem ganzen Gemeindegebiet.

- 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.*

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 1 GSchG und Art. 1 GSchV.

1.2 Rechtsgrundlagen

Diese Verordnung stützt sich insbesondere auf die Gesetzgebung von Bund und Kanton über den Gewässerschutz, das kantonale Baurecht, die gesetzlichen Planungsinstrumente (wie Genereller Entwässerungsplan GEP), das kantonale Gesetz über das Gemeindewesen sowie die Gemeindeordnung.

1.3 Geltungsbereich

¹ Diese Verordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

² Ausserhalb der Bauzonen gelten auf Grund der übergeordneten Gesetzgebung besondere Vorschriften.

³ Ausbau und Unterhalt (einschliesslich Kostentragung) von öffentlichen Gewässern werden durch das kantonale Wasserwirtschaftsgesetz (WWG) geregelt.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 2 GSchG

1.4 Begriffe

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 4 GSchG

1.4.1 öffentliche Gewässer

Als öffentlich gelten diejenigen Gewässer, welche im Gewässerplan der Baudirektion eingetragen und im Gewässerverzeichnis aufgenommen sind.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 5 - 7 WWG

1.5 Grundsatz

¹ Es ist untersagt, Stoffe, die Wasser verunreinigen können, mittelbar oder unmittelbar in ein Gewässer einzubringen oder sie versickern zu lassen.

² Es ist auch untersagt, solche Stoffe ausserhalb eines Gewässers abzulagern oder auszubringen, sofern dadurch die konkrete Gefahr einer Verunreinigung des Wassers entsteht.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 6 GSchG

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.

1.7 Zuständigkeit

Für den Vollzug dieser SEVO ist der Gemeinderat zuständig. Vorbehalten bleiben die Zuständigkeiten der kantonalen Stellen gemäss übergeordnetem Recht und spezielle Vereinbarungen mit anderen Gemeinden.

2. Aufgaben der Gemeinde**2.1 Baupflicht, Unterhalt öffentlicher Anlagen**

Planung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Erneuerung sämtlicher öffentlicher Siedlungsentwässerungsanlagen obliegen dem Gemeinderat.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 10 GSchG

2.1.1 Bauprogramm

Der Ausbau und die Erneuerung der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen erfolgen im Rahmen des jeweils gültigen, vom Gemeinderat festgesetzten und vom Regierungsrat genehmigten GEP etappenweise nach Massgabe der Erschliessungsplanung oder, wo eine solche fehlt, der baulichen Entwicklung bzw. des öffentlichen Bedürfnisses. Der Gemeinderat erstellt hierzu ein Bauprogramm.

2.2 Aufsicht

Die Aufsicht über Planung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Erneuerung der privaten Siedlungsentwässerungsanlagen obliegt dem Gemeinderat.

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.

2.3 Kanal- und Anlagekataster

Die Gemeinde führt einen Kanal- und Anlagekataster über das gesamte Gemeindegebiet, welcher die öffentlichen und die daran angeschlossenen, ausserhalb der Gebäude liegenden privaten Entwässerungsanlagen enthält. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, die hierfür notwendigen Angaben zu machen und entsprechende Unterlagen zu liefern.

2.4 Unterhaltsplan

Die Gemeinde führt einen Unterhaltsplan für die öffentlichen und privaten Abwasseranlagen.

2.5 Kataster der Betriebe

Die Gemeinde kann einen Kataster über die Betriebe führen. Die Betriebsinhaber und / oder Grundeigentümer sind verpflichtet, die hierfür notwendigen Angaben zu machen und Unterlagen zu liefern.

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.

4.1 Umfang der Anlagen

¹ Die öffentliche Siedlungsentwässerung umfasst das gemeindeeigene Kanalsystem und seine Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufe, Pumpwerke, Druckleitungen usw. sowie die zentralen Abwasserreinigungsanlagen, welche die Gemeinde in Erfüllung ihrer Baupflicht nach GSchG, EG GSchG und PBG erstellt hat. Die Gewässer sind Bestandteil der Siedlungsentwässerung soweit sie dazu beansprucht werden.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 10 GSchG

Bestimmungen neu

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.

Bestimmungen bisher

² Im weiteren umfasst die öffentliche Siedlungsentwässerung auch die durch die Gemeinde ins Eigentum übernommenen privaten Abwasseranlagen.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 10 GSchG

³ Der Umfang der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen ist aus dem Anlagekataster ersichtlich (Art. 2.3).

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 10 GSchG

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.

1.6 Abwasserbeseitigung

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 7 GSchG und Art. 3, 5 – 17 GschV

1.6.1 Einleitung in ARA (verschmutztes Abwasser)

¹ Verschmutztes Abwasser (häusliches, gewerbliches und industrielles, gegebenenfalls vorbehandeltes Abwasser) ist einer Abwasserreinigungsanlage (ARA) zuzuleiten.

² Die Abwässer müssen so beschaffen sein, dass sie weder die Anlageteile der Kanalisation und der ARA schädigen, noch deren normalen Betrieb und Unterhalt oder die Abwasserreinigung erschweren.

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 Rückhaltemassnahmen an.

1.6.2 Niederschlagswasser

³ Das von den Dächern, Strassen und Plätzen abfliessende Niederschlagswasser ist seinem Verschmutzungsgrad entsprechend dem verschmutzten, resp. nicht verschmutzten Abwasser zuzuordnen. Massgebend für die Zuordnung ist der GEP und die Schweizer-Norm (SN) 592 000.

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.

1.6.3 Versickerung (nicht verschmutztes Abwasser)

4 Nicht verschmutztes Abwasser (Grundwasser, Quellwasser, Bachwasser, stetig anfallendes Sickerwasser, Kühlwasser etc.) muss nach Möglichkeit auf dem gleichen Grundstück wieder versickert oder einer zentralen Versickerungsanlage zugeführt werden. Wird die Zuweisung nicht im GEP vorgenommen, ist nachzuweisen, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Erst dann darf es direkt oder indirekt in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Wo dies zweckmässig ist, ordnet der Gemeinderat Rückhaltemassnahmen an.

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. Baurechtsnehmer 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.

2.3 Kanal- und Anlagekataster

Die Gemeinde führt einen Kanal- und Anlagekataster über das gesamte Gemeindegebiet, welcher die öffentliche und die daran angeschlossenen, ausserhalb der Gebäude liegenden privaten Entwässerungsanlagen enthält. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, die hierfür notwendigen Angaben zu machen und entsprechende Unterlagen zu liefern.

2.4 Unterhaltsplan

Die Gemeinde führt einen Unterhaltsplan für die öffentlichen und privaten Abwasseranlagen.

3. Allgemeine Vorschriften für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Erneuerung von Siedlungsentwässerungsanlagen

3.1 Allgemeine Bauvorschriften

3.1.1 Ausführung

Siedlungsentwässerungsanlagen sind nach anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu erstellen, zu unterhalten, zu sanieren und zu erneuern.

3.1.2 Normen, Richtlinien

Für Planung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Sanierung von Abwasseranlagen sind die technischen Normen und Richtlinien zu beachten (siehe auch Anhang II).

3.1.3 Grundstückentwässerung

¹ Grundsätzlich erfolgt der Anschluss an die öffentliche Kanalisation im freien Gefälle. Ist dies technisch nicht möglich, ist zu Lasten des Grundeigentümers ein Fördersystem vorzusehen.

² Jedes Grundstück ist in der Regel für sich und ohne Benützung von fremdem Grund zu entwässern.

³ Sind mehrere Grundstücke mit einer gemeinsamen Anschlussleitung zu erschliessen, müssen vor Baubeginn die erforderlichen Rechte, Pflichten und die späteren Eigentumsverhältnisse geregelt werden.

⁴ Verschmutzte Abwässer sind der Kanalisation unterirdisch zuzuleiten. Niederschlagswasser ist gemäss Art. 1.6.2 zu entsorgen.

⁵ Durch bauliche Massnahmen ist zu verhindern, dass Abwasser von privaten Park- oder Garagenvorplätzen unkontrolliert oberflächlich auf öffentliches Strassengebiet abfliessen kann.

3.1.4 Quartierplanverfahren

Die Erstellung von Kanalisationen im Quartierplanverfahren bleibt vorbehalten.

3.1.5 Platzierung von Kanälen

¹ Öffentliche Kanäle werden in der Regel im Strassengebiet oder innerhalb der Baulinien bzw. innerhalb des Strassenabstandes verlegt.

² In besonderen Fällen können Kanäle auch im privaten Grund ausserhalb der Baulinien erstellt werden. Ist eine Verständigung mit den Grundeigentümern nicht möglich, ist das Enteignungs-verfahren durchzuführen (§ 12 EGGeschG).

3.1.6 Durchleitungsrecht

Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen. Kanäle im Baulinienbereich resp. im Strassenabstand sind im Grundbuch anzumerken.

Massgebendes übergeordnetes Recht: § 105 PBG

3.1.7 Anschluss an die öffentliche Kanalisation

¹ Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation hat dem Kanalisationssystem entsprechend zu erfolgen.

² Die Gebäudeentwässerung ist in jedem Fall bis zum ersten Kontrollschacht ausserhalb des Gebäudes im Trennsystem auszuführen.

³ Der bauliche Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist durch qualifizierte Baufachleute zu erstellen bzw. anzupassen. Der Gemeinderat bezeichnet gegebenenfalls die berechtigten Unternehmen.

⁴ Der Gemeinderat bestimmt die Art der technischen Ausführung der Anschlussstelle.

⁵ Sofern die Abflussverhältnisse es zulassen, sind Anschlüsse an öffentliche Kanäle unter 90° auszuführen.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 11 GSchG sowie Art. 11 und 12 GSchV

3.2 Vorschriften über Betrieb und Unterhalt

Für Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Erneuerung der Entwässerungsanlagen sind die technischen Normen und Richtlinien gemäss Anhang II bzw. der Unterhaltsplan der Gemeinde massgebend.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 13 - 17 GSchV

4. Öffentliche Siedlungsentwässerungsanlagen

4.1 Umfang der Anlagen

¹ Die öffentliche Siedlungsentwässerung umfasst das gemeindeeigene Kanalsystem und seine Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufe, Pumpwerke, Druckleitungen usw. sowie die zentralen Abwasserreinigungsanlagen, welche die Gemeinde in Erfüllung ihrer Baupflicht nach GSchG, EG GSchG und PBG erstellt hat. Die Gewässer sind Bestandteil der Siedlungsentwässerung soweit sie dazu beansprucht werden.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 10 GSchG

² Im weiteren umfasst die öffentliche Siedlungsentwässerung auch die durch die Gemeinde ins Eigentum übernommenen privaten Abwasseranlagen.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 10 GSchG

³ Der Umfang der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen ist aus dem Anlagekataster ersichtlich (Art. 2.3).

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 10 GSchG

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.

4.2 Übernahme von privaten Abwasseranlagen

¹ Die Gemeinde übernimmt private Abwasseranlagen, sofern ein öffentliches Interesse dafür besteht, diese Anlagen ordnungsgemäss erstellt und unterhalten sind und die Eigentumsübertragung unentgeltlich erfolgt.

² Die Gemeinde übernimmt mit Beschluss in der Regel diejenigen gemeinsamen Anschlussleitungen in ihr Eigentum, welche an eine öffentli-

che Abwasserreinigungsanlage angeschlossen sind und die der Entwässerung von mehr als einem Grundstück dienen. Bei mehreren Grundstücken desselben Eigentümers (z.B. grosses Industrieareal usw.) entscheidet der Gemeinderat fallweise, ob die Abwasseranlagen als öffentlich oder privat gelten. Die zu übernehmenden Anschlussleitungen müssen einen Durchmesser von mind. 150 mm aufweisen und haben dem Stand der Technik zu entsprechen.

³ Gesuchsteller haben ihre Abwasseranlagen vor der Übernahme durch die Gemeinde auf eigene Kosten kontrollieren zu lassen und den einwandfreien Zustand nachzuweisen.

II. PFLICHTEN DER EIGENTUEMERINNEN BZW. EIGENTÜMER VON PRIVATEN ABWASSERANLAGEN

5. Private 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.

5.1 Anschlusspflicht

Sämtliche im Kanalisationsbereich anfallende Abwässer sind systemgerecht abzuleiten.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 11 GSchG und Art. 3 sowie Art. 11 und 12 GSchV

5.2 Baupflicht

Die systemgerechten Gebäude- und Grundstückentwässerungsanlagen sind bis und mit der Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation durch die Eigentümer der zu entwässernden Grundstücke zu erstellen.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 11 GSchG und Art. 11 GSchV

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 Grundwasserschutz-zonen sind die Bestimmungen des Schutz-zonenreglements zu beachten.

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

5.2.1 Mehrdimensionen

¹ Wird auf Verlangen des Gemeinderates eine Anschlussleitung im öffentlichen Interesse grösser dimensioniert, so werden die Mehrkosten von der Gemeinde übernommen, wenn die Leitung den an öffentliche Kanäle gestellten technischen Anforderungen genügt und wenn sie nach ihrer Erstellung unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde übertragen wird.

§ 15 Abs. 3 EG GSchG

² Gehen die Anschlussleitungen nicht in das öffentliche Eigentum über, so kann die Gemeinde die Kosten des Mehrkalibers ganz oder teilweise übernehmen, sofern die an der privaten Leitung Berechtigten der Gemeinde und Dritten die Mitbenützung zu angemessenen Bedingungen einräumen.

5.5 Anschlussfrist

Wird durch den Neubau eines öffentlichen oder privaten Abwasserkanals die Anschlussmöglichkeit für ein bestehendes Gebäude geschaffen, so hat der Anschluss mit der Erstellung des Kanals oder auf entsprechenden Beschluss des Gemeinderates hin spätestens innert 6 Monaten nach Kanalvollendung zu erfolgen.

5.8 Unterhaltungspflicht

¹ Der Eigentümer und/oder der Betreiber der Abwasseranlage hat dafür zu sorgen, dass die Anlagen baulich und betrieblich in einwandfreiem Zustand gehalten werden. Die Anlagen sind nach Bedarf gründlich, zweckentsprechend durchzuspülen und zu reinigen. Spülgut ist abzusaugen und umweltgerecht zu entsorgen.

² In den Grundwasserschutz-zonen sind die Bestimmungen des Schutz-zonenreglements zu beachten.

Bestimmungen neu

- 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.*

Bestimmungen bisher

(Art. 15 GSchG und Art. 13 GSchV)

5.9 Anpassung / Sanierung

Bestehende private Abwasseranlagen sind zu Lasten des Eigentümers an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen bei:

- erheblichen Erweiterungen in der Gebäudenutzung
- eingreifenden Umbauten der angeschlossenen Gebäude
- gebietsweisen Sanierungen von privaten Abwasseranlagen
- baulichen Sanierungen an öffentlichen Kanalabschnitten
- Systemänderungen am öffentlichen Kanalnetz
- Missständen.

5.11 Zustandsnachweis

¹ Werden aufgrund der Zustandserhebung bauliche Mängel an den privaten Abwasseranlagen festgestellt, hat der Grundeigentümer den Nachweis der gesetzeskonformen Funktionstüchtigkeit und der Dichtigkeit zu erbringen bzw. die Anlage innert Fristansetzung zu sanieren.

² Die zuständige Behörde verlangt bei Verdacht den Nachweis, dass keine unzulässige Beseitigung von Abwasser erfolgt.

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

5.3 Bewilligungen

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 17 und Art. 18 GSchG

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.*

5.3.1 Bewilligungspflicht

¹ *Die Erstellung, Erweiterung und Sanierung von Abwasseranlagen bedürfen einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung.*

² *Jede Änderung der Nutzung von Bauten und Anlagen, die auf Menge und Beschaffenheit der Abwässer einen Einfluss haben kann, ist bewilligungspflichtig.*

5.3.2 Besondere Verfahren der Abwasserbeseitigung

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 13 GSchG sowie Art. 9 und 10 GSchV

5.3.3 Bewilligungsverfahren

5.3.3.1 Gesuch

¹ *Das Gesuch für die Bewilligung ist schriftlich 3-fach der Gemeinde einzureichen.*

Die Gemeinde leitet das Gesuch falls erforderlich an die kantonale Leitstelle gemäss Bauverfahrensverordnung (BVV) weiter.

² Dem Gesuch sind alle Unterlagen beizulegen, die zu einer Beurteilung notwendig sind. Dazu gehören insbesondere Pläne mit bestehenden und projektierten Abwasseranlagen bis zum öffentlichen Kanal und entwässerungstechnische Angaben.

³ Die Gemeinde kann zusätzliche Angaben bzw. Unterlagen, insbesondere Nachweise über Durchleitungsrechte, Qualität des abzuleitenden Abwassers usw., verlangen.

5.3.3.2 Unvollständige Gesuche/Unterlagen

Unvollständige oder mangelhafte Gesuche werden zur Ergänzung zurückgewiesen.

5.3.4 Kommunale gewässerschutzrechtliche Bewilligung

Steht der Ausführung des Anschlusses bzw. der Erstellung der privaten Abwasseranlage nichts entgegen, so erteilt der Gemeinderat die kommunale gewässerschutzrechtliche Bewilligung.

5.3.5 Ausnahmegewilligung

Der Gemeinderat ist befugt, in besonderen Fällen Ausnahmen von den Vorschriften dieser Verordnung zu bewilligen, sofern dadurch keine wesentlichen öffentlichen Interessen und kein übergeordnetes Recht verletzt werden.

5.3.6 Kantonale gewässerschutzrechtliche Bewilligung

In folgenden Fällen bedarf es zur Erstellung, Erweiterung, Sanierung und Betrieb von Abwasseranlagen einer Bewilligung durch das AWEL:

-
1. Fassen und Ableiten von Grund- und Quellwasser sowie von stetig anfallendem Sickerwasser.
 2. Versichern von Abwässern, welche dem nicht verschmutzten Abwasser zugeordnet sind.
 3. Einleiten in ein Oberflächengewässer.
 4. Erstellen einer Abwasseranlage als Übergangs- bzw. Dauerlösung, solange das Abwasser nicht in das öffentliche Kanalisationsnetz eingeleitet werden kann.
 5. Erstellen, Ändern und Erneuern von abflusslosen Abwassergruben.
 6. Erstellen, Ändern und Erneuern von Lageranlagen für Hofdünger.
 7. Entwässern von Betrieben.
 8. Beseitigen von verschmutztem Abwasser ausserhalb der Bauzone resp. Ausserhalb des Kanalisationsbereiches.
 9. Im übrigen überall dort, wo verschmutztes Abwasser nicht einer ARA zugeleitet wird.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 12 GSchG und Art. 7 GSchV

5.4 Bau / Baubeginn

¹ Mit der Bauausführung, Änderung oder Anpassung der Abwasseranlage darf erst begonnen werden, wenn die gewässerschutzrechtliche Bewilligung des Gemeinderates und, falls notwendig, diejenige des AWEL rechtskräftig erteilt ist.

² Bei Baubeginn sind die entsprechenden Vorkehrungen für eine fachgerechte Entsorgung von Bauabfällen und die Baustellenentwässerung gemäss SIA Empfehlung 430 und 431 zu treffen.

5.5 Anschlussfrist

Wird durch den Neubau eines öffentlichen oder privaten Abwasserkanals die Anschlussmöglichkeit für ein bestehendes Gebäude geschaffen, so hat der Anschluss mit der Erstellung des Kanals oder auf entsprechenden Beschluss des Gemeinderates hin spätestens innert 6 Monaten nach Kanalvollendung zu erfolgen.

5.6 Geltungsdauer der Bewilligung

Die erteilte gewässerschutzrechtliche Bewilligung erlischt nach Ablauf von 3 Jahren, wenn inzwischen mit der Ausführung der Anlage nicht begonnen worden ist.

5.7 Kontrollen / Abnahmen

¹ Im Bau befindliche Abwasseranlagen sind der zuständigen Behörde (dem Kontrollorgan) zur Kontrolle, zum Einmass bzw. zur Abnahme anzumelden. Die Gemeinde (das Kontrollorgan) wird spätestens innerhalb von 2 Arbeitstagen nach der Anmeldung tätig.

² Die Anschlussleitung darf nicht verlegt werden, bevor das Anschlussstück fertig versetzt und durch die Gemeinde (Kontrollorgan) abgenommen und eingemessen worden ist. Im Unterlassungsfall erfolgt die Kontrolle vor der Abnahme mittels Videoaufnahme und Dichtigkeitsprüfung zu Lasten des Bauherrn.

³ Unterirdische Anlageteile dürfen erst eingedeckt werden, nachdem die Kontrolle und Einmessung stattgefunden hat.

⁴ Bei allen unterirdisch verlegten Abwasseranlagen für verschmutztes Abwasser sind bei Neubauten und Sanierungen Dichtheitsprüfungen SIA Empfehlung V190 durchzuführen. Die Dichtheit von Grundleitungen kann in Ausnahmefällen auch mit einer Absenkprüfung nachgewiesen werden.

5.8 Abnahme, Inbetriebnahme

¹ Die privaten Abwasseranlagen dürfen erst definitiv in Betrieb genommen werden, nachdem die Abschlusskontrolle ergeben hat, dass sie fachgerecht ausgeführt sind und zweckentsprechend funktionieren.

Revisionspläne

² Der Gemeinde sind nach Abnahme der Abwasseranlage innert 3 Monaten Pläne des ausgeführten Bauwerkes (Revisionspläne) im Doppel einzureichen.

5.9 Unterhaltspflicht

Abwasseranlagen sind von den jeweiligen Eigentümern und / oder Betreibern baulich und betrieblich in gutem, funktionstüchtigem Zustand zu halten. Die Anlagen sind nach Bedarf gründlich durchzuspülen und zu reinigen.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 15 GSchG und Art. 13 GSchV

5.10 Anpassung / Sanierung

Bestehende Abwasseranlagen einem zeitgemässen Gewässerschutz anzupassen bei:

- erheblichen Erweiterungen der privaten Abwasseranlagen,
 - eingreifenden Umbauten der angeschlossenen Gebäude,
 - gebietsweisen Sanierungen von privaten Abwasseranlagen,
-

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.

- baulichen Sanierungen an öffentlichen Kanalabschnitten,
- Systemänderungen am öffentlichen Kanalnetz,
- erkannten Missständen.

5.11 Kontrollpflicht der Gemeinde

¹ Der Gemeinderat sorgt für die Kontrolle der privaten Abwasseranlagen. Für die Behebung von festgestellten Missständen erlässt er gegenüber dem Grundeigentümer die erforderlichen Auflagen.

² Den Kontrollorganen ist jederzeit der ungehinderte Zugang zu den Anlagen zu ermöglichen.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 15 GSchG

5.12 Nachweise

¹ Der Gemeinderat verlangt periodisch nach Massgabe der Alterung der Anlage den Nachweis des gesetzeskonformen baulichen Zustandes, der Funktionstüchtigkeit und der Dichtigkeit.

² Der Gemeinderat verlangt bei Verdacht den Nachweis, dass keine unzulässige Beseitigung von Abwasser erfolgt.

5.13 Mehrere Eigentümer

Für Abwasseranlagen, welche von mehreren Grundeigentümern benützt werden, sind die Eigentumsverhältnisse, die Betriebsverantwortlichkeit und die Unterhaltspflichten (inkl. Sanierung und Ersatz) privatrechtlich zu

regeln und im Grundbuch einzutragen. Die Regelung ist der Gemeinde zur Kenntnis zu bringen.

IV. FINANZIERUNG DER ÖFFENTLICHEN SIEDLUNGSENTWÄSSERUNG

6. Finanzierung und Kostentragung

6.1 Allgemein

¹ Die Kosten für Planung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Erneuerung von Siedlungsentwässerungsanlagen trägt der jeweilige Eigentümer.

² Die Finanzierung von gemeinsam benutzten öffentlichen Anlagen, Z.B. Verbandsanlagen, ist vertraglich zu regeln.

³ Das Quartierplanverfahren und die Vorschriften über die Tragung der Erschliessungskosten bleiben vorbehalten.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 3a GSchG

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.

6.2 Öffentliche Anlagen Gebührenarten

Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen, gestützt auf die Gesetzgebung des Kantons, nachstehende Gebühren und Beiträge. Die Gemeinde erlässt eine entsprechende Gebührenverordnung.

Massgebendes, übergeordnetes Recht: Art. 3a und 60a GSchG

6.2.1 Abwassergebühren

¹ Anschlussgebühren und Benutzungsgebühren gemäss der kommunalen Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen.

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

6.2.2 Verwaltungsgebühren

² Verwaltungsgebühren für behördliche Aufwendungen in Anwendung dieser Verordnung.

6.2.3 Mehrwertsbeiträge

Mehrwertsbeiträge gemäss § 42 EG GSchG für die erstmalige Erstellung von öffentlichen Abwasseranlagen, welche als Groberschliessung Bestandteil des kommunalen Erschliessungsplanes sind und gleichzeitig der Erschliessung anstossender privater Liegenschaften dienen.

Die nachfolgenden Artikel sind heute in der Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (GebVO) enthalten:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 2 Umfang der öffentlichen Anlagen

⁵ Die öffentliche Siedlungsentwässerung umfasst das gemeindeeigene Kanalisationssystem und seine Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufe, Pumpwerke, Druckleitungen usw. sowie die zentralen Abwasserreinigungsanlagen, welche die Verbandsanlagen und die öffentlichen Abwasserreinigungsanlagen

⁶ Öffentliche Gewässer sind nicht Bestandteil der Siedlungsentwässerungsanlagen.

⁷ Drainageleitungen und Gewässer ausserhalb des Siedlungsgebietes gelten nicht als Siedlungsentwässerungsanlagen.

Art. 3 Volle Kostendeckung

¹ Die Gebühren sind so anzusetzen, dass mit dem gesamten Gebührenertrag sämtliche Kosten, insbesondere für Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Optimierung, Erneuerung und Erweiterung der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen (inkl. Abschreibung, Verzinsung und Zahlungen an Dritte) von den Gebührenpflichtigen gedeckt werden.

² Zur Sicherstellung der Kostendeckung und zur Gewährleistung der Transparenz wird eine integrierte Betriebskostenrechnung (§ 125 des Gemeindegesetzes) mit Spezialfinanzierung (§ 126 Abs. 2 des Gemeindegesetzes) geführt.

³ Die Kosten werden durch die Erhebung von zwei Gebührenarten gedeckt: die Benutzungsgebühr (unterteilt nach Strassen und Übrige) und die Anschlussgebühr. Die Anschlussgebühr dient zur Mitfinanzierung der Erstellungskosten der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen. Die Benutzungsgebühr hat, unter Berücksichtigung der Anschlussgebühr und allenfalls eingehenden Beiträgen von Dritten (wie Staatsbeiträge, Mehrwerts- und Erschliessungsbeiträge u.s.w.), sämtliche übrigen Aufwendungen zu decken.

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. Mehrwertsbeiträge von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke durch die Groberschliessung einen Mehrwert erfahren. Die Bemessung der Mehrwertsbeiträge richtet sich nach §§ 42 ff. Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 (LS 711.1).

Art. 1 Grundsatz

Die Gemeinde Langnau am Albis erhebt, gestützt auf Art. 3a und 60a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und auf Art. 6.2 der Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO), folgende Gebühren:

- a) Benutzungsgebühren
- b) Anschlussgebühren
- c) Verwaltungsgebühren

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

III. Anschlussgebühren**Art. 11 Gebührenpflicht**

Für den Anschluss von Liegenschaften an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen haben die Grundeigentümer eine Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung privater Leitungen erfolgt.

Art. 12 Bemessung

¹ Die Anschlussgebühr wird nach dem Zeitwert der angeschlossenen Bauten (Gebäudeversicherungswert) bemessen. Sie beträgt 0,5 % (zuzüglich MWST) des Zeitwertes sämtlicher Haupt- und Nebenbauten. Für die Gebiete Albis und Mittelalbis beträgt die Anschlussgebühr 1,5% (zuzüglich

Bestimmungen neu		Bestimmungen bisher
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.	² Bauliche Wertvermehrungen wie Innen- und Dachausbauten sowie Vergrösserungen des umbauten Raumes unterliegen der Gebührenpflicht zu den Ansätzen gemäss Absatz 1.
	⁴ Erhöhungen der Baumasse von mehr als 50 m ³ unterliegen der Gebührenpflicht.	³ Bei Erhöhung des Zeitwertes aufgrund von nachträglichen Energiesparmassnahmen und Erhöhungen unter Fr. 50'000.—werden keine Anschlussgebühren nachbezogen.
	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.	⁴ Wird ein Gebäude, für das bereits die einmalige Anschlussgebühr erhoben wurde, abgebrochen, durch Brand oder ähnliche Ereignisse zerstört, und wird an dessen Stelle innert 10 Jahren ein Neubaute errichtet, wird die ursprünglich geleistete Zahlung bei der Festsetzung der neuen Anschlussgebühr angerechnet.
		⁵ Kommen Grundstücke mit Bauten zum Anschluss an die öffentliche Siedlungsentwässerung für welche kein Gebäudeversicherungswert ermittelt werden kann (wie Parkplätze oder andere befestigte Flächen u.s.w.), so setzt der Gemeinderat die Anschlussgebühr nach Art und Menge des anfallenden Abwassers fest.
		Art. 13 Besonders hoher Abwasseranfall
		Für Liegenschaften mit besonders hohem Abwasseranfall kann der Gemeinderat eine spezielle, sich an den zusätzlich entstehenden Kosten (Grenzkosten) orientierende, erhöhte Anschlussgebühr erheben.

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 Gebühreennachzahlungen 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. 12 Bemessung

⁴ Wird ein Gebäude, für das bereits die einmalige Anschlussgebühr erhoben wurde, abgebrochen, durch Brand oder ähnliche Ereignisse zerstört, und wird an dessen Stelle innert 10 Jahren ein Neubaute errichtet, wird die ursprünglich geleistete Zahlung bei der Festsetzung der neuen Anschlussgebühr angerechnet.

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.

II. Benutzungsgebühr

Art. 4 Gebührenpflicht

¹ Von den Eigentümern der mit technischen Vorkehrungen an die Anlagen nach Art. 2 angeschlossenen Grundstücke, Liegenschaften und Anlagen wird eine jährliche Benutzungsgebühr erhoben.

² Die Benutzungsgebühr wird auch von Eigentümern von nicht angeschlossenen Liegenschaften erhoben, wenn ihre häuslichen Abwässer in die Anlagen gemäss Artikel 2 überführt werden.

Art. 5 Berechnung der Benutzungsgebühr (übrige)

⁶ Gliederung der Gebühr

Die Benutzungsgebühr wird als Summe zweier Komponenten erhoben

- nämlich als Grundgebühr in % des Zeitwertes der angeschlossenen Bauten (Gebäudeversicherungswert)

und

- als Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in m^3), unabhängig von der Bezugsquelle.

² Aufteilung auf die Gebührenkomponenten

Die Grundgebühr soll ungefähr einen Drittel des Gesamtertrages an Benutzungsgebühren ausmachen, der Rest (zwei Drittel) entfällt auf den Mengenpreis.

³ Die Grundgebühr kann auf Gebäudeteile erlassen werden, wenn diese keinen Wasseranschluss aufweisen.

Art. 6 Berechnung der Benutzungsgebühr (Strassen)

¹ Erfolgt die Strassenentwässerung unter Benützung öffentlicher Siedlungsentwässerungsanlagen, ist die Gebührenpflicht gegeben. Die Gebühr berechnet sich nach der Strassenfläche.

⁷ Mindestens alle fünf Jahre ist durch den Gemeinderat das Verhältnis zwischen der Strassenfläche und der Bauzone festzulegen. Die Strassen dürfen wegen der kompletten Versiegelung höher gewichtet werden. In diesem Verhältnis sind die Kosten nach den Bestimmungen von Art. 5, 6 und ff zu decken.

⁸ Für die übrigen befestigten Flächen ohne Gebäudeversicherungswert (Parkplätze, Flurwege usw.) werden den Gemeindestrassen pauschal belastet und mindestens alle fünf Jahre durch den Gemeinderat neu festgelegt. Kleinere Flächen können aus administrativen Gründen ausgenommen werden.

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.*

Art. 7 Zuschläge

Benutzer werden mit höheren Gebühren belastet, wenn sie Schmutzwasser ableiten, das gegenüber häuslichem Abwasser eine erheblich höhere Konzentration oder Schmutzstofffracht oder eine wesentliche andere Zusammensetzung ausweist.

Bestimmungen neu

Bestimmungen bisher

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.

Art. 8 Reduktion

Wird das bezogene Wasser vom Wasserbezüger rechtmässig und nachgewiesenermassen nur zum Teil abgeleitet, kann eine Reduktion des Mengenpreises gewährt werden. Der entsprechende Nachweis ist auf eigene Kosten zu erbringen.

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.

Art. 9 Ermittlung des Mengenpreises bei fehlenden Angaben

Wo eine Messung der Wassernutzung mittels Wasserzähler (Wasseruhr) nicht möglich ist, wird vom Gemeinderat ein Pauschalbetrag nach pflichtgemäßem Ermessen festgesetzt.

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.

Art. 14 Spezielle Verhältnisse

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

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. 10 Kompetenz zur Festsetzung

Der Gemeinderat setzt den Gebührentarif für die Benutzungsgebühr in einem Beschluss fest, der öffentlich bekannt gemacht wird. Die Rechnungsstellung des Mengenpreises erfolgt aufgrund des Vorjahresverbrauches. In der Regel wird der Gemeinderat auf diesen effektiven Verbrauchsanlagen die Benutzungsgebühr für das laufende Jahr festlegen.

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.

IV. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 15 Entstehen der Gebührenpflicht

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen gemäss Art. 2.

Art. 16 Schuldner

Zahlungspflichtig für die Gebühren ist der Eigentümer, der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Bei einer Handänderung haftet der Rechtsnachfolger solidarisch für ausstehende Beträge.

V. Zahlungsmodalitäten

Art. 17 Rechnungsstellung

¹ Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Die Rechnungsstellung für das laufende Jahr erfolgt in der Regel bis spätestens Ende April. Der Mengenpreis berechnet sich auf dem Verbrauch der vergangenen Ableseperiode (Vorjahr). Akontorechnungen sind möglich. Bei Beendigung der Gebührenpflicht erfolgt eine Rückerstattung für das laufende Jahr pro rata.

² Mit der Erteilung der Bau- bzw. Kanalisationsanschlussbewilligung ist die Anschlussgebühr in Form eines zinsfreien Bardepots sicherzustellen. Die Anschlussgebühr wird im Rahmen der Schlussabrechnung über das Depot des ausgeführten Bauvorhabens nach Vorliegen der Gebäudeschätzung definitiv veranlagt und in Rechnung gestellt. Fehlt die Gebäudeschätzung, ist innert sechs Monaten nach Bezugsfreigabe der Nachweis für die Anmeldung bei der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich zur Neuschätzung vorzulegen, ansonsten erfolgt die Einschätzung aufgrund der Akten nach dem Ermessen durch den Gemeinderat.

³ Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

Art. 18 Fälligkeit

Alle Gebühren sind mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein marktkonformer Verzugszins erhoben.

Art. 19 Anschlussverweigerung durch den Grundeigentümer

Weigert sich ein Grundeigentümer seine Liegenschaft anzuschliessen, entsteht die Gebührenforderung nach Rechtskraft des Anschlussentscheides.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 20 Rekursrecht

Gegen Beschlüsse und Verfügungen aufgrund dieser Verordnung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bezirksrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

Art. 21 Delegation

Der Gemeinderat kann den Vollzug dieser Gebührenverordnung im Rahmen der Vorschriften der Gemeindeordnung der zuständigen Behörde übertragen.

Art. 22 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt wird die bisherige Verordnung über die Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen vom 14. Dezember 1972 aufgehoben.

Ende der Gebührenverordnung

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 Verwaltungspfleugesetz 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 - Die nachfolgenden Bestimmungen stammen wieder aus der SEVO:

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.

7. Haftung

7.1 Haftung

¹ Die Bewilligung und Kontrolle privater Abwasseranlagen durch die Gemeinde entbinden den Grundeigentümer bzw. seinen Auftragnehmer nicht von der eignen Verantwortung, die er/sie für Planung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Erneuerung trägt/tragen.

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

³ Für Schäden, die infolge mangelhafter Projektierung und Erstellung, ungenügenden Funktionierens oder mangelhaften Betriebs oder Unterhalts der privaten Anlagen entstehen, haftet der Grundeigentümer und der Fehlbare im Rahmen der eidgenössischen Gesetzgebung.

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

8. Schluss-, Übergangs- und Strafbestimmungen

8.1 Vorbehalt übergeordnetes Recht

Die Gesetzgebung von Bund und Kanton insbesondere die Gewässerschutzgesetzgebung sowie entsprechende Anordnungen kantonaler Behörden bleiben vorbehalten.

Art. 32 Strafbestimmungen

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

8.3 Strafbestimmungen

Die Übertretung dieser Verordnung und behördlicher Anordnungen, die sich darauf stützen, wird durch den Gemeinderat im Rahmen seiner Strafkompetenz mit Busse bestraft. Vorbehalten bleibt eine Bestrafung nach den einschlägigen Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung von Bund und Kanton.

Art. 33 Rechtsschutz

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

8.2 Rekursrecht

¹ Beschlüsse oder Verfügungen, welche gestützt auf diese Verordnung erlassen werden, können innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet angefochten werden:

- a) bei der Baurekurskommission 2 des Kantons Zürich, sofern Anordnungen im koordinierten Verfahren nach der kantonalen Bauverfahrensordnung (BVV), insbesondere im baurechtlichen Bewilligungsverfahren ergehen,
- b) beim Bezirksrat, sofern kein koordiniertes Verfahren gemäss der kantonalen Bauverfahrensverordnung bzw. keine baurechtliche Bewilligung erforderlich ist oder die Anordnungen im Sinne von § 8 Absatz 2 der BVV als Nebenbewilligung zur baurechtlichen Bewilligung oder gänzlich separate erfolgen,
- c) beim Regierungsrat, sofern Anordnungen über Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen betroffen sind bzw. im Sinne von § 309 Abs. 2 PBG die baurechtliche Bewilligung in staatlichen Entscheiden eingeschlossen ist.

8.4 Übergangsbestimmungen, Planablieferung

Sind von bestehenden privaten Abwasseranlagen keine Pläne der ausgeführten Bauwerke im Besitz der Gemeinde, so sind dem Gemeinderat durch den Grundeigentümer oder Betreiber solche Pläne im Doppel innert anzusetzender Frist einzureichen.

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 Mehrwertsbeiträge.*

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.*

8.5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt hin wird die bisherige Verordnung über die Abwasseranlagen vom 14. Dezember 1972 aufgehoben.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 14. Juni 2001.