

Abwasserreglement (AR) der Gemeinde Steinhausen

Abwasserreglement der Einwohnergemeinde Steinhausen vom 1. Januar 2025

Die Gemeindeversammlung Steinhausen

gestützt auf § 56 und § 90 des Gesetzes über die Gewässer vom 25. November 1999
(GewG; BGS 731.1),

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

¹ Das Abwasserreglement regelt die Art und Einleitung der Abwässer, die Planung und Erstellung von öffentlichen und privaten Abwasseranlagen, die Bewilligungsverfahren und behördlichen Kontrollen, den Betrieb und Unterhalt sowie die Finanzierung.

² Das Abwasserreglement findet Anwendung auf alle im Gemeindegebiet anfallenden Abwässer und auf die für ihre Sammlung, Einleitung und Behandlung notwendigen öffentlichen und privaten Abwasseranlagen.

§ 2 Aufgaben des Gemeinderates

¹ Der Gemeinderat oder die vom Gemeinderat beauftragte zuständige Stelle ist für die Durchführung von Massnahmen zum Schutz der Gewässer und für den Vollzug des Abwasserreglements verantwortlich.

² Der Gemeinderat erlässt in der Vollzugsverordnung weitere Vorschriften über:

- a) den Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet;
- b) den Bau und Betrieb von Abwasseranlagen gemäss § 11 Abs. 2;
- c) die Voraussetzungen und Ausschlusskriterien sowie den Umfang für die Übernahme des Unterhalts an privaten Abwasseranlagen nach § 16;
- d) die Bedingungen und der Umfang der Beiträge an die private Erschliessung bebauter Grundstücke ausserhalb der Bauzone gemäss § 19 Abs. 3;
- e) die Tarifzoneneinteilung sowie die Festlegung von Zuschlägen und Abzügen von der Tarifzonenrundeinteilung gemäss § 21;
- f) die Anschlussgebührenerhebung für mitprofitierende Flächen gemäss § 23 Abs. 3;

- g) die Anschlussgebührenerhebung für vorübergehende Anschlüsse gemäss § 23 Abs. 3;
- h) die Höhe des Ansatzes für die Anschlussgebühr gemäss § 24 Abs. 4;
- i) die Bedingungen und Sondergebühren für die Separatmessung nicht abgeleiteter Menge gemäss § 25 Abs. 4;
- j) die Festlegung der Menge pro Person und Jahr bei fehlenden oder ungenauen Angaben gemäss § 25 Abs. 5;
- k) die Erhebung von Betriebsgebühren bei Starkverschmutzern / Grosseinleitern gemäss § 25 Abs. 6;
- l) die Erhebung von Sondergebühren und die Festlegung von Bedingungen und Vorschriften für die Einleitung von Reinwasser und die Entwässerung von Baustellen gemäss § 25 Abs. 7;
- m) die Höhe der Ansätze für die Grund- und Mengengebühren gemäss § 26 Abs. 3;
- n) die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche für Ausnahmefällen gemäss § 27.

§ 3 Begriffe

¹ Öffentliche Abwasseranlagen sind Abwasseranlagen der Einwohnergemeinde oder dem Gewässerschutzverband der Region Zugersee-Küssnachtsee-Ägerisee (GVRZ). Der Gemeinderat legt im Leitungskataster gemäss § 10 die öffentlichen Abwasseranlagen fest.

² Private Abwasseranlagen sind Abwasseranlagen, welche nicht gemäss Abs. 1 öffentliche Abwasseranlagen sind.

2 Art und Einleitung der Abwässer

§ 4 Verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser

¹ Abwasser aus Gebäuden und von überdeckten Flächen ist generell dem verschmutzten Abwasser zuzuordnen.

² Der Gemeinderat beurteilt aufgrund der Gesetzgebung und der massgebenden Normen und Richtlinien, ob Regenwasser als verschmutzt oder nicht verschmutzt gilt. Wo notwendig ordnet er zum Schutz der Gewässer die Behandlung des Regenwassers an.

³ Nicht verschmutztes Regenwasser ist gemäss dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) zu bewirtschaften und grundsätzlich in erster Priorität auf der Liegenschaft zu versickern. Weisen die örtlichen Verhältnisse eingeschränkte Versickerungskapazitäten auf, ist das nicht verschmutzte Regenwasser zurückzuhalten und nachgeschaltet zu versickern. Ist die Versickerung nachweislich nicht möglich, ist es in zweiter Priorität mit Bewilligung der Behörde in eine Regenwasserkanalisation oder in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Dabei sind Rückhaltmassnahmen zu treffen.

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

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

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

3 Erstellung Abwasseranlagen und Anschlüsse der Grundstücke

§ 5 Massnahmenplanung

¹ Der Gemeinderat erstellt im Rahmen des GEP einen Massnahmenplan und bestimmt im Rahmen seiner Finanzkompetenz die zukünftig zu erstellenden öffentlichen Abwasseranlagen und entscheidet über deren Bau und Finanzierung.

² Für die Projektierung und Ausführung der öffentlichen und privaten Abwasseranlagen ist der GEP und die Nutzungsplanung der Einwohnergemeinde massgebend.

§ 6 Abwasseranlagen

Die Abwasseranlagen im Sinne dieses Abwasserreglements umfassen

- a) Kanalisationsnetz von verschmutztem und unverschmutztem Abwasser und die dazugehörigen Schächte;
- b) Versickerungsanlagen zur Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser;
- c) Retentionsanlagen;
- d) Abwasservorbehandlungsanlagen;
- e) Abwasserreinigungsanlagen;
- f) Sonderbauwerke und Spezialanlagen wie Schächte, Pumpstationen, Abscheideanlagen, Regenbecken, Hochwasserentlastungen, Messstationen.

§ 7 Erschliessung mit öffentlichen Abwasseranlagen durch Private

Private können nach den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 721.11) und der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG; BGS 721.111) die Erschliessung mit öffentlichen Abwasseranlagen selbst vornehmen und bevorschussen.

§ 8 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Abwasseranlagen

¹ Ist für die Erstellung privater Abwasseranlagen fremdes Grundeigentum in Anspruch zu nehmen, haben die Beteiligten die gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt usw.) vorgängig zu regeln und sich darüber beim Gemeinderat auszuweisen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen.

² Mit der Einreichung des Gesuchs für die Erstellung der Anschlussleitung müssen die erforderlichen Durchleitungsrechte vorliegen.

³ Können sich die Privaten beim Anschluss an bestehende private Abwasseranlagen nicht einigen, kommt das Verfahren gemäss § 58 GewG zum tragen.

§ 9 Umlegung öffentlicher Abwasserleitungen

¹ Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, die Durchleitung von öffentlichen Abwasserleitungen auf ihrem Grundstück zu dulden.

² Besteht hierfür ein erhebliches Interesse, kann die Verlegung auf eine andere geeignete Stelle des Grundstücks verlangt werden.

³ Wird die Verlegung seitens Grundeigentümerschaft des von der Durchleitung belasteten Grundstücks verlangt, sind die Kosten für die Verlegung der öffentlichen Abwasserleitungen sowie für die dadurch notwendig werdenden Anpassungen an privaten Abwasseranlagen von ihr zu tragen.

§ 10 Kataster

¹ Der Gemeinderat lässt über die öffentlichen und mindestens soweit sie mehreren Grundstücken dienen über die privaten Abwasseranlagen sowie über alle öffentlichen und privaten Versickerungs- und Retentionsanlagen einen Kataster ausarbeiten, aus dem die Lage, Tiefe, Dimension, das Leitungsmaterial, das Erstellungsdatum und das Sanierungsdatum ersichtlich sind. Der Kataster ist laufend nachzuführen.

² Grundeigentümer sind verpflichtet, Angaben über die von Privaten erstellten Abwasseranlagen zu machen und die entsprechenden Unterlagen dem Gemeinderat zur Verfügung zu stellen.

³ Der Gemeinderat legt im Kataster diejenigen privaten Abwasseranlagen fest, für welche die Gemeinde, gemäss § 16 den Unterhalt übernimmt.

⁴ Der Kataster kann bei der Einwohnergemeinde eingesehen werden.

§ 11 Bau- und Betriebsvorschriften

¹ Die öffentlichen und privaten Abwasseranlagen sind nach anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu erstellen, zu unterhalten, zu sanieren und zu erneuern; es gelten die Normen, Richtlinien und Merkblätter der anerkannten Fachverbände.

² Der Gemeinderat orientiert sich an der Schweizer Norm (SN) 592'000 «Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung Planung und Ausführung» sowie an den geltenden Normen und Vorschriften der Fachverbände. Er kann weitere Vorschriften erlassen.

³ Bei der Planung und Ausführung privater Anlagen ist ein möglicher Rückstau aus den Sammelleitungen zu berücksichtigen.

4 Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen

§ 12 Bewilligungspflicht

¹ Eine Bewilligung ist erforderlich für

- a) den direkten oder indirekten Anschluss an bzw. die Einleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen;
- b) den Anschluss an Abwasseranlagen Dritter;
- c) den Umbau, die Änderung oder die Sanierung eines bestehenden Anschlusses;
- d) die Wärmeentnahme aus oder die Wärmerückgabe in das Abwasser;
- e) die Nutzung von Regenwasser für den Betrieb sanitärer Einrichtungen oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten;
- f) die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in ein privates oder öffentliches Gewässer;
- g) das Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser, wobei unterirdische Versickerungen durch den Kanton zu bewilligen sind.
- h) das Einleiten von gemäss dem Stand der Technik vorbehandeltem Baustellenabwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen oder Gewässer. Für die Bewilligung zuständig ist bei der Einleitung in die Abwasseranlagen die Gemeinde, bei der Einleitung in ein Gewässer die zuständige Gewässerschutzfachstelle.

² Sieht das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet der Gemeinderat das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

³ Das Bewilligungsverfahren richtet sich analog den Bestimmungen des PBG. Der Gemeinderat kann weitere Angaben und Unterlagen (z. B. Längenprofile, Formulare usw.) einverlangen, sofern dies für die Beurteilung bzw. die Anwendung dieses Abwasserreglements erforderlich ist.

§ 13 Baukontrolle und Abnahme

¹ Der Gemeinderat sorgt für die notwendigen Umweltschutzkontrollen (z. B. Bodenschutz, gefährliche Güter, Baustellenentwässerung usw.) auf den Baustellen und kann dazu auch externe Stellen beauftragen. Zu diesem Zweck kann sie von der Bauherrschaft einen Baustelleninstallationsplan und ein Baustellenentwässerungskonzept verlangen. Die Merkblätter der Zentralschweizerischen Umweltdirektionen (ZENTRUM) sind zu beachten.

² Die Fertigstellung von privaten Abwasseranlagen ist dem Gemeinderat rechtzeitig vor dem Eindecken zur Abnahme zu melden. Bei Unterlassung der Meldung kann der Gemeinderat die Freilegung auf Kosten des Bauherrn verlangen.

³ Die privaten Abwasseranlagen sind vor der Abnahme, bei Bedarf mit Hochdruck, zu reinigen. Der Gemeinderat prüft den Plan des ausgeführten Bauwerks und das Bauwerk auf deren Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen. Für die Schlussabnahme werden

Dichtigkeitsprüfungen gemäss SN 592'000 sowie Kanalfernsehaufnahmen verlangt. Die privaten Abwasseranlagen dürfen erst nach deren Abnahme in Betrieb genommen werden.

⁴ Vor der Schlussabnahme hat die Bauherrschaft dem Gemeinderat die notwendigen Unterlagen gemäss SN 592'000 einzureichen.

⁵ Kontrollen und Abnahmen befreien weder die Werkeigentümer, die Bauleitung noch die Unternehmungen von der Verantwortung für die Ausführung der Arbeiten.

§ 14 Grundwasserschutz und besonders gefährdete Gebiete

Das Amt für Umwelt prüft in Grundwasserschutzzonen, Grundwasserschutzarealen und in besonders gefährdeten Gebieten im Einzelfall die Zulässigkeit von öffentlichen und privaten Abwasseranlagen und die damit verbundenen Grabungen, Erdbewegungen und ähnlichen Arbeiten, die sich direkt oder indirekt auf das Grundwasser auswirken können.

Sie erteilt die gewässerschutzrechtliche Bewilligung gemäss Art. 19 des Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 (GSchG; SR 814.20) falls dem Gesuch entsprochen werden kann, und legt die erforderlichen Auflagen und Bedingungen fest.

5 Betrieb und Unterhalt

§ 15 Unterhaltungspflicht Abwasseranlagen

¹ Der Unterhalt besteht aus dem betrieblichen Unterhalt (Wartungs- und Reinigungsarbeiten sowie Zustandsuntersuchungen) und dem baulichen Unterhalt (Reparatur, Renovierung, Erneuerung) der Abwasseranlagen. Er umfasst alle Massnahmen zur Gewährleistung der dauernden Betriebsbereitschaft und Funktionstüchtigkeit.

² Die Abwasseranlagen sind von den Inhabern (gemäss Art. 15 Abs. 1 GSchG) stets sachgerecht zu betreiben, zu kontrollieren und in vorschriftsgemäsem Zustand zu erhalten. Die Einwohnergemeinde gilt als Inhaberin für die gemäss § 16 von ihr in den Unterhalt übernommenen privaten Abwasseranlagen.

³ Unterlassen die Inhaber Unterhaltsarbeiten an privaten Abwasseranlagen, kann der Gemeinderat diese Arbeiten auf Kosten der Inhaber ausführen lassen.

⁴ Der Gemeinderat erlässt einen Unterhaltsplan, welcher Aufschluss über die zeitliche und örtliche Staffelung von Unterhaltsmassnahmen an den öffentlichen und den gemäss § 16 von der Einwohnergemeinde übernommenen privaten Abwasseranlagen gibt.

§ 16 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen

Die Einwohnergemeinde übernimmt unter Vorbehalt von § 2 Abs. 2 lit. c) private Abwasseranlagen, die mehreren Grundstücken dienen in den betrieblichen und baulichen Unterhalt. Davon ausgeschlossen sind Anlagen oder Leitungen mit den dazugehörigen Kontrollschächten, die nur einem Grundstück dienen.

§ 17 Betriebskontrolle

¹ Dem Gemeinderat steht das Recht zu, an öffentlichen und privaten Abwasseranlagen Reinigungs- und Kontrollarbeiten (z. B. Kanalfernsehen usw.) durchführen zu lassen. Es ist ihr der Zutritt zu allen Abwasseranlagen zu gestatten. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind vorher zu benachrichtigen.

² Wo der Gemeinderat Reinigungs- und Kontrollarbeiten an privaten Anlagen durchführen lässt, und keine Schäden der Zustandsklassen 0 – 2 gemäss Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) festgestellt werden, übernimmt die Einwohnergemeinde die dafür anfallenden Kosten.

³ Alle Abwasseranlagen, insbesondere die Schächte, müssen jederzeit für Kontrolle und Reinigung gut zugänglich sein. Schächte dürfen nicht überdeckt werden.

⁴ Der Gemeinderat kann von den Inhabern privater Abwasseranlagen den Nachweis mittels Kanalfernsehaufnahmen und Dichtigkeitskontrollen verlangen, dass sich diese in vorschriftsgemäsem Zustand befinden.

⁵ Bei Baugesuchen für wesentliche Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen ist für die Grundstücksentwässerung der Nachweis für einen funktionstüchtigen Zustand zu erbringen und gegebenenfalls ein Sanierungsprojekt oder ein Projekt zur Anpassung der Grundstücksentwässerung an die geltenden Vorschriften (z. B. Auftrennung von unverschmutztem und verschmutztem Abwasser) einzureichen.

§ 18 Sanierung

¹ Die Inhaberinnen oder Inhaber einer Abwasseranlage haben festgestellte Mängel auf eigene Kosten zu beheben.

² Werden Mängel trotz Mahnung nicht behoben, ordnet der Gemeinderat in einer Sanierungsverfügung die zeitgerechte Behebung an und leitet bei unbenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Ersatzvornahme ein.

³ Bestehende private Abwasseranlagen sind auf Kosten der Inhaber an die geltenden Vorschriften anzupassen bei

- a) erheblicher Erweiterung der Gebäudenutzung;
- b) wesentlichen Umbauten der angeschlossenen Gebäude;
- c) gebietsweiser Sanierung von privaten Abwasseranlagen;
- d) baulicher Sanierung am öffentlichen Kanalabschnitt im Bereich der Anschlussstelle;
- e) Systemänderungen am öffentlichen Leitungsnetz.

⁴ Sanierungen müssen nach den VSA-Richtlinien «Erhaltung von Kanalisationen» erfolgen. Insbesondere sind Systeme einzusetzen, welche über ein VSA-Zertifikat verfügen.

6 Finanzierung

§ 19 Finanzierung

¹ Sämtliche Kosten der öffentlichen Abwasseranlagen inklusive dem von der Einwohnergemeinde zu tragendem Anteil am GVRZ, sowie am Anteil an privaten Bachleitungen innerhalb der Bauzone, die der Siedlungsentwässerung dienen, werden gedeckt durch Anschluss- und Betriebsgebühren, sowie allfällige Bundes- und Kantonsbeiträge.

² Private Abwasseranlagen sind unter Vorbehalt von § 16 vollumfänglich durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer zu finanzieren.

³ An die private Erschliessung mit Abwasseranlagen von bereits bebauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen kann die Einwohnergemeinde einen Beitrag leisten.

§ 20 Grundsätze

¹ Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. von den Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmern, welche öffentliche Anlagen der Siedlungsentwässerung beanspruchen, Anschlussgebühren und jährliche Betriebsgebühren (Grund- und Mengengebühren).

² Die Anschluss- und Grundgebühren basieren auf der tarifzonengewichteten Fläche, die Mengengebühr basiert auf der bezogenen Frisch- bzw. Brauchwassermenge.

³ Die Rechnung der Siedlungsentwässerung wird als Spezialfinanzierung geführt. Sie ist verursachergerecht und kostendeckend ausgestaltet. Bei der Ermittlung der Gebührenhöhe sind die Empfehlungen des GVRZ «Leitfaden zur Finanzierung der Abwasserentsorgung» mit zu berücksichtigen.

§ 21 Tarifzonen

¹ Für die Berechnung der Anschluss- und Grundgebühren werden alle an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen oder von den öffentlichen Abwasseranlagen mitprofitierenden Grundstücke oder Teilgrundstücke in eine Tarifzone eingeteilt. Die Tarifzoneneinteilung ergibt sich aus der Tarifzonengrundeinteilung, welche über Abzüge und Zuschläge verursachergerecht korrigiert wird.

² Die Tarifzonengrundeinteilung, der mittlere Versiegelungsgrad sowie die Gewichtungsfaktoren der einzelnen Tarifzonen werden gemäss nachfolgender Tabelle und gemäss Abs. 3 definiert. Bei der Festlegung der Tarifzonengrundeinteilung werden alle Geschosse mit Gewerbe- oder Wohnnutzung mitberücksichtigt.

Tarifzonen- grundeinteilung	Erläuterung	Mittelwert Versiegelungsgrad	Gewichtungs- faktor (TGF)
NZ	Nullzone: Grundstücke ohne direkten oder indirekten Anschluss am öffentlichen Abwassersystem		0.0
1	Sport- und Freizeitflächen, Grünzonen, Friedhofflächen usw., Schmutzwasseranfall gering		0.5
2	Grundstücke mit Nebengebäuden und Ökonomiegebäude wie Schopf, Garagen usw.	Mittlerer Versiegelungsgrad 25 %	0.8
3	Grundstücke mit ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 30 %	1.2
4	Grundstücke mit zweigeschossigen Wohnbauten und teilweiser Nutzung auf einem dritten Geschoss	Mittlerer Versiegelungsgrad 30 %	1.6
5	1. Grundstücke mit dreigeschossigen Wohnbauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 35 %	2.0
	2. Grundstücke mit Gewerbebauten auf maximal drei Geschossen		
	3. Grundstücke mit öffentlichen Bauten auf maximal drei Geschossen		
6	Grundstücke mit dreigeschossigen Bauten und teilweiser Nutzung auf einem vierten Geschoss	Mittlerer Versiegelungsgrad 40 %	2.5
7	Grundstücke mit viergeschossigen Bauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 50 %	3.0
8	Grundstücke mit fünfgeschossigen Bauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	3.5
9	Grundstücke mit sechsgeschossigen Bauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	4.0
10	1. Grundstücke mit siebengeschossigen Bauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	4.5
	2. Strassen, Wege, Plätze	Versiegelungsgrad bis 100 %	
11	Grundstücke mit achtgeschossigen Bauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	5.0
12	Grundstücke mit neungeschossigen Bauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	5.5
13	Grundstücke mit zehngeschossigen Bauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	6.0

³ Ab mehr als zehngeschossige Bauten wird die Tabelle in Abs. 2 für jedes weitere Geschoss linear weitergeführt: Dabei steigt die Tarifzonenrundeinteilung pro weiteres Geschoss um eine Tarifzone an. Der mittlere Versiegelungsgrad bleibt bei 60 %. Der Gewichtungsfaktor steigt bis und mit neunzehngeschossigen Bauten pro weiteres Geschoss um 0.4 an. Ab zwanziggeschossigen Bauten steigt der Gewichtungsfaktor pro weiteres Geschoss um 0.3 an.

⁴ Die Tarifzonenrundeinteilung gemäss Abs. 2 und 3 wird über Zuschläge und Abzüge verursachergerecht korrigiert. Für die Tarifzoneneinteilung aufgrund von Zuschlägen werden die Tarifzonen und Gewichtungen gemäss Abs. 3 weitergeführt.

- a) Insbesondere folgende Umstände können zu Zuschlägen führen:
1. hoher Versiegelungsgrad;
 2. im Verhältnis zu deren Nutzung kleine Fläche;
 3. überdurchschnittliche Wohnbarkeit;
 4. hohe Nutzungsintensität;
 5. überdurchschnittliche Anforderungen an die Abnahmebereitschaft;
 6. hoher Abwasseranfall;
 7. hohe Schmutzstofffracht;
 8. Einleitung von Reinwasser;
 9. Belastungsspitzen.
- b) Insbesondere folgende Umstände können zu Abzügen führen:
1. tiefer Versiegelungsgrad (bzw. Retentions- oder Versickerungsmassnahmen);
 2. im Verhältnis zu deren Nutzung grosse Fläche;
 3. unterdurchschnittliche Wohnbarkeit;
 4. geringe Nutzungsintensität.

⁵ Die Tarifzoneneinteilung kann maximal +/- 8 Tarifzonen von der Tarifzonenrundeinteilung abweichen. Die tiefst mögliche Einteilung von an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen oder von den öffentlichen Anlagen mitprofitierenden Grundstücken oder Teilgrundstücken ist die Tarifzone 1.

§ 22 Einteilung in die Tarifzonen

¹ Der Gemeinderat oder eine vom Gemeinderat bezeichnete Stelle nimmt die Tarifzoneneinteilung vor.

² Werden bauliche oder grundbuchliche Veränderungen am Grundstück vorgenommen oder wird ein Grundstück umgenutzt, verfügt der Gemeinderat die neue Tarifzonenzuteilung bzw. die neue tarifzonengewichtete Fläche des betreffenden Grundstücks.

³ In Ergänzung zu Abs. 2 kann der Gemeinderat eine periodische Überprüfung und eine allfällige Neuzuteilung vornehmen.

§ 23 Grundsätze der Anschlussgebühr

¹ Die Anschlussgebühr wird aufgrund der tarifzonengewichteten Fläche festgelegt. Für bisher nicht angeschlossene Grundstücke ist mit Erteilung der Anschluss- bzw. Baubewilligung eine Anschlussgebühr geschuldet. Dies betrifft auch Grundstücke oder Teilgrundstücke, für welche bereits Anschlussgebühren geleistet wurde, die aber neu gemäss § 22 Abs. 2 einer anderen Tarifzone zugeteilt werden oder bei denen eine andere Fläche gebührenpflichtig wird.

² Die Anschlussgebühr wird mit Erteilung der Anschluss- bzw. Baubewilligung provisorisch und nach Abnahme oder nach Inkrafttreten der neuen Situation gemäss § 22 Abs. 2 definitiv verfügt. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens wird die Anschlussgebühr aufgrund einer Selbstdeklaration der Bauherrschaft berechnet. Ergibt sich bei der Schlussabnahme der Bauten und Anlagen eine Veränderung der Anschlussgebühr, wird die Differenz nachgefordert bzw. zurückbezahlt.

³ Wird ein mitprofitierendes Grundstück oder Teilgrundstück baulich verändert, ist für die Berechnung der Anschlussgebühr die bisherige Zuteilung mitprofitierender Flächen in eine Tarifzone gemäss § 25 Abs. 3 nicht anrechenbar. Als mitprofitierend gelten Flächen, welche für die Erhebung von Betriebsgebühren zwar einer Tarifzone zugeteilt worden sind, für die nach früherem Berechnungssystem aber keine Anschlussgebühren erhoben wurden (z. B. Parkplätze).

⁴ Werden Bauten oder Anlagen entfernt, für die eine Anschlussgebühr entrichtet wurde, oder wird die Belastung der Abwasseranlage reduziert, erfolgt keine Rückerstattung von Anschlussgebühren. Gleiches gilt für einen allfälligen Minderbetrag, der durch Änderung der Berechnungsweise gegenüber dem alten Abwasserreglement entsteht.

⁵ Eine bauliche Veränderung auf einem Grundstück, welche keiner Baubewilligung bedarf, den Anfall von Abwasser jedoch beeinflusst, ist dem Gemeinderat vor dem Baustart schriftlich zu melden.

⁶ Wird dem öffentlichen Kanalisationsnetz nur Regenwasser zugeleitet, wird die nach § 24 berechnete Anschlussgebühr um 55 % reduziert. Entfallen die Voraussetzungen für eine Reduktion der Anschlussgebühren, muss der Betrag der Minderung zur aktuellen Gebührenhöhe nachbezahlt werden.

§ 24 Berechnung der Anschlussgebühr

¹ Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

$$\begin{aligned}\text{Tarifzonengewichtete Fläche} &= \text{GF} \times \text{TGF} \\ \text{Anschlussgebühr} &= \text{GF} \times \text{TGF} \times \text{AK}\end{aligned}$$

GF = Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche gemäss § 27

TGF = Tarifzonen-Gewichtungsfaktor gemäss § 21 Abs. 2
(Gewichtung der Tarifzoneneinteilung)

AK = Ansatz zur Berechnung der Anschlussgebühren. Dieser berechnet sich aus den Erstellungs- und Erweiterungskosten der öffentlichen Abwasseranlagen dividiert durch die Gesamtheit aller tarifzonengewichteter Flächen.

² Der Betrag pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche (AK) ergibt sich aus den Gesamtkosten für die Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen abzüglich der Subventionen geteilt durch die gewichtete Gesamtfläche aller Grundstücke und liegt zwischen CHF 5.00 bis CHF 25.00.

³ Die Anschlussgebühr für länger als ein Jahr andauernde vorübergehend angeschlossene Abwassererzeuger (z. B. Containerbauten, Pavillons usw.) kann aufgrund der voraussichtlichen Anschlussdauer reduziert werden und beläuft sich ab einer Anschlussdauer von mindestens 10 Jahren auf 100 %. Davon ausgenommen ist die Entwässerung von Baustellen.

⁴ Der Betrag gemäss Abs. 2 wird vom Gemeinderat mindestens alle fünf Jahre überprüft. Stichtag für die Anwendung des neuen Ansatzes ist der Tag der Baubewilligungserteilung.

§ 25 Grundsätze der Betriebsgebühr

¹ Die Betriebsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:

- a) Grundgebühr pro Grundstück oder Teilgrundstück (tarifzonengewichtete Fläche),
- b) Mengengebühr pro Kubikmeter Frisch- und / oder Brauchwasser.

² Die Gesamteinnahmen über die Grundgebühren sollen ungefähr 40 %, über die Mengengebühren ungefähr 60 % der Betriebskosten der Siedlungsentwässerung decken.

³ Grundlage für die Bemessung der Grundgebühr ist die tarifzonengewichtete Fläche. Auch mitprofitierende Grundstücke bzw. Teilgrundstücke, für welche noch keine Anschlussgebühr entrichtet wurde oder die nicht direkt an der Abwasseranlage angeschlossen sind, trotzdem aber Leistungen der Siedlungsentwässerung beziehen, werden für die Berechnung der Grundgebühr einer Tarifzone zugeteilt.

⁴ Grundlage für die Bemessung der Mengengebühr ist der Frisch- und / oder Brauchwasserverbrauch der abgelaufenen Ableseperiode. In Ausnahmefällen, bei denen eine wesentliche Menge des bezogenen Frischwassers nachweislich nicht abgeleitet wird (beispielsweise Gärtnereien usw.), ist dieser Teil separat zu messen und eine entsprechende Mengenreduktion zu gewähren. Der dabei der Einwohnergemeinde entstehende Mehraufwand hat die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer zu tragen.

⁵ Sind für die Berechnung der Gebühr keine oder ungenügende Angaben erhältlich oder bei eigenen Wasserversorgungen (beispielsweise bei der Nutzung von Regenwasser usw.) ermittelt der Gemeinderat den Wasserverbrauch nach Erfahrungszahlen entsprechender Vergleichsobjekte. Er kann die Installation von Messanlagen verlangen.

⁶ Für Industrie- oder Gewerbebetriebe mit stark verschmutztem Abwasser oder überdurchschnittlich hohem Abwasseranfall kann für die jährliche Betriebsgebührenerhebung zur Deckung der beim GVRZ verursachten Kosten eine vertragliche Vereinbarung abgeschlossen werden. Neben den verursachten Kosten beim GVRZ sind die auf den öffentlichen Abwasseranlagen der Einwohnergemeinde verursachten Kosten mit um den Betriebskostenbeitrag an den GVRZ reduzierte Grund- und Mengengebührenansätze zu decken.

⁷ Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinwasser bzw. für das Ableiten von Grund- Quell- oder Hangwasser sowie die Entwässerung von Baustellen in die öffentliche Kanalisation wird neben der Betriebsgebühr zusätzlich eine jährliche Sondergebühr erhoben.

⁸ Die verursachergerechte Weiterverrechnung der Betriebsgebühren auf die verschiedenen Verursacher innerhalb des Grundstücks ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Bei Stockwerkeigentum werden die Gebühren zulasten der Stockwerkeigentümergemeinschaft erhoben. Die Zustellung der Betriebsgebührenrechnung kann bei Personengemeinschaften an die bevollmächtigte Verwaltung erfolgen. Ist die Rechnungsstellung an eine bevollmächtigte Verwaltung nicht möglich, kann die Gemeinde ihren dadurch entstandenen Verwaltungsaufwand (z. B. Aufteilung der Betriebsgebührenrechnung auf mehrere Rechnungsempfänger) bei einer grösseren Anzahl Miteigentümer zusätzlich in Rechnung stellen.

⁹ Bei geringem Frischwasserverbrauch, saisonalen Schwankungen (Ferienhäuser usw.) und in übrigen Fällen, wo es die Verursachergerechtigkeit verlangt, kann der Gemeinderat für die Erhebung der Betriebsgebühr eine Tarifzonenerhöhung von bis zu 2 Tarifzonen zusätzlich zu den Korrekturen gemäss § 21 Abs. 4 vornehmen.

§ 26 Berechnung der Betriebsgebühr

¹ Die Grund- und Mengengebühren werden wie folgt berechnet:

$$\text{Grundgebühr} = \text{GF} \times \text{TGF} \times \text{KG} \quad \text{KG} = \frac{\text{Q} \times 40}{\text{F} \times 100}$$

$$\text{Mengengebühr} = \text{W2} \times \text{KW} \quad \text{KW} = \frac{\text{Q} \times 60}{\text{W1} \times 100}$$

GF = Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche gemäss § 27

TGF = Tarifzonen-Gewichtungsfaktor

KG = Ansatz zur Berechnung der Grundgebühr.

Q = Jährliche Betriebskosten

F = Gesamte tarifzonengewichtete Flächen

W1 = Gesamte verrechnete Wassermengen

W2 = auf dem Grundstück verrechnete Wassermenge

KW = Ansatz zur Berechnung der Mengengebühr.

² Die Grundgebühr liegt zwischen CHF 0.05 bis CHF 0.50 pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche. Die Mengengebühr liegt zwischen CHF 0.50 bis CHF 5.00 pro Kubikmeter Frischwasser.

³ Die Ansätze der Grund- und Mengengebühren werden vom Gemeinderat mindestens alle fünf Jahre überprüft.

§ 27 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

¹ Für grosse Grundstücke, welche eine verhältnismässig kleine Nutzung aufweisen, wird für die Gebührenberechnung nicht die gesamte Grundstücksfläche herangezogen. Es wird für die Gebührenberechnung eine fiktive Parzelle mit der gebührenpflichtigen Fläche entsprechend vergleichbaren Objekten, aber mindestens 600 m², berücksichtigt.

² Bei Mini-Häusern (Tiny Houses), Gartenhäusern, Garagen usw. auf separaten Grundstücken oder Teilgrundstücken wird eine fiktive Parzellierung vorgenommen, wobei die minimale gebührenpflichtige Fläche 200 m² beträgt.

³ Grosse Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten aufweisen, können aufgrund ihrer tarifzonenrelevanten Nutzung in Teilgrundstücke aufgeteilt werden.

⁴ Wo sich ein zusammengehörendes Objekt über mehrere Grundstücke erstreckt, können die beteiligten Grundstücke gemeinsam betrachtet werden.

⁵ Bei Grundstücken mit überwiegender Wohnnutzung, die eine unverhältnismässig kleine Grundstücksfläche aufweisen und zu deren ordentlicher Nutzung separate nicht angeschlossene Grundstücke zugehören (z. B. Spielplatz, Grünflächen usw.), wird für die Gebührenberechnung ein Teil dieser separaten Grundstücke als zusätzliche gebührenpflichtige Fläche angerechnet.

§ 28 Verwaltungsgebühren

¹ Für die behördlichen Aufwendungen in Anwendung des vorliegenden Abwasserreglements wie Prüfung der Gesuche, Beizug von Fachleuten, Erteilung von Anschlussbewilligungen, Kontrolle und Abnahme der privaten Anlagen, administrative Arbeiten usw. erhebt der Gemeinderat Bewilligungs- und Kontrollgebühren. Die Einwohnergemeinde hat zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen.

² Entstehender Zusatzaufwand für nicht fristgerecht eingereichter Formulare und Informationen können den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer nach Aufwand weiterverrechnet werden.

³ Werden notwendige Unterlagen (z. B. gemäss § 12 Abs. 3 oder § 13 Abs. 4) nicht eingereicht, kann der Gemeinderat eine Frist zur Eingabe ansetzen, nach deren unbenutztem Ablauf sie die verlangten Unterlagen auf Kosten der Bauherrschaft erstellen lassen kann. Lassen es besondere Umstände angezeigt erscheinen, kann der Gemeinderat mit der Erteilung der Anschlussbewilligung einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen.

§ 29 Zahlungspflichtige

¹ Zahlungspflichtig für Anschlussgebühren, Betriebsgebühren und Verwaltungsgebühren sind die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer im Zeitpunkt der Rechnungsstellung.

² Bei einer Handänderung haften die Rechtsnachfolger solidarisch im Umfang des gesetzlichen Pfandrechts für die von den Zahlungspflichtigen noch nicht bezahlten Gebühren und Beiträge.

§ 30 Gesetzliches Grundpfandrecht

Für sämtliche Forderungen und Gebühren aus den Bestimmungen des vorliegenden Reglements besteht gemäss § 92 GewG an den betreffenden Grundstücken der Anspruch auf ein gesetzliches Grundpfandrecht. Das gesetzliche Grundpfandrecht entsteht mit dem Eintrag im Grundbuch.

§ 31 Fälligkeit und Rechnungsstellung

¹ Alle Gebühren und Beiträge sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung fällig. Nach unbenutztem Ablauf dieser 30 Tage tritt automatisch Verzug ein und es kann ein Verzugszins verrechnet werden, der sich nach dem vom Regierungsrat für das betreffende Rechnungsjahr für die Steuern festgelegten Satz richtet.

² Der Gemeinderat erhebt in der Regel eine provisorische und eine definitive Anschlussgebühr gemäss § 23 Abs. 2. Die provisorische Rechnungsstellung für die Anschlussgebühr erfolgt nach Baubeginn. Die definitive Rechnungsstellung für die Anschlussgebühr erfolgt nach der Abnahme des Hausanschlusses bzw. mit dem Beginn der Mitbenutzung der öffentlichen Abwasseranlagen. Bei bereits bestehenden Hausanschlüssen erfolgt die definitive Rechnungsstellung nach der Abnahme oder nach Inkrafttreten der neuen Situation gemäss § 22 Abs. 2.

³ Ist ein bestehendes Gebäude anzuschliessen, erfolgt die Rechnungsstellung für die Anschlussgebühr nach Eintritt der Rechtskraft der Anschlussverfügung.

⁴ Die Rechnungsstellung für die Betriebsgebühr erfolgt jährlich.

⁵ Bei allen Rechnungen und Zahlungen bleibt die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen vorbehalten.

§ 32 Mehrwertsteuer

Sämtliche Gebühren und Kosten verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

7 Rechtsmittel

§ 33 Rechtsmittel

¹ Gegen Planungsentscheide des Gemeinderats ist die Verwaltungsbeschwerde an den Regierungsrat zulässig.

² Gegen Entscheide über Beiträge und Gebühren sowie gegen die Einteilung in eine Tarifzone, ist die Einsprache an den Gemeinderat im Sinne des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 1. April 1976 (VRG; BGS 162.1) zulässig. Einspracheentscheide können mit Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat angefochten werden.

³ Gegen die übrigen Entscheide des Gemeinderats ist die Verwaltungsbeschwerde an den Regierungsrat zulässig.

⁴ Es gelten die Einsprache- bzw. Beschwerdefristen gemäss dem VRG.

8 Ausnahmen

§ 34 Ausnahmen

¹ Der Gemeinderat kann im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Abwasserreglements gestatten.

² Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, befristet sein oder widerrufen werden.

³ Für die Gebührenerhebung bei Grundstücken, welche hauptsächlich über öffentliche Abwasseranlagen von Nachbargemeinden entwässert werden, kann der Gemeinderat die Abwasserreglemente und Forderungen dieser Nachbargemeinden mitberücksichtigen respektive mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. mit den Nachbargemeinden Vereinbarungen bezüglich Gebührenerhebung durch die Nachbargemeinden treffen.

9 Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 35 Übergangsbestimmungen

¹ Die Betriebsgebühr wird erstmals im Januar 2026 basierend auf dem vorliegenden Abwasserreglement in Rechnung gestellt.

² Die Anschlussgebühr wird ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens gemäss § 37 Abs. 1 basierend auf dem vorliegenden Abwasserreglement erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach dem alten Abwasserreglement beurteilt.

§ 36 Hängige Verfahren

Auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements hängigen Verfahren findet das bisherige Recht Anwendung, es sei denn, für die Gesuchsteller ist eine Beurteilung nach neuem Recht günstiger.

§ 37 Inkrafttreten

¹ Dieses Abwasserreglement tritt nach Annahme an der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2024 auf den 01. Januar 2025 in Kraft. Es ist zu veröffentlichen.

² Mit dem Inkrafttreten dieses Abwasserreglements wird das Abwasserreglement der Einwohnergemeinde Steinhausen vom 01. April 2004 unter Vorbehalt von § 35 aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Gemeinderat Steinhausen

Gemeindepräsident Andreas Hausheer

Gemeindeschreiberin Cécile Banz

Genehmigt von der Baudirektion am 22. November 2024.

Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3

Postfach

6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11

info@steinhausen.ch

www.steinhausen.ch