

# Vollzugsverordnung zum Siedlungsentwässerungs-Reglement

vom 1. März 2012

---

*Alle männlichen Namensbezeichnungen in diesem Reglement gelten sinngemäss auch für weibliche Personen. Um der besseren Lesbarkeit zu dienen, wird jedoch auf die weibliche Formulierung verzichtet.*

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf Art. 40 Abs. 5 des aktuellen Siedlungsentwässerungs-Reglement (SER) der Gemeinde Romoos folgende Vollzugsverordnung:

## **Art. 1 Zweck**

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat die Berechnung und Höhe der Gebühren gemäss den Art. 39 ff. des Siedlungsentwässerungsreglements.

## **Art. 2 Grundsätze**

- 1 Die Gebühren sind so zu kalkulieren, dass die Finanzierung der Siedlungsentwässerung langfristig sichergestellt ist.
- 2 Die Gebühren sind periodisch, in der Regel alle vier bis fünf Jahre, zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- 3 Die unter Art. 3, Art. 4 und Art. 6 aufgeführten Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## **Art. 3 Anschlussgebühr**

Die Anschlussgebühr wird im Sinne von Art. 43 und 44 des Siedlungsentwässerungs-Reglements erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 11.80** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche.

## Art. 4 Betriebsgebühr

- 1 Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 45 und 46 SER und setzt sich wie folgt zusammen:
  - Grundgebühr: Diese beträgt **Fr. 0.05** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche.
  - Mengengebühr: Diese beträgt **Fr. 2.25** pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser.
- 2 Die Mengengebühr wird aufgrund der von der Wasserversorgung oder über die private Eigenversorgung bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, werden 58 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr in Rechnung gestellt, was dem schweizerischen Durchschnitt entspricht (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).
- 3 Gemäss Art. 49 SER können zusätzliche Kosten für erschwerte Ableitung dem Grundeigentümer in Rechnung gestellt werden. Das ist dann der Fall, wenn nach erster schriftlicher Mahnung keine Rückmeldung des Grundeigentümers erfolgt.

## Art. 5 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- 1 **Eigenleistungen:** Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder Wiederverwendung von Meteorwasser, eigene Leitung bis zum Vorfluter usw.) führen zu einer Reduktion der Tarifzonen-Grundeinteilung.

Als Eigenleistung gelten bewilligte, entsprechend ausgeführte und in einem funktionstüchtigen Zustand gehaltene private Anlagen mit der Fähigkeit:

- a) mindestens 30 Liter pro m<sup>2</sup> der versiegelten Flächen zu speichern (z.B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen);
- b) 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Sickersteine, Ökobeläge, Rasengitter);
- c) alles auf dem Grundstück anfallende Meteorwasser in einen Vorfluter mit genügend Kapazität zu leiten. Dies sofern der Gemeinde im Bezug auf die Kapazität des Vorfluters oder anderen baulichen Massnahmen keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden. Mit der Einleitung des Meteorwassers über eine private Leitung, kann eine Reduktion um maximal eine Tarifzone erwirkt werden.

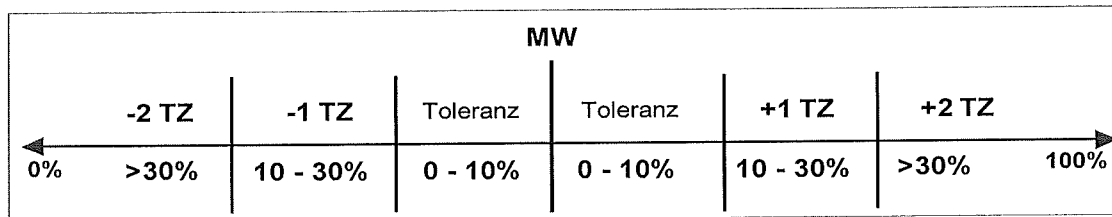
Ist nur ein Teil der versiegelten Flächen an den Eigenleistungen angeschlossen, werden diese als nicht versiegelt betrachtet (siehe Art. 5 Abs. 2 dieser Verordnung).

Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Meteorwassers, welche in die Abwasseranlage gelangt, wie namentlich bei WC-Spülungen, Waschmaschinen, Autowaschen und Wärmepumpen, mit einer geeigneten Messanlage zu messen oder sie wird mittels pauschalem Wert von 20 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr bewertet. Diese Menge ist mengengebührenpflichtig.

- 2 **Versiegelungsgrad:** Der Versiegelungsgrad ist das Verhältnis der Fläche auf welcher das Versickern von Meteorwasser nicht möglich ist, namentlich bei Gebäudeflächen, Vorplätzen, Schwimmbäder usw., zur Grundstücksfläche.

Es wird eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung vorgenommen, wenn der Versiegelungsgrad um mehr als +/- 10 % vom mittleren Versiegelungsgrad der einzelnen Tarifzone gemäss Siedlungsentwässerungs-Reglement Art. 41 abweicht (MW = mittlerer Versiegelungsgrad).

|                         |                       |   |                  |
|-------------------------|-----------------------|---|------------------|
| Abweichung ist kleiner  | +/- 10 %              | = | keine Korrektur  |
| Abweichung ist zwischen | +/- 10 % und +/- 30 % | = | +/- 1 Tarifzone  |
| Abweichung ist grösser  | +/- 30 %              | = | +/- 2 Tarifzonen |



3 **Bewohnbarkeit:** Die Bewohnbarkeit ist die Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück. Das Kriterium Bewohnbarkeit führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Bei 2-geschossigen Bauten (Tarifzone 2 und 3) führt eine Zweitwohnung oder ein Kleingewerbe zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach oben.

Überdurchschnittlich bewohnte Wohnhäuser (drei- und mehrgeschossige Wohnbauten mit mehr als 2 Wohnungen pro Stockwerk) erfahren eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach oben.

Unterdurchschnittlich bewohnte Wohnhäuser (Einfamilienhäuser welche auf drei oder mehr Geschossen bewohnt sind, Zweifamilienhäuser welche auf vier oder mehr Geschossen bewohnt sind usw.) erfahren eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach unten.

Auch leerstehende Wohnungen beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

4 **Geschossigkeit:** Ein Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung ist die Geschossigkeit, wobei alle Stockwerke mit Gewerbe- oder Wohnnutzung als Geschoss betrachtet werden. Sind neben den Vollgeschossen im Untergeschoss oder im Dachgeschoss Zimmer isoliert, beheizt und folglich bewohnbar oder gewerblich nutzbar, werden folgende Fälle unterschieden:

- a) Zimmer im UG oder DG mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m<sup>2</sup> führen nicht zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung.
- b) Sind Zimmer im UG und im DG vorhanden, und ist die Summe deren Flächen kleiner als 50 % der Fläche Gebäudegrundfläche, wird dies als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 4 statt TZ 3).
- c) Zimmer im UG oder DG mit einer Gesamtfläche von grösser als 20 m<sup>2</sup> und kleiner als 50 % der Fläche eines Vollgeschosses, werden als halbes Geschoss bewertet und führt zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 4 statt TZ 3).
- d) Ist die Summe der Flächen der bewohn- oder gewerblich nutzbaren Zimmer im DG bzw. UG grösser als 50 % der Fläche eines Vollgeschosses, wird diese als zusätzliches Geschoss bewertet (z.B. 3-geschossig statt 2-geschossig).
- e) Ist das Dachgeschoss ganz oder teilweise bewohnt und sind Dachausschnitte oder Balkone vorhanden, wird dies als zusätzliches Geschoss bewertet.

- 5 **Verschmutzungsgrad:** Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einer Tarifzonenkorrektur, falls der biologische Verschmutzungsgrad über dem des häuslichen Abwassers liegt. Der Gemeinderat kann jederzeit Messungen vornehmen.  
Weicht der Verschmutzungsgrad stark vom Durchschnittswert ab, namentlich bei Brenne-  
reien, Textilfabriken, Metzgereien, Molkereien, mechanische Werkstätten, Tankstellen  
und ähnlichen Betrieben ohne ausreichende Vorreinigungsanlagen, hat der Gemeinderat  
die Möglichkeit, eine zusätzliche Sondergebühr zu erheben.
- 6 **Nutzung:** Der Gemeinderat hat die Möglichkeit über einen Nutzungszuschlag oder über  
eine Nutzungsreduktion die Tarifzonen-Grundeinteilung bei vorliegen besonderer Verhält-  
nisse namentlich bei Spitzenbelastungen, unverhältnismässigem Flächen - Leistungsver-  
hältnis und bei Ferienhäusern oder saisonaler Nutzung (Fixkosten, jedoch geringe Men-  
gengebühr), verursachergerecht zu korrigieren. Diese Korrektur wird nur in Ausnahmefäl-  
len angewandt.

## **Art. 6 Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser**

Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinabwasser auf einem Grundstück (Brunnen,  
Überlauf einer privaten Quelle usw.) wird bis auf weiteres keine Sondergebühr erhoben. Der  
Gemeinderat will die vorhandenen laufenden Brunnen als öffentliches Gut schützen, und  
daher auf die Erhebung einer Sondergebühr verzichten.

## **Art. 7 Strassenparzellen**

- 1 Die an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Strassenparzellen sind grundsätzlich  
gebührenpflichtig.
- 2 Anschlussgebühr: Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.),  
welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, kann der Gemeinderat ei-  
ne Anschlussgebühr erheben.
- 3 Betriebsgebühr: Für die Entwässerung der Kantons- und Gemeindestrassen ist die jähr-  
lich wiederkehrende Betriebsgebühr geschuldet.  
Für ausparzellierte Privatstrassen werden aufgrund des unverhältnismässigen Aufwandes  
für die Verteilung der Gebühren (Perimeter usw.) und den unterschiedlichen Gegebenhei-  
ten (Parzellierung, Art der Entwässerung usw.) vorerst keine Gebühren erhoben.  
Sind Privatstrassen nicht ausparzelliert, werden diese als nicht versiegelte Fläche dem  
jeweilig zugehörigen Grundstück zugerechnet und dadurch in der jeweiligen Tarifzone  
des Grundstücks gebührenpflichtig.
- 4 Bei Grundstücken, welche in die Tarifzone 10 (Grundeinteilung) eingeteilt werden (Stras-  
sen, Wege, Plätze), wird für die Gebührenerhebung nur die effektiv versiegelte und ange-  
schlossene Fläche als gebührenpflichtige Fläche herangezogen.

## **Art. 8 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle**

- 1 Bei sehr grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig tiefen Versiegelungsgrad wird gemäss Art. 47 des Reglements nicht die Grundbuchfläche, sondern eine fiktiv parzellierte Fläche gebührenpflichtig.
- 2 Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche werden alle befestigten Flächen als versiegelt bewertet. Von dieser Regelung sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit grossen, nicht angeschlossenen befestigten Umgebungsflächen ausgenommen.
- 3 Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000 m<sup>2</sup> und einem sehr kleinen Versiegelungsgrad sowie Grundstücke in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- 4 Teilflächen eines Grundstücks, welche im Bauzonenplan als Wald oder Landwirtschaftszone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

## **Art. 9 Zukauf von Grundstücksfläche**

- 1 Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzugeführt, ist die zusätzliche Fläche in die aktualisierte Tarifzone mit einer Anschlussgebühr einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.
- 2 Diese Anschlussgebühr wird fällig mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz), oder wahlweise, falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird, mit der nächsten Baubewilligung (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz).
- 3 Wird von einem fremden Grundstück die Ausnützung transferiert, wird auch dieses Grundstück gebührenpflichtig. Die Grundstücke werden für die Tarifzoneneinteilung und für die Gebührenpflicht in einer Gesamtheit betrachtet.

## **Art. 10 Übernahme von privaten Sammelleitungen**

- 1 Der Gemeinderat kann gemäss Art. 21 des Reglements private Sammelleitungen in den Unterhalt und / oder in das Eigentum der Gemeinde übernehmen. Die Gemeinde übernimmt unter nachfolgenden Bedingungen die privaten Sammelleitungen in den Unterhalt.
- 2 Übernommen werden private Leitungen, welche mehr als ein voneinander unabhängiges Grundstück erschliessen (inkl. Vereinigungsschacht) und damit der Y-Regel unterstehen. Der Y-Regel unterstehen nur Leitungen, welche in einem Vereinigungsschacht zusammengeführt werden.
- 3 Den Zeitpunkt der Sanierung oder der Behebung von heute bekannten konstruktiven Mängeln bestimmt die Gemeinde.
- 4 Leitungen, welche vorwiegend der Strassenentwässerung dienen, Leitungen welche in die Entwässerung von Güterstrassen münden und Drainageleitungen werden nicht übernommen.

- 5 Von Privaten erstellte Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen (z.B. Gewerbe, Doppel-EFH usw.) werden wie eine Hausanschlussleitung zu einem einzelnen Grundstück beurteilt. Ebenso werden private Leitungen, welche Grundstücke mit Stockwerkeigentum erschliessen als Hausanschluss zu einem einzelnen Grundstück beurteilt.
- 6 Es werden grundsätzlich keine Leitungen, welche sich unter Gebäuden befinden oder sonstige aussergewöhnliche Lasten aufweisen übernommen.
- 7 Entstehen bei der Sanierung von privaten Leitungen aussergewöhnliche Lasten, welche durch den Grundeigentümer verursacht werden (z.B. erschwerter Zugang, ungenügender bisheriger Unterhalt usw.) oder entsteht gemäss Abs. 8 keine Einigung mit dem Grundeigentümer, so kann die Gemeinde auf die Übernahme verzichten.
- 8 Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Sammelleitungen durch die Gemeinde keine Mehrkosten getragen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, welche über das übliche Mass hinausgehen (z.B. sichtbare Flickstellen usw.), Erneuerung von Briefkästen, Ersatz von Bäumen, Sträuchern usw.
- 9 Im Zeitpunkt einer Sanierung einer privaten Sammelleitung, kann vor Beginn der Arbeiten mit den Leitungseigentümern der betroffenen Leitung eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen werden, mit welcher folgende Sachverhalte geregelt werden können:  
Das zivilrechtliche Eigentum, das Recht auf Eintragung eines Leitungsbaurechts, die Regelung einer allfälligen Leitungsverlegung, das Zutrittsrecht auf das Grundstück und die Tragung von allfälligen entstehenden Mehrkosten aufgrund der Sanierungsarbeiten.
- 10 Für die aufgrund Neubauten bedingten Leitungsverlegungen sind die privaten Inhaber zuständig und kostenpflichtig.
- 11 Neue Baugebiete werden grundsätzlich von den interessierten Privaten erschlossen. Nach der Schlussabnahme werden die neu erstellten Leitungen, gemäss den vorgenannten Bedingungen, allenfalls in den Unterhalt übernommen.
- 12 Die allfällige Übernahme von zentralen privaten Retentionsanlagen in den Unterhalt der Gemeinde erfolgt aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung mit den Inhabern der Anlage.

## **Art. 11 Meteorwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet**

- 1 Für Grundstücke, welche über keinen Schmutz- und keinen Meteorwasseranschluss an eine öffentliche Kanalisation verfügen und welche nicht im Sinne des SER Art. 45 Abs. 5 als nutzniessende Grundstücke zu betrachten sind, entfällt die Gebührenpflicht.
- 2 Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebietes (Landwirtschaftliche Betriebe usw.) von welchen lediglich Meteorwasser in eine öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, werden in die Tarifzone 1 eingeteilt.
- 3 Für die im Abs. 2 betroffenen Grundstücke wird eine fiktive Parzellengrösse herangezogen, welche der Summe der angeschlossenen Flächen entspricht. Jedoch mindestens 600m<sup>2</sup>.
- 4 Als öffentliche Kanalisation gelten neben der gemeindeeigenen Schmutz- Regen- und Mischwasserleitungen auch die Strassenentwässerungsleitungen von Gemeinde- und Kantonsstrassen.

## Art. 12 In-Kraft-Treten

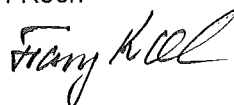
Die Vollzugsverordnung tritt auf den 1. Juli 2012 in Kraft. Die Gebührensätze finden Anwendung:

- a) Für die Berechnung der Anschlussgebühr  
- für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Juli 2012.
- b) Für die Berechnung der Betriebsgebühr  
- erstmals im Rechnungsjahr 2013.

Romoos, 13. NOV. 2012

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident:  
F. Koch



Der Gemeindeschreiber:  
W. Schmid

