|  |
| --- |
| Muster-Vollzugsverordnung zum Abwasserreglement (VAR) des Kantons Zug  Vollzugsverordnung zum Abwasserreglement (VAR)  der Gemeinde XYZ  vom tt.mm.jjjj |
|  |
|  |

Stand: 1. Mai 2021

Inhaltsverzeichnis

[Art. 1 Zweck 3](#_Toc71879410)

[Art. 2 Grundsätze 3](#_Toc71879411)

[Art. 3 Anschlussgebühr 3](#_Toc71879412)

[Art. 4 Betriebsgebühr 3](#_Toc71879413)

[Art. 5 Vorübergehende Anschlüsse 3](#_Toc71879414)

[Art. 6 Separate Messung nicht abgeleiteter Mengen 4](#_Toc71879415)

[Art. 7 Geschossigkeit 4](#_Toc71879416)

[Art. 8 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung 5](#_Toc71879417)

[Art. 9 Einleitung von Reinwasser 10](#_Toc71879418)

[Art. 10 Entwässerung von Baustellen 10](#_Toc71879419)

[Art. 11 Strassenparzellen 11](#_Toc71879420)

[Art. 12 Zukauf von Grundstücksflächen 11](#_Toc71879421)

[Art. 13 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle 12](#_Toc71879422)

[Art. 14 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen 13](#_Toc71879423)

[Art. 15 Regenwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet 13](#_Toc71879424)

[Art. 16 Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen 13](#_Toc71879425)

[Art. 17 Förderbeitrag an Erschliessung von Nichtbauzonen 15](#_Toc71879426)

[Art. 18 Starkverschmutzer / Grosseinleiter 15](#_Toc71879427)

[Art. 19 Übergangsbestimmungen 16](#_Toc71879428)

[Art. 20 Inkrafttreten 16](#_Toc71879429)

[ANHANG 1: Weiterführung Bewohnbarkeitskorrekturen 17](#_Toc71879430)

[ANHANG 2: Vorgehen TZ-Einteilung und Gebührenberechnung 18](#_Toc71879431)

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf Art. 2 Abs. 2 des Abwasserreglements (AR) vom tt.mm.jjjj, folgende Vollzugsverordnung (VAR):

## Art. 1 Zweck

Mit der VAR regelt der Gemeinderat den Vollzug des Abwasserreglements (AR) gemäss Art. 2 Abs. 2 AR.

## Art. 2 Grundsätze

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer (MWST).

## Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird gemäss Art. 22 und 23 des AR erhoben.

Der Anschlussgebührenansatz (AK) gemäss Art. 23 Abs. 1 AR beträgt Fr. 10.– pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche.

## Art. 4 Betriebsgebühr

1 Die Berechnung der Betriebsgebühr wird gemäss Art. 24 und 25 AR erhoben.

- Der Grundgebührenansatz (KG) gemäss Art. 25 Abs. 1 AR beträgt Fr. 0.10 pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche.

- Mengengebührenansatz (KW) gemäss Art. 25 Abs. 1 AR beträgt Fr. 1.50 pro Kubikmeter Frischwasser / Brauchwasser.

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 gestützt auf Art. 24 Abs. 5 AR pro Person und Jahr 58 m3 in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).

## Art. 5 Vorübergehende Anschlüsse

1 Für Anschlüsse gemäss Art. 23 Abs. 3 AR, welche nur vorübergehend, aber für länger als zwölf Monate erstellt werden, ist die Entrichtung von Anschlussgebühren für vorübergehende Anschlüsse geschuldet. Anschlüsse, welche für die Dauer von zehn Jahren und mehr erstellt werden, sowie die Entwässerung von Baustellen gelten nicht als vorübergehende Anschlüsse.

2 Die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse wird pro rata je angebrochenes Anschluss-jahr festgelegt. Pro Jahr beträgt die Anschlussgebühr 10 % der ordentlichen Anschlussgebühr. Folglich wird im angebrochenen zehnten Jahr 100 % der ordentlichen Anschlussgebühr bezahlt sein.

3 Die jährliche Grund- und Mengengebühr ist für die gesamte Dauer des Anschlusses bis zum Ende des letzten angebrochenen Jahres geschuldet.

4 Ein Anschluss gilt als beendet, wenn die Abwasseranschlüsse technisch ausser Betrieb genommen werden.

5 Wird im Nachgang zu einem vorübergehenden Anschluss ein dauerhafter Anschluss erstellt, wird die bezahlte Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse mitberücksichtigt.

## Art. 6 Separate Messung nicht abgeleiteter Mengen

1 Gestützt auf Art. 24 Abs. 4 AR wird für jeden zusätzlichen Zähler zur Messung der nicht in die öffentlichen Leitungen abgeleiteten Frischwassermenge eine Verwaltungsgebühr von pauschal Fr. 100.– pro Jahr erhoben. Dieser Betrag ist auch geschuldet, wenn die Mindestmenge gemäss Abs. 3 nicht erreicht wird. In diesem Betrag sind die Einbaukosten und die Zählermiete der Wasserversorgung nicht enthalten.

2 Es werden nur Messungen akzeptiert, die aus von der Wasserversorgung gemieteten und plombierten Wasserzählern gewonnen wurden.

3 Eine Mengenreduktion wird nur gewährt, wenn die separat während der Ableseperiode gemessene Menge mehr als 80 m3 beträgt.

## Art. 7 Geschossigkeit

1 Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 20 AR. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle Geschosse mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohn- oder Gewerberaum nutzbar) mitberücksichtigt.

2 Entspricht die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung in Teilgeschossen (z.B. im Dachgeschoss oder Kellergeschoss) mehr als 50 % der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4- statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150 % der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5- statt 3-geschossig).

3 Gemäss Art. 20 AR gilt bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden, dass bei teilweiser Nutzung auf einem weiteren Geschoss die Grundeinteilung erhöht wird (z.B. TZ 4 statt TZ 3 oder TZ 6 statt TZ 5). Es werden dabei folgende Fälle unterschieden:

a. Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m2 gelten nicht als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.

b. Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m2 und kleiner als 50 % der Gebäudegrundfläche gelten als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.

4 Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück oder Teilgrundstück kann eine durchschnittliche Geschosszahl rechnerisch ermittelt werden. Kleinbauten wie Garagen, Autoeinstellhallen usw. werden dabei nicht mitberücksichtigt.

## Art. 8 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

1 Gestützt auf Art. 20 Abs. 4 AR werden zur Festlegung der Tarifzone (TZ) in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Tarifzonen-Grundeinteilung vorgenommen.

2 ***Versiegelungsgrad:*** Der Versiegelungsgrad ist der prozentuelle Anteil derjenigen Flächen an der Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtigen Fläche, von denen das anfallende Regenwasser weder versickert noch zurückgehalten und auch nicht über eine private Leitung (Fall c) unten) in ein Gewässer eingeleitet wird. Das ist in der Regel bei Gebäudeflächen, Vorplätzen, Schwimmbädern usw. der Fall.

Diejenigen Flächen, welche an Eigenleistungen, die den nachfolgenden Spezifikationen entsprechen, angeschlossen sind, werden als nicht versiegelt betrachtet.

Es wird eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung vorgenommen, wenn der Versiegelungsgrad um mehr als +/- 10 % (absolut von 100 %) vom mittleren Versieglungsgrad der einzelnen Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 20 AR abweicht (MiV = mittlerer Versiegelungsgrad).

Abweichung ist kleiner +/- 10 % = keine Korrektur

Abweichung ist zwischen +/- 10 % und +/- 30 % = +/- 1 TZ

Abweichung ist grösser +/- 30 % = +/- 2 TZ

**MiV**

**Toleranz**

**Toleranz**

**+ 1 TZ**

**- 1 TZ**

**+ 2 TZ**

**- 2 TZ**

*Abweichung*

*≥ -10 %*

*Abweichung*

*≥ -30 %*

*Abweichung*

*>+10 %*

*Abweichung*

*> +30 %*

MiV = Mittlerer Versiegelungsgrad gemäss Art. 20 AR

Versiegelungsgrad

des Grundstücks

*Abweichung*

*< -10 %*

*Abweichung*

*≤ +10 %*

Spezifikation Eigenleistungen: Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder eigene Leitung bis zum Gewässer usw.) können über den obigen Versiegelungsgrad zu einer Reduktion der Tarifzonen-Grundeinteilung führen, falls der Einwohnergemeinde für deren Aufbau oder Unterhalt keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden.

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

1. mindestens 30 Liter pro m2 der versiegelten Flächen zu speichern (z.B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen, Dachbegrünungen) und gedrosselt abzuleiten (Retentionswirkung). Liegt eine aktuelle Berechnung des GEP-Ingenieurs vor, gelten diese Werte als Minimalanforderung an die Eigenleistung;
2. 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Versickerungsanlagen, Sickersteine, Ökobeläge, Rasengitter);
3. das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser direkt in einen Vorfluter mit genügend Kapazität zu leiten. Dies sofern der Einwohnergemeinde in Bezug auf die Kapazität des Vorfluters oder andere bauliche Massnahmen keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden.

Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Regenwassers, welches in die Abwasseranlage gelangt, wie namentlich bei Toilettenspülungen, Waschmaschinen, Autowaschen und Wärmepumpen, mit einer geeigneten Messanlage zu messen oder sie wird mittels pauschalem Wert von 11 m3 pro Person und Jahr bewertet. Diese Menge ist mengengebührenpflichtig.

3 ***Bewohnbarkeit:*** Die Bewohnbarkeit ist die Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück oder Teilgrundstück. Das Kriterium Bewohnbarkeit führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.   
  
Bei Gewerbebetrieben (Ausnahme Übernachtungsgastronomie) wird aufgrund der Zählergrösse die Anzahl Wohnungsäquivalente ermittelt.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zählergrösse**  **in Zoll** | **Zählergrösse**  **in DN** | **Wohnungs- äquivalent** |
| ¾ “ | 20 mm | 1 |
| 1 “ | 25 mm | 3 |
| 1 ¼ “ | 32 mm | 5 |
| 1 ½ “ | 40 mm | 8 |
| 2 “ | 50 mm | 12 |

| **Tarifzonen-Grundeinteilung** | **Geschosse** | **Anzahl Wohnungen im Durchschnitt** | **Situation auf dem  Grundstück (Grenzwerte)** | **Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | n.a. | -- | -- | -- |
| **2** | n.a. | 1 Wohnung  (Wohnungsäquivalent) | 2 - 3 Wohnungen  4 und mehr Wohnungen | +1 TZ  +2 TZ |
| **3** | 2 | 1 Wohnung | 2 - 3 Wohnungen  4 und mehr Wohnungen | +1 TZ  +2 TZ |
| **4** | 2.5 | 1 Wohnung | 2 - 3 Wohnungen  4 und mehr Wohnungen | +1 TZ  +2 TZ |
| **5** | 3 | 2 - 4 Wohnungen | 1 Wohnung  5 - 6 Wohnungen  7 und mehr Wohnungen | -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **6** | 3.5 | 3 - 6 Wohnungen | 1 Wohnung  2 Wohnungen  7 - 8 Wohnungen  9 und mehr Wohnungen | -2 T Z  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **7** | 4 | 4 - 7 Wohnungen | 1 - 2 Wohnungen  3 Wohnungen  8 - 10 Wohnungen  11 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **8** | 5 | 6 - 9 Wohnungen | 1 - 2 Wohnungen  3 - 5 Wohnungen  10 - 12 Wohnungen  13 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **9** | 6 | 11 -13 Wohnungen | bis 5 Wohnungen  6 - 10 Wohnungen  14 - 16 Wohnungen  17 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **10**  ausgenommen Strassen, Wege, Plätze | 7 | 15 - 17 Wohnungen | bis 10 Wohnungen  11 - 14 Wohnungen  18 - 20 Wohnungen  21 und. mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **11** | 8 | 20 - 23 Wohnungen | bis 14 Wohnungen  15 - 19 Wohnungen  24 - 27 Wohnungen  28 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **12** | 9 | 25 - 28 Wohnungen | bis 17 Wohnungen  18 - 24 Wohnungen  29 - 32 Wohnungen  33 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **13** | 10 | 31 - 34 Wohnungen | bis 23 Wohnungen  24 - 30 Wohnungen  35 - 38 Wohnungen  39 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **14** | 11 | 39 - 43 Wohnungen | bis 29 Wohnungen  30 - 38 Wohnungen  44 - 48 Wohnungen  49 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **15** | 12 | 46 - 50 Wohnungen | bis 36 Wohnungen  37 - 45 Wohnungen  51 - 55 Wohnungen  56 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **16** | 13 | 52 - 56 Wohnungen | bis 42 Wohnungen  43 - 51 Wohnungen  57 - 61 Wohnungen  62 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **17** | 14 | 60 - 64 Wohnungen | bis 50 Wohnungen  51 - 59 Wohnungen  65 - 69 Wohnungen  70 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **18** | 15 | 71 – 76 Wohnungen | bis 59 Wohnungen  60 – 70 Wohnungen  77 – 82 Wohnungen  83 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **19** | 16 | 80 – 85 Wohnungen | bis 68 Wohnungen  69 – 79 Wohnungen  86 – 91 Wohnungen  92 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **20** | 17 | 90 – 95 Wohnungen | bis 78 Wohnungen  79 – 89 Wohnungen  96 – 101 Wohnungen  102 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **21** | 18 | 101 – 107 Wohnungen | bis 87 Wohnungen  88 – 100 Wohnungen  108 – 114 Wohnungen  115 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **22** | 19 | 114 – 120 Wohnungen | bis 100 Wohnungen  101 – 113 Wohnungen  121 – 127 Wohnungen  128 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |

Bei Tarifzonen-Grundeinteilung grösser als TZ 22 (mehr als 19 Geschosse) wird die obige Korrekturtabelle gleichförmig weitergeführt. Der Mechanismus ist im Anhang 1 beschrieben.

Auch leerstehende Wohnungen und Kleinwohnungen (z.B. Studios) beziehen die Leistungsbereitschaft und werden mitberücksichtigt.

4 ***Verschmutzungsgrad:*** Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einem Zuschlag von + 1 TZ, falls der biologische Verschmutzungsgrad über dem des häuslichen Abwassers liegt. Das betrifft beispielsweise Käsereien, Metzgereien usw. Der Gemeinderat kann jederzeit Messungen vornehmen.   
Bei Betrieben, die im Kostenverteiler des Gewässerschutzverbands der Region Zugersee-Küssnachtersee-Ägerisee (GVRZ) aufgeführt sind, werden zusätzlich die verursachten Kosten beim GVRZ gemäss dem im Art. 18 beschriebenen Vorgehen verrechnet.

5 ***Nutzung:*** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufgelisteten, besonderen Verhältnissen verursachergerecht über einen Nutzungszuschlag oder -abzug korrigiert:

| **Besonderheit** | **Beschreibung** | **TZ-Korrektur** |
| --- | --- | --- |
| **Unverhältnismässiges**  **Flächen-Leistungsverhältnis bei Grundstücken mit überwiegender Wohnbebauung** | Gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit kleiner 25 m² | + 4 TZ |
| Gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit kleiner 50 m² | + 3 TZ |
| Gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit kleiner 75 m2 | + 2 TZ |
| Gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit kleiner 100 m2 | +1 TZ |
| Gebührenpflichtige Fläche grösser oder gleich 2‘000 m² und gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit grösser oder gleich 150 m² | - 1 TZ |
| Gebührenpflichtige Fläche grösser oder gleich 2‘000 m² und gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit grösser oder gleich 200 m² | - 2 TZ |
| Gebührenpflichtige Fläche grösser oder gleich 2‘000 m² und gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit grösser oder gleich 250 m² | - 3 TZ |
| Grundstücksfläche kleiner 300 m2 bei Grundstücken mit Grundeinteilung ab TZ 3 | + 1 TZ |
| **1-geschossiges Gewerbe** | Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses | - 1 TZ |
| **Gastronomiebetriebe mit Grossküchen** | Restaurants, Altersheim, Kantinen, usw. („Gastronomiebetriebe“).  Nicht Hotellerie / Motels usw.  Bei Übernachtungsgastronomie wird die Anzahl Betten in Wohnungs-Äquivalente umgerechnet. | +1 TZ |
| **Gewerbliche**  **Grossverbraucher** | Beispielsweise Grosswäschereien, Autowaschcenter usw. | + 1 TZ |
| **Badeanstalten, Sportcenter, Schulanlagen** | Hallenbäder, Freibäder, Sportcenter usw. allerdings nur die Gebäudeumgebung ohne Liegeflächen, Sportrasenflächen usw. sowie Schulanlagen welche auch Sportanlagen beinhalten. | +1 TZ |
| **Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung** | Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug (gemäss Art. 24 Abs. 9 AR). Zuschlag gelangt nur für Betriebsgebühren zur Anwendung. | + 2 TZ |

In Ausnahmefällen, wo es die Verursachergerechtigkeit verlangt, können weitere Nutzungskorrekturen angewendet werden.

## Art. 9 Einleitung von Reinwasser

1 Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle usw.) wird gemäss Art. 24 Abs. 7 AR eine jährliche Sondergebühr erhoben.

2 Für die Einleitung von mehr als 2 Litern / Minute wird eine jährliche Gebühr von Fr. 300.– geschuldet.

3 Bei einer nachweislich geringeren Einleitung sowie bei unstetig anfallendem Reinwasser (z.B. unverschmutztes Kühlwasser) wird die Gebühr anteilsmässig berechnet.

## Art. 10 Entwässerung von Baustellen

1 Gestützt auf Art. 24 Abs. 7 AR wird bei allen Baustellen mit einer Baugrubengrösse ab 500 m² für die Ableitung des unverschmutzten Meteorwassers eine Pauschalgebühr erhoben, welche sich an der Baugrubengrösse orientiert. Die Gebühr pro Quadratmeter Baugrubengrösse beträgt pro Jahr (pro rata) Fr. 0.70.

2 Das Ableiten von Schmutzwasser in eine Schmutzwasserleitung führt zu einer Mengengebühr pro Kubikmeter gemäss Art. 4. Die Menge ist über eine vom Gemeinderat festzulegende Messeinrichtung zu messen oder kann bei kleineren Baustellen vom Gemeinderat geschätzt werden.

3 Das Ableiten von Grund-, Quell-, oder Hangwasser in eine Sauberwasserleitung ist über eine vom Gemeinderat festzulegende Messeinrichtung zu messen und führt gestützt auf Art. 24 Abs. 7 AR zu einer Sondergebühr. Dies beträgt jährlich Fr. 300.–pro l / min. (Mittelwert).

4 Die gesamten Aufwendungen der Einwohnergemeinde für die Messung der Einleitmenge wird dem Verursacher verrechnet. Die mitverwendeten Leitungen sind nach Baufertigstellung von der Bauherrschaft zu reinigen.

5 Die Bauherrschaft hat dem Gemeinderat die für die Erhebung der obigen Gebühren notwendigen Angaben (Art der anfallenden Abwässer, Abschätzung der Einleitmengen, Entwässerungskonzept, Bewilligungen, Kapazitäts-nachweise, Baugrubengrösse, Messprotokoll usw.) zur Verfügung zu stellen. Die Angaben über die zu erwartenden Abflussmengen sind auf Verlangen des Gemeinderats mit einem geologischen Gutachten zu stützen.

6 Der Gemeinderat kann in einer gegenseitig zu unterzeichnender schriftlicher Vereinbarung die Bedingungen und Gebühren präzisieren.

## Art. 11 Strassenparzellen

1 Bei Strassengrundstücken, welche gemäss Art. 20 AR in die TZ 10 (Tarifzonen-Grundeinteilung) eingeteilt werden (Strassen, Wege, Plätze), wird für die Gebührenerhebung nur die effektiv versiegelte und angeschlossene Fläche als gebührenpflichtige Fläche herangezogen.

2 Die an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Strassenparzellen sind grundsätzlich gebührenpflichtig.

3 **Anschlussgebühr:** Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.), welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist die Anschlussgebühr geschuldet.

4 **Betriebsgebühr:** Für die Entwässerung der Kantons- und Gemeindestrassen ist die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr geschuldet.

Für ausparzellierte Privatstrassen werden aufgrund des unverhältnismässigen Aufwandes für die Verteilung der Gebühren (Perimeter usw.) und der unterschiedlichen Gegebenheiten (Art der Entwässerung, Parzellierung usw.) keine Gebühren erhoben.

Sind Privatstrassen nicht ausparzelliert, werden diese beim betroffenen Grundstück als nicht versiegelte Fläche beurteilt.

## Art. 12 Zukauf von Grundstücksflächen

1 Wird gemäss Art. 21 Abs. 2 AR bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzu geführt, ist die zusätzliche Fläche in die aktualisierte TZ mit einer Anschlussgebühr einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.

2 Diese Anschlussgebühr wird mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz) fällig. Falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird, kann die Fälligkeit auf den Zeitpunkt der nächsten Baubewilligung verschoben werden mit dem im betreffenden Zeitpunkt gültigen Gebührensatz.

## Art. 13 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

1 Teilflächen eines Grundstücks in der Bauzone, welche im Bauzonenplan als Nichtbauzone (z.B. Wald, Landwirtschaftszone) bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet und von der Grundbuchfläche in Abzug gebracht.

2 Die Reduktionsmassnahme gemäss Art. 26 Abs. 1 AR betrifft in der Regel nur Grundstücke mit einer um die gemäss Abs. 1 reduzierte Grundbuchfläche ab 2'000 m2 und einer um die gemäss Abs. 1 reduzierte Grundbuchfläche von mehr als 300 m² pro Wohneinheit (bzw. Wohnungsäquivalent gemäss Zähler) sowie für sämtliche Grundstücke in der Landwirtschaftszone (LW-Zone). Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.

3 Die Reduktionsmassnahme gemäss Art. 26 Abs. 1 AR betrifft neben den betroffenen Grundstücken gemäss Abs. 2 auch einseitig bebaute Grundstücke mit einer Grundstücksfläche zwischen 1’000 m² und 2’000 m² und einem offensichtlichen noch nicht realisierten Bebauungspotential.

4 Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche gemäss Abs. 2 und 3 wird die Gebäudegrundfläche der angeschlossenen Gebäude durch den Faktor k dividiert.   
Je nach Gebäudenutzung wird ein anderer Faktor k angewendet:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Gruppe | Gebäudenutzung | k = |
| A | - überwiegende Wohnnutzung;  - Dienstleistungsgewerbe (Büro und Verwaltung); - Gastronomie, Restaurants, Hotels | 0.25 |
| B | - Industrie- und Gewerbehallen;  - Schulanlagen mit Sporthallen, Mehrzweckhallen;  - Kirchen | 0.50 |
| C | - Gebäude in der Landwirtschaftszone;  - Kleinbauten, Garagen usw. | 0.70 |

5 Steigt der Versiegelungsgrad aufgrund der Abweichung der gebührenpflichtigen Fläche von der Grundbuchfläche auf über 100 %, wird die überschüssige regenwasserrelevante Fläche in eine separate Teilparzelle in die TZ 10, bzw. bei einer Ableitung über eine genügende Retention in die TZ 1 eingeteilt.

6 Die Aufteilung in Teilgrundstücke gemäss Art. 26 Abs. 2 AR wird in der Regel nur bei Grundstücken mit einer um die gemäss Abs. 1 reduzierte Grundbuchfläche ab 2'000 m² vorgenommen.

7 Die gemeinsame Betrachtung mehrerer Grundstücke gemäss Art. 26 Abs. 3 AR ist als Ausnahmeregel zu betrachten und wird angewandt, wenn sich ein Gebäudekomplex über mehrere Grundstücke erstreckt.

## Art. 14 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen

1 Gemäss Art. 22 Abs. 3 AR kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofitierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden.

2 Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuchfläche ab 1'000 m2 ein Neu- oder Anbau von mehr als 40 m2 Grundfläche erstellt wird, welcher weder zu einer Erhöhung der TZ noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.

3 Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des Tarifzonensystems erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

## Art. 15 Regenwasserentsorgung ausserhalb des Siedlungsgebiets

1 Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebietes (landwirtschaftliche Betriebe usw.), von welchen lediglich Regenwasser in eine öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, werden für die Tarifzonen-Grundeinteilung in die TZ 2 eingeteilt. Diese wird aufgrund des sich ergebenden Versiegelungsgrads gemäss Art. 8 Abs. 2 korrigiert.

2 Für die im Abs. 2 betroffenen Grundstücke wird eine fiktive Parzellengrösse herangezogen, welche der Summe der angeschlossenen Flächen entspricht, jedoch mindestens 600 m2.

3 Als öffentliche Kanalisation gelten neben den gemeindeeigenen Schmutz-, Regen- und Mischwasserleitungen auch die Strassenentwässerungsleitungen von Gemeinde- und Kantonsstrassen.

## Art. 16 Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen

1 Gestützt auf Art. 15 AR übernimmt die Einwohnergemeinde die privaten Sammelleitungen in den betrieblichen Unterhalt (Wartungs- und Reinigungsarbeiten sowie Zustandsuntersuchungen) und baulichen Unterhalt (Reparatur, Renovierung, Erneuerung) und finanziert die dafür entstehenden Kosten über Gebühreneinnahmen. Vorbehalten bleibt die Erfüllung der nachfolgenden Voraussetzungen:

1. In den Unterhalt übernommen werden private Leitungen, welche mindestens zwei voneinander unabhängige Grundstücke erschliessen und damit der Y-Regel unterstehen bis und mit Vereinigungsschacht. Nicht übernommen werden die Anschlussleitungen von Gebäuden bis zum Vereinigungsschacht.
2. Den Zeitpunkt für die Ausführung von Unterhaltsmassnahmen bestimmt die Gemeinde.
3. Über die Übernahme von zentralen privaten Retentionsanlagen in den betrieblichen und/oder baulichen Unterhalt der Einwohnergemeinde entscheidet der Gemeinderat unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen. Private Pumpwerke werden nicht übernommen.
4. Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen, wie beispielsweise ein Gewerbe- / Industriebetrieb auf mehreren Liegenschaften, werden wie eine Hausanschlussleitung zu einem einzelnen Grundstück beurteilt und folglich nicht in den Unterhalt übernommen. Das Gleiche gilt für Leitungen, welche Grundstücke mit Stockwerkeigentum erschliessen.
5. Entwässerungsleitungen von Güterstrassen, Sickerleitungen, eingedeckte Gewässer und Drainageleitungen sowie Leitungen, welche grossmehrheitlich der Strassenentwässerung dienen, werden nicht übernommen.
6. Leitungen, welche Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebiets erschliessen, werden nicht übernommen.
7. Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Sammelleitungen durch die Einwohnergemeinde keine Mehrkosten getragen, welche über das übliche Mass hinausgehen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, die Entfernung und Erneuerung von Plätzen, Pflanzen, Gartenanlagen, Treppen, die Überwindung übermässiger Aufschüttungen usw. Es werden keine Entschädigungen an die Grund- und Gebäudeeigentümer entrichtet.
8. Bei Leitungen mit bestehenden, konstruktiven oder technischen Mängeln, wie beispielsweise falsche Wahl der Leitungsstatik, zu geringes Gefälle, zu kleine oder fehlende Sanierungsschächte, zu geringe Leitungsquerschnitte, zu geringe Verlegungstiefe sowie bei anderen aussergewöhnlichen Lasten wie beispielsweise erschwertem Zugang, Verlegung unter Bauten, Verlegung nahe an Bauten oder bei absehbaren Mehrkosten gemäss lit. g., kann der Gemeinderat vor oder bei vorgängig nicht erkennbaren Mängeln auch während der Unterhaltsarbeiten mit den Eigentümern der privaten Anlagen eine schriftliche Vereinbarung gemäss Abs. 2 abschliessen oder vom Unterhalt zurücktreten.

2 In der schriftlichen Vereinbarung gemäss Abs. 1 lit. h. können unter anderem folgende Sachverhalte geregelt werden:

a) Das zivilrechtliche Eigentum;

b) Das Recht auf Eintragung einer Dienstbarkeit (Leitungsbaurecht);

c) Die Regelung von Leitungsverlegungen;

d) Das Zutrittsrecht auf das Grundstück;

e) Die Tragung von allfällig entstehenden Mehrkosten durch die Privaten;

f) Den Zeitpunkt für die Behebung von Mängeln.

Kommt keine Vereinbarung zustande, kann der Gemeinderat den Unterhalt des betroffenen Leitungsabschnitts durch die Einwohnergemeinde zurückweisen.

3 Neue Baugebiete werden von den interessierten Privaten erschlossen.

4 Für die Erstellung und allfällige Verlegungen von Leitungen sind die privaten Leitungseigentümer zuständig und kostenpflichtig, auch dann, wenn die Einwohnergemeinde eine Leitung in den Unterhalt übernommen hat bzw. voraussichtlich übernehmen wird.

## Art. 17 Förderbeitrag an Erschliessung von Nichtbauzonen

1 Gestützt auf Art. 18 Abs. 3 AR entrichtet der Gemeinderat Förderbeiträge an die Erschliessung von bereits bebauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone.

2 Beiträge werden nur an Projekte, welche einen direkten Anschluss an die öffentliche Abwasserreinigungsanlage (ARA) zur Folge haben entrichtet. Die im Zusammenhang mit einem Erschliessungsprojekt anzuschliessenden Grundstücke werden nachfolgend als Erschliessungsgruppe bezeichnet.

3 Die zur Ermittlung des Förderbeitrags massgeblichen Erschliessungskosten umfassen die Planungs-kosten und die Baukosten derjenigen privat zu erstellenden Leitungsabschnitte, welche von mindestens zwei voneinander unabhängigen Grundstücken genutzt werden. An allfällige Einkaufsbeträge für den Anschluss an bestehende private Leitungen wird kein Förderbeitrag entrichtet.

4 Der Förderbeitrag umfasst einen Anteil von maximal 25 % an die Erschliessungskosten gemäss Abs. 3. Der Förderbeitrag wird aufgrund der Baukostenschätzung des Vorprojekts festgelegt. Dieser wird in folgender Reihenfolge und Zusammensetzung an die Erschliessungsgruppe entrichtet:

1. Die Einwohnergemeinde übernimmt die Planung bis und mit Bauprojekt soweit die Planungskosten den maximalen Förderbeitrag nicht übersteigen. Bedingung: sämtliche Grundeigentümer der Erschliessungsgruppe erklären sich vorgängig schriftlich einverstanden, dass der Gemeinderat die Planung für die ganze Erschliessungsgruppe durchführen lässt.
2. Der nach der Planung noch verbleibende Restbetrag des maximalen Förderbeitrags entrichtet der Gemeinderat an die Erschliessungsgruppe nach erfolgtem Anschluss an die öffentliche ARA, sofern nachfolgende Bedingungen eingehalten sind: Sämtliche Grundstücke der Erschliessungsgruppe sind innerhalb von zwei Jahren nach der Zustellung der Anschlussverfügung an die öffentliche ARA angeschlossen.

5 Beitragsberechtigt sind Erschliessungsgruppen nach Unterzeichnung einer entsprechenden Vereinbarung mit der Gemeinde. In dieser Vereinbarung werden Bedingungen und Auflagen im Rahmen der Erstellung des Erschliessungsprojekts und des künftigen Unterhalts der Anlagen festgelegt. Diese können beispielsweise die Festlegung einer Rechtskörperschaft für die Erschliessungs-gruppe, die Unterzeichnung von Werkverträgen, die schriftliche Anerkennung von Kostenverteilern, die Einhaltung von Planungs- und Qualitätsvorgaben, die erfolgreichen Bauwerkabnahmen, die Einplanung von Kapazitätsreserven für allfällige künftige Anschlüsse usw. sein.

## Art. 18 Starkverschmutzer / Grosseinleiter

1 Gestützt auf Art. 24 Abs. 6 AR, wird mit den Starkverschmutzern / Grosseinleitern eine schriftliche Vereinbarung getroffen. Darin wird ein Zuschlag festgesetzt, damit die von ihnen verursachten zusätzlichen Kosten verursachergerecht gedeckt werden. Dieser Zuschlag richtet sich nach dem Betriebskostenverteiler des GVRZ und beinhaltet Abwassermenge und Schmutzstofffrachten.

2 Der durch einen Starkverschmutzer / Grosseinleiter verursachte jährliche Anteil am Betriebskostenbeitrag an den GVRZ wird vollumfänglich durch den Starkverschmutzer/Grosseinleiter selbst getragen.

3 Zusätzlich hat der Starkverschmutzer / Grosseinleiter zur Mitfinanzierung der restlichen Betriebs- und Werterhaltungskosten Betriebsgebühren gemäss Art. 24 und 25 AR zu entrichten. Dabei werden die Gebührenansätze gemäss Art. 4 um den jährlichen Betriebskostenbeitrag an den GVRZ reduziert.

## Art. 19 Übergangsbestimmungen

1 Die Betriebsgebühr wird erstmals im Monat jjjj basierend auf der vorliegenden VAR in Rechnung gestellt.

2 Die Anschlussgebühr wird ab dem tt.mm.jjjj gemäss der vorliegenden VAR erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach dem bisherigen Reglement beurteilt.

## Art. 20 Inkrafttreten

1 Die VAR tritt mit dem Entscheid des Gemeinderates auf den tt.mm.jjjj in Kraft.

2 Mit dem Inkrafttreten dieser VAR werden unter Vorbehalt von Art. 19 sämtliche widersprechenden Erlasse aufgehoben.

Einwohnergemeinde XYZ, tt.mm.jjjj.

**Namens des Gemeinderates**

|  |  |
| --- | --- |
| Gemeindepräsident:  sig. [\*\*\*] | Gemeindeschreiber:  sig. [\*\*\*] |

## ANHANG 1: Weiterführung Bewohnbarkeitskorrekturen

Die Tabelle in Art. 8 Abs. 3 wird gemäss nachfolgendem Mechanismus gleichförmig weitergeführt[[1]](#footnote-1).

Beispiel:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Tarif-zone*** | *Geschosszahl* | *Bandbreite Mittelwerte (MW)*  *MWmin - MWmax* | *Grenzwert-2TZ*  *unterer Grenzwert-1TZ – oberer Grenzwert-1TZ*  *unterer Grenzwert+1TZ – oberer Grenzwert+1TZ*  *Grenzwert+2TZ* | ***Korrektur*** |
| **23** | 20 | 120 – 126 | bis 106 Wohnungen  107 – 119 Wohnungen  127 – 133 Wohnungen  134 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **24** | 21 | 126 - 133 | bis 110 Wohnungen  111 – 125 Wohnungen  134 – 141 Wohnungen  142 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **33** | 30 | 180 - 192 | bis 154 Wohnungen  155 – 179 Wohnungen  193 – 205 Wohnungen  206 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **43** | 40 | 240 - 258 | bis 202 Wohnungen  203 – 239 Wohnungen  259 – 277 Wohnungen  278 und mehr Wohnungen | -2 TZ  -1 TZ  +1 TZ  +2 TZ |
| **usw.** |  |  |  |  |

## ANHANG 2: Vorgehen TZ-Einteilung und Gebührenberechnung

**Beispiel:** Haus mit drei bewohnbaren Geschossen, zwei Wohnungen; Dach- und Vorplatzfläche mit insgesamt 200 m2 an öffentlicher Kanalisation angeschlossen; Grundbuchfläche (GF) 1’200 m2. Jährlicher Wasserverbrauch (W2) 300 m³.

* 1. Grundeinteilung gemäss Art. 20 AR:   
     *Grundstücke mit dreigeschossigen Wohnbauten, mittlerer Versiegelungsgrad 35 %*  
     Tarifzonen-Grundeinteilung: TZ 5

Gemäss Art. 20 Abs. 4 AR wird die die Tarifzonen-Grundeinteilung über Zuschläge und Abzüge verursachergerecht korrigiert. Art. 8 beschreibt die Korrekturkriterien.

* 1. Art. 8 Abs. 2: Eigenleistungen und Versiegelungsgrad  
     Der Versiegelungsgrad liegt mit 16.7 % (200 m2 / 1’200 m2) unter dem Mittelwert gemäss Reglement (35 %), abzüglich 10 % Toleranz  
     => Reduktion um -1 TZ
  2. Art. 8 Abs. 3: Für Grundstücke mit Tarifzonen-Grundeinteilung in TZ 5 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohnungen zwischen 2 und 4. Im Beispiel ist die Anzahl Wohnungen 2   
     => KEINE Korrektur
  3. Art. 8 Abs. 4: Der Verschmutzungsgrad des Abwassers entspricht häuslichem Abwasser   
     => KEINE Korrektur
  4. Art. 8 Abs. 5: Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse, wie unverhältnismässig geringe Grundstücksfläche oder saisonale Nutzung usw. vor   
     => KEINE Korrektur

|  |  |
| --- | --- |
| **Kommentar** | **TZ** |
| a) Grundeinteilung | 5 |
| b) Versiegelungsgrad (Regenwasser) | - 1 |
| c) Anzahl Wohneinheiten (Zähler) | +/- 0 |
| d) Verschmutzungsgrad | +/- 0 |
| e) Besondere Verhältnisse | +/- 0 |
| **Einteilung in TZ:** | **4** |

Das Beispielgrundstück wird der TZ 4 zugeteilt. Gemäss Art. 20 AR gilt für die TZ 4 der Tarifzonen-Gewichtungsfaktor (TGF) 1.6.

**Berechnung der Anschlussgebühr gemäss Art. 23 AR:**

Anschlussgebühr = GF x TGF x AK gemäss Art. 3

Anschlussgebühr = 1'200 m2 x 1.6 x Fr. 10.00 = Fr. 19’200.–

**Berechnung der Grundgebühr gemäss Art 25 AR:**

Grundgebühr = GF x TGF x KG gemäss Art. 4

Grundgebühr = 1'200 m² x 1.6 x Fr. 0.10 = Fr. 192.–

**Berechnung der Mengengebühr gemäss Art. 25 AR:**

Mengengebühr = W2 x KW gemäss Art. 4

Mengengebühr = 300 m³ x Fr. 1.50 pro m³ = Fr. 450.–

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr

Betriebsgebühr = Fr. 192.– + Fr. 450.– = Fr. 642.–

Demnach beläuft sich die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr für das Beispielgrundstück   
auf Fr. 642.– (exkl. MWST).

1. Formeln für 20 und mehr geschossige:

   a. Anzahl Wohnungen im Durchschnitt von MWmin bis MWmax:

   MWmin = Geschosszahl x 6; MWmax = MWmin + (6 x (1+0.1 x (Geschosszahl – 20)))

   b. Wohnungszahl für Grenzwert Abzug – 2 TZ:

   Grenzwert-2TZ = MWmin – 1 – 2 x (MWmax – MWmin) – 1

   c. Wohnungszahl für unterer Grenzwert Abzug -1 TZ:

   unterer Grenzwert-1 TZ = MWmin – 1 – 2 x (MWmax – MWmin)

   d. Wohnungszahl für oberen Grenzwert Abzug -1 TZ:

   oberer Grenzwert-1 TZ = MWmin – 1

   e. Wohnungszahl für unteren Grenzwert Zuschlag +1 TZ:

   unterer Grenzwert+1 TZ = MWmax + 1

   f. Wohnungszahl für oberen Grenzwert Zuschlag + 1 TZ:

   oberer Grenzwert+1 TZ = MWmax + 1 + (MWmax – MWmin)

   g. Wohnungszahl für Grenzwert Zuschlag + 2 TZ:

   Grenzwert+ 2 TZ = MWmax + 1 +(MWmax – MWmin) + 1 [↑](#footnote-ref-1)