

Gebührenverordnung zum Siedlungs- entwässerungs-Reglement

vom 15. Dezember 2005 mit Änderungen vom 12.10.2011 und 09.06.2013
und Änderungen vom 31. August 2016

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Grundsätze	3
Art. 3	Anschlussgebühr.....	3
Art. 4	Betriebsgebühr.....	4
Art. 5	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung	4
Art. 6	Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser.....	6
Art. 7	Strassenparzellen	7
Art. 8	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle	7
Art. 9	Meteorwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet.....	8
Art. 10	Zukauf von Grundstücksflächen	8
Art. 11	Übernahme Unterhalt bei privaten Sammelleitungen ⁽¹⁾	8
Art. 12	Inkrafttreten.....	10

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, als Ergänzung zum aktuellen Siedlungsentwässerungs-Reglement der Gemeinde Malters folgende Gebührenverordnung:

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat die Höhe der Gebühren im Zusammenhang mit der Siedlungsentwässerung gemäss den Art. 39 ff. des Siedlungsentwässerungs-Reglements.

Art. 2 Grundsätze

- 1 Die Gebühren sind so zu kalkulieren, dass die Finanzierung der Siedlungsentwässerung langfristig sichergestellt ist. Die Finanzierung umfasst den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen sowie die Verzinsung, die Abschreibungen, aber auch die zukünftigen Investitionen und die Rückstellungen gemäss Gewässerschutzgesetzgebung.
- 2 Die Gebühren sind periodisch zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Dazu sind die jeweils neuen rechtlichen, ökonomischen und technischen Rahmenbedingungen und Erkenntnisse zu berücksichtigen.
- 3 Die unter Art. 3, Art. 4 und Art. 6 aufgeführten Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr dient dem Einkauf an die öffentlichen Abwasseranlagen und ist eine Abgeltung der von der Gemeinde getätigten Nettoinvestitionen. Sie wird aufgrund der Fläche des anzuschliessenden Grundstücks und dessen Gewichtung (Grundstücksfläche x Gewichtungsfaktor) im Sinne des Siedlungsentwässerungs-Reglements erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 9.50^(A)** pro gewichteter Quadratmeter Grundstücksfläche.

(A) geändert am 12.10.2011

Art. 4 Betriebsgebühr

- 1 Gestützt auf Art. 45 Abs. 3 und Abs. 4 des aktuellen Siedlungsentwässerungs-Reglements der Gemeinde Malters, setzt sich die Betriebsgebühr aus einer Grundgebühr und einer Mengengebühr zusammen. Mit der Grundgebühr werden rund 30 %, mit der Mengengebühr 70 % der jährlich anfallenden Betriebskosten gedeckt.
- 2 Die Grundgebühr wird aufgrund der gebührenpflichtigen Fläche des angeschlossenen Grundstücks und dessen Gewichtung (Grundstücksfläche x Gewichtungsfaktor) erhoben.
Die Grundgebühr beträgt **Fr. 0.07^(B)** pro gewichteter Quadratmeter Grundstücksfläche.
- 3 Die Mengengebühr wird aufgrund der von der Wasserversorgung oder über die private Eigenversorgung bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine Messungen hierüber vorhanden, sind der Gemeinderat und die von ihm beauftragten Fachleute berechtigt, Erfahrungswerte einzusetzen oder den tatsächlichen Wasserverbrauch durch den Einbau von Wassermessern selbst festzustellen. Die Kosten des Einbaues und der Wasserzählermiete gehen zulasten des Verbrauchers.

Die Mengengebühr beträgt **Fr. 1.20^(B)** pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser.

Art. 5 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- 1 **Eigenleistungen:** Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder Wiederverwendung von Meteorwasser, eigene Leitung bis zum Vorfluter usw.) können zu einer Reduktion der Tarifzonen-Grundeinteilung führen, falls der Gemeinde Malters für deren Aufbau und Unterhalt keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden.

Als Eigenleistung gelten bewilligte und entsprechend ausgeführte und in einem funktions-tüchtigen Zustand gehaltene private Anlagen mit der Fähigkeit:

- mindestens 30 Liter/m² der versiegelten Flächen zu speichern (z.B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen, Dachbegrünungen);
- 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Versickerungsanlagen, Sickersteine, Ökobeläge, Rasengitter);
- alles auf dem Grundstück anfallende Meteorwasser in einen Vorfluter mit genügend Kapazität zu leiten. Dies sofern der Gemeinde Malters in 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.

Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Meteorwassers, welche in die Abwasseranlage gelangt, wie namentlich bei WC-Spülungen, Waschmaschinen, Auto-waschen und Wärmepumpen, mit einer zugänglichen Wasseruhr zu messen oder sie wird mittels pauschalem Wert von 20 m³ pro Person und Jahr bewertet. Diese Menge ist mengen-gebührenpflichtig.

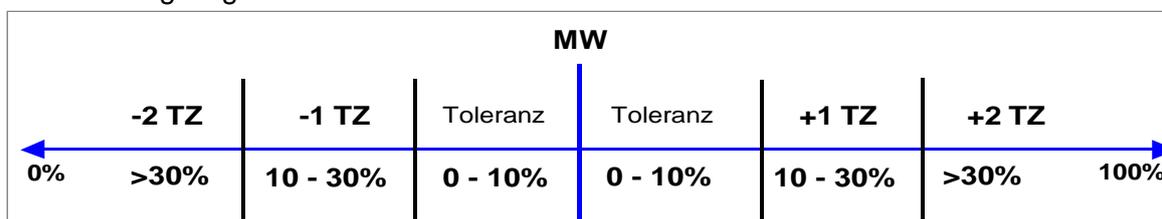
(B) geändert am 31.08.2016

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

Diejenigen Flächen, welche an Eigenleistungen gemäss Abs. 2 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 Versiegelungsgrad der einzelnen Tarifzone gemäss Siedlungsentwässerungs-Reglement Art. 41 (MW = mittlerer Versiegelungsgrad) abweicht.

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 (wenn Mischnutzung vorliegt) auf einem Grundstück. Das Kriterium Bewohnbarkeit führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Tarifzonen-Grundeinteilung	Anzahl Wohnungen im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)
1	—	—	—
2	—	—	—
3	1 Wohn.	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ
4	1 Wohn.	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ
5	2 - 6 Wohn.	weniger als 2 Wohnungen mehr als 6 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
6	3 - 8 Wohn.	weniger als 3 Wohnungen mehr als 8 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
7	3 - 8 Wohn.	weniger als 3 Wohnungen mehr als 8 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
8	4 - 10 Wohn.	weniger als 4 Wohnungen mehr als 10 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
9	4 - 10 Wohn.	weniger als 4 Wohnungen mehr als 10 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
10	—	—	—

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

- 4 **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, hat der Gemeinderat gemäss Art. 45 Abs. 7 die Möglichkeit, eine zusätzliche Sondergebühr zu erheben, namentlich sind dies Brennereien, Textilfabriken, Metzgereien, Molkereien, mechanische Werkstätten, Tankstellen und ähnliche Betriebe ohne ausreichende Vorreinigungsanlagen.

- 5 **Nutzung:**

Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufgelisteten, besonderen Verhältnissen verursachergerecht korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis	Grundstücksfläche kleiner 300 m ² bei bewohnten Grundstücken.	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m ² pro Wohneinheit	+1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 75 m ² pro Wohneinheit	+ 2 TZ
Gastronomiebetriebe (Grossküchen)	Restaurants, Cafés, Altersheim, Kantinen, bewirtete Clubhäuser usw. („Gastronomiebetrieb“)	+1 TZ
Gewerbe mit grossem Wasserverbrauch	Wäschereien, Autowaschanlagen usw.	+1 TZ
Badeanstalten, Sportanlagen, Schulanlagen mit integrierten Sportanlagen	Hallenbäder, Freibäder, Sportcenter usw. allerdings nur die Gebäudeumgebung ohne Liegeflächen, Sportrasenflächen usw. sowie Schulanlagen welche auch Sportanlagen beinhalten. („Abwasserintensive Gebäude“)	+1 TZ

Art. 6 Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser

- Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinabwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle usw.) wird gemäss Art. 45 Abs. 9 eine Sondergebühr erhoben.
- Für die Einleitung von mehr als 2 Liter / Minute wird ein Gebühr von **Fr. 300.-** pro Jahr geschuldet.
- Bei einer nachweislich geringeren Einleitung, wird die Gebühr anteilmässig berechnet.

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

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

Sind Privatstrassen nicht ausparzelliert, werden diese als nicht versiegelte Fläche dem jeweilig zugehörigen Grundstück zugerechnet.

- 4 Bei Grundstücken, welche in die Tarifzone 10 (Grundeinteilung) eingeteilt werden (Strassen, Wege, Plätze), wird für die Gebührenerhebung nur die effektiv versiegelte und angeschlossene 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 nicht die Grundbuchfläche sondern eine fiktiv abparzellerte gebührenpflichtige Fläche in Rechnung gestellt.
- 2 Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000 m² und einem sehr kleinen Versiegelungsgrad sowie die Grundstücke in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- 3 Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche werden alle befestigten Flächen als versiegelt bewertet. Von dieser Regelung sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit grossen, nicht angeschlossenen befestigten Umgebungsflächen und die Grundstücke in der Landwirtschaftszone ausgenommen.
- 4 Grosse, industriell bzw. gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten umfassen, können in mehrere Teilgrundstücke aufgeteilt werden.
- 5 Teilflächen eines Grundstücks, welche im Bauzonenplan als Wald, Uferzone o.ä. bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

Art. 9 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 600 m².
- 4 Als öffentliche Kanalisation gelten neben den gemeindeeigenen Schmutz-, Regen- und Mischwasserleitungen auch die Strassenentwässerungsleitungen von Gemeinde- und Kantonsstrassen.

Art. 10 Zukauf von Grundstücksflächen

- 1 Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzu geführt, 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, werden für die Tarifzoneneinteilung und für die Gebührenpflicht beide Grundstücke in einer Gesamtheit betrachtet.

Art. 11 Übernahme Unterhalt bei privaten Sammelleitungen ⁽¹⁾

- 1 Der betriebliche Unterhalt beinhaltet das Spülen, Zustandsuntersuchungen, allenfalls Dichtigkeitsprüfung von Abwasserleitungen sowie das Auspumpen und Reinigen der zugehörigen Schächte und deren Zustandsuntersuchung. Die Ergebnisse der Zustandsuntersuchungen werden dokumentiert und dienen als Grundlage für die weitere Sanierungsplanung.
- 2 Der bauliche Unterhalt umfasst Massnahmen zur Wiederherstellung oder Verbesserung von vorhandenen Entwässerungsanlagen und beinhaltet Reparatur, Renovierung und Erneuerung (bzw. Ersatz) bestehender Leitungen und der zugehörigen Schächte.

- 3 Gestützt auf Art. 21 des Siedlungsentwässerungsreglements übernimmt die Gemeinde unter nachfolgenden Bedingungen den betrieblichen und bei Erfüllung der zusätzlichen Voraussetzungen auch den baulichen Unterhalt von privaten Sammelleitungen. Grundvoraussetzung für die Übernahme des betrieblichen bzw. baulichen Unterhalts ist, dass die betroffenen Leitungen mehr als ein voneinander unabhängiges Grundstück erschliessen und damit der Y-Regel unterstehen und beidseits mit einem genügend grossen und gut zugänglichen Schacht ausgestattet sind.
- 4 Entstehen bei der Durchführung des betrieblichen Unterhalts von privaten Anlagen aussergewöhnliche Schwierigkeiten, welche durch den Grundeigentümer verursacht werden (z.B. erschwerter Zugang usw.) so kann die Gemeinde auf die Übernahme des betrieblichen Unterhalts verzichten und die notwendigen Zustandsuntersuchungen gemäss Art. 36 Abs. 3 des Reglements den Inhabern der Anlagen überbinden.
- 5 Die Gemeinde übernimmt nur bei denjenigen privaten Sammelleitungen den baulichen Unterhalt, bei denen die privaten Inhaber vorgängig die anstehenden baulichen Unterhaltsarbeiten (gemäss Zustandsuntersuchungen der Gemeinde) selbständig und auf eigene Kosten erledigt haben und den schadenfreien, betriebstüchtigen Zustand der Leitung bei der Gemeinde belegen können oder der Gemeinde eine entsprechende Abgeltungszahlung für diese Kosten leisten. Die Übernahme des baulichen Unterhalts durch die Gemeinde erfolgt erst mit dem Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen den privaten Inhabern der Leitung mit der Gemeinde Malters. Bei der Übernahme des baulichen Unterhalts bleibt das zivilrechtliche Eigentum in der Regel bei den Privaten.
- 6 In der schriftlichen Vereinbarung gemäss Abs. 5 können insbesondere folgende Sachverhalte geregelt werden:
 - a) Zivilrechtliches Eigentum;
 - b) Recht auf Eintragung einer Dienstbarkeit (Leitungsbaurecht);
 - c) Regelung von Leitungsverlegungen;
 - d) Zutrittsrecht auf das Grundstück;
 - e) Vorbehalt für die Tragung von allfällig entstehenden Mehrkosten durch die Privaten und deren Sicherstellung;
 - f) Abgeltungssumme für Übernahme des baulichen und betrieblichen Unterhalts und Zahlungskonditionen
 - g) Bestimmungsrecht für den Zeitpunkt zur Behebung von Mängeln durch die Gemeinde;
 - h) Rücktrittsrecht der Gemeinde vom baulichen Unterhalt bei ausserordentlichen Schwierigkeiten (z.B. technische oder planerische Mängel, entstehende Mehrkosten usw.)
- 7 Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Sammelleitungen durch die Gemeinde keine Mehrkosten getragen, welche über das übliche Mass hinausgehen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, die Erneuerung von Plätzen, der Ersatz von Pflanzen, die Erneuerung von Gartenanlagen, Treppen, Bauten usw.
- 8 Bei Leitungen mit bestehenden, konstruktiven oder technischen Mängeln (beispielsweise falsche Wahl der Leitungsstatik, Verlegung unter Bauten, Kontergefälle, zu kleine oder fehlende Sanierungsschächte, zu geringe Leitungsquerschnitte) aussergewöhnlichen Lasten (beispielsweise erschwerter Zugang) oder bei anfallenden Mehrkosten gemäss Abs. 7, kann die Gemeinde vor oder bei Beginn von Unterhaltsarbeiten eine Sicherstellung der durch die Privaten selber zu tragenden Mehrkosten einfordern oder vom Unterhalt zurücktreten.

- 9 Leitungen, welche in erster Linie der Strassenentwässerung dienen, Drainageleitungen und eingedeckte Gewässer werden nicht in den Unterhalt übernommen. Das gleiche gilt für Meteorwasserleitungen ausserhalb des Baugebietes.
- 10 Schmutz- und Mischwasserleitungen, welche Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebietes erschliessen werden in der Regel nicht übernommen. Der Gemeinderat kann, unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen von diesem Grundsatz abweichen.
- 11 Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen (beispielsweise Gewerbe auf mehreren Liegenschaften usw.) 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.
- 12 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 oder auch in das Eigentum der Gemeinde übernommen.
- 13 Für die Erstellung und allfällige Leitungsverlegungen sind die Privaten Eigentümer zuständig und kostenpflichtig, auch dann, wenn die Gemeinde eine Leitung in den Unterhalt übernommen hat bzw. voraussichtlich übernehmen wird.

Art. 12 Inkrafttreten

Die Gebührenverordnung tritt auf den 1. Januar 2017 in Kraft. Die neuen Gebührensätze finden Anwendung:

- a) für die Berechnung der Anschlussgebühr
 - für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Januar 2017.
- b) für die Berechnung der Betriebsgebühr
 - erstmals mit Rechnung vom April 2017

Malters, 31. August 2016

NAMEN DES GEMEINDERATES

Die Gemeindepräsidentin:

Sibylle Boos-Braun

Der Gemeindegeschreiber:

Reto Wermelinger