

An aerial photograph of a village. In the center, there is a large school building with a blue roof and a playground. To the left of the school is a church with a prominent steeple. The village is surrounded by green fields and some trees. In the background, there are more houses and a road.

04. Mai 2017
Schulzentrum Hinterleisibach

Gesamtrevision Siedlungsentwässerungsreglement

Gesamtrevision SER

→ SER-Anpassung: div. Artikel für Übernahme private Leitung

SER-Anpassung → Empfehlung:

Gesamtrevision SER und Modifikation Tarifzonensystematik

- Neues MUSTER-SER Kanton Luzern vom Februar 2014
- Anpassung Tarifzoneneinteilung (Buchrain Pilotgemeinde 1998)
 - Erfahrungen bei über 60 Gemeinden & jährlich 1000 Mutationen
 - Agglomerationsgemeinden (Kriens, Ebikon, Root, Horw)
 - Verfeinerung Verursacherprinzip (feinere Abstufungen)
 - Anschlussgebühren auch bei innerer Verdichtung möglich

Vorgehen Termine

- **Erarbeitung, Information, Beratung Gemeinderat und GPK**
- August bis Dezember 2016
- **Vorprüfung Bau- Umwelt und Wirtschaftsdepartement**
- Februar 2017
- **Urnenabstimmung**
- 21. Mai 2017
- **Inkrafttreten revidiertes SER**
- 1. Januar 2018
- **Neu Gebührenansätze für Betriebsgebührenrechnung**
- ab Frühjahr 2018

Problem Privatleitungen

- **Falsche Meinung der Privaten, Gemeinde sei zuständig**
- **Ungenügende Organisation der Privaten**
- **Fehlender betrieblicher Unterhalt (Zustand unbekannt)**
- **Verantwortung Gewässerschutz liegt bei Gemeinde**
- **Fehlender Ansprechpartner für Gemeinde**
- **Wiederkehrende Diskussionen (Problem bleibt ungelöst)**
- **Unterschiedliche Interessen der Privaten**
- **Unbefriedigende Organisation**

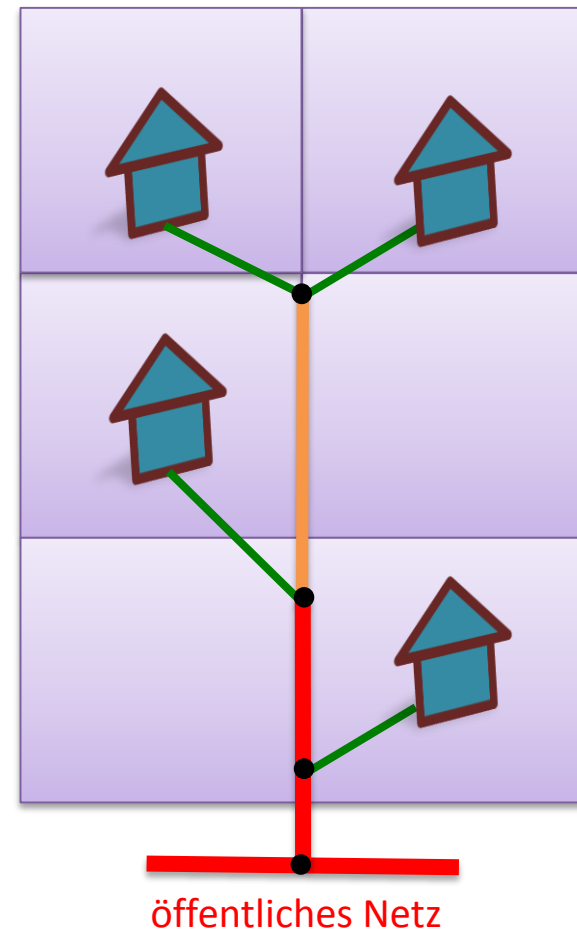
Private Leitungen

Y - Prinzip

= Sammelfunktion

- Öffentliche Leitungen (Groberschliessung)
- Private Hausanschlüsse
- Private Sammel-Leitungen (Y-Prinzip)

	Öffentl.	Private Y-Prinzip
SW-Ltg	16.6 km	9.6 km
Metw-Ltg	9.4 km	6.4 km
TOTAL	26.1 km	16.0 km
	62%	38%

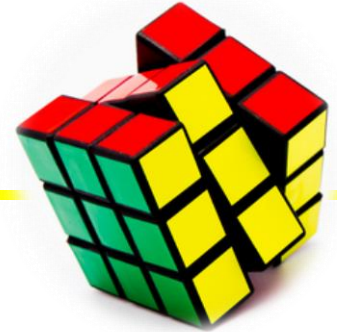


Beispiele in Buchrain



- private HA
- private Y-Ltg.
- Gemeinde-Ltg.

Lösungs-Ansatz



- **Übernahme in den Unterhalt der Gemeinde**
(Finanzierung über leicht höhere Betriebsgebühren)
- **Betrieblicher Unterhalt: Immer durch Gemeinde (Y-Regel)**
- **Baulicher Unterhalt: Ausschlusskriterien für Übernahme Unterhalt in Verordnung festgelegt**
- **Eigentum bleibt in der Regel bei den Privaten**
- **Hausanschlussleitungen immer vom Grundeigentümer zu unterhalten**
- **Praktisch einfach umsetzbar**
(einseitige Willensbekundung, kein Vertrag, kein Eintrag in Grundbuch)
- **Egoistische Forderungen verhindern**
(Baum, Treppe, Vorplatz, Umgebung, Zeitpunkt, Zutritt usw.)

Anpassung SER

NEUE Formulierung im SER:

Art. 21 → Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen¶

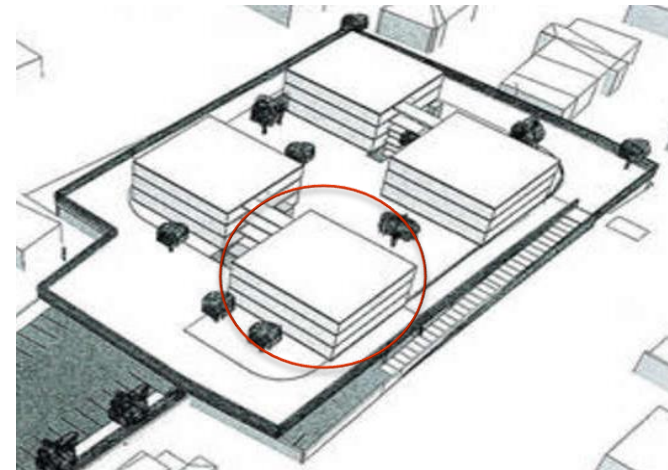
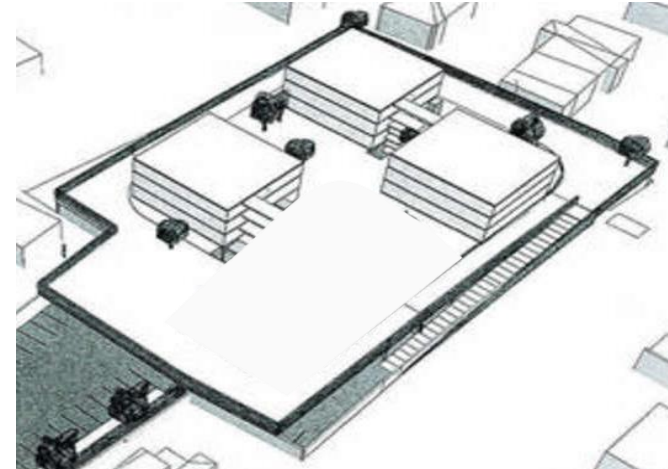
- ¹→ Die Gemeinde übernimmt, unter Vorbehalt von Abs. 2, im öffentlichen Interesse von Privaten erstellte Abwasseranlagen in den betrieblichen und baulichen Unterhalt. Davon ausgeschlossen sind Leitungen, die einem einzelnen Grundstück dienen mit den dazugehörigen Kontrollschächten. Diese können nicht übernommen werden.¶
- ²→ Der Gemeinderat hält die Voraussetzungen, den Umfang des Unterhalts und die Ausschlusskriterien einer allfälligen Übernahme in der Vollzugsverordnung fest.¶
- ³→ In Ausnahmefällen kann die Gemeinde die gemäss Abs. 1 in den Unterhalt übernommenen Anlagen auch zu Eigentum übernehmen. Wenn bezüglich Eigentumsübertragung keine gütliche Einigung erzielt werden kann, sind die Vorschriften des Enteignungsrechtes anwendbar.¶
- ⁴→ Notwendige Anpassungen gemäss Art. 36 Abs. 3 bleibt Sache der Eigentümer.¶

Anpassung Verordnung

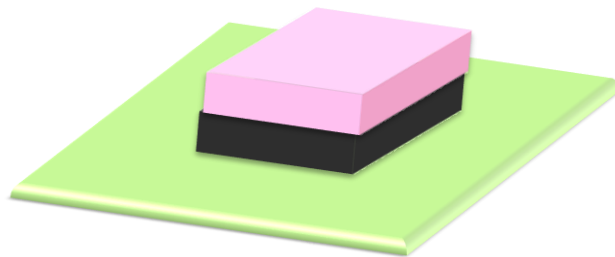
- **Übernahme private Leitungen gemäss Y-Regel in den UH**
- **Bedingungen und Ausschlusskriterien:**
 - ✓ Y-Prinzip und Vereinigungsschacht muss vorhanden sein
 - ✓ Nur Leitungen für die Entwässerung von Bauzonen
 - ✓ Massnahmenzeitpunkt bestimmt Gemeinde selber
 - ✓ Ausschluss: Leitungen unter oder direkt an Bauten
 - ✓ Ausschluss: konstruktive Mängel bzw. Zusatzlasten
 - ✓ Vorgängige Regelung von Sonderkosten (Ersatz von Bäumen, Treppen, Vorplatzbelägen, Mauern, Gartenanlagen usw.)
 - ✓ Rücktritt von Übernahme bei fehlender Einigung mit Grundeigentümer (Altlastenbereinigung, Zutrittsrecht, Sonderkostentragung, Eigentum usw.)
- **Leitungsverlegung: Zuständigkeit bleibt bei den Privaten**
- **Erstellung von Neuerschliessung nach wie vor durch Private finanziert**

Innere Verdichtung

- Feinere Abstufung
Bewohnbarkeitskorrekturen
- Zuschläge Nutzung
(Wohnungszahl pro Grundstücksfläche)

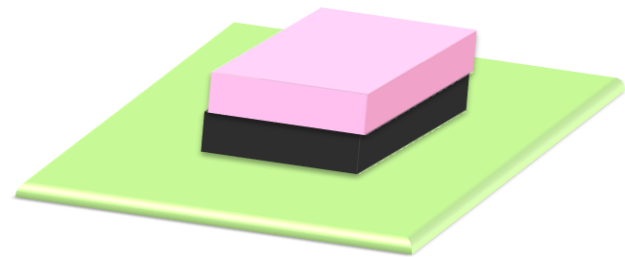


Eingeschossige Gewerbe - Verdichtungspotential



Tarifzone 4

Tarifzone 4
→ keine Anschlussgebühr



Tarifzone 3 (TZ 4 -1)

Tarifzone 4

- Bisher: Eingeschossige und 3-geschossige Gewerbe in gleiche Tarifzonen
Nachteil: Aufstocken ohne Anschlussgebühr möglich
- Künftig: Eingeschossige Gewerbe bei Ersteinteilung in tiefere Tarifzone
Vorteil: Bei Aufstockung wird Anschlussgebühr fällig

Fragen

