

Siedlungsentwässerungsreglement der Gemeinde Buchrain

vom 21. Mai 2017

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
I. Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1 Zweck	5
Art. 2 Geltungsbereich	5
Art. 3 Aufgaben des Gemeinderates	5
II. Art und Einleitung der Abwässer	6
Art. 4 Begriffe	6
Art. 5 Einleitung von Abwasser	6
Art. 6 Versickernlassen von Abwasser	6
Art. 7 Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser	7
Art. 8 Industrielle und gewerbliche Abwässer	7
Art. 9 Abwässer von privaten Schwimmbädern	7
Art. 10 Zier-, Natur- und Fischteiche	7
Art. 11 Parkplätze, Garagen, Garagenvorplätze, private Autowaschplätze usw.	8
Art. 12 Verbot der Einleitung schädlicher Abwässer und Stoffe	8
Art. 13 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen	8
Art. 14 Wasserversorgung und Abwasser	9
III. Erstellung der Abwasseranlagen und Anschluss der Grundstücke	9
Art. 15 Grundlage	9
Art. 16 Entwässerungssysteme	9
Art. 17 Abwasseranlagen	10
Art. 18 Unterhalt durch die Gemeinde	10
Art. 19 Massnahmenplanung	10
Art. 20 Private Abwasseranlagen	10
Art. 21 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen	11
Art. 22 Verpflichtung zur Bildung von Genossenschaften	11
Art. 23 Anschlusspflicht	11
Art. 24 Ausnahmen von der Anschlusspflicht	12

Art. 25	Abnahmepflicht	12
Art. 26	Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Anschlussleitungen	12
Art. 27	Kataster	12
Art. 28	Bau- und Betriebsvorschriften	13
IV.	Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen	13
Art. 29	Bewilligungspflicht	13
Art. 30	Bewilligungsverfahren	14
Art. 31	Planänderungen	14
Art. 32	Baukontrolle und Abnahme	14
Art. 33	Vereinfachtes Verfahren	15
V.	Betrieb und Unterhalt	15
Art. 34	Unterhaltungspflicht Abwasseranlagen	15
Art. 35	Betriebskontrolle	16
Art. 36	Sanierung	16
VI.	Finanzierung	17
Art. 37	Mittelbeschaffung	17
Art. 38	Grundsätze	17
Art. 39	Tarifzonen	18
Art. 40	Einteilung in die Tarifzonen	20
Art. 41	Anschlussgebühr; 1. Grundsätze	20
Art. 42	Anschlussgebühr; 2. Berechnung	21
Art. 43	Betriebsgebühr; 1. Grundsätze	21
Art. 44	Betriebsgebühr; 2. Berechnung	22
Art. 45	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle	23
Art. 46	Baubeiträge	23
Art. 47	Verwaltungsgebühren	24
Art. 48	Zahlungspflichtige	24
Art. 49	Gesetzliches Pfandrecht	24
Art. 50	Rechnungsstellung	24
Art. 51	Mehrwertsteuer	25
VII.	Rechtsmittel, Strafen und Massnahmen	25

Art. 52	Rechtsmittel	25
Art. 53	Strafbestimmungen	25
VIII.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	26
Art. 54	Übergangsbestimmungen	26
Art. 55	Ausnahmen	26
Art. 56	Hängige Verfahren	26
Art. 57	Inkrafttreten	26
ANHANG I: Wichtige Abkürzungen		28

Die Gemeinde Buchrain erlässt, gestützt auf § 17 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 27. Januar 1997 und § 30 der kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 23. September 1997, nachstehendes Siedlungsentwässerungsreglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Das Reglement regelt die Durchführung von Massnahmen zum Schutz der Gewässer im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

Art. 2 Geltungsbereich

Das Reglement findet Anwendung auf alle im Gemeindegebiet anfallenden Abwässer und auf die für ihre Sammlung, Einleitung und Behandlung notwendigen Anlagen.

Art. 3 Aufgaben des Gemeinderates

- ¹ Der Gemeinderat oder eine andere vom Gemeinderat bezeichnete Stelle ist für die Durchführung von Massnahmen zum Schutz der Gewässer und für den Vollzug dieses Reglements verantwortlich. Zur Klärung von Abwasser- und Gewässerschutzfragen und Fragen im Zusammenhang mit dem Reglement können Fachleute beigezogen werden.
- ² Der Gemeinderat erlässt gestützt auf dem vorliegenden Reglement eine Vollzugsverordnung in welcher unter anderem folgende Punkte geregelt werden:
 - a) der Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet;
 - b) die Gebührentarife;
 - c) die Ausführungsbestimmungen zu der Gebührenerhebung;
 - d) die Voraussetzungen für die Übernahme von privaten Abwasseranlagen nach Art. 21;
 - e) die Bedingungen und die Beitragshöhe für die Beiträge an die Erschliessung bestehender Gebäude ausserhalb der Bauzone gemäss Art. 23.

II. Art und Einleitung der Abwässer

Art. 4 Begriffe

Unter Abwasser im Sinne dieses Reglements wird das von einem Grundstück oder einer baulichen Anlage abfliessende Wasser verstanden. Es wird unterschieden zwischen:

- a) Schmutzwasser
 - häusliches Abwasser (WAS-H)
 - industrielles Abwasser (WAS-I)
 - Abschlammwasser aus Kreislaufkühlsystemen (WAS-K)
- b) Regenwasser
 - verschmutztes Regenwasser (WAS-R)
 - nicht verschmutztes Regenwasser (WAR-R)
- c) Reinwasser
 - Brunnenwasser (WAR-B)
 - Sickerwasser (WAR-S)
 - Grund- und Quellwasser (WAR-G)
 - Kühlwasser aus Durchlaufsystemen (WAR-K)

Art. 5 Einleitung von Abwasser

- ¹ Die Einleitung von nicht verschmutztem, von vorbehandeltem und von verschmutztem Abwasser in ein Gewässer sowie die Einleitung von verschmutztem oder vorbehandeltem Abwasser in eine Regenwasserleitung bedürfen der Bewilligung der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie. Die Dienststellen Verkehr und Infrastruktur bzw. Raum und Wirtschaft sind zuständig, soweit die Einleitung in einem wasserbaurechtlichen Verfahren zu beurteilen ist.
- ² Die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in eine Regenwasserleitung bedarf der Bewilligung der Gemeinde.
- ³ Nicht verschmutztes Wasser, das stetig anfällt, darf nur in Ausnahmefällen in eine Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden. Die Einleitung bedarf der Bewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.

Art. 6 Versickernlassen von Abwasser

- ¹ Die zuständige kantonale Stelle für Versickerungen gemäss § 10 EGGSchG ist die Dienststelle Umwelt und Energie.

- ² Gesuche zur Versickerung von Regenwasser sind an die Gemeinde Buchrain zu richten.

Art. 7 Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser

- ¹ Der Entscheid über die Art der Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser obliegt der Gemeinde.
- ² Beim Entscheid über die Art und Weise der Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser hält sich die Gemeinde an die Richtlinien der Dienststelle Umwelt und Energie.

Art. 8 Industrielle und gewerbliche Abwässer

- ¹ Die Einleitung von Abwässern aus industriellen und gewerblichen Betrieben in die Abwasseranlagen bedarf einer Bewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.
- ² Die Einleitung darf nur erfolgen, wenn die Abwässer der Gewässerschutzgesetzgebung entsprechen. Dazu sind unter Umständen spezielle Vorbehandlungsanlagen notwendig.
- ³ Abwasservorbehandlungsanlagen bei Industrie- und Gewerbebetrieben bedürfen einer gewässerschutzrechtlichen Projektgenehmigung und einer Betriebs- und Einleitbewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.

Art. 9 Abwässer von privaten Schwimmbädern

- ¹ Abwässer von privaten Schwimmbädern und aus deren Nebenanlagen (sanitäre Anlagen, Duschen, Filteranlagen, Wannenbäder, Durchschreitebecken, Entleerung, Boden- und Basinsreinigung) sind an eine Schmutz- oder Mischabwasserkanalisation anzuschliessen und dosiert abzuleiten.
- ² Im Übrigen ist das aktuelle Merkblatt der Dienststelle Umwelt und Energie für die Erstellung und den Betrieb von privaten Schwimmbädern verbindlich.

Art. 10 Zier-, Natur- und Fischeiche

- ¹ Überlaufwasser von Zier-, Natur- und Fischeichen ist unter Beachtung der Eidgenössischen Gewässerschutzverordnung versickern zu lassen oder einem Oberflächengewässer zuzuleiten.
- ² Entleerungswasser beim Reinigen der Teiche ist unter Beachtung der Gewässerschutzverordnung dosiert einem Oberflächengewässer oder der Kanalisation zuzuleiten.
- ³ Der Schlamm auf dem Grund der Teiche darf weder einem Oberflächengewässer noch der Kanalisation zugeleitet werden. Er ist abzusaugen und landwirtschaftlich zu verwerten oder auf eine Deponie zu bringen.

Art. 11 Parkplätze, Garagen, Garagenvorplätze, private Autowaschplätze usw.

Für Gewässerschutzmassnahmen beispielsweise bei Parkplätzen, Garagen, Garagenvorplätzen und privaten Autowaschplätzen sind die geltenden Normen verbindlich, insbesondere die SN 592'000 (Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung).

Art. 12 Verbot der Einleitung schädlicher Abwässer und Stoffe

¹ Es dürfen keine Abwässer in die Abwasseranlagen oder Gewässer eingeleitet werden, die diese schädigen oder deren Reinigungsleistung, Betrieb und Unterhalt beeinträchtigen. Die Abwässer haben der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung zu entsprechen.

² Es ist insbesondere verboten, nachgenannte Stoffe mittelbar oder unmittelbar den Abwasseranlagen zuzuleiten:

- a) Gase und Dämpfe;
- b) giftige, infektiöse, feuer- und explosionsgefährliche sowie radioaktive Stoffe;
- c) Jauche, Abflüsse von Miststöcken, Komposthaufen und Grünfuttersilos, Spritzmittelbrühen;
- d) Stoffe, die in der Kanalisation zu Verstopfungen führen können, wie Sand, Schutt, Kehricht, Asche, Schlacke, Küchenabfälle, Metzgereiabfälle, Papierwindeln, Lumpen, Katzenstreu, Ablagerungen aus Schlammssammlern, Hausklärgruben, Fett-, Benzin- und Ölabscheidern;
- e) dickflüssige und breiige Stoffe, wie Bitumen und Teer, Kalk-, Stein- und Karbid-schlamm;
- f) Öle und Fette, Teeremulsionen, Farben, Benzin, Benzol, Petrol, Lösungsmittel und andere schwer abbaubare Stoffe;
- g) grössere Mengen von Flüssigkeiten mit einer Temperatur von über 40 ° C;
- h) saure und alkalische Flüssigkeiten in schädlichen Konzentrationen;
- i) feste Stoffe und Kadaver;
- j) Zement- und Kalkwasser.

³ Abfallzerkleinerer und Nassmüllpressanlagen dürfen nicht an die Abwasseranlagen angeschlossen werden.

Art. 13 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen wie Benzin, Öl, Säuren, Laugen und Chemikalien gelten:

- a) die Bestimmungen der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor gefährlichen Stoffen und Zubereitungen (Chemikalienverordnung [ChemV]),

- b) die Art. 22 ff. des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) und die Vorschriften der Eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) und
- c) die anerkannten Regeln der Technik.

Art. 14 Wasserversorgung und Abwasser

An Abwasseranlagen dürfen keine Installationen angebracht werden, die direkt mit dem Wasserversorgungsnetz verbunden sind.

III. Erstellung der Abwasseranlagen und Anschluss der Grundstücke

Art. 15 Grundlage

Für die Projektierung und Ausführung der Abwasseranlagen ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) massgebend.

Art. 16 Entwässerungssysteme

- ¹ Die Sammlung und Einleitung der Abwässer erfolgt im Mischsystem, Trennsystem oder Teil-Trennsystem (bzw. modifiziertes Mischsystem). Das jeweilige Entwässerungssystem ist im Generellen Entwässerungsplan festgelegt.
- ² Im Mischsystem werden Schmutz- und Regenwasser gemeinsam in Mischwasserleitungen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet.
- ³ Im Trennsystem werden Schmutz- und Regenwasser in zwei voneinander unabhängigen Kanalisationsnetzen abgeleitet. Die Schmutzwasserleitungen haben das häusliche, gewerbliche und industrielle Schmutzwasser der Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. Die Regenwasserleitungen nehmen das Regenwasser auf und leiten dieses zur Versickerung oder unter Retention in ein Gewässer.
- ⁴ Beim Teil-Trennsystem bzw. beim modifizierten Mischsystem werden häusliches, gewerbliches und industrielles Schmutzwasser sowie behandlungsbedürftiges bzw. havariegefährdetes Regenwasser, in die Schmutzwasserleitungen eingeleitet. Nicht behandlungsbedürftiges Regenwasser wird zur Versickerung gebracht oder unter Retention über Regenwasserleitungen in ein Gewässer geleitet.
- ⁵ Bei allen Systemen ist das Reinwasser in eine Versickerungsanlage oder ein Oberflächengewässer abzuleiten.

Art. 17 Abwasseranlagen

Die Abwasseranlagen im Sinne dieses Reglements umfassen:

- a) das öffentliche und private Kanalisationsnetz 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;
- g) Gewässer oder Teile davon, soweit diese gemäss Art. 18 Abs. 2 als öffentliche Abwasseranlagen festgelegt worden sind.

Art. 18 Unterhalt durch die Gemeinde

- ¹ Die Gemeinde legt in einem Plan die Abwasseranlagen fest, für welche sie den betrieblichen und/oder den baulichen Unterhalt übernimmt.
- ² Öffentliche Gewässer oder Teile davon, die durch die Siedlungsentwässerung beansprucht werden, sind Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlagen, sofern diese gemäss Abs. 1 im Plan der Gemeinde als solche festgelegt worden sind.

Art. 19 Massnahmenplanung

- ¹ Der Gemeinderat erstellt im Rahmen des Generellen Entwässerungsplanes einen Massnahmenplan.
- ² Er bestimmt, im Rahmen seiner Finanzkompetenz, die zukünftig zu erstellenden Abwasseranlagen, entscheidet über deren Bau und Finanzierung und legt die Baubeiträge gemäss Art. 46 der interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer fest.

Art. 20 Private Abwasseranlagen

Private können nach den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes und der Planungs- und Bauverordnung die Erschliessung mit Abwasseranlagen auf eigene Kosten vornehmen.

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.

Art. 22 Verpflichtung zur Bildung von Genossenschaften

- ¹ Die Gemeinde kann die an einer privaten Abwasseranlage Beteiligten zur Gründung einer Genossenschaft oder zum Beitritt zu einer bestehenden Genossenschaft verpflichten, soweit sich die Beteiligten über die Erstellung oder Sanierung einer privaten Abwasseranlage nicht einigen können (§ 18 EGGSchG).
- ² Mit dem Eintritt der Rechtskraft des Verpflichtungsentscheides gilt die Beitrittserklärung als abgegeben.
- ³ Im Übrigen finden die §§ 17 ff. des Einführungsgesetzes zum ZGB Anwendung.

Art. 23 Anschlusspflicht

- ¹ Im Bereich öffentlicher Kanalisationen ist das verschmutzte Abwasser in die Kanalisation einzuleiten. Der Bereich öffentlicher Kanalisationen umfasst:
 - a) die Bauzonen;
 - b) weitere Gebiete, sobald für sie eine Kanalisation erstellt worden ist;
 - c) weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist.
- ² Die Gemeinde verfügt den Anschluss und setzt dazu eine Frist.
- ³ An die private Erschliessung mit Abwasseranlagen von bereits bebauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen kann die Gemeinde einen Beitrag leisten. Bedingungen und Umfang der Beiträge regelt der Gemeinderat in der Vollzugsverordnung.

Art. 24 Ausnahmen von der Anschlusspflicht

- ¹ Können Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, ist das Abwasser entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen (Kleinkläranlage, Stapelung in einer abflusslosen Grube). Die Massnahmen sind durch die Dienststelle Umwelt und Energie zu genehmigen.
- ² Landwirtschaftsbetriebe, welche die Voraussetzungen dazu erfüllen, können das häusliche Abwasser zusammen mit der betriebseigenen Gülle verwerten.

Art. 25 Abnahmepflicht

- ¹ Die Eigentümer von Abwasseranlagen sind verpflichtet, im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Anlagen Abwasser aufzunehmen.
- ² Sofern keine gütliche Einigung erzielt werden kann, entscheidet die Gemeinde über die Abnahmepflicht. Im Streitfall wird die Entschädigung durch die kantonale Schätzungskommission nach dem Enteignungsgesetz festgelegt.

Art. 26 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Anschlussleitungen

- ¹ Ist für die Erstellung privater Anschlussleitungen fremdes Grundeigentum in Anspruch zu nehmen, haben die Beteiligten die gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt usw.) vorgängig zu regeln und sich darüber bei der Gemeinde auszuweisen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen.
- ² Können sich die Beteiligten nicht gütlich einigen, ist das Verfahren gemäss Art. 691 ZGB einzuleiten.
- ³ Bei Beanspruchung von öffentlichem Gebiet ist die Bewilligung der Gemeinde bzw. der zuständigen kantonalen Stelle einzuholen. Dem Bewilligungsgesuch sind die Pläne beizulegen.

Art. 27 Kataster

- ¹ Die Gemeinde lässt über alle erstellten Abwasseranlagen sowie über bestehende Einleitungen und Versickerungen einen Kataster ausarbeiten, aus dem die genaue Lage, Tiefe, Dimension, das Leitungsmaterial sowie das Erstellungsdatum ersichtlich sind. Der Kataster ist laufend nachzuführen.
- ² Der Kataster kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- ³ Der Kataster ist gemäss den Vorgaben des Raumdatenpools zu erstellen.

Art. 28 Bau- und Betriebsvorschriften

- ¹ Für den Bau der Abwasseranlagen und insbesondere die zulässigen Materialien, die Anordnung und Grösse der Leitungen, Kontrollschächte und Sammler, die Anwendung von Mineralöl- und Fettabseichern sowie für den Betrieb und Unterhalt hält sich die Gemeinde an die SN 592000 und an die weiteren massgeblichen Normen und Richtlinien. Sie kann ergänzende Bauvorschriften erlassen.
- ² Es sind nur Rohrsysteme und Entwässerungsprodukte mit einem Zertifikat QPlus einzusetzen.
- ³ Die Dienststelle Umwelt und Energie prüft in Grundwasserschutzzonen, Grundwasserschutzzonen und in besonders gefährdeten Gebieten im Einzelfall die Zulässigkeit von 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 GSchG, falls dem Gesuch entsprochen werden kann, und legt die erforderlichen Auflagen und Bedingungen fest.
- ⁴ Das verschmutzte und das nicht verschmutzte Abwasser eines Grundstücks sind unabhängig vom Entwässerungssystem bis zum letzten Einstiegschacht vor dem Anschluss an die Sammelleitung getrennt zu führen.
- ⁵ Private Hausanschlussleitungen haben so zu erfolgen, dass die Spülschächte auf den privaten Grundstücken und nicht auf der Strasse bzw. auf dem Trottoir gesetzt werden.

IV. Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen

Art. 29 Bewilligungspflicht

- ¹ Eine Bewilligung ist erforderlich für
 - a) den direkten oder indirekten Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen,
 - b) den Umbau oder die Änderung eines bestehenden Anschlusses,
 - c) die Wärmeentnahme aus oder die Wärmerückgabe in das Abwasser,
 - d) die Nutzung von Regenwasser für den Betrieb sanitärer Einrichtungen oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten,
 - e) die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in ein öffentliches Gewässer,
 - f) das Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser.
- ² Sieht das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet die Gemeinde das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

Art. 30 Bewilligungsverfahren

- ¹ Zusammen mit dem Baugesuch sind folgende von der Bauherrschaft, von den Planverfasserinnen und Planverfassern und von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterzeichnete Pläne einzureichen:
- a) Situationsplan (Grundbuchplan im Massstab 1:500, evtl. 1:1000) mit eingetragenem Projekt und Angabe der Grundstücksnummer sowie Lage der öffentlichen Kanalisation und der Anschlussleitung, mit Höhenkoten, bis Anschlusspunkt;
 - b) Kanalisationsplan (Gebäudegrundriss) im Massstab 1:50 oder 1:100 mit folgenden Angaben:
 - alle versiegelten Flächen unter Bezeichnung ihrer Art der Entwässerung (z.B. Dachwasser über Retentionsanlage in die Kanalisation, Regenwasser des Vorplatzes versickert auf Grundstück über die Schulter usw.);
 - alle Leitungen mit Koten, Lichtweiten, Gefälle, Rohrleitungsmaterial, Schächte sowie alle Sonderbauwerke mit Koten;
 - c) Detailpläne von erforderlichen Vorbehandlungsanlagen (z.B. Mineralölabscheider);
 - d) Detailpläne von allfälligen Retentions- und Versickerungsanlagen usw.
- ² Die Gemeinde kann weitere Angaben und Unterlagen (z.B. Längenprofile, Formulare usw.) ein verlangen, sofern dies für die Beurteilung bzw. die Anwendung dieses Reglements erforderlich ist.
- ³ Bei Baugesuchen für die Änderung von bestehenden Bauten und Anlagen ist für die Grundstücksentwässerung der Nachweis für einen funktionstüchtigen Zustand zu erbringen und es ist gegebenenfalls ein Sanierungsprojekt einzureichen.

Art. 31 Planänderungen

- ¹ Für die Ausführung des Projektes sind die genehmigten Pläne verbindlich.
- ² Abweichungen von den genehmigten Plänen sind als Planänderungen nach § 202 PBG zu behandeln.

Art. 32 Baukontrolle und Abnahme

- ¹ Die Gemeinde sorgt für die notwendigen Umweltschutzkontrollen (z.B. Bodenschutz, gefährliche Güter, Baustellenentwässerung usw.) auf den Baustellen. Zu diesem Zweck kann sie von der Bauherrschaft einen Baustelleninstallationsplan und ein Baustellenentwässerungskonzept verlangen. Die Merkblätter des Zentralschweizerischen Umwelt-Baustelleninspektorats (ZUBI) sind zu beachten.
- ² Die Fertigstellung der privaten Anschlussleitung ist der Gemeinde rechtzeitig vor dem Eindecken der Anlagen zur Abnahme zu melden. Bei Unterlassung der Meldung kann die Gemeinde die Freilegung der Leitungen auf Kosten des Bauherrn verlangen.

- ³ Die Anlagen sind vor der Schlussabnahme gründlich zu reinigen und dürfen erst nach der Schlussabnahme in Betrieb genommen werden.
- ⁴ Die Gemeinde prüft die Leitungen auf deren Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen. Die Bauherrschaft hat mittels Dichtigkeitsprüfungen (gemäss SN 592000 Kap. 5.11.3) nachzuweisen, dass die Schmutzwasserleitungen dicht sind.
- ⁵ Für die Kontrolle bzw. Schlussabnahme können bei Bedarf auch Kanalfernsehaufnahmen verlangt werden.
- ⁶ Vor der Schlussabnahme hat die Bauherrschaft der Gemeinde folgende Unterlagen (gemäss SN 592000, Kap. 5.11.3) einzureichen:
- a) bereinigte Pläne der ausgeführten Entwässerungsanlagen;
 - b) Protokolle der Hochdruckspülung der Abwasserleitungen;
 - c) Protokolle der Sichtprüfung bzw. der Kanalfernsehspektion;
 - d) Prüfprotokolle der Dichtheitsprüfung.
- ⁷ Werden diese Unterlagen nicht eingereicht, kann die Gemeinde 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 die Gemeinde mit der Erteilung der Anschlussbewilligung einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen.
- ⁸ Kontrollen und Abnahmen befreien weder die Werkeigentümer, die Bauleitung noch die Unternehmer von der Verantwortung für die Ausführung der Arbeiten.

Art. 33 Vereinfachtes Verfahren

Sofern der Anschluss eines Grundstückes im Zusammenhang mit dem Bau einer öffentlichen Kanalisation erfolgt, kann auf ein Anschlussbewilligungsgesuch verzichtet werden. Die Gemeinde legt die Einzelheiten des Anschlusses nach Rücksprache mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern fest. Vorbehalten bleibt die Anschlussbewilligung für Neuanschlüsse.

V. Betrieb und Unterhalt

Art. 34 Unterhaltungspflicht Abwasseranlagen

- ¹ Der Unterhalt besteht aus dem betrieblichen und dem baulichen Unterhalt der Abwasseranlagen. Er umfasst alle Massnahmen zur Gewährleistung der dauernden Betriebsbereitschaft und Funktionstüchtigkeit, wie Reinigungs- und Kontrollarbeiten, Reparatur, Erneuerung und Ersatz.

- ² Abwasseranlagen sind von den Inhabern stets sachgerecht zu betreiben, zu kontrollieren und in vorschriftsgemäsem Zustand zu erhalten. Die Gemeinde gilt als Inhaber für die nach Art. 21 von ihr übernommenen privaten Abwasseranlagen.
- ³ Unterlassen die Inhaber Unterhaltsarbeiten an privaten Anlagen, kann die Gemeinde diese Arbeiten auf Kosten der Inhaber ausführen lassen.
- ⁴ Die Gemeinde erlässt einen Unterhaltsplan, welcher Aufschluss über die zeitliche und örtliche Staffelung von Unterhaltsmassnahmen gibt.

Art. 35 Betriebskontrolle

- ¹ Der Gemeinde steht das Recht zu, an öffentlichen und privaten Abwasseranlagen jederzeit Reinigungs- und Kontrollarbeiten (z.B. Kanalfernsehen usw.) durchführen zu lassen. Es ist ihr der Zutritt zu allen Abwasseranlagen zu gestatten.
- ² Alle Abwasseranlagen, insbesondere die Schächte, müssen jederzeit für Kontrolle und Reinigung gut zugänglich sein. Schächte dürfen nicht überdeckt werden.
- ³ Die Gemeinde kann von den Inhabern privater Anlagen den Nachweis mittels Kanalfernsehaufnahmen verlangen, dass sich diese in vorschriftsgemäsem Zustand befinden.

Art. 36 Sanierung

- ¹ Die Inhaberinnen oder Inhaber einer Abwasseranlage haben festgestellte Mängel auf eigene Kosten zu beheben.
- ² Werden die Mängel trotz Mahnung nicht behoben, hat die Gemeinde in einer Sanierungsverfügung die zeitgerechte Behebung anzuordnen und bei unbenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Ersatzvornahme einzuleiten.
- ³ Bestehende private Abwasseranlagen sind auf Kosten der Eigentümer 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.

VI. Finanzierung

Art. 37 Mittelbeschaffung

- ¹ Die Kosten für Planung, Projektierung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung, Verzinsung und Abschreibung der öffentlichen Abwasseranlagen werden gedeckt durch Anschluss- und Betriebsgebühren, Baubeiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. der Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer sowie allfällige Bundes- und Kantonsbeiträge.
- ² Übersteigen die erforderlichen Gebühren den vom Regierungsrat festgelegten Maximalansatz, können für die Deckung der Kosten Steuermittel der Gemeinde eingesetzt werden.

Art. 38 Grundsätze

- ¹ Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. von den Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmern, welche öffentliche Anlagen der Siedlungsentwässerung beanspruchen, Anschlussgebühren, jährliche Betriebsgebühren (Grund- und Mengengebühren) und, sofern die Voraussetzungen gemäss Art. 46 erfüllt sind, Baubeiträge.
- ² Die Anschluss- und Grundgebühren basieren auf der tarifzonengewichteten Fläche, die Mengengebühr basiert auf der Frischwassermenge.
- ³ Die Rechnung der Siedlungsentwässerung wird als Spezialfinanzierung geführt. Sie ist verursachergerecht und kostendeckend ausgestaltet. Bei der Ermittlung der Gebührenhöhe ist die kantonale „Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung“ verbindlich.
- ⁴ Private Abwasseranlagen sind unter Vorbehalt von Art. 21 und Art. 23 Abs. 3 vollumfänglich durch die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer zu finanzieren. Die Gemeinde kann mit Beiträgen den Aufbau von privaten Anlagen fördern, welche nach der Entrichtung der Anschlussgebühr aus eigener Initiative erstellt werden und nachweislich die Belastung der öffentlichen Abwasseranlagen mindern. Oder er kann hinsichtlich nachhaltiger Wasserwirtschaft spezifische Technologien mit Förderbeiträgen finanziell unterstützen. Die Beiträge sind so zu bemessen, dass die zu erwartenden finanziellen Einsparungen die Kosten für die Förderbeiträge langfristig abdecken.
- ⁵ Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann die Gemeinde die Anschluss- und Betriebsgebühren über eine neue Tarifzonenzuteilung angemessen erhöhen (+) oder herabsetzen (-), sofern dies bei der Festlegung der Tarifzonen gemäss Art. 39 nicht bereits berücksichtigt worden ist. Dies gilt unter anderem bei:
 - höherem Abwasseranfall, hoher Schmutzstofffracht, Einleitung von Reinwasser, hohem Versiegelungsgrad, überdurchschnittlicher Bewohnbarkeit, erhöhter Nutzung, verhältnismässig kleiner Grundstücksfläche usw.

- + 1 bis 4 Tarifzonen
- Abtrennung von nicht verschmutztem Abwasser durch Versickerung, Retentionsmassnahmen, geringerem Versiegelungsgrad, unterdurchschnittlicher Bewohnbarkeit, verminderter Nutzung usw.
- 1 bis 4 Tarifzonen
- ⁶ Für die Prüfung des Anschlussgesuchs und die Kontrolle und Abnahme des Hausanschlusses erhebt die Gemeinde zusätzlich eine Gebühr.

Art. 39 Tarifzonen

¹ Für die Berechnung der Anschluss- und Betriebsgebühren werden alle an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen oder von den Anlagen mitprofitierenden Grundstücke oder Teilgrundstücke gemäss den nachfolgenden Kriterien in eine Tarifzone eingeteilt, wobei alle Geschosse mit Gewerbe- oder Wohnnutzung mit berücksichtigt werden. Diese Zuteilung wird als Grundeinteilung verstanden und kann gemäss Art. 38 Abs. 5 nach oben und nach unten (+ / -) angepasst werden.

Tarifzonen-Grundeinteilung	Erläuterung	Versiegelungsgrad	Gewichtung
1	Sport- und Freizeitflächen, Grünzonen, Friedhofflächen etc., Schmutzwasseranfall gering		0,7
2	Grundstücke mit Ökonomiegebäuden und Kleinbauten (Schopf, Garagen usw.)	Mittlerer Versiegelungsgrad 25 %	0,9
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. Schulhäuser und Sportanlagen		

Tarifzonen- Grundeinteilung	Erläuterung	Versiegelungsgrad	Gewichtung
6	Grundstücke mit dreigeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten und teilweiser Nutzung auf einem vierten Geschoss	Mittlerer Versiegelungsgrad 40 %	2,5
7	Grundstücke mit viergeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 50 %	3,0
8	Grundstücke mit fünfgeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	3,6
9	Grundstücke mit sechs- und siebengeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	4,3
10	1. Grundstücke mit acht- und neugeschossigen Wohn- und / oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	5,0
	2. Strassen, Wege, Plätze	Versiegelungsgrad bis 100 %	
11	Grundstücke mit zehn- und elfgeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	5,7
12	Grundstücke mit zwölf- und dreizehngeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	6,4
13	Grundstücke mit vierzehn- und fünfzehngeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	7,1
14	Grundstücke mit sechzehn- und mehrgeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60 %	7,8
15			8,5
16			9,2
17			10,0
18			10,8

² Für die Grundeinteilung stehen 14 definierte Tarifzonen zur Verfügung. Bei der Anwendung von Korrekturkriterien gemäss Art. 38 Abs. 5 kann jedoch für ein Grundstück die Bandbreite von TZ 1 bis TZ 18 zur Anwendung gelangen. Dementsprechend werden auch achtzehn unterschiedliche Gewichtungsfaktoren definiert.

Art. 40 Einteilung in die Tarifzonen

- ¹ Die Gemeinde oder eine von ihr beauftragte Stelle nimmt die Tarifzoneneinteilung vor.
- ² Jedes an die Abwasseranlage angeschlossene oder von den Anlagen mitprofitierende Grundstück oder Teilgrundstück wird von der Gemeinde nach den Kriterien gemäss Art. 38 Abs. 5 und Art. 39 einer Tarifzone zugewiesen. Als mitprofitierend gelten Flächen, welche für die Erhebung von Betriebsgebühren zwar einer Tarifzone zugeteilt worden sind, für welche jedoch nach früherem Berechnungs-System keine Anschlussgebühren erhoben wurden.
- ³ Werden bauliche oder grundbuchliche Veränderungen am Grundstück vorgenommen oder wird ein Grundstück umgenutzt, überprüft die Gemeinde bzw. die von ihr beauftragte Stelle die Tarifzonenzuteilung bzw. die tarifzonengewichtete Fläche des betreffenden Grundstücks und nimmt allenfalls eine Neuzuteilung vor.
- ⁴ In Ergänzung zu Abs. 3 kann die Gemeinde eine periodische Überprüfung und eine allfällige Neuzuteilung vornehmen.
- ⁵ Bei der Einführung des Tarifzonenmodells bzw. bei einer Modellanpassung macht die Gemeinde die Tarifzoneneinteilung öffentlich bekannt und legt diese während 30 Tagen zur Einsichtnahme auf.
- ⁶ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer können gegen die Zuteilung ihrer Grundstücke innert der Auflagefrist bei der Gemeinde Einsprache erheben. Die Gemeinde entscheidet über die Einsprachen.

Art. 41 Anschlussgebühr; 1. Grundsätze

- ¹ Die Anschlussgebühr dient zur Deckung der Kosten für Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen. Sie wird für den Anschluss eines Grundstücks an die öffentlichen Abwasseranlagen aufgrund dessen Zuteilung zu einer Tarifzone gemäss Art. 42 berechnet.
- ² Grundstücke, die noch keiner Tarifzone zugewiesen sind, werden auf Grund der Kriterien gemäss Art. 38 Abs. 5 und Art. 39 einer solchen zugeteilt.
- ³ Für bisher nicht angeschlossene Grundstücke ist mit Erteilung der Anschluss- bzw. Baubewilligung eine Anschlussgebühr geschuldet. Dies betrifft auch Grundstücke, für welche bereits Anschlussgebühren geleistet wurden, nun aber gemäss Art. 40 Abs. 3 einer anderen Tarifzone zugeteilt werden.
- ⁴ Eine bauliche Veränderung auf dem Grundstück, welche keiner Baubewilligung bedarf (beispielsweise Versiegelung von Flächen usw.), den Anfall von Abwasser jedoch beeinflusst, ist der Gemeinde innerhalb von 6 Monaten nach Vollendung schriftlich zu melden.
- ⁵ Wird ein von den öffentlichen Abwasseranlagen mitprofitierendes Grundstück oder Teilgrundstück baulich verändert, ist für die Berechnung der Anschlussgebühr die bisherige Zuteilung in eine Tarifzone gemäss Art. 43 Abs. 5 nicht anrechenbar.

- ⁶ Wird dem öffentlichen Kanalisationsnetz nur Regenwasser zugeleitet, wird die nach Art. 42 berechnete Anschlussgebühr um 55 % reduziert. Entfallen die Voraussetzungen für eine Reduktion der Anschlussgebühren, muss der Betrag der Minderung zur aktuellen Gebührenhöhe nachbezahlt werden.
- ⁷ Werden 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 Reglement entsteht.
- ⁸ Die Höhe der beim Anschluss eines Grundstückes an die öffentlichen Abwasseranlagen geschuldeten Anschlussgebühr pro Quadratmeter tariftonengewichtete Grundstücksfläche wird von der Gemeinde alle 5 Jahre überprüft und soweit notwendig angepasst. Stichtag für die Anwendung des neuen Ansatzes ist der Tag der Baubewilligungserteilung.

Art. 42 Anschlussgebühr; 2. Berechnung

- ¹ Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

Tariftonengewichtete Grundstücksfläche	=	GF x TF
Anschlussgebühr	=	GF x TF x AK
GF	=	Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche gemäss Art. 45
TF	=	Tarifzonenfaktor
AK	=	Erstellungs- und Erweiterungskosten pro Quadratmeter tariftonengewichteter Grundstücksfläche.

- ² Der Betrag pro Quadratmeter tariftonengewichteter Grundstücksfläche (AK) ergibt sich aus den Gesamtkosten für Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen geteilt durch die gewichtete Gesamtfläche aller Grundstücke.

Art. 43 Betriebsgebühr; 1. Grundsätze

- ¹ Die jährliche Betriebsgebühr dient zur Deckung der Kosten für den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie der Betriebskostenbeiträge an den Gemeindeverband ARA Rontal.
- ² Die Betriebsgebühr wird von der Gemeinde mindestens alle 5 Jahre überprüft und soweit notwendig angepasst.
- ³ Die Betriebsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:
- Grundgebühr pro Grundstück oder Teilgrundstück (gewichtete Fläche),
 - Mengengebühr pro Kubikmeter Frisch- und / oder Brauchwasser.
- ⁴ Die Grundgebühren haben ca. 30 %, die Mengengebühren ca. 70 % der Betriebskosten der Siedlungsentwässerung zu decken.

- ⁵ Grundlage für die Berechnung der Grundgebühr ist die gewichtete Grundstücksfläche. Von den öffentlichen Anlagen 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.
- ⁶ Grundlage für die Bemessung der Mengengebühr ist der Frisch- und / oder Brauchwasserverbrauch des abgelaufenen Jahres. In Ausnahmefällen, bei denen ein wesentlicher Teil des bezogenen Frischwassers vom Bezüger nachweislich nicht abgeleitet wird (beispielsweise Gärtnereien), ist dieser Teil separat zu messen und eine entsprechende Reduktion zu gewähren.
- ⁷ Für Industrie- oder Gewerbebetriebe mit stark verschmutztem Abwasser oder überdurchschnittlich hohem Abwasseranfall wird die jährliche Betriebsgebühr aufgrund des Betriebskostenverteilers des Gemeindeverbands ARA Rontal und der Gebührenkalkulation der Gemeinde separat ermittelt.
- ⁸ In Fällen, bei denen noch keine oder ungenügende Angaben erhältlich sind oder bei eigenen Wasserversorgungen (beispielsweise bei der Nutzung von Regenwasser) ermittelt die Gemeinde den Wasserverbrauch nach Erfahrungszahlen entsprechender Vergleichsobjekte. Die Gemeinde kann die Installation von Messanlagen verlangen.
- ⁹ Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinwasser in die öffentliche Kanalisation wird neben der Betriebsgebühr zusätzlich eine jährliche Sondergebühr erhoben. Die Höhe dieser Sondergebühr wird durch die Gemeinde auf Grund der Entsorgungskosten in der Vollzugsverordnung festgelegt.
- ¹⁰ Die verursachergerechte Weiterverrechnung der Betriebsgebühren auf die verschiedenen Verursacher innerhalb des Grundstücks ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.
- ¹¹ Bei geringem Frischwasserverbrauch, saisonalen Schwankungen (Ferienhäuser usw.) und in übrigen Fällen, wo es die Verursachergerechtigkeit verlangt, kann die Gemeinde für die Erhebung der Betriebsgebühr eine Tarifzonenerhöhung von bis zu 2 Tarifzonen zusätzlich zu den Korrekturen gemäss Art. 38 Abs. 5 vornehmen.

Art. 44 Betriebsgebühr; 2. Berechnung

- ¹ Die Grund- und Mengengebühren werden wie folgt berechnet:

$$\text{Grundgebühr} = \text{GF} \times \text{TF} \times \text{KG} \quad \text{KG} = \frac{\text{Q} \times 30}{\text{F} \times 100}$$

$$\text{Mengengebühr} = \text{W}_2 \times \text{KW} \quad \text{KW} = \frac{\text{Q} \times 70}{\text{W}_1 \times 100}$$

GF = Grundstückfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche gemäss Art. 45

TF = Tarifzonenfaktor

KG = Preis pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche

Q = Jährliche Betriebskosten

- F = Gesamte tarifzonengewichtete Flächen
W₁ = Gesamte verrechnete Wassermenge
W₂ = auf dem Grundstück verrechnete Wassermenge
KW = Mengenpreis pro Kubikmeter Frischwasser

- ² Der Betrag pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Grundstücksfläche und die Mengengebühr pro Kubikmeter Frisch- bzw. Brauchwasser ergeben sich aus den durchschnittlichen langfristigen Kosten für Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen und der Betriebskostenbeiträge an den Gemeindeverband ARA Rontal.

Art. 45 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

- ¹ Für grosse Grundstücke, welche einen verhältnismässig kleinen Versiegelungsgrad aufweisen, wird für die Gebührenberechnung nicht die gesamte Grundstücksfläche herangezogen, sondern auf eine fiktive Parzelle mit der Fläche vergleichbarer Objekte von mindestens 600 m² abgestellt.
- ² Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche für Grundstücke gemäss Abs. 1, welche nicht in der LW-Zone liegen, wird die Summe der befestigten Flächen (Vorplatz- und Gebäudegrundflächen usw.) mit dem entsprechenden prozentualen mittleren Versiegelungsgrad der jeweiligen Tarifzone (siehe Art. 39) dividiert.
- ³ Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche für Grundstücke gemäss Abs. 1 in der LW-Zone werden die angeschlossenen Flächen (Vorplatz- und Gebäudegrundflächen) durch 40 % dividiert.
- ⁴ Industriell, gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten aufweisen, können aufgrund ihrer tarifzonenrelevanten Nutzung in Teilgrundstücke aufgeteilt werden.
- ⁵ Bei Grundstücken, welche gemäss § 14 des Anhangs zur Planungs- und Bauverordnung von einer „Ausnützungsübertragung“ bzw. gemäss § 16 der Planungs- und Bauverordnung von einer „Übertragung nicht beanspruchter Gebäudeflächen“ profitieren, entspricht die gebührenpflichtige Grundstücksfläche derjenigen Grundstücksfläche, welche ohne „Ausnützungsübertragung“ bzw. ohne „Übertragung nicht beanspruchter Gebäudeflächen“ für die Einhaltung der Nutzungsziffern notwendig wäre.

Art. 46 Baubeiträge

- ¹ Wenn durch den Neubau von öffentlichen Abwasseranlagen überwiegend Bauzonen erschlossen werden, kann die Gemeinde zusätzlich zur Anschlussgebühr Baubeiträge in der Höhe von maximal 100 % der Gesamtkosten der neu zu erstellenden Abwasseranlagen erheben.

- ² Die Aufteilung der Kosten erfolgt im Perimeterverfahren nach kantonaler Perimeterverordnung.

Art. 47 Verwaltungsgebühren

Für die behördlichen Aufwendungen in Anwendung des vorliegenden Reglements (Prüfung der Gesuche, Beizug von Fachleuten, Erteilung von Anschlussbewilligungen, Kontrolle und Abnahme der Anlagen, administrative Arbeiten usw.) erhebt die Gemeinde Bewilligungs- und Kontrollgebühren. Es gilt die Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden. Die Gemeinde hat zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen.

Art. 48 Zahlungspflichtige

Zahlungspflichtig für Anschlussgebühren, Baubeiträge, Betriebsgebühren und Verwaltungsgebühren sind die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer.

Art. 49 Gesetzliches Pfandrecht

Für die Abgaben und Gebühren gemäss § 31 EGGSchG besteht an den betreffenden Grundstücken ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch, und zwar für die Baukostenbeiträge für die Dauer von zehn Jahren und für jährlich wiederkehrende Gebühren für die Dauer von zwei Jahren sowie für die Kosten von Zwangsmassnahmen nach Artikel 53 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes für die Dauer von zwei Jahren je seit Fälligkeit.

Art. 50 Rechnungsstellung

- ¹ Die Rechnungsstellung für die definitive Anschlussgebühr erfolgt nach der Abnahme des Hausanschlusses bzw. mit dem Beginn der Anlagenmitbenutzung. Bei bereits bestehenden Hausanschlüssen erfolgt die Rechnungsstellung nach der Abnahme oder des Inkrafttretens der neuen Situation gemäss Art. 40 Abs. 3.
- ² Die Gemeinde hat das Recht, Vorschüsse mit einer provisorischen Anschlussgebühr in Rechnung zu stellen.
- ³ Weigert sich eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer bzw. eine Baurechtsnehmerin oder ein Baurechtsnehmer, ein bestehendes Gebäude anzuschliessen, so erfolgt die Rechnungsstellung für die Anschlussgebühr nach Eintritt der Rechtskraft der Anschlussverfügung.

- ⁴ Die Rechnungsstellung für den Baubeitrag erfolgt, sobald ein Grundstück an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann.
- ⁵ Die Rechnungsstellung für die Betriebsgebühr erfolgt jährlich.
- ⁶ Alle Gebühren und Beiträge sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. 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.
- ⁷ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird die Anschlussgebühr auf Grund einer Selbstdeklaration der Bauherrschaft berechnet und verfügt. Ergibt sich bei der Schlussabnahme der Bauten und Anlagen eine Veränderung der Anschlussgebühr, wird die Differenz nachgefordert bzw. zurückbezahlt.
- ⁸ Bei allen Rechnungen und Zahlungen bleibt die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen vorbehalten.

Art. 51 Mehrwertsteuer

Sämtliche Gebühren und Kosten verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

VII. Rechtsmittel, Strafen und Massnahmen

Art. 52 Rechtsmittel

- ¹ Gegen Planungsentscheide der Gemeinde ist die Verwaltungsbeschwerde an den Regierungsrat zulässig.
- ² Gegen Entscheide über Beiträge und Gebühren ist die Einsprache im Sinne des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege und gegen die Einspracheentscheide die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig.
- ³ Gegen die übrigen Entscheide der Gemeinde ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig.
- ⁴ Es gelten die Beschwerde- bzw. Einsprachefristen gemäss Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege.

Art. 53 Strafbestimmungen

- ¹ Widerhandlungen gegen die Art. 5, 8, 9, 10 und 14 dieses Reglements oder gegen die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden mit Busse bestraft.
- ² Zuwiderhandlungen gegen Art. 12 des Reglements sind gemäss Art. 70 GSchG unter Strafe gestellt.

VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 54 Übergangsbestimmungen

- ¹ Die Betriebsgebühr wird erstmals im Frühjahr 2018 basierend auf dem vorliegenden Reglement in Rechnung gestellt.
- ² Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Januar 2018 gemäss dem vorliegenden Siedlungsentwässerungsreglement erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach dem alten Reglement beurteilt.

Art. 55 Ausnahmen

- ¹ Der Gemeinderat kann im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten.
- ² Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, befristet sein oder als widerrufbar erklärt werden.
- ³ Für die Gebührenerhebung bei Grundstücken, welche hauptsächlich über Siedlungsentwässerungsanlagen von Nachbargemeinden entwässert werden, kann die Gemeinde die Reglemente und Forderungen dieser Gemeinden mit berücksichtigen respektive mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Vereinbarungen bezüglich Gebührenerhebung durch die Nachbargemeinden treffen.

Art. 56 Hängige Verfahren

Die bei Inkrafttreten dieses Reglements bei der Gemeinde oder beim Regierungsrat hängigen Verfahren sind nach dem neuen Recht zu entscheiden. Hängige Verwaltungsgerichtsbeschwerden sind nach altem Recht zu beurteilen, ausgenommen in Fällen, in denen dem Kantonsgericht die unbeschränkte Überprüfungsbefugnis zusteht.

Art. 57 Inkrafttreten

- ¹ Dieses Reglement tritt nach Annahme an der Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017 unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2018 in Kraft. Es ist zu veröffentlichen.
- ² Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Siedlungsentwässerungs-Reglement der Gemeinde Buchrain vom 19. Oktober 1998 unter Vorbehalt von Art. 54 aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Buchrain, 21. Mai 2017

Gemeinde Buchrain
Namens des Gemeinderates



Käthy Ruckli
Gemeindepräsidentin



Philipp Schärli
Gemeindeschreiber

Angenommen an der Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 803 vom 4. Juli 2017 unverändert genehmigt.

5. Juli 2017


(Unterschrift)

ANHANG I: Wichtige Abkürzungen

- ARA Abwasserreinigungsanlage
- EGGSchG Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 27. Januar 1997
- GEP Genereller Entwässerungsplan
- GSchG Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) vom 24. Januar 1991
- GSchV Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (Stand am 10. August 1999)
- KGSchV Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Kantonale Gewässerschutzverordnung) vom 23. September 1997 (Stand am 1. März 2012)
- LW – Zone Landwirtschaftszone
- SER Siedlungsentwässerungsreglement
- SN Schweizer Norm
- ZGB Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907