

# **Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (SEGebVO)**

In Kraft seit: 1. Januar 2018  
(nachgeführt bis 1. Januar 2021)

# Inhaltsverzeichnis

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN .....	3
Art. 1 Grundsatz .....	3
Art. 2 Umfang der Anlagen .....	3
Art. 3 Volle Kostendeckung .....	3
Art. 4 Bestimmung der massgebenden Grundstücksflächen für die Gebühren .....	3
II. ANSCHLUSSGEBÜHREN .....	4
Art. 5 Gebührenpflicht.....	4
Art. 6 Bemessung der Anschlussgebühr .....	4
Art. 7 Besonders hoher Abwasseranfall .....	5
III. BENUTZUNGSGEBÜHR.....	5
Art. 8 Gebührenpflicht.....	5
Art. 9 Berechnung der Benutzungsgebühr .....	5
Art. 10 Gewichtung der Grundstücksflächen .....	6
Art. 11 Zuschlag für erhöhte Verschmutzung .....	6
Art. 12 Reduktionen.....	6
Art. 13 Ermittlung des Mengengebühr bei fehlenden Angaben .....	7
IV. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN.....	7
Art. 14 Kompetenz zur Festsetzung .....	7
Art. 15 Spezielle Verhältnisse.....	7
Art. 16 Gebührenpflicht.....	7
Art. 17 Schuldner.....	7
V. VERWALTUNGSGEBÜHREN .....	7
Art. 18 Gebührenpflicht.....	7
VI. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE .....	8
Art. 19 Mehrwertbeiträge .....	8
VII. ZAHLUNGSMODALITÄTEN .....	8
Art. 20 Rechnungstellung .....	8
Art. 21 Fälligkeit.....	8
Art. 22 Anschlussverweigerung durch den Grundeigentümer .....	8
VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	8
Art. 23 Rekursrecht.....	8
Art. 24 Inkrafttreten.....	9

# **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

## **Art. 1 Grundsatz**

Zur Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen erhebt die Gemeinde Regensdorf gestützt auf das eidgenössische Gewässerschutzgesetz (GSchG) und auf die kommunale Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO), folgende Gebühren:

- a) Anschlussgebühren**
- b) Benutzungsgebühren**
- c) Verwaltungsgebühren**
- d) Mehrwertbeiträge**

## **Art. 2 Umfang der Anlagen**

Die öffentliche Siedlungsentwässerung umfasst das öffentliche Kanalsystem und seine Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufe, Versickerungsanlagen, Pumpwerke, Druckleitungen, Düker usw., die zentralen Abwasserreinigungsanlagen sowie öffentliche Gewässer, welche durch die Abwasseranlagen beansprucht sind (z.B. durch Abwassereinleitung).

Der Gemeinderat kann im Rahmen des Voranschlages der Gemeinde finanzielle Mittel aus der öffentlichen Siedlungsentwässerung für Massnahmen einsetzen, die an den im Unterhaltsplan bezeichneten Gewässern auszuführen sind.

Zu diesem Zweck dürfen bis zu 10% der jährlichen Einnahmen aus Abwassergebühren verwendet werden. Die Abwassergebühren werden, sofern notwendig, angepasst.

## **Art. 3 Volle Kostendeckung**

Die Höhe der Gebühren sind so anzusetzen, dass mit deren Ertrag sämtliche Kosten der öffentlichen Siedlungsentwässerung gedeckt sind, insbesondere jene für die Erstellung, Optimierung, Erneuerung und Erweiterung sowie für den Betrieb und Unterhalt der Anlagen.

Um die Kosten zu decken und die Transparenz zu gewährleisten, wird eine integrierte Betriebsrechnung mit Spezialfinanzierung nach Gemeindegesetz geführt.

Mit den Anschlussgebühren werden die Investitionen von Entwässerungsanlagen mitfinanziert. Die Benutzungsgebühr hat die Betriebskosten zu decken.

## **Art. 4 Bestimmung der massgebenden Grundstücksflächen für die Gebühren**

Innerhalb der Bauzone wird für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche (in m<sup>2</sup>) die effektive Grundstücksfläche (in m<sup>2</sup>) mit den in Art. 10 festgelegten Faktoren multipliziert.

In den Kernzonen wird für die Benutzungsgebühr die Grundstücksfläche und für die Anschlussgebühr die Baufeldfläche als massgebliche Grundstücksfläche eingesetzt. Wo keine Baufelder ausgeschieden sind, wird die massgebende Grundstücksfläche aufgrund der Gebäudegrundfläche bestimmt und mit dem Faktor 1.25 multipliziert. Diese Grundstücksfläche wird mit dem in Art. 10 festgelegten Faktor für die Kernzone multipliziert.

Bei Bauten und Anlagen in Freihalte-, Erholungs-, Reserve- und Landwirtschaftszonen, die über keine ausgeschiedene bauzonenkonforme Parzellenfläche verfügen, wird die für die Gebühr massgebende Fläche aus der Summe einer fiktiven Grundstücksfläche aufgrund der massgebenden Gebäudegrundfläche mit einem allseitigen Grenzabstand von 5.0 m und der entwässerten Fläche (Abstell-, Umschlags- und Lagerfläche) ermittelt. Diese Grundstücksfläche wird mit den in Art. 10 festgelegten Faktoren multipliziert.

In der Landwirtschaftszone werden bei Ökonomiegebäuden, welche die Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung beanspruchen, pro Nasszelle (z.B. Dusche, WC, Lavabo) mindestens 20 m<sup>2</sup> als massgebende fiktive Grundstücksfläche festgelegt. Diese Grundstücksfläche wird mit dem in Art. 10 festgelegten Faktor für die Landwirtschaftszone multipliziert.

Bei zonenübergreifenden Parzellen werden nur die Flächen innerhalb der jeweiligen Bauzone bzw. die Flächen innerhalb eines Gestaltungsplanperimeters anteilmässig gebührenpflichtig. Unbebaute Flächen ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone), in Erholungs- und Freihaltezonen sowie Gewässer- und Waldflächen sind nicht gebührenpflichtig.

Beträgt die Baumasse weniger als 55% der nach BZO zulässigen Ausnützung, so wird auf begründeten Antrag des Grundeigentümers die Anschluss- und Grundgebühr über eine fiktive Parzelle mit den minimalen gemäss BZO erforderlichen Grenzabständen um die Gebäudegrundfläche erhoben. Andernfalls wird die gesamte Anschluss- und Grundgebühr fällig.

Ein allfälliger genutzter Nutzungszuschlag gemäss BZO wird bei der Grundstücksfläche im Verhältnis zur zonengemässen Baumassenziffer dazugerechnet.

## **II. ANSCHLUSSGEBÜHREN**

### **Art. 5 Gebührenpflicht**

Für den Anschluss von Grundstücken (Liegenschaften, Bauten und Anlagen usw.) an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung privater Leitungen erfolgt.

Bei den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung überbauten Grundstücken von mindestens 75% der nach BZO zulässigen Ausnützung, die bereits an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen angeschlossen sind, entfällt eine weitere Anschlussgebühr.

Andernfalls wird bei einer Nutzungserweiterung die Anschlussgebühr über die noch nicht ausgenützte Grundfläche fällig.

### **Art. 6 Bemessung der Anschlussgebühr**

Die Anschlussgebühr bemisst sich nach der zonen- oder nutzungsgewichteten Grundstücksfläche. Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Flächen (in m<sup>2</sup>) wird die massgebende Grundstücksfläche gemäss Art. 4 mit den in Art. 10 festgelegten Faktoren multipliziert.

Bei Bauvorhaben mit geringen Baukosten ohne zusätzliche Abwasserableitung und ohne Nutzungserweiterungen bzw. –änderungen (wie z.B. Sitzplatzverglasungen, Vordächer sowie Dachaufbauten ohne Nutzungserweiterungen bzw. –änderungen, usw.), bei reinen werterhaltenden baulichen Massnahmen, bei energetischen Sanierungen der Gebäude-

hülle oder Bauvorhaben werden vorläufig keine Anschlussgebühren erhoben. Die fällige Gebühr wird bei einer späteren Nutzungsänderung oder –erweiterung eingefordert.

Bei Vergrößerung der bestehenden Baumasse um bis zu 10% wird die Anschlussgebühr erst bei einer weitergehenden Bebauung des Grundstückes erhoben.

Alle vor Inkrafttreten dieser Gebührenverordnung vorgenommenen Anschlüsse (Sickerleitungen usw.) an die Siedlungsentwässerungsanlagen, die ohne Leistung einer Anschlussgebühr erfolgten, entbinden den Grundeigentümer nicht von der Gebührenpflicht.

Bei wesentlichen Nutzungsänderungen in der Bauzone bzw. beim Erlass von Sonderbauvorschriften und/oder Sondernutzungsplänen über bestimmte Areale entscheidet der Gemeinderat fallweise über die Gebührenpflicht. Gestützt auf Art. 15 wird über Höhe und Fälligkeit der Anschlussgebühren entschieden.

### **Art. 7 Besonders hoher Abwasseranfall**

Für Liegenschaften mit besonders hohem Abwasseranfall kann der Gemeinderat eine spezielle, sich an den zusätzlich entstehenden Kosten (Grenzkosten) orientierende, erhöhte Anschlussgebühr festlegen.

## **III. BENUTZUNGSGEBÜHR**

### **Art. 8 Gebührenpflicht**

Die Eigentümer von an die Anlagen nach Art. 2 angeschlossenen Grundstücken (Liegenschaften, Bauten und Anlagen usw.) haben eine jährliche Benutzungsgebühr zu entrichten.

### **Art. 9 Berechnung der Benutzungsgebühr**

Gliederung der Gebühr

Die Benutzungsgebühr setzt sich aus einer Grundgebühr und einer Mengengebühr zusammen:

#### a) Grundgebühr

Die Grundgebühr wird je angeschlossenem Grundstück aufgrund der gemäss Art. 10 festgelegten, gewichteten Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>) berechnet.

#### b) Mengengebühr

Die Mengengebühr wird unabhängig von der Bezugsquelle aufgrund des bezogenen und genutzten Wassers (Menge in m<sup>3</sup>) erhoben.

Aufteilung auf die Gebührenkomponenten

Die Grundgebühr soll ungefähr einen Drittel des Gesamtertrages an Benutzungsgebühren ausmachen. Der Rest (ungefähr zwei Drittel) entfällt auf die Mengengebühr.

## **Art. 10 Gewichtung der Grundstücksflächen<sup>1</sup>**

Für die Gebührenbemessung ist die im Grundbuch eingetragene Fläche (m<sup>2</sup>) massgebend.

In Abhängigkeit der möglichen Nutzung des Grundstückes nach der jeweils geltenden Zonenzugehörigkeit wird die Grundstücksfläche mit den folgenden Faktoren multipliziert:

• Nicht überbaute, angeschlossene Grundstücke	Faktor	0.2
• Quartiererhaltungszonen Nelken-, Ringstrasse	Faktor	1.0
• Wohnzonen W 0.8, W 1.0, W 1.2 und W 1.5	Faktor	1.0
• Quartiererhaltungszone Sonnhalde	Faktor	1.5
• Wohnzonen W 1.8, W 2.2, W 2.5, W 3.5	Faktor	1.5
• Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB	Faktor	1.5
• Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG 2.5	Faktor	2.0
• Kernzonen K	Faktor	2.0
• Zentrumszonen Z 3.5 und Z 5.0	Faktor	2.0
• Gewerbezone G 3.5	Faktor	2.0
• Freihalte-, Erholungs-, Reserve- und Landwirtschaftszone	Faktor	2.0
• Industriezonen I 5.0 und I 8.0	Faktor	2.5
• Zentrumszone Z-BN A, Z-BN B	Faktor	2.5
• Strassen und Wege, Flächen mit Hartbelag	Faktor	3.0

Werden für die Strassen-, Weg oder Flächenentwässerung öffentliche Siedlungsentwässerungsanlagen benutzt, ist der Strassen- und Weg-Eigentümer gebührenpflichtig.

## **Art. 11 Zuschlag für erhöhte Verschmutzung**

Benutzer werden mit höheren Gebühren belastet, wenn sie Abwasser ableiten, das gegenüber häuslichem Abwasser eine erheblich höhere Konzentration, Schmutzstofffracht oder eine wesentlich andere Zusammensetzung aufweist. Die Berechnung der Zuschlagsfaktoren erfolgt nach der jeweils geltenden VSA-Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserentsorgung.

Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann vom Benutzer das Einrichten einer Schmutzstofffracht-Messstelle verlangt werden. Die Kosten für Installation, Betrieb, Wartung und Erneuerung der Messstelle gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

## **Art. 12 Reduktionen**

Wird in besonderen Verhältnissen (Industrie und Gewerbe, Sportanlagen, Gärtnereien, landwirtschaftliche Betriebe) das gesamte bezogene Wasser vom Wasserbezüger rechtmässig und nachgewiesenermassen zu weniger als 50% in die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen abgeleitet, ist auf begründeten Antrag des Grundeigentümers gestützt auf Art. 15 eine Reduktion auf die Mengengebühr zu gewähren. Als Nachweis dient eine separate Verbrauchermessung. Die Kosten für Installation, Betrieb, Wartung und Erneuerung der separaten Verbrauchsmessung gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Wird bei einem Grundstück eine Dach- und / oder befestigte Platzfläche von gesamthaft mehr als 2'000 m<sup>2</sup> erwiesenermassen fachgerecht und gesetzeskonform versickert, so

wird auf begründeten Antrag des Grundeigentümers diese versickerte Dach- und / oder befestigte Platzfläche nicht mit Grundgebühren belastet.

#### **Art. 13 Ermittlung des Mengengebühr bei fehlenden Angaben**

Wo eine Messung des Wasserverbrauchs bzw. der Wassernutzung nicht zweckmässig oder nicht möglich ist, wird vom Gemeinderat ein Wasserverbrauch nach pflichtgemäßem Ermessen festgesetzt.

Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse (z.B. Nutzung Regen-, Quellwasser) kann die Gemeinde vom Benutzer das Einrichten einer geeichten Wassermengen-Messung verlangt werden. Die Kosten für Installation, Betrieb, Wartung und Erneuerung der Wassermessung gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

### **IV. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN**

#### **Art. 14 Kompetenz zur Festsetzung**

Der Gemeinderat setzt die Faktoren gemäss Art. 10 und den Gebührentarif fest.

#### **Art. 15 Spezielle Verhältnisse**

Der Gemeinderat kann bei besonderen Verhältnissen die Gebühren erhöhen oder herabsetzen.

#### **Art. 16 Gebührenpflicht**

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss eines Grundstückes, eines Gebäudes oder einer Anlage an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen.

Für Gebührennachzahlungen ist der Zeitpunkt der behördlichen Abnahme der baulichen Veränderung, der Zweck- oder Nutzungsänderung, einer allfälligen Änderung der Zonenordnung oder des Wegfalls einer früher gewährten Ermässigungsvoraussetzung massgebend.

#### **Art. 17 Schuldner**

Zahlungspflichtig für die Gebühren ist der Eigentümer, der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Bei einer Handänderung haftet der Rechtsnachfolger solidarisch bzw. subsidiär für die im Zeitpunkt des Erwerbes noch ausstehenden Beträge. Vorbehalten bleibt das gesetzliche Grundpfandrecht gemäss EG ZGB § 194 lit. f.

### **V. VERWALTUNGSGEBÜHREN**

#### **Art. 18 Gebührenpflicht**

Die Verwaltungsgebühren für behördliche Aufwendungen in Anwendung der Verordnungen über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO) werden gestützt auf die Ansätze des kommunalen Gebührenreglementes erhoben.

## **VI. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE**

### **Art. 19 Mehrwertbeiträge**

Die Gemeinde erhebt gestützt auf das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) Mehrwertbeiträge von Grundeigentümern, deren Grundstücke durch die Groberschliessung einen Mehrwert erfahren.

Die Bemessung der Mehrwertbeiträge (Erschliessungsbeiträge) richtet sich nach dem Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz.

## **VII. ZAHLUNGSMODALITÄTEN**

### **Art. 20 Rechnungstellung**

Mit der Erteilung der Baubewilligung bzw. Bewilligung der Grundstückentwässerung wird die Anschlussgebühr definitiv veranlagt und muss vor Baufreigabe beglichen werden.

Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind möglich. Eine Zwischenabrechnung wird nur aufgrund einer Handänderungsanzeige erstellt.

Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

Sämtliche in dieser Verordnung aufgeführten Gebühren sind mehrwertsteuerpflichtig. Die Mehrwertsteuer ist im Gebührentarif nicht enthalten.

### **Art. 21 Fälligkeit**

Alle Gebühren sind mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Für verspätete Zahlungen wird ein Verzugszins vorbehalten.

### **Art. 22 Anschlussverweigerung durch den Grundeigentümer**

Weigert sich ein Grundeigentümer seine Liegenschaft anzuschliessen, entsteht die Gebührenforderung nach Rechtskraft des Anschlussescheides.

## **VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 23 Rekursrecht**

Der Rechtsschutz richtet sich nach dem Gemeindegesetz, dem Verwaltungsrechtspflegegesetz, dem Gewässerschutzgesetz sowie dem Planungs- und Baugesetz.

## **Art. 24 Inkrafttreten**

Diese Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen tritt rückwirkend per 1. Januar 2018 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung werden alle früheren Erlasse aufgehoben.

Regensdorf, 9. April 2018

GEMEINDERAT REGENSDORF

Präsident                      Schreiber

Max Walter                    Stefan Pfyl

<sup>1</sup> Geändert mit GRB Nr. 117 vom 9. November 2021 per 1. Januar 2021