



Gemeinderat

Auszug aus dem Protokoll vom 14. September 2022

Beschluss Nr. 2022-196 | Registraturplan Nr. 23.01 | CMIAXIOMA Laufnummer 2018-16 |
IDG-Status: Öffentlich

Kanalisation; Überarbeitung Siedlungsentwässerungsverordnung SEVO Gemeinde Bauma; Anpassung Gebührenmodell; Stellungnahme des Preisüberwachers; Beratung und Verabschiedung zu Händen der Gemeindeversammlung

Sachverhalt

In der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) werden die Rechte und Pflichten der Gemeinden und der Privaten geregelt. Zudem werden die Eckwerte der Abwasserentsorgung sowie die Finanzierung der öffentlichen Abwasseranlagen definiert.

Im Siedlungsentwässerungsreglement (SERE) (Ausführungsbestimmungen der SEVO) werden die Aufgaben und Arbeiten der Gemeinde sowie der Privaten geregelt. Die Ausführungsbestimmungen geben Aufschluss über Schnittstellen, Anforderungen an Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Abwasserentsorgung sowie über notwendige Kontrollen.

Die SEVO wird durch den Gemeinderat erarbeitet, dem AWEL zur Vorprüfung eingereicht und anschliessend dem Souverän zum Beschluss vorgelegt. Nach Vorliegen der Rechtskraftbescheinigung durch den Bezirksrat wird die SEVO durch das AWEL genehmigt. Die Ausführungsbestimmungen fallen in die Kompetenzen des Gemeinderates, werden von diesem erlassen und vom AWEL genehmigt.

Bereits erfolgte Arbeiten

Die noch gültige Kanalisationsverordnung wurde am 15. Dezember 1978 durch die Gemeindeversammlung festgesetzt. Die Rechtsgrundlagen im Gewässerschutz und der Praxisvollzug haben sich zwischenzeitlich erheblich weiterentwickelt. Aufgrund dessen wurde die kommunale Siedlungsentwässerungsverordnung basierend auf der kantonalen Musterverordnung überarbeitet. Der Auftrag für die Überarbeitung wurde an die INGESA AG, Wetzikon, vergeben.

Ein erster Entwurf wurde dem AWEL zur Vorprüfung im Jahr 2018 zugestellt. In seiner Stellungnahme hat das AWEL in erster Linie zu der Gebührenerhebung diverse Vorbehalte angebracht. So wurde die Erhebung der Anschlussgebühren auf der Basis des Gebäudeversicherungswertes als nicht verursachergerecht erachtet und die Erhebung der Gebühr auf der Basis von flächen- und zonengewichteten Komponenten empfohlen. Auch bei der Erhebung der Nutzungsgebühren lehnte das AWEL die Erhebung von Grundgebühren auf der Basis der angeschlossenen Liegenschaften, Wohneinheiten oder Betriebe ab und empfahl ebenfalls die Verwendung der zonengewichteten Grundstücksflächen.

Eine Beschlussfassung zu Händen der Gemeindeversammlung durch den Gemeinderat fand bereits am 18. Mai 2022 vorbehältlich der Stellungnahme des Preisüberwachers statt. Anschliessend wurde der Beschluss zusammen mit den dazugehörigen Unterlagen dem Preisüberwacher zur Stellungnahme eingereicht. Mit Stellungnahme vom 4. Juli 2022 gab der Preisüberwacher seine Empfehlung ab.



Stellungnahme des Preisüberwachers:

Beurteilung der vorgesehenen Gebühreneinnahmen

Da keine Gebührenerhöhung erfolgt, verzichtet der Preisüberwacher auf die Prüfung des Gebührenniveaus. Er gibt nur eine Empfehlung zum Gebührenmodell ab.

Gebührenmodell

Ein grosser Teil der Kosten der Abwasserentsorgung falle unabhängig vom Verbrauch an. Daher sollen bei einem finanziell nachhaltigen Gebührenmodell mindestens 50% der Einnahmen über verbrauchsunabhängige Gebühren (Grundgebühren) generiert werden. Bei der Siedlungs-entwässerung machen die Kosten der Regenwasserableitung einen bedeutenden Teil der Kosten aus. Ein verursachergerechtes Gebührenmodell im Bereich Abwasser beinhalte daher auch eine Regenwassergebühr.

Das AWEL insistiert bei der Gemeinde auf eine Anwendung eines bauzonengewichteten Grundgebührenmodells. Der Preisüberwacher empfiehlt, kein solches Modell zu wählen. Sollte die Gemeinde auf einem bauzonengewichtetes Grundgebührenmodell bestehen, so könnten aus Sicht des Preisüberwachers dessen negativen Folgen unter folgenden Bedingungen verringert werden:

Um zu vermeiden, dass gewisse Liegenschaften mit sehr hohen Gebühren belastet würden, müsse im Reglement eine Anpassungsmöglichkeit vorgesehen werden, für den Fall, dass diese wesentlich mehr bezahle als eine Liegenschaft ausserhalb der Bauzone, beziehungsweise die Geschossflächen einer Liegenschaft multipliziert mit dem entsprechenden Faktor wesentlich kleiner sei als die gewichtete Parzellenfläche der betreffenden Bauzone.

Der Preisüberwacher erachtet eine Gebührenanpassung an die effektiven Verhältnisse unter folgenden Voraussetzungen als angemessen:

- Bei Grundstücken bis zu 1000 m² ab einer Abweichung von 20 %
- Bei Grundstücken von mehr als 1000 m² ab einer Abweichung von 10 %

Dank dieser Regelung könnten die problematischen Aspekte dieses Gebührenmodells ausgeglichen werden. Dies erfordere jedoch eine klar verständliche Darstellung der Berechnungsmethode der Grundgebühr (anhand konkreter Beispiele), so dass die Grundeigentümer erkennen können, ob ein Begehren um Anpassung möglich bzw. aussichtsreich ist.

Anschlussgebühren

Es gäbe verschiedene anwendbare Methoden für die Bemessung von Anschlussgebühren. Da es sich in der Regel um relativ hohe einmalige Beiträge handle, sei aus Gründen der rechtlichen Gleichbehandlung bestehender und neuer Anschliessender von starken Änderungen abzu-sehen. Ein Wechsel der Berechnungsbasis bei den Anschlussgebühren sei daher besonders heikel. Wenn sich eine Anpassung der Berechnungsbasis aufdränge, solle diese nicht gleichzeitig mit einer Gebührenanpassung erfolgen, um zu grosse Gebührensprünge zu vermeiden. Generell empfiehlt der Preisüberwacher bei Anpassungen dafür zu sorgen, dass die Anschlussgebühren für keine Gebäudeart um mehr als 20 % verändert werden.



Empfehlung

Gestützt auf seine Erwägungen und in Anwendung der Artikel 2, 13 und 14 PüG empfiehlt der Preisüberwacher der Gemeinde Bauma:

- eines der ersichtlichen Grundgebührenmodelle gemäss Beilage 1 einzuführen:
 - Bei Beibehaltung eines Gebührenmodells mit den bauzonengewichteten Grundstücksflächen eventualiter die jährlichen Grundgebühren in der Höhe des aufgrund der effektiven Geschossfläche berechneten Wertes – analog der Liegenschaften ausserhalb der Bauzone – zu begrenzen, wenn dieser deutlich unter dem theoretisch berechneten Wert der entsprechenden Bauzone liegt.
- Die Anschlussgebühren so festzusetzen, dass sich die Belastung für keinen Liegenschaftstyp um mehr als 20 % verändert.

Bisherige Beschlüsse

Die Tiefbau- und Werkkommission hat an Ihrer Sitzung vom 11. April 2022 den Entwurf der Siedlungsentwässerungsverordnung sowie deren Ausführungsbestimmungen in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen.

An seiner Sitzung vom 18. Mai 2022 hat der Gemeinderat bereits der Überarbeitung der SEVO im Sinne der Erwägungen vorbehaltlich der Stellungnahme des Preisüberwachers zuhanden der Gemeindeversammlung zugestimmt.

Erwägungen

Der Gemeinderat verdankt die Empfehlung des Preisüberwachers. In der Beratung setzt er sich damit wie folgt auseinander:

Das neue Gebührenmodell sieht neben den Anschluss- und Mengengebühren auch eine Grundgebühr vor und ermächtigt die Gemeinde zur Erhebung von Gebühren für die Strassenentwässerung.

Die neue SEVO und das zugehörige Gebührenmodell sind auf die spezifischen Bedürfnisse der Gemeinde Bauma angepasst. Grundsätzlich ist das Gebührenmodell so aufgebaut, dass es mit kleinem Vollzugsaufwand möglichst verursachergerecht ist.

Mit dem vorliegenden neuen Gebührenmodell und den zugehörigen Tarifen werden keine Mehreinnahmen generiert. Der Preisüberwacher hat deshalb auf die Prüfung des Gebührenniveaus verzichtet und hat lediglich eine Empfehlung zum Gebührenmodell abgegeben.

Gebührenmodell

Gemäss der Empfehlung des Preisüberwachers sollen mit den verbrauchsunabhängigen Gebühren mindestens 50 % der Einnahmen generiert werden. Die Gemeinde Bauma schreibt in ihrer SEVO je einen Anteil von 50 % für die Grundgebühr und die Mengengebühr vor. Zusätzlich werden weiterhin Anschlussgebühren erhoben.



Anschlussgebühren

Anschlussgebühren dienen dem Gebührenzahler als «Einkauf» in die öffentliche Abwasserinfrastruktur. Die Anschlussgebühr, welche im von der Gemeinde gewählten Modell nach zonengewichteten Grundstücksflächen bemessen wird, deckt die beiden Komponenten Schmutzabwasser sowie Regenabwasser in der Anschlussgebühr ab. Die SEVO sieht, wie die bisherige Verordnung über Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen, eine Reduktion der Anschlussgebühr vor, wenn das Dachwasser zur Versickerung gebracht wird oder eine Brauchwasserspeicherung vorgesehen ist. Damit besteht für die Liegenschafteneigentümer eine Möglichkeit zur Einflussnahme auf die zu entrichtenden Anschlussgebühren.

Die bisherige Verordnung über Gebühren und Beiträge für Abwasseranlagen wurde gestützt auf den Versicherungswert und einen Benützungszuschlag für Wohnungen und Garagenplätze erhoben. Der Gemeinderat hatte bisher mit dem Art. 15 die Möglichkeit, bei Gebäuden, die teilweise gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen, einen Benützungszuschlag nach Art und Menge des Abwassers festzulegen. Ein Anteil Regenwasser wurde an der bisherigen Anschlussgebühr nicht mitberücksichtigt.

Die aktuelle Gebührenerhebung stützt sich in erster Linie auf das anfallende häusliche oder industrielle Abwasser und berücksichtigt den Regenwasseranteil am gesamten Abwasseranfall auf der Kläranlage nicht. Für die Kosten am Kanalnetz und auch auf der Kläranlage ist aber die Menge des abgeleiteten Regenwassers erheblich. Mit der Berücksichtigung der Parzellenfläche werden deshalb grosse Parzellen mit kleinen bzw. günstigen Gebäuden und grossen Platzflächen höhere Anschlussgebühren bezahlen. Derart bebaute Liegenschaften haben bisher, entgegen dem Verursacherprinzip, zu wenig an die Kosten der Entwässerungsanlagen beigetragen. Betroffen sind in erster Linie Grundstücke in der Industriezone. Die Anzahl der noch nicht bebauten Grundstücke in dieser Zone in der Gemeinde Bauma, die eine Anschlussgebühr zur entrichten haben, ist sehr gering.

Die öffentliche Abwasserentsorgung ist auf die mögliche Überbauung der Grundstücke dimensioniert. Um das Verursacherprinzip zu berücksichtigen, haben sich die einzelnen Grundstücke im Umfang ihres Nutzens über Gebühren an den Kosten zu beteiligen. Gemäss der vorliegenden SEVO sind Anschlussgebühren einmalig geschuldet und es sind, im Gegensatz zu der aktuell noch gültigen Verordnung, keine Gebührennachzahlungen vorgesehen. Es werden also zukünftig bei Um- oder Erweiterungsbauten keine Gebührennachzahlungen mehr erfolgen. Heute können bei grossen Um- oder Erweiterungen durchaus nochmals Gebührennachzahlungen in der Grössenordnung der bereits bezahlten Anschlussgebühr anfallen. Aus diesem Grund ist der Gemeinderat deshalb der Ansicht, dass die einmalige Anschlussgebühr gegenüber der heutigen Anschlussgebühr durchaus um mehr als 20 % abweichen darf.

Zudem haben Eigentümer, welche ihr Grundstück unternutzen bzw. nur teilweise bebauen wollen, die Möglichkeit, ihr Grundstück abzuparzellieren und somit nur für den bebauten Teil die Gebühren zu entrichten. Grundstücke die neu bebaut werden und somit Anschlussgebühren zu bezahlen haben, werden erfahrungsgemäss vollständig ausgenutzt. Mit dem Art. 27 «besondere Verhältnisse» hat der Gemeinderat in Sonderfällen zudem die Möglichkeit, die Gebühren zu erhöhen oder herabzusetzen.

Benutzungsgebühren

Benutzungsgebühren setzen sich aus Grundgebühren Schmutzabwasser, Grundgebühren Regenabwasser und Mengengebühr zusammen. Grundgebühren dienen der Deckung der jährlichen Kosten, welche von der anfallenden Abwassermenge unabhängig sind. Mengengebühren dienen der Deckung der jährlichen Kosten, welche von der anfallenden Schmutzabwassermenge abhängig sind.



Die Grundgebühr, welche nach zonengewichteten Grundstücksflächen bemessen wird, deckt die Grundgebühr Schmutzwasser sowie die Grundgebühr Regenwasser ab. Mit der Gewichtung des Grundstücks nach Bauzone werden der unterschiedliche Versiegelungsanteil in diesen Zonen (lockere Bebauung bei Einfamilienhäusern – fast komplette Versiegelung in Industriezonen) und damit verbunden der unterschiedliche Regenwasseranfall berücksichtigt. Mit der Gewichtung des Grundstücks nach der Zone wird zudem auch der unterschiedliche Schmutzwasseranfall berücksichtigt. In einem Einfamilienhaus fällt weniger häusliches Abwasser an als in einem Mehrfamilienhaus oder in einer dicht bebauten Kernzone.

Wie bei der Anschlussgebühr sieht die SEVO auch für die jährlich zu entrichtende Grundgebühr eine Reduktion vor, wenn das Dachwasser zu Versickerung gebracht wird oder eine Brauchwasserspeicherung vorgesehen ist. Damit besteht für die Liegenschaftseigentümer eine Möglichkeit zur Einflussnahme auf die jährlich wiederkehrende Grundgebühr.

Bei den Benutzungsgebühren empfiehlt der Preisüberwacher eine Reduktion der Gebühren für unternutzte Grundstücke. Er möchte dafür einen Vergleich mit den Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen anwenden.

In der Gemeinde Bauma sind die Grundstücke mehrheitlich so überbaut, dass die vom Preisüberwacher aufgezeigte Abweichung von 10 % bzw. 20 % bei den Gebühren gegenüber den Liegenschaften in der Landwirtschaftszone nur vereinzelt gegeben ist. Diejenigen Grundstücke, die wesentlich unternutzt sind, sind so bebaut, dass sie wie bereits vorstehend im Abschnitt *Anschlussgebühren* erläutert, problemlos in zwei neue Grundstücke, unterteilt werden könnten. Somit müssten für den abparzellierten, nicht angeschlossenen Teil des Grundstücks keine Benutzungsgebühren bezahlt werden. Auch bei den Benutzungsgebühren hat der Gemeinderat mit Art. 27 «besondere Verhältnisse» in Sonderfällen die Möglichkeit, Gebühren zu erhöhen oder herabzusetzen.

Fazit

Der Gemeinderat erachtet aus den oben dargelegten Gründen die vom Preisüberwacher geforderten Anpassungen als nicht notwendig und hält an seinem vorgeschlagenen Gebührenmodell fest.

Er erachtet das gewählte Gebührenmodell insgesamt als verursachergerechte Lösung mit einem vertretbaren Vollzugsaufwand. Anpassungen würden zu einem wesentlich grösseren Vollzugsaufwand führen.

Beschluss

1. Die Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) sowie das dazugehörige Siedlungsentwässerungsreglement (SERE), wie sie aus der Beratung gemäss Beschluss Nr. 2022-105 vom 18. Mai 2022 hervorgegangen sind, werden nicht mehr angepasst.
2. Die Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) wird mit dem Antrag gemäss GRB Nr. 2022-105 Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022 unterbreitet.



3. Mitteilung an:

- Preisüberwacher; zur Kenntnis
- Rechnungsprüfungskommission Bauma; Herr Daniel Schmidt, Präsident, Wolfsbergstrasse 61, 8494 Bauma; zur Stellungnahme
- Ressortvorsteher Tiefbau und Werke; zur Kenntnis
- Abteilung Finanzen; zur Kenntnis
- Abteilung Tiefbau und Werke; unter Beilage der Unterlagen; zur Ablage im Vorarchiv (Registraturplan Nr. 23.01)

Gemeinderat Bauma

Andreas Sudler
Gemeindepräsident

Roberto Fröhlich
Gemeindeschreiber

Versand: 20. September 2022