



Gemeinde  
**BAUMA**

# Gemeindeversammlung vom 8. September 2025, 20 Uhr, in der ref. Kirche, Bauma

Beleuchtender Bericht gemäss § 19 Gemeindegesetz

Liebe Stimmbürgerin, lieber Stimmbürger

Wir laden Sie auf 20 Uhr zur Gemeindeversammlung ein und freuen uns, wenn Sie auch auf diese Weise unsere Gemeinde mitgestalten und von Ihrem Stimmrecht Gebrauch machen.

Auf diesen Seiten fassen wir zwei Geschäfte der Gemeindeversammlung zusammen. Die vollständigen Unterlagen liegen ab dem 25. August 2025 im Gemeindehaus zur Einsicht auf. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Webseite.

Bauma, 21. August 2025

Gemeinderat Bauma

Andreas Sudler  
Gemeindepräsident

Roberto Fröhlich  
Gemeindeschreiber

## Traktanden

1. Doorenbosch, Johanna Ida Maria (1955) und Doorenbosch, Franciscus Xaverius Maria (1950), Bauma; Einbürgerung
2. Otto, Stefan (1968), Bauma; Einbürgerung
3. Neubau Werkhof Langmatt; Projektierungskredit
4. Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO); Genehmigung
5. Allfällige Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

## Aktenauflage

Die Anträge mit den dazugehörigen Unterlagen liegen ab Montag, 25. August 2025 bis Montag, 8. September 2025, im Gemeindehaus (Dorfstrasse 41, Bauma; 2. OG (Präsidiales + Sicherheit)) während den Öffnungszeiten (Montag 08.30 – 11.30 und 14.00 – 18.30 Uhr, Dienstag bis Donnerstag 08.30 – 11.30 und 14.00 – 16.30 Uhr, Freitag 07.00 – 14.00 Uhr) zur Einsicht auf. Die Unterlagen sind ab dem 25. August 2025 auch auf der Website [bauma.ch](http://bauma.ch) aufgeschaltet.

## Informationen

Zur Gemeindeversammlung sind alle interessierten Personen eingeladen. Über die politischen Rechte verfügt und damit stimmberechtigt ist, wer Schweizer Bürgerin oder Schweizer Bürger ist, das 18. Altersjahrs zurückgelegt hat, in der Gemeinde Bauma politischen Wohnsitz hat und von der Ausübung der politischen Rechte auf Bundesebene nicht ausgeschlossen ist.

Telefon 052 397 70 65  
E-Mail [info@bauma.ch](mailto:info@bauma.ch)  
Webseite [bauma.ch](http://bauma.ch)

## Traktandum 3 Neubau Werkhof Langmatt; Projektierungskredit

### 1. Ausgangslage

#### Grundstück «Langmatt»

Die Politische Gemeinde Bauma hat das Grundstück Kat.-Nr. BA7316 in der Langmatt mit einer Fläche von rund 10'770 m<sup>2</sup> erworben. Die Parzelle eignet sich aufgrund der Lage ideal für kommunale Nutzungen, da sich das Grundstück am Rande des Siedlungsgebietes und in der richtigen Nutzungszone befindet.

Das Grundstück soll dem Nutzen eines Werkhofs mit Mehrfachnutzung für die Bereiche Feuerwehr, Forstrevier, Werkdienst, Wasserversorgung, Wertstoffsammelstelle und allenfalls noch für weitere kommunale Nutzungen, zugeführt werden.

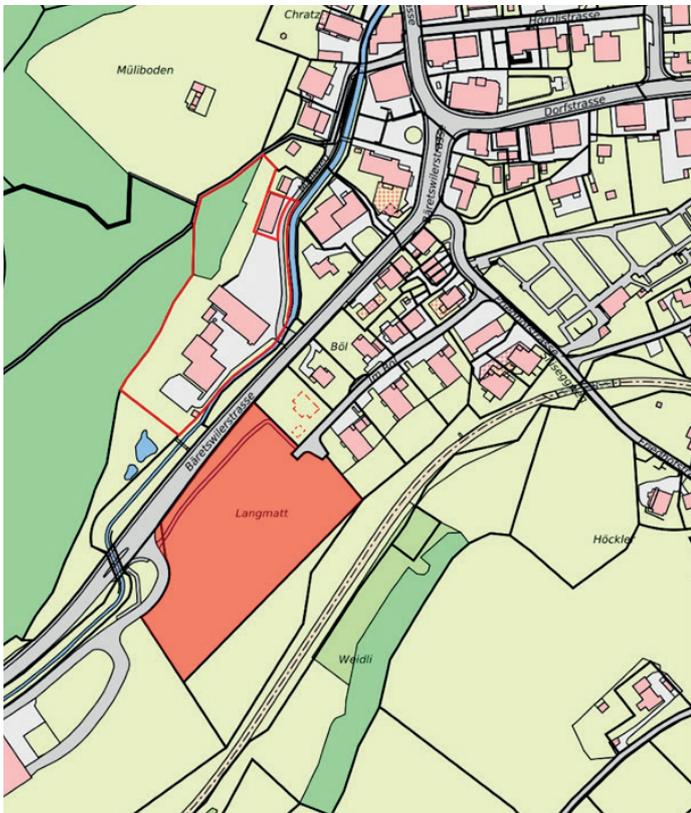


Abbildung 1: Situationsplan Grundstück Kat.-Nr. BA7316  
«Langmatt»

#### Bisherige Beschlüsse

Die Gemeindeversammlung hat mit Beschluss vom 14. Juni 2021 dem Kauf des Grundstückes Kat.-Nr. BA7316 zugestimmt.

Mit Beschluss vom 12. Januar 2022 hat der Gemeinderat einen Teilkredit in Höhe von CHF 39'500.00 inkl. MwSt. und Nebenkosten genehmigt und die Arbeiten für Machbarkeitsstudien mit Raumprogramm im freihändigen Verfahren an die Firma DAS Beratung GmbH, Malans, zu einem Betrag von CHF 39'500.00 inkl. MwSt. (Planungskredit 1) vergeben.

Mit Beschluss vom 3. Mai 2023 hat der Gemeinderat die erarbeiteten Machbarkeitsstudien zur Kenntnis genommen und die Variante 1 als Basis für die weitere Planung festgelegt. Für die Erarbeitung von vertieften Planungsgrundlagen genehmigte der Gemeinderat den Planungskredit 2 von CHF 50'000.00 inkl. MwSt.

Die Grundlagenarbeitung hatte gezeigt, dass für die weitere Projektentwicklung und zur Erlangung von Projektvorschlägen ein selektives Studienauftragsverfahren unter Einhaltung der Auflagen im öffentlichen Beschaffungswesen der korrekte und direkte Lösungsweg darstellt. Mit Beschluss vom 8. November 2023 hat der Gemeinderat den dazu erforderlichen Planungskredit 3 von CHF 290'000.00 genehmigt.

### 2. Projekt Werkhof Langmatt

#### Absicht

Mit dem erstellten Anforderungs- und Raumprogramm-katalog kann gewährleistet werden, dass die notwendigen Infrastrukturen für die Bereiche Feuerwehr, Werke, Forst sowie für die Wertstoffsammelstelle zeitgemäss zur Verfügung gestellt werden können. Es sollen Räume geschaffen werden, welche die funktionalen Abläufe gewährleisten und unterstützen.

#### Feuerwehr

Gemäss Vorgaben der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) muss die Feuerwehr mit dem Ersteinsatz in der Lage sein, bei zwei voneinander unabhängigen Interventionen (Rettung sowie Brandbekämpfung) mit rund 10 AdF spätestens nach 10 Minuten ab Alarmierung (Pagermeldung) in überwiegend dicht besiedeltem Gebieten am Schadensplatz im Einsatz zu stehen.

Die Räume der Feuerwehr sind so zu organisieren, dass das Ein- und Ausrücken der aufgebotenen Feuerwehrleute schnell und effizient ablaufen kann. Bereits ausrückende und später einrückende Feuerwehrleute dürfen einander nicht behindern. Die Zufahrt der PWs und die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge sind zu trennen.

Der erforderliche Schulungs- und Theorieraum der Feuerwehr muss für Bürgerinnen und Bürger für Vereinsanlässe gebucht werden können und muss daher unabhängig und getrennt vom Feuerwehrbetrieb zugänglich sein und betrieben werden können.

#### Gemeindebetriebe / Werke und Forstrevier

Der Werkdienst und das Forstrevier sollen so organisiert werden, dass effiziente Betriebsabläufe ermöglicht werden. Zwischen den Lagern, der Fahrzeughalle und den Werkstätten ist ein hindernisfreier Warenumschlag sicherzustellen. Die Werkstätten sind für alle Werke gut zugänglich zu organisieren. Im Aussenbereich sind gedeckte Arbeits- und Lagermöglichkeit vorzusehen.

#### Wasserversorgung

Bei der Wasserversorgung sind Lager, Werkstatt und Aussenlager aufgrund der hygienischen Anforderungen von den anderen Werken separiert zu organisieren. Materiallieferungen durch Externe müssen auch ohne anwesende Mitarbeitende möglich sein. Die Waren müssen trocken deponiert werden können. Die Fahrzeughalle ist so zu planen, dass die Mitarbeitenden der Wasserversorgung jederzeit mit ihren Fahrzeugen ausrücken können (Pikettdienst).

#### Wertstoffsammelstelle (Hauptsammelstelle, HSST)

In der Hauptsammelstelle (HSST) soll ein optimaler Entsorgungsablauf gewährleistet werden. Die HSST dient den Einwohnern und Einwohnerinnen der Gemeinde als Entsorgungsstelle und als Anlaufstelle für Beratungen zum Thema Abfall. In der Regel wird die Hauptsammelstelle mit privaten Personenwagen und Lieferwagen aufgesucht.

Es soll ein einfaches und sicheres Konzept erarbeitet werden. Es ist wünschenswert, den Publikumsverkehr vom Betriebsverkehr zu trennen, damit auch während der Öffnungszeiten der HSST Lastwagen anfahren können, um die Container und Mulden zu leeren. Kreuzungen der Verkehrsströme sind, wenn möglich, zu vermeiden.



Abbildung 2: Perspektive Ebene Bäretswilerstrasse  
 Siegerprojekt

**Allgemeine Lagerflächen**

Für das Marktwesen sowie für die Vereine sollen Lagermöglichkeiten geschaffen werden.

**Aussenraum**

Der Aussenraum muss die funktionalen Anforderungen der verschiedenen Werke erfüllen. Eine klare Signaletik ist für die Abläufe wichtig. Parallel dazu ist die Sicherheit ein wesentlicher Faktor. Öffentlich zugängliche Bereiche sollen getrennt von den Werkarealen angeordnet werden. Die Aussenlager der Betriebe und die übrigen nicht öffentlichen Bereiche müssen vor Diebstahl und Vandalismus geschützt sein und umzäunt werden.

**Raumprogramm**

Für die Durchführung des Studienwettbewerbes wurde ein detailliertes Aufgabenpflichtenheft mit Raumprogramm und der Darlegung der räumlichen Beziehungen erstellt. Das Sollraumprogramm als Grundlage für das Konkurrenzverfahren entspricht grundsätzlich der Bedarfsanalyse seitens der Nutzer. Allfällige Synergien von Räumen mit analogen Nutzungen sollten aufgezeigt werden.

Gesamtflächen:	
Feuerwehr	1'166 m <sup>2</sup>
Gemeindebetrieb innen	1'337 m <sup>2</sup>
Aussenraum Gemeindebetrieb	640 m <sup>2</sup>
Forstrevier innen	355 m <sup>2</sup>
Aussenraum Forstrevier	76 m <sup>2</sup>
Wertstoffsammelstelle innen	582 m <sup>2</sup>
Aussenraum Wertstoffsammelstelle	140 m <sup>2</sup>
Diverse Raumanforderungen	232 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>4'528 m<sup>2</sup></b>

**Studienauftrag**

Das Auswahlverfahren wurde als einstufiger Studienauftrag mit Präqualifikation gemäss den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens durchgeführt. Das Verfahren und Pflichtenheft wurden von der SIA-Wettbewerbskommission geprüft und genehmigt.

Es wurden Projektlösungen gesucht, welche die einzelnen Werke in ihren unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern möglichst optimal unterstützen. Der gemeinsame Standort des Werk-

hofes der Bereiche Werke und Feuerwehr bietet eine Chance für eine vertiefte Zusammenarbeit. Für das Gesamtareal galt es eine gute Gesamtdisposition aufzuzeigen und durch eine optimierte Gesamtnutzung Raum für eine allfällige Erweiterbarkeit aufzuzeigen.

Die erfreuliche Vielfalt der eingegangenen Lösungsansätze ermöglichten es dem Beurteilungsgremium alle relevanten Aspekte ausführlich zu diskutieren und sich schliesslich einstimmig für den Projektvorschlag von ARGE Perita / Graber & Steiger zu entscheiden.

**Siegerprojekt**

Die Projektverfasser nutzen die Gegebenheiten des im schmalen Tal liegenden länglichen Grundstücks mit typischer Hangtopografie und konzipieren zwei linear versetzte Hallentrakte, welche in Lage und Schnitt dem natürlichen Terrain folgen. Sie schaffen durch die horizontale Schichtung und vertikale Stapelung eine kompakte Bauform mit Erweiterungspotenzial. Diese Setzung wird durch die geneigten Pultdächer betont und bildet gleichzeitig die Hangkante, mit einer oberen Ebene für den Werkhof und einer unteren für Feuerwehr und Entsorgungsstelle.

Der Versatz der Baukörper definiert zwei grosszügige, hofartige Aussenräume, je einen für den Entsorgungsbereich und den Werkhof. Die getrennten Zufahrten sorgen für klare Adressbildung und reibungslose Abläufe. Feuerwehr, Werkhof und Entsorgungsstelle sind jeweils direkt und unabhängig erschlossen.

Die öffentlichen Nutzungen sind gut sichtbar. Im zur Bäretswilerstrasse orientierten Hallentrakt befindet sich im unteren Geschoss die Feuerwehr, die direkt an einen strassenseitigen Vorplatz angebunden ist. Der Versatz der Baukörper fasst neben der Feuerwehr räumlich und funktional die Nutzung der Entsorgungsstelle und akzentuiert den Zugang zum Mehrzweckraum. Mit seiner Lage, separater Zufahrt, effizienter Durchfahrtslösung und ausreichend Stauraum für hohe Besucherfrequenzen ist die Entsorgungsstelle für die Bevölkerung optimal erschlossen.

Beim darüber liegenden Werkhof erzeugt die versetzte Anordnung der Baukörper einen grosszügigen, hofartigen Aussenraum, der beinahe die halbe Grundstücksbreite einnimmt. Die weiten, freien Flächen bieten ausreichend Raum für das Rangieren der Fahrzeuge, ein zentraler Faktor für einen reibungslosen Betriebsablauf.

Die räumliche Verschränkung der Baukörper fördert kurze Wege, effiziente Abläufe und gezielte Synergien, ohne betriebliche Trennungen aufzuweichen. Hallen, Lager- und Siloanlagen sind selbstverständlich in das System eingebunden und stärken die funktionale Kohärenz.

Wie das Gesamtkonzept folgen auch die beiden Haupttrakte einem additiven Prinzip: Sie basieren auf modularen, robusten Strukturen. Die rationale Gebäudestruktur arbeitet mit zwei Achsmassen. Deren Überlagerung durch die Verschränkung schafft flexible Erschliessungspunkte und erlaubt eine effiziente Mehrfachnutzung gemeinsamer Infrastrukturen.

Vorgeschlagen wird eine Holzbauweise mit aussenliegenden Stützen und nichttragenden Ausfachungen. Konstruktiv ist eine Hybridstruktur, teilweise mit Hängeböden aus Massivholz vorgesehen. Die umlaufenden Vordächer bilden den konstruktiven Holzschutz, während im Schnitt die versetzten Pultdächer geschickt für die natürliche Belichtung und Belüftung der Innenräume ausgenützt werden.

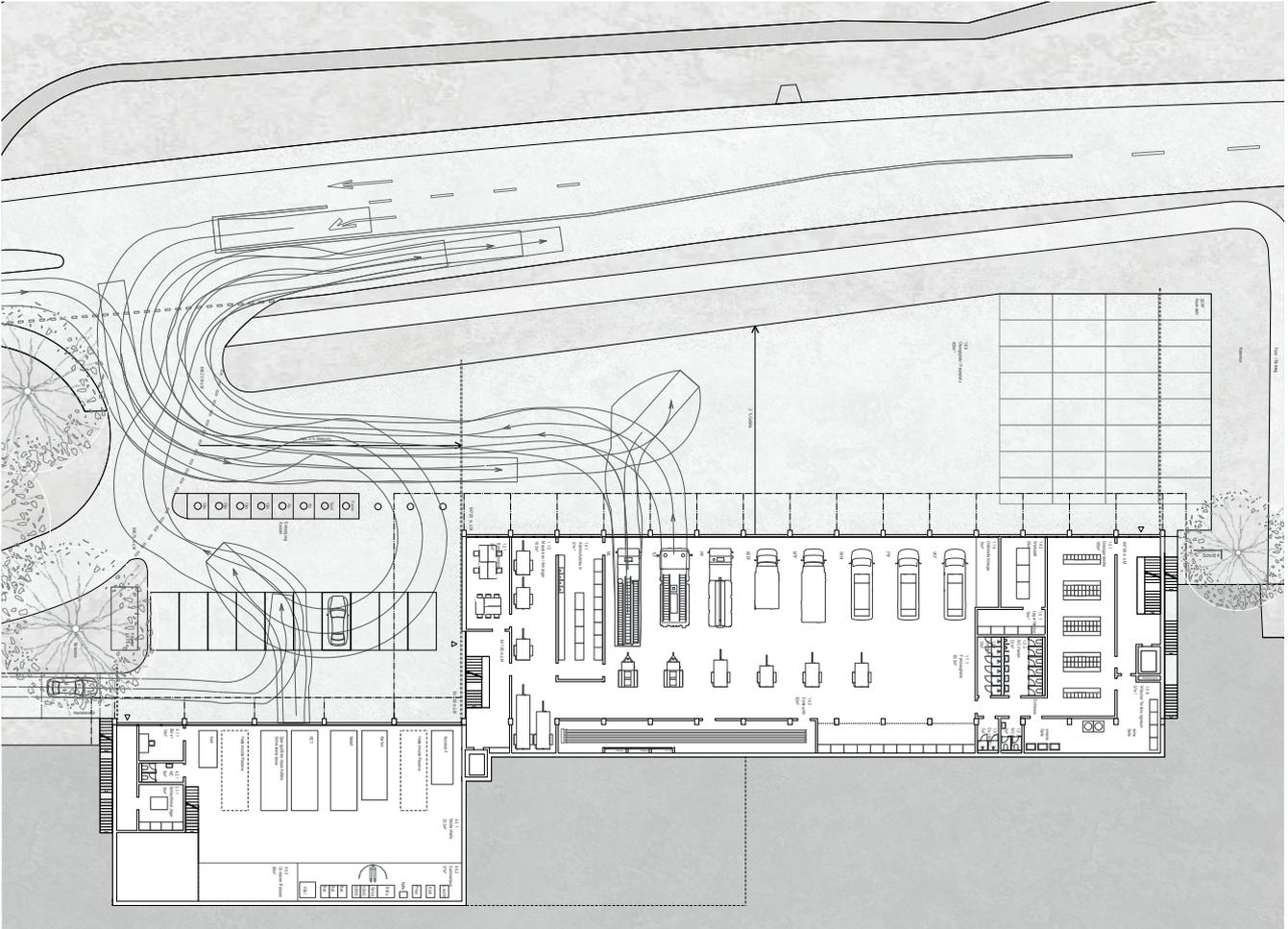


Abbildung 3: Grundriss untere Ebene Siegerprojekt

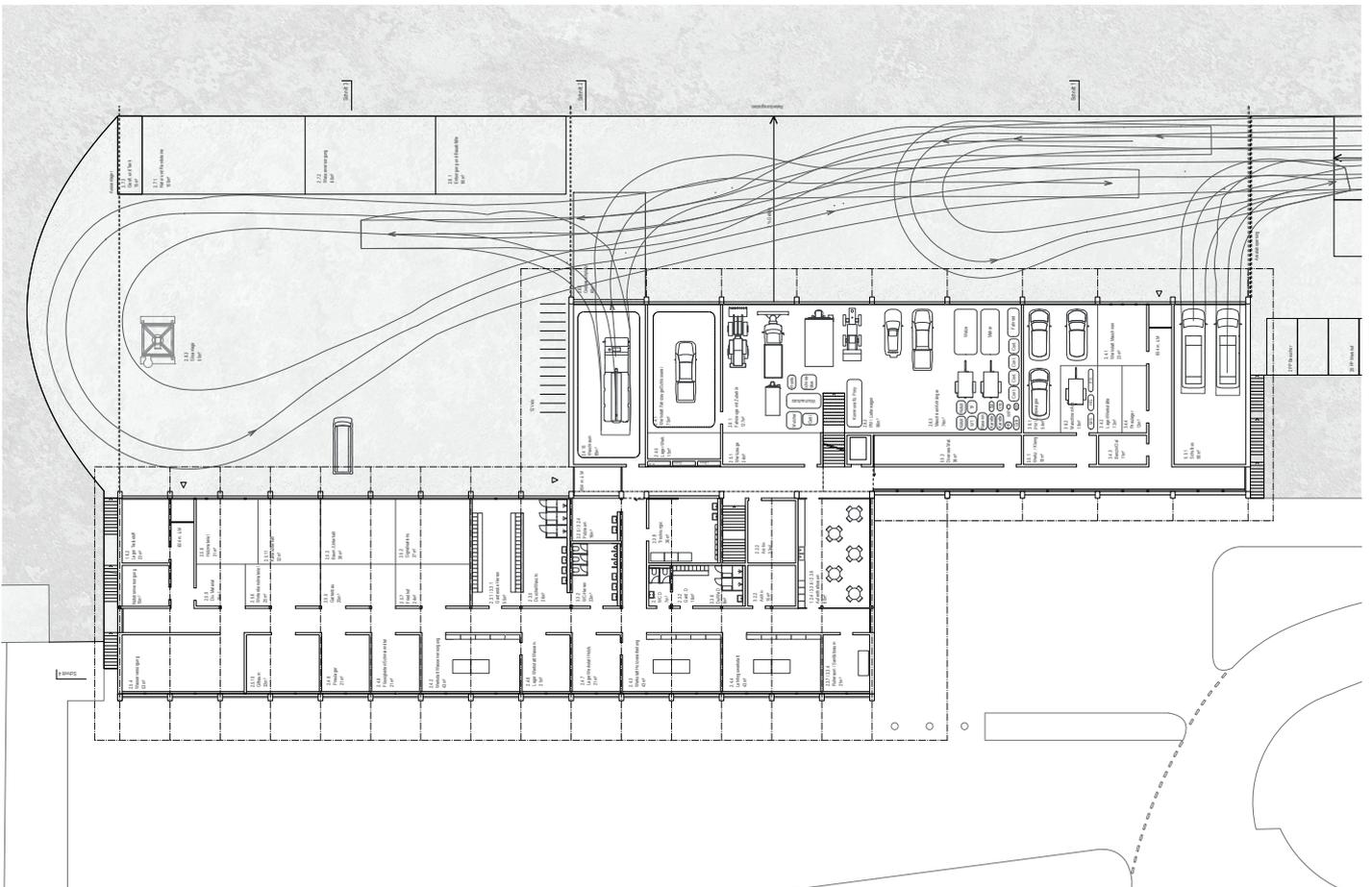


Abbildung 4: Grundriss obere Ebene Siegerprojekt

## Phasengliederung

### Projektphasen

Phase 0	Vorstudie/Projektwettbewerb • Planungskredit (genehmigt durch Gemeinderat) • Vorbereitung Pflichtenheft, Durchführung Studienauftrag
Phase 1	Projektierungskredit (Antrag Gemeinderat, Genehmigung Gemeindeversammlung) • Projektierungsphase (Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren) erfolgt mit Abschluss Studienauftrag
Phase 2	Objektkredit Gesamtkredit wird ermittelt und dem Gemeinderat vorgelegt, Vorberatung Gemeindeversammlung und Urnenabstimmung

### Genehmigungsphasen

Planungskredit	Genehmigt durch den Gemeinderat Für die Durchführung des Studienauftrags hatte der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 8. November 2023 einen Planungskredit von CHF 290'000.00 genehmigt	
Projektierungskredit Phase 3	Antrag an die Gemeindeversammlung	
	Teilphase 31	Vorprojekt
	Teilphase 32	Bauprojekt
	Teilphase 33	Baubewilligung
Objektkredit	Antragstellung durch Gemeinderat Vorberatung durch Gemeindeversammlung Kreditgenehmigung durch Urnenabstimmung	
Phase 4	Teilphase 41	Ausschreibung
Phase 5	Teilphase 51	Ausführungsprojekt
	Teilphase 52	Ausführung / Realisation
	Teilphase 53	Inbetriebnahme, Abschluss
Phase 6	Teilphase 61	Betrieb
	Teilphase 62	Erhaltung

## 3. Finanzierung

### Projektierungskredit

Für die Ausarbeitung eines Vor- und Bauprojektes mit Ausarbeitung eines detaillierten Kostenvoranschlags wird mit Projektierungskosten auf der Basis der Projektstudie von CHF 1'450'000.00 gerechnet. Die Kosten umfassen die Erstellung des Vorprojekts mit Kostenschätzung, die Ausarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag, Nebenkosten (Vervielfältigungen etc.) sowie die Kosten für allgemeine Untersuchungen und Abklärungen wie die geologischen Gegeben-

heiten. Die prognostizierten Gesamtinvestitionen belaufen sich auf ca. CHF 18'500'000.00. Bei der Gesamtkostenzahl handelt es sich um eine Grobkostenschätzung (+/- 25%) exkl. Reserve.

Der Projektierungskredit ist anhand der prognostizierten Gesamtkosten berechnet und in diesen inkludiert.

### Kostenzusammenstellung Projektierungskredit:

BKP 10	Vorbereitungsarbeiten	CHF	50'000.00
BKP 29	Honorare Generalplanerteam	CHF	1'125'000.00
	– Architekt	CHF	640'000.00
	– Bauingenieur	CHF	230'000.00
	– Elektroingenieur	CHF	80'000.00
	– HLKS-Ingenieur	CHF	140'000.00
	– Bauphysik	CHF	20'000.00
	– Brandschutzingenieur	CHF	15'000.00
	– Landschaftsarchitekt	CHF	100'000.00
BKP 51	Baunebenkosten	CHF	70'000.00
BKP 56	Eigenleistungen / Bauherrenbegleitung	CHF	80'000.00
BKP 60	Rundung	CHF	25'000.00
Total Projektierungskredit inkl. MwSt.		CHF	1'450'000.00

## Folgekosten

### Kapitalfolgekosten

Planmässige Abschreibungen:

	Basis	Nutzungsdauer	Satz	Betrag
Baunebenkosten	CHF 1'450.000.00	33 Jahre	3.03 %	CHF 13'935.00
Verzinsung			1.00 %	CHF 4'393.00
Total pro Jahr				CHF 18'328.00

### Betriebliche Folgekosten

Es fallen keine betrieblichen Folgekosten an (reine Baunebenkosten).

### Personelle Folgekosten

Es fallen keine personellen Folgekosten an (reine Baunebenkosten).

## Vorfinanzierung

An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022 haben die Stimmberechtigten einem Grundsatzbeschluss zur

Vorfinanzierung des Werkhofneubaus zugestimmt. Als Ziel wurde eine Vorfinanzierung in der Höhe von CHF 10'000'000.00 definiert. Der Stand der Vorfinanzierung beträgt per Ende 2025 CHF 8'000'000.00. Das gesamte Vorfinanzierungsziel wird aus aktueller Sicht per Ende 2026 erreicht sein.

## Eigenleistungen

Eigenleistungen sind im Kredit enthalten.

## 4. Termine

### Der Grobterminplan sieht folgende nächste Teilschritte und Meilensteine vor:

Genehmigung Wettbewerbsbeitrag durch den Gemeinderat	9. Juli 2025
Genehmigung Projektierungskredit zuhanden GV	9. Juli 2025
Genehmigung Projektierungskredit durch Gemeindeversammlung	8. September 2025
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	November 2026
Genehmigung Objektkredit durch den Gemeinderat	Dezember 2026
Vorberatung Gemeindeversammlung	März 2027
Urnenabstimmung Objektkredit	September 2027
Bauphase	Sommer 2028 bis April 2030

### Was passiert mit dem alten Werkhof?

Mit der Verlegung des Werkhofstandorts ins Gebiet Langmatt wird das in der Zone für öffentliche Bauten liegende Areal des heutigen Werkhofs frei.

Der Gemeinderat veranlasste im Jahr 2020 eine baugeschichtliche Beurteilung der Liegenschaft des aktuellen Werkhofs an der Gublenstrasse 32. Der vermutete Schutzwert der Industrieanlage hat sich bestätigt. Wichtig für den industriegeschichtlichen Zeugenwert und die Wirkung im Ortsbild ist das Hauptgebäude entlang der Gublenstrasse. Die späteren Anbauten für die Werkbetriebe sowie die Feuerwehr fallen nicht unter den Schutzzumfang.

Als erste Idee wurde im Jahre 2020 eine Umzonung des Areals in eine Wohnzone geprüft. In seiner Vorprüfung vom Juli 2021 kam das Amt für Raumentwicklung (ARE) zum Schluss, dass aufgrund der grossen Bauzonenreserven in der Gemeinde Bauma die vorgesehene Umzonung nicht zweckmässig sei und deshalb keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Auch der Gemeinderat vertritt die Ansicht, dass dieses Areal der Gemeinde für zukünftige öffentliche Bedürfnisse zur Verfügung stehen sollte. In den nächsten Jahren wird die Bevölkerung deutlich wachsen. Diverse ortsansässige Gruppierungen und Vereine haben diesbezüglich bereits einen Bedarf an zusätzlichen Infrastrukturen angemeldet. Beispielsweise wurde der Gemeinderat durch die Gemeindeversammlung beauftragt, eine Vorlage für die Erstellung eines Pumptracks zu unterbreiten. Seitens von Vereinen kam der Antrag, den Bau einer 3-fach Turnhalle zu prüfen. Erste Abklärungen haben ergeben, dass die Realisierung einer Mehrfachturnhalle auf dem Areal denkbar ist.

### Fazit:

Das alte Fabrikgebäude entlang der Gublenstrasse muss aus denkmalpflegerischen Gründen äusserlich erhalten bleiben. Innen ist ein bedürfnisgerechter Ausbau möglich. Die jüngeren Anbauten (Gemeindebetriebe, Feuerwehr) können zurückgebaut und durch eine oder mehrere Neubauten ersetzt werden. Der Gemeinderat will das Werkhofareal für die Umsetzung von zukünftigen öffentlichen Bedürfnissen sichern und weiterentwickeln.

## 5. Prüfung durch die Rechnungsprüfungskommission

Gemäss § 59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes und Art. 43 Abs. 1 der Gemeindeordnung prüft die Rechnungsprüfungskommission (RPK) Geschäfte von finanzieller Tragweite, über welche die Stimmberechtigten entscheiden. Die Vorlage wurde daher der RPK zur Prüfung unterbreitet.

## 6. Abschied Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat Beschluss und Antrag des Gemeinderates geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung Zustimmung zum Antrag des Gemeinderates.

## 7. Antrag des Gemeinderats

Für die Projektierung des Neubaus Werkhof Langmatt wird ein Projektierungskredit von CHF 1'450'000.00 bewilligt.

## Traktandum 4 Siedlungsentwässerungsverordnung, Genehmigung

### Ausgangslage

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. Die kantonale Musterverordnung sieht die Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) sowie ein Ausführungsreglement (Siedlungsentwässerungsreglement, SERE) vor.

In der SEVO werden die Rechte und Pflichten der Gemeinde und der Privaten geregelt. Zudem werden die Eckwerte der Abwasserentsorgung sowie die Finanzierung der öffentlichen Abwasseranlagen definiert.

Im SERE (Ausführungsreglement 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 (SERE) fallen in die Kompetenz des Gemeinderates, werden von diesem erlassen und vom AWEL genehmigt.

### Bisherige Arbeiten

Ein erster Entwurf der SEVO wurde im Jahr 2018 dem AWEL zur Vorprüfung 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 Benutzungsgebühren lehnte das AWEL die Erhebung von Grundgebühren auf der Basis der angeschlossenen Liegenschaften, Wohneinheiten oder Betriebe ab und empfahl ebenfalls die Verwendung von zonengewichteten Grundstücksflächen.

Der Entwurf der Siedlungsentwässerungsverordnung sowie deren Ausführungsbestimmungen wurden der Vorprüfung des AWELs entsprechend überarbeitet und zur erneuten Vorprüfung eingereicht. Gemäss Stellungnahme des AWELs vom 16. Februar 2022 entsprach die überarbeitete Version im Aufbau der aktuellen Vorlage. Weitere inhaltliche Ergänzungen wurden keine vorgenommen.

Anschliessend wurden die Entwürfe ohne inhaltliche Veränderungen in die übliche Erlassform gebracht und der Tiefbau- und Werkkommission zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Tiefbau- und Werkkommission sowie der Gemeinderat stimmten dem Entwurf zu. Der Entwurf der SEVO sowie des SERE wurden dem Preisüberwacher zur Stellungnahme zugestellt.

Eine Beschlussfassung zuhanden der Gemeindeversammlung durch den Gemeinderat fand bereits am 18. Mai 2022 vorbehaltlich 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. Mit Beschluss vom 14. September 2022 hat der Gemeinderat zur Empfehlung des Preisüberwachers zuhanden der Gemeindeversammlung Stellung genommen und zu den nicht berücksichtigten Empfehlungen eine Erklärung abgegeben.

An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2022 beantragte der Gemeinderat die Festsetzung resp. Genehmigung der SEVO (die Festsetzung des Siedlungsentwässerungsreglements SERE obliegt dem Gemeinderat). Die Gemeindeversammlung kritisierte das vorgeschlagene Gebührenmodell mit der flächen- bzw. zonengewichteten Grundstücksfläche. Die Liegenschaften in Kernzonen sowie in Gewerbegebieten würden mit höheren Gebühren belastet, was als unfair empfunden wurde.

Aufgrund der Rückweisung der SEVO durch die Gemeindeversammlung wurden sämtliche Bauzonen bezüglich überbaute Fläche analysiert und verglichen. Aufgrund der daraus gewonnenen Erkenntnisse wurden die Gewichtung sowie der dazugehörige Tarif entsprechend angepasst. Mit Beschluss vom 16. August 2023 hat der Gemeinderat beschlossen, grundsätzlich am bereits vorliegenden Gebührenmodell festzuhalten. Andere Gebührenmodelle wurden besprochen, jedoch für die Gemeinde Bauma als ungeeignet erachtet.

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Analyse wurde die Kernzone vom Faktor 5 auf Faktor 3 abgestuft. Ebenfalls zeigte die Analyse auf, dass die Gewerbezone deutlich am meisten versiegelte Flächen aufweist. Unter Berücksichtigung des Verursacherprinzips wurde die Gewerbe- sowie die Industriezone auf den Faktor 4 herabgestuft. Aufgrund der neuen Gewichtung entfällt der Faktor 5, weshalb die Strassen bzw. Flächen mit Hartbelag neu mit Faktor 5 (statt vorher Faktor 6) gewichtet werden.

Die neue Gewichtung stellt sich wie folgt dar:

Nicht überbaute, angeschlossene Grundstücke in der Bauzone	Faktor 0.2
Einfamilienhauszonen*, 2-geschossige Wohnzonen*	Faktor 1
3-geschossige Wohnzonen*	Faktor 2
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung* (WG2, WG3)	Faktor 3
Kernzone*	Faktor 3
Industriezone*/Gewerbezone*	Faktor 4
Zone für öffentliche Bauten	Faktor 4
Strassen, Flächen mit Hartbelag usw.	Faktor 5

\*Grundstück ganz oder teilweise überbaut

Der angepasste Entwurf der SEVO wurde der Bevölkerung im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 30. November 2023 vorgestellt. Anschliessend an die Informationsveranstaltung wurden Bevölkerung sowie Parteien und Verbände zur Stellungnahme im Rahmen einer Vernehmlassung eingeladen. Die Stellungnahmen zur SEVO beinhalten neben allgemeinen Anmerkungen mehrere Anträge. Zu den einzelnen Einwendungen wurde durch den Gemeinderat mittels Bericht vom 22. Mai 2024 Stellung genommen.

Mit Beschluss vom 3. Juli 2024 beantragte der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vom 9. September 2024 die Genehmigung der total revidierten Siedlungsentwässerungsverordnung. Verschiedene Gespräche mit Vertretern des Gewerbes und anderen interessierten Personen im Vorfeld der Gemeindeversammlung führten den Gemeinderat zur Beurteilung, dass die Akzeptanz der überarbeiteten SEVO in der Gemeindeversammlung nicht gegeben ist. Es lagen neue plausible Hinweise und Einwände vor, insbesondere mehrere konkrete Beispiele von Gewerbebetrieben, die bei Anwendung der neuen Verordnung in offensichtlich stossender Weise bevorteilt würden. Der Gemeinderat hat daher das Geschäft an seiner Sitzung vom 4. September 2024 von der Traktandenliste für die Gemeindeversammlung vom 9. September 2024 zurückgezogen.

Damit die überarbeitete SEVO auf mehr Akzeptanz stösst, wurden einzelne Vertreter von Gewerbeverein, Politik und Bevölkerung eingeladen, den Entwurf der SEVO zu besprechen und allfällige Anpassungen zu diskutieren. Am 3. Dezember 2024 fand die erste Besprechung statt. Die SEVO wurde gemäss erster Besprechung angepasst und den Teilnehmenden vorab zur Durchsicht zugestellt. An einer zweiten Besprechung vom 28. Januar 2025 wurden der SEVO-Entwurf nochmals besprochen und letzte Anpassungen diskutiert.

Folgende Anpassungen aus den beiden Besprechungen wurden zwischenzeitlich in die SEVO integriert:

- Die Anschlussgebühren werden weiterhin nach Wertzuwachs nach Schätzung der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) bemessen (Art. 18 Abs. 1, 3 und 4). Auf Wertzuwachs durch energetische Sanierungen oder Eigenstromerzeugung werden keine Anschlussgebühren erhoben resp. diese werden in Abzug gebracht (Art. 19 Abs. 3). Kann Dachwasser nicht vollständig zur Versickerung gebracht oder über eine ausreichend dimensionierte private Speicheranlage als Brauchwasser verwendet werden, wird ein Zuschlag erhoben.
- Das Kapitel «Gewässerunterhalt» wurde ersatzlos gestrichen.
- Die Gewichtung der Gebühreneinnahmen soll bei 40% Grundgebühren und 60% Mengengebühren liegen.

### **Zusammenfassend die wichtigen materiellen Änderungen gegenüber der bisherigen Kanalisationsverordnung:**

- Das neue Gebührenmodell für Anschluss- und Benützungsgebühren soll dem Verursacherprinzip mehr Beachtung schenken. Entsprechend ihrer Nutzung werden die Flächen mit einem Faktor (0.2–5) multipliziert.
- Das neue Gebührenmodell für die Benützungsgebühren sieht eine Mengengebühr nach Anzahl m<sup>3</sup> Wasserverbrauch sowie eine Grundgebühr nach Anzahl m<sup>2</sup> gewichteter Fläche vor.
- Die Gewichtung der Mengen- zur Grundgebühr soll bei 40% Grundgebühren und 60% Mengengebühren des Gesamtertrages der Benützungsgebühren erfolgen.
- Die Anschlussgebühren werden weiterhin nach Wertzuwachs nach Schätzung der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) bemessen (Art. 18 Abs. 1, 3 und 4). Auf Wertzuwachs durch energetische Sanierungen oder Eigenstromerzeugung werden keine Anschlussgebühren erhoben resp. diese werden in Abzug gebracht (Art. 19 Abs. 3). Kann Dachwasser nicht vollständig zur Versickerung gebracht oder über eine ausreichend dimensionierte private Speicheranlage als Brauchwasser verwendet werden, wird ein Zuschlag erhoben.

- Für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Verordnung ganz oder teilweise überbauten Grundstücke sowie für bestehende Strassen, die bereits an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen angeschlossen sind, entfällt eine weitere Anschlussgebühr.
- Es erfolgen Anpassungen infolge weiterentwickelter Rechtsgrundlagen und Praxisvollzug.

Die neue Siedlungsentwässerungsverordnung ist ab Seite 10 abgedruckt.

Die angepasste SEVO wurde dem Preisüberwacher mit Eingabe vom 12. März 2025 erneut zur Stellungnahme unterbreitet.

### **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 Siedlungsentwässerung machen die Kosten der Regenwasserableitung einen bedeutenden Teil der Kosten aus. Ein verursachergerechtes Gebührenmodell im Bereich Abwasser beinhaltet daher auch eine Regenwassergebühr.

Das AWEL insistiert bei der Gemeinde auf der Anwendung eines bauzonengewichteten Grundgebührenmodells. Der Preisüberwacher empfiehlt, kein solches Modell zu wählen. Sollte die Gemeinde auf einem bauzonengewichteten Grundgebührenmodell bestehen, 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 für diese wesentlich mehr zu bezahlen sei, als für eine Liegenschaft ausserhalb der Bauzone, beziehungsweise die Geschossfläche 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 1000m<sup>2</sup> ab einer Abweichung von 20%
- Bei Grundstücken von mehr als 1000m<sup>2</sup> 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 gibt verschiedene anwendbare Methoden für die Bemessung von Anschlussgebühren. Da es sich in der Regel um relativ hohe einmalige Beiträge handelt, ist aus Gründen der rechtlichen Gleichbehandlung bestehender und neu anschliessender Bezüger von starken Änderungen abzusehen. Ein Wechsel der Berechnungsbasis bei den Anschlussgebüh-

ren sei deshalb besonders heikel. Wenn sich eine Anpassung der Berechnungsbasis aufdrängt, sollte diese nicht gleichzeitig mit einer Erhöhung der durchschnittlichen Gebühr erfolgen, um zu grosse individuelle Gebührensprünge zu vermeiden. Generell beantragt der Preisüberwacher, bei Anpassungen dafür zu sorgen, dass die Anschlussgebühren für keine Gebäudeart um mehr als 20% verändert werden.

#### *Empfehlung des Preisüberwachers*

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

- Eines der von ihm beantragten Modelle für die Grundgebühren bei der Abwasserentsorgung einzuführen:
  - Bei davon abweichender Beibehaltung eines Gebührenmodells mit bauzonengewichteten Grundstücksflächen in der Verordnung die Anpassung der Grundgebühren an die tatsächlichen Verhältnisse vorzusehen, sofern die Liegenschaft deutlich weniger dicht bebaut ist, als dies die Bauzone vorsieht.
- Für die Bemessung der Anschlussgebühren die neuen Werte so festzulegen, dass die Abweichung (gegen unten und oben) von den heute gültigen Tarifen für alle Gebäudearten unter 20% bleibt.

#### *Stellungnahme des Gemeinderates zur Empfehlung des Preisüberwachers*

Der Gemeinderat verdankt die Empfehlung des Preisüberwachers vom 13. Mai 2025. Er setzte sich damit intensiv auseinander. Das in der SEVO vorgesehene 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 überarbeiteten 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.

#### Anschlussgebühren

Die Bemessung von Anschlussgebühren richtet sich weiterhin nach Wertzuwachs anhand der Schätzung der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ). Auf Wertzuwachs durch energetische Sanierungen oder Eigenstromerzeugung werden keine Anschlussgebühren erhoben resp. werden diese in Abzug gebracht.

#### Benützungsgebühren

Benützungsgebühren 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 (locke-

re 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.

Für die Anschlussgebühr sieht die SEVO einen Zuschlag vor, wenn das Dachwasser nicht vollständig zu Versickerung gebracht wird. Damit besteht für die Liegenschaftseigentümer die Möglichkeit zur Einflussnahme auf die Bemessung der Anschlussgebühr.

Bei den Benützungsgebühren 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 aber 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 problemlos in zwei neue Grundstücke unterteilt werden könnten. Somit müssten für den abparzellierten, nicht angeschlossenen Teil des Grundstücks keine Benützungsgebühren bezahlt werden. Auch bei den Benützungsgebühren hat der Gemeinderat mit Art. 25 «besondere Verhältnisse» in Sonderfällen die Möglichkeit, Gebühren zu erhöhen oder herabzusetzen.

Zusammenfassend erachtet der Gemeinderat die vom Preisüberwacher empfohlenen 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.

#### **Prüfung durch die Rechnungsprüfungskommission**

Gemäss § 59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes und Art. 43 Abs. 1 der Gemeindeordnung prüft die Rechnungsprüfungskommission (RPK) Geschäfte von finanzieller Tragweite, über welche die Stimmberechtigten entscheiden. Die Vorlage wurde daher der RPK zur Prüfung unterbreitet.

#### **Abschied Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission hat Beschluss und Anträge des Gemeinderates geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung Zustimmung zu den Anträgen des Gemeinderates.

#### **Anträge des Gemeinderats**

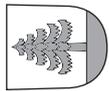
1. Die total revidierte Siedlungsentwässerungsverordnung der Gemeinde Bauma wird genehmigt. Die Inkraftsetzung erfolgt durch den Gemeinderat.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an der vorliegenden Verordnung, die sich als Folge von Rekursentscheiden oder Entscheiden der Genehmigungsbehörde als notwendig erweisen, vorzunehmen.

# Siedlungsentwässerungs- verordnung (SEVO) der Gemeinde Bauma vom t.mmm.jjjj

Entwurf Gemeindeversammlung vom 8. September 2025

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>	Artikel	Seite
Grundlagen	1	3
Zweck	2	3
Vollzugszuständigkeit	3	3
Strategische Planung	4	3
Öffentliche und private Abwasseranlagen	5	3
Verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser	6	4
Anlagen- und Katastralkataster	7	4
Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde	8	5
<b>II. Besondere Pflichten der Grundeigentümer und Inhaber von Abwasseranlagen</b>	Artikel	Seite
Anschlusspflicht	9	5
Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen	10	5
Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen	11	5
Nutzung von Regen-Abwasser und von Wasser aus eigenen Quellen	12	6
<b>III. Kontrollen und Bewilligungen</b>	Artikel	Seite
Kontrollen	13	6
Bewilligungstatbestände	14	6
<b>IV. Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung</b>	Artikel	Seite
Grundsätze	15	6
Abwassergebühren und -beiträge	16	7
Bemessung der Mehrwertbeiträge	17	7
Bemessung der Anschlussgebühr	18	7
Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr	19	8
Bemessung der Benutzungsgebühr	20	8
Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr	21	9
Gewichtung der Grundstücksflächen bei der Benutzungsgebühr	22	9
Gebühr für Abwasser aus Grundwasserableitungen	23	10
Schuldner	24	11
Besondere Verhältnisse	25	11
Rechnungsstellung und Fälligkeit	26	11
<b>V. Haftungs- und Schlussbestimmungen</b>	Artikel	Seite
Haftung	27	11
Rechtsschutz	28	11
Rechtsetzungsbefugnisse	29	12
Inkrafttreten	30	12
Aufhebung früherer Erlasse	31	12



Gemeinde  
**BAUMA**

## Siedlungsentswässerungsverordnung vom Datum Seite 3 | 16

### I. Allgemeine Bestimmungen

Grundlagen

Art. 1

Die rechtlichen Grundlagen für diese Siedlungsentswässerungsverordnung bilden § 7 Abs. 2 lit. e des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 sowie Art. 14 Ziff. 4 der Gemeindeordnung.

Zweck

Art. 2

Diese Verordnung regelt

- a) die Siedlungsentswässerung auf dem gesamten Gemeindegebiet, insbesondere die Versickerung, Sammlung, Behandlung und Ableitung von Abwasser,
- b) die Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentswässerung,
- c) den Gewässerunterhalt.

Vollzugszuständigkeit

Art. 3

Der Gemeinderat ist zuständig für den Vollzug dieser Verordnung.

Er sorgt insbesondere für

- a) die Planung, die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der öffentlichen Siedlungsentswässerung,
  - b) für die Einhaltung der Vorschriften und Richtlinien zur Reinhaltung der Gewässer bei öffentlichen und privaten Abwasseranlagen,
  - c) eine zweckmässige Aufsicht über die Verwaltungsstellen, welche die Siedlungsentswässerungsverordnung (SEVO) operativ umsetzen,
  - d) öffentliche Anschluss- und Abnahmeverträge der Siedlungsentswässerung mit Nachbargemeinden.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann für bestimmte Vollzugsaufgaben nachgeordnete Verwaltungseinheiten oder mit öffentlichen Aufgaben betraute externe Stellen als zuständig bezeichnen.

Strategische Planung

Art. 4

Der Gemeinderat stellt mittels strategischer Planung langfristig die optimale Leistungserbringung der Siedlungsentswässerung sicher.

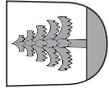
- Die strategische Planung stützt sich auf
- a) den Generellen Entwässerungsplan (GEP) und
  - b) das finanzielle Führungsinstrument.

Öffentliche und private  
Abwasseranlagen

Art. 5

<sup>1</sup>Die öffentlichen Abwasseranlagen umfassen

- a) das gemeindeeigene Kanalisationssystem mit allen zugehörigen Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufen, Versickerungsanlagen, Pumpwerken, Druckleitungen und Abwasserreinigungsanlagen unabhängig davon, ob sie als Grob- oder Feinerschließung im Sinne des Bau- und Planungsrechtes erstellt wurden.
- b) Abwasseranlagen anderer Gemeinden, und Verbände oder anderer öffentlicher Trägerschaften, die von der Gemeinde mitbenutzt werden.



Gemeinde  
**BAUMA**

## Siedlungsentswässerungsverordnung vom Datum Seite 4 | 16

<sup>2</sup>Die privaten Abwasseranlagen umfassen alle im Privateigentum stehenden Einrichtungen zum Versickern, Sammeln, Vorbehandeln, Reinigen und Ableiten von Abwasser von privaten Gebäuden, Anlagen und Grundstücken.

<sup>3</sup>Die Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation ist Bestandteil der privaten Abwasseranlagen.

<sup>4</sup>Landwirtschaftliche Drainageleitungen gelten nicht als öffentliche Siedlungsentswässerungsanlagen.

Art. 6

<sup>1</sup>Abwasser aus Gebäuden und von überdeckten Flächen ist generell dem verschmutzten Abwasser zuzuordnen.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat beurteilt aufgrund der Gesetzgebung und der massgebenden Normen und Richtlinien, ob Regenabwasser als verschmutzt oder nicht verschmutzt gilt. Wo notwendig ordnet die Behörde zum Schutz der Gewässer die Behandlung des Regenabwassers an.

<sup>3</sup>Nicht verschmutztes Regenabwasser ist gemäss dem Generellen Entwässerungsplan zu bewirtschaften und grundsätzlich in erster Priorität zu versickern. Weisen die örtlichen Verhältnisse eingeschränkte Versickerungskapazitäten auf, ist das nicht verschmutzte Regenabwasser zurückzuhalten und nachgeschaltet zu versickern. Ist die Versickerung nachweislich nicht möglich, ist es in zweiter Priorität mit Bewilligung der Behörde in eine Regenabwasserkanalisation oder in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Wo notwendig ordnet die Behörde zum Schutz der Gewässer Rückhaltmassnahmen an.

<sup>4</sup>Grund-, Sicker- und Hangwasser darf grundsätzlich nicht gefasst werden. Lassen dies die örtlichen Verhältnisse nicht zu, ist das Wasser gemäss Absatz 5 zu bewirtschaften.

<sup>5</sup>Stetig anfallendes, nicht verschmutztes Abwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern. Ist die Versickerung nachweislich nicht möglich, ist es in zweiter Priorität mit Bewilligung der Behörde in eine Regenabwasserkanalisation oder in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Es ist von der Abwasserreinigungsanlage fern zu halten.

<sup>6</sup>Wird die Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser von der Bauherrschaft als nicht machbar beurteilt, kann die Behörde einen entsprechenden Nachweis einfordern.

Art. 7

<sup>1</sup>Die Gemeinde führt über das gesamte Gemeindegebiet den Anlagen- und Kanisationskataster. Dieser informiert über die Eigentumsverhältnisse und bildet die Grundlage für die Ermittlung des Finanzbedarfs der Abwasseranlagen. Er weist die öffentlichen Siedlungsentswässerungsanlagen aus und die daran angeschlossenen privaten Abwasseranlagen, die fest mit dem Boden verbunden sind. Der Kataster erfasst auch die Versickerungsanlagen.

<sup>2</sup>Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer sind verpflichtet, der Gemeinde die Angaben und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Erstellung des Katasters notwendig sind.

Verschmutztes und nicht  
verschmutztes Abwasser

Anlagen- und  
Kanalisationskataster



**Siedlungsentwässerungsverordnung**  
vom Datum  
Seite 5 | 16

<sup>3</sup>Lassen sich die Eigentumsverhältnisse nicht aus dem Grundbuch ableiten, ist die Historie abzuklären und mit den Nutzern und Grundeigentümern eine Einigung zu finden und neu ins Grundbuch einzutragen.

Art. 8

Die Gemeinde kann privat erstellte Abwasseranlagen in ihr Eigentum übernehmen, wenn sie an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen sind und der Entwässerung mehrerer Liegenschaften dienen.

Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde

**II. Besondere Pflichten der Grundeigentümer und Inhaber von Abwasseranlagen**

Anschlusspflicht

Art. 9

<sup>1</sup>Innerhalb der Bauzone und im Bereich der öffentlichen Kanalisation muss das verschmutzte Abwasser von Grundstücken in die Kanalisation mit Anschluss an eine öffentliche Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden.

<sup>2</sup>Erweist sich die Abwasserentsorgung von Grundstücken ausserhalb der Bauzonen für die Betroffenen als unzumutbar, kann sich die Gemeinde an der Finanzierung einer gemeinsamen abwassertechnischen Lösung (z.B. Kanalisationsanschluss mit Ableitung zur öffentlichen Abwasserreinigungsanlage) beteiligen.

Art. 10

Schafft der Neubau eines öffentlichen oder privaten Abwasserkanals die Möglichkeit, bestehende Gebäude daran anzuschliessen, sind die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer verpflichtet, den Anschluss dieser Gebäude vorzunehmen. Er ist mit der Erstellung der Kanalisation oder innerst nützlicher Frist zu realisieren.

Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen

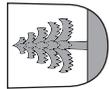
Art. 11

<sup>1</sup>Die Eigentümerinnen und Eigentümer der privaten Abwasseranlagen haben dafür zu sorgen, dass die Anlagen baulich und betrieblich in einwandfreiem Zustand sind. In den Grundwasser-schutz-zonen sind die Bestimmungen des Schutz-zonenreglements zu beachten.

<sup>2</sup>Bestehende private Abwasseranlagen sind zulasten der Eigentümerinnen und der Eigentümer an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen

- a) bei erheblichen Erweiterungen in der Gebäudenutzung oder der Produktion,
- b) bei wesentlichen Umbauten der angeschlossenen Gebäude oder Änderungen der Produktionsart,
- c) bei gebietsweisen Sanierungen privater Abwasseranlagen,
- d) bei baulichen Sanierungen der öffentlichen Kanalisation im Bereich der Anschlussstelle,
- e) bei Systemänderungen am öffentlichen Kanalisationsnetz,
- f) bei Missständen.

Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen



Gemeinde  
**BAUMA**

**Siedlungsentwässerungsverordnung**  
vom Datum  
Seite 6 | 16

Nutzung von Regen-Abwasser und von Wasser aus eigenen Quellen

Art. 12

<sup>1</sup>Wird Regenabwasser oder Wasser aus eigener Quelle für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten verwendet, muss der Nutzer die Abwasser-menge mit Wasserzählern nachweisen, die durch den Wasserverbrauch erzeugt wird. Die erforderlichen Wasserzähler sind auf Kosten des Nutzers einzubauen.

<sup>2</sup>Fehlt dieser Nachweis, setzt der Gemeinderat die Benutzungsgelbstühren aufgrund von Erfahrungswerten fest.

**III. Kontrollen und Bewilligungen**

Kontrollen

Art. 13

<sup>1</sup>Der Gemeinderat sorgt im Rahmen seiner Aufsichtspflicht für die periodische Kontrolle der öffentlichen und privaten Abwasseranlagen und für die Behebung von Missständen. Die Kosten für die Zustandshebungen werden durch die Abwasser-gelbstühren finanziert.

<sup>2</sup>Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken müssen den Kontrollorganen jederzeit den ungehinderten Zugang zu den Anlagen ermöglichen.

Art. 14

<sup>1</sup>Eine kommunale Bewilligung ist erforderlich für

- a) die Erstellung, Sanierung, Erneuerung, Erweiterung oder Aufhebung von Abwasseranlagen,
  - b) die Wärmeentnahme aus dem Abwasser sowie die Wärmerück-gabe ins Abwasser der privaten und öffentlichen Kanalisationen,
  - c) die Regenabwasser-nutzung für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten,
  - d) jede Änderung der Nutzung von Bauten und Anlagen, die auf Menge und Beschaffenheit des Abwassers einen Einfluss haben kann,
  - e) die Einleitung von Abwasser in öffentliche Gewässer.
- <sup>2</sup>Behält das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung (beispielsweise für Kleinkläranlagen) vor, leitet die Gemeinde das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

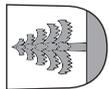
Bewilligungstatbestände

**IV. Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung**

Grundsätze

Art. 15

<sup>1</sup>Zur Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung erhebt die Gemeinde Abwassergelbstühren. Die Höhe der Gelbstühren ist so anzusetzen, dass der Ertrag sämtliche Kosten der öffentlichen Siedlungsentwässerung deckt, insbesondere jene für die Erstellung, Optimierung, Erneuerung und Erweiterung sowie den Betrieb und Unterhalt der Anlagen.



Gemeinde  
**BAUMA**

**Siedlungsentwässerungsverordnung**  
vom **Datum**  
Seite 7 | 16

- <sup>2</sup>Alle Eigentümer von Grundstücken, Liegenschaften und Anlagen, die Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung beanspruchen, sind gebührepflichtig.
- <sup>3</sup>Werden aus den Abwassergebühren weitere Massnahmen, etwa für den Gewässerschutz oder Gewässerunterhalt, finanziert, sind die Gebühren entsprechend zu erhöhen.
- <sup>4</sup>Die Gemeinde erstellt und unterhält ein finanzielles Führungsinstrument mit dem Ziel, eine ausreichende und dauerhafte Finanzierung und Gebührenplanung für die öffentliche Siedlungsentwässerung sicherzustellen. Mit diesem Instrument sind die erforderlichen Aufwendungen und Erträge für die nächsten 10 Jahre zu ermitteln und zu planen.

Art. 16

Die Gemeinde erhebt

- a) Mehrwertbeiträge von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, deren Grundstücke durch die Groberschliessung einen Mehrwert erfahren,
- b) Anschlussgebühren für den Anschluss von Grundstücken, Gebäuden, Anlagen oder Strassen an die öffentliche Siedlungsentwässerung,
- c) Benutzungsgebühren für die Ableitung von Abwasser in die öffentliche Siedlungsentwässerung,
- d) eine Mengengebühr für vorübergehende Grundwasserabsenkungen bei Neubauvorhaben mit Ableitung in einen öffentlichen Kanal oder ein öffentliches Gewässer.

Abwassergebühren  
und -beiträge

Art. 17

Die Bemessung der Mehrwertbeiträge richtet sich nach §§ 42 ff. Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 (LS 711.1).

Bemessung der  
Mehrwertbeiträge

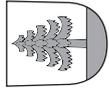
Art. 18

<sup>1</sup>Die Anschlussgebühr wird nach der Gebäudeversicherungssumme der angeschlossenen Gebäude bemessen. Sie beträgt 1.1% exkl. MwSt. der Gebäudeversicherungssumme sämtlicher Haupt- und Nebenbauten. Die Gebäudeversicherungssumme berechnet sich wie folgt:

Gebäudeversicherungssumme = Basiswert x Teuerungsfaktor des Anschlussjahres

<sup>2</sup> Werden Grundstücke an die öffentliche Siedlungsentwässerung angeschlossen mit Anlagen, für die keine Gebäudeversicherungssumme ermittelt werden kann (wie Parkplätze oder andere befestigte Flächen, Schwimmbäder usw.), setzt der Gemeinderat die Anschlussgebühr nach Art und Menge des anfallenden Abwassers fest.

<sup>3</sup> Bauliche Werterhöhungen am Gebäude unterliegen der Gebührempflicht zu den Ansätzen gemäss Absatz 1. Davon ausgenommen



Gemeinde  
**BAUMA**

**Siedlungsentwässerungsverordnung**  
vom **Datum**  
Seite 8 | 16

ist der Wertzuwachs, der durch eine energetische Sanierung oder die Eigenstromerzeugung entsteht.

<sup>4</sup>Kann das Dachwasser nicht zur Versickerung gebracht oder über eine ausreichend dimensionierte private Speicheranlage als Brauchwasser verwendet werden, so wird auf die Anschlussgebühr folgender Zuschlag erhoben:

- a) 20 % bei vollständigem Anschluss an eine öffentliche Entwässerungsanlage
- b) 10 %, wenn der Überlauf aus der Versickerungs- oder Speicheranlage an eine öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist.

Art. 19

<sup>1</sup>Mit der Erteilung der Bau- beziehungsweise Kanalisationsan-schlussbewilligung ist die Anschlussgebühr in Form eines zinsfreien Bardepots oder einer Bankgarantie sicherzustellen. Die Barfrei-gabe erfolgt erst nach der Sicherstellung. Die Anschlussgebühr wird nach der Erstellung des Kanalisationsanschlusses aufgrund der Schlussabrechnung endgültig und über das Depot des ausgeführten Bauvorhabens in Rechnung gestellt.

<sup>2</sup>Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss eines Grundstücks, eines Gebäudes, einer Anlage oder einer Strasse an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen. Weigert sich ein Grundeigentümer, seine Liegenschaft anzuschliessen, sind die Gebühren geschuldet, sobald der Anschlussentscheid rechtskräftig ist.

<sup>3</sup>Wird ein Gebäude abgebrochen oder durch Brand oder andere Ereignisse zerstört, und wird an dessen Stelle innert 10 Jahren ein Neubau errichtet, wird, sofern bereits früher die Anschlussgebühr erhoben wurde, die ursprünglich geleistete Zahlung bei der Festsetzung der neuen Anschlussgebühr angerechnet (Basiswert Neubau abzüglich Basiswert der zerstörten Gebäude, auf das Erstellungs-jahr der Ersatzbaute hochgerechnet). Die Rückerstattung be-reits früher bezahlter Anschlussgebühren ist ausgeschlossen.

<sup>4</sup>Bei wertvermehrenden Aus- und Umbauten mit einer Erhöhung des Gebäudeversicherungswertes bis Fr. 100'000, werden keine Nachforderungen von Anschlussgebühren erhoben. Für die Ermittlung der Nachforderung bei darüber hinaus gehender Erhöhung des Gebäudeversicherungswertes, werden die ersten Fr. 100'000 plus der Wertzuwachs, der durch eine energetische Sanierung oder die Eigenstromerzeugung entsteht, in Abzug gebracht.

<sup>5</sup>Für Betriebe mit besonders hohem Abwasseranfall (Menge oder Fracht) kann der Gemeinderat eine spezielle, erhöhte Anschlussgebühr erheben, die sich an den zusätzlich entstehenden Kosten für Entsorgung und Reinigung (Grenzkosten) orientiert.

Art. 20

<sup>1</sup>Die Benutzungsgebühr ergibt sich aus der Summe der zwei Komponenten:

- a) Grundgebühr pro abgeschlossenes Grundstück aufgrund der gemäss Art. 22 gewichteten Grundstücksflächen in Quadratmetern,

**und**

Weitere Bestimmungen  
zur Anschlussgebühr

Bemessung der  
Benutzungsgebühr



**Siedlungsentwässerungsverordnung**  
 vom Datum  
 Seite 9 | 16

- b) Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in Kubikmetern [m<sup>3</sup>]), unabhängig von der Bezugsquelle.  
<sup>2</sup>Der Ertrag aus der Grundgebühr soll in der Rechnung der öffentlichen Siedlungsentwässerung ungefähr 40 % des Gesamtertrages der Benutzunggebühren erreichen. Der restliche Ertrag (60 %) soll aus der Mengengebühr geschöpft werden.

Art. 21

<sup>1</sup>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 Anhang C «Berechnung der Abwassergebühren für Industrie und Gewerbe» der VSA/OKT-Empfehlung «Gebührensistem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen» (2018).

Weitere Bestimmungen zur Benutzunggebühr

<sup>2</sup>Fehlen Angaben zur Verbrauchsmenge, wird als Mengengebühr ein Pauschalbetrag eingesetzt, der auf Erfahrungswerten des Wasserverbrauchs für ähnliche Bauten und Anlagen basiert. Fehlen entsprechende Werte, wird der Abwasseranfall mittels einer Stichprobe ermittelt und der Pauschalbetrag über den Zeitraum des Abwasseranfalls bestimmt.

<sup>3</sup>Weist ein Wasserbezügler nach, dass er das bezogene Wasser rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht in die Siedlungsentwässerung ableitet, kann die Mengengebühr reduziert werden. Die Menge des nicht der öffentlichen Siedlungsentwässerung zugeführten Frischwassers wird auf Kosten des Grundeigentümers bzw. der Grundeigentümerin durch separate Messeinrichtungen der Gemeinde ermittelt. Die Gemeinde Bauma ist berechtigt, diese Voraussetzungen und die betreffenden Einrichtungen jederzeit zu überprüfen.

<sup>4</sup>Abwasser von Regenwasserentwässerungsanlagen oder privaten Quellen, das in die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation eingeleitet wird, muss zum gleichen Tarif verrechnet werden. Die Menge des der öffentlichen Siedlungsentwässerung zugeführten Abwassers wird auf Kosten des Grundeigentümers bzw. der Grundeigentümerin durch separate Messeinrichtungen der Gemeinde ermittelt. Die Gemeinde Bauma ist berechtigt, diese Voraussetzungen und die betreffenden Einrichtungen jederzeit zu überprüfen.

<sup>5</sup>Bei erhöhtem administrativem Aufwand (z.B. Ratenzahlungen, wiederholte Einzahlung von Fehlbeträgen usw.) kann die zuständige Behörde dem Verursacher die zusätzlich anfallenden Aufwendungen nach der Gebührenregelung der Gemeinde in Rechnung stellen.

Art. 22

<sup>1</sup>Für die Ermittlung der massgeblichen Fläche zur Berechnung der Grundgebühr (in Quadratmeter) wird die Grundstücksfläche (Quadratmeter Parzellenfläche) mit den folgenden Faktoren multipliziert:

Gewichtung der Grundstücksflächen bei der Benutzunggebühr



**Siedlungsentwässerungsverordnung**  
 vom Datum  
 Seite 10 | 16

Nicht überbaute, angeschlossene Grundstücke in der Bauzone	Faktor 0.2
Einfamilienhauszonen*, 2-geschossige Wohnzonen*	Faktor 1
3-geschossige Wohnzonen*	Faktor 2
Wohnzone mit Gewerbeeinfleischung* (WG2, WG3) Kernzone*	Faktor 3
Zone für öffentliche Bauten*	Faktor 4
Industriezone* / Gewerbezone*	Faktor 5
Strassen Flächen mit Hartbelag usw.	
*Grundstück ganz oder teilweise überbaut	

<sup>2</sup>Werden für die Strassenentwässerung die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen genutzt, ist die Anschlussgebühr und die Benutzunggebühr geschuldet. Die massgebende Fläche entspricht der effektiv in die Gemeindekanalisation entwässerten Belagsfläche.

<sup>3</sup>Für Bauten in Freihalter-, Erholungs-, Reserve- und Landwirtschaftszonen, die über keine ausgeschiedene Parzellenfläche verfügen, wird die für die Gebühren massgebende Fläche aus der Summe der Geschossflächen ermittelt. Die massgebende Fläche ergibt sich aus der Multiplikation der Geschossflächen mit dem in Abhängigkeit von der Nutzung anzuwendenden Faktor. Die einzelnen Faktoren betragen:

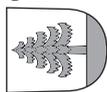
reine Wohnbauten	Faktor 4
gemischte Nutzung	Faktor 5
rein gewerbliche Nutzung	Faktor 6

<sup>4</sup>Massgebend für die Flächenermittlung ist das Vermessungswerk der Gemeinde bzw. die SN 504 416 (SIA 416, Flächen und Volumina von Gebäuden, Ausgabe 2003).

Art. 23

Wird Abwasser aus Grundwasserabsenkungen (Wellpoint bei Baustellen, temporäre oder dauernde Grundwasserabsenkungen usw.) in einen öffentlichen Kanal oder ein öffentliches Gewässer eingeleitet, so wird dafür eine Gebühr (Fr./m<sup>3</sup>) erhoben. Diese Gebühr wird im Einzelfall durch die entsprechende Behörde festgelegt.

Gebühr für Abwasser aus Grundwasserableitungen



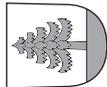
Gemeinde  
**BAUMA**

**Siedlungsentwässerungsverordnung vom Datum**  
Seite 11 | 16

- Art. 24  
Schuldner  
Gebührensschuldner ist bei allen Gebühren der Grundeigentümer, der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung.
- Art. 25  
Besondere Verhältnisse  
Der Gemeinderat kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse die Gebühren erhöhen oder herabsetzen.
- Art. 26  
Rechnungsstellung und Fälligkeit  
1Alle Gebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird der Schuldner gemahnt. Ab Datum der Mahnung kann ein Verzugszins von 5% erhoben werden (§ 29a Verwaltungsverfahrensgesetz vom 24. Mai 1959, LS 175:2).  
2Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind zulässig. Die Rechnung kann in Form einer Verfügung eröffnet werden.  
3Für das Ableiten des Abwassers aus Grundwasserabsenkungen in einen öffentlichen Kanal oder ein öffentliches Gewässer wird eine Mengengebühr erhoben. Die Rechnungsstellung für das Ableiten des Abwassers aus Grundwasserabsenkungen erfolgt nach der Bauvollendung, respektive nach der Ausserbetriebnahme der Grundwasserableitung. Bei länger dauernden Grundwasserabsenkungen kann auch periodisch Rechnung gestellt werden.  
4Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

**V. Haftungs- und Schlussbestimmungen**

- Haftung  
Art. 27  
1Die Bewilligungs- und Kontrolltätigkeit der Behörden entbindet weder die Eigentümer noch die Inhaber und Betreiber von Abwasseranlagen von ihren rechtlichen Verpflichtungen.  
2Aus der Mitwirkung der Gemeinde entsteht keine über die gesetzliche Haftung hinausgehende Haftung der Gemeinde.  
3Der Verursacher haftet für sämtliche Kosten aus der rechtswidrigen  
a) Nutzung der öffentlichen Siedlungsentwässerung,  
b) Einleitung von Abwässern in die öffentliche Siedlungsentwässerung.  
4Zu diesen Kosten gehören neben den Kosten für die Schadensbehebung und Schadensbehebung auch zusätzliche Unterhalts- und Betriebsaufwendungen.
- Rechtsschutz  
Art. 28  
1Gegen Anordnungen, die gestützt auf die vorliegende Verordnung ergehen, kann gemäss Gemeindegesetz Rekurs innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, erhoben werden.



Gemeinde  
**BAUMA**

**Siedlungsentwässerungsverordnung vom Datum**  
Seite 12 | 16

- Art. 29  
Rechtsetzungsbefugnisse  
1Der Gemeinderat erlässt Ausführungsbestimmungen zur vorliegenden Verordnung und regelt insbesondere  
a) den Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet, die Rechte und Pflichten der Grundeigentümer und Inhabern von Gebäuden und Anlagen sowie der Gemeinde zur dauerhaften Sicherung einer technisch einwandfreien Siedlungsentwässerung,  
c) die Gebührentarife, soweit sie nicht in dieser Verordnung geregelt sind, sowie die Festsetzung der Mehrwertbeiträge.  
2Die Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
- Art. 30  
Inkrafttreten  
Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten der vorliegenden Siedlungsentwässerungsverordnung.
- Art. 31  
Aufhebung früherer Erlasse  
Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere die bisherige Verordnung über Abwasseranlagen vom 15. Dezember 1978 und die Verordnung über Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen vom 15. Dezember 1978 aufgehoben.

Die vorstehende Siedlungsentwässerungsverordnung der Politischen Gemeinde Bauma wurde von der Gemeindeversammlung am **[Datum]** beschlossen.

Namens der politischen Gemeinde

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:



**Siedlungsentwässerungsverordnung vom Datum**  
 Seite 13 | 16

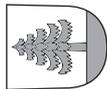
**Glossar**

- Abwasser**  
 Sammelbegriff für durch häuslichen, industriellen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch verändertes Wasser, ferner das in der Kanalisation stetig damit abfließende Wasser sowie das von bebauten oder befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser.
- Abwasseranlagen**  
 Abwasseranlagen sind technische Einrichtungen und Systeme, die zur Sammlung, Ableitung, Behandlung und Entsorgung von Abwasser dienen.
- Abwasserreinigungsanlagen**  
 Abwasserreinigungsanlagen, auch Kläranlagen genannt, sind technische Einrichtungen, die zur Behandlung von häuslichem, gewerblichem und industriellem Abwasser dienen. Die Behandlung erfolgt physikalisch, biologisch und/oder chemisch. Hauptziel ist, Schadstoffe und Verunreinigungen aus dem Abwasser zu entfernen, bevor es in natürliche Gewässer wie Flüsse, Seen oder ins Grundwasser eingeleitet wird. Diese Anlagen spielen eine wesentliche Rolle im Umweltschutz und in der öffentlichen Gesundheit.
- Anlagen- und Kanalisationskataster**  
 Ein Anlagen- und Kanalisationskataster ist ein Plan oder eine Datenbank, die detaillierte Informationen über die Infrastruktur von Entwässerungs- und Kanalsystemen einer Stadt oder Region enthält.
- Anschlussgebühren**  
 Einmalige Gebühr, die beim Anschluss eines Grundstückes an die öffentliche Kanalisation zu entrichten ist. Die Anschlussgebühren dienen als "Einkauf" in die bestehende öffentliche Abwasserinfrastruktur.
- Anschlussstelle**  
 Die Anschlussstelle der Kanalisation bezeichnet den Punkt, an dem ein Gebäude oder eine Einrichtung an das öffentliche Kanalnetz zur Abwasserentsorgung angeschlossen ist. Diese Anschlussstelle ist ein wesentlicher Teil des Entwässerungssystems einer Stadt oder Gemeinde und stellt sicher, dass Abwasser ordnungsgemäss abgeführt und behandelt wird.
- Benutzungsgebühren**  
 Die Benutzungsgebühren setzen sich aus Grundgebühren Schmutzabwasser, Grundgebühren Regenabwasser und Mengebühren zusammen.
- Druckleitungen**  
 Druckleitungen sind Rohrsysteme, die unter Druck stehendes Wasser oder Abwasser transportieren. Im Gegensatz zu Freispiegelleitungen, bei denen das Wasser durch Schwerkraft fliesst, wird das Wasser in Druckleitungen durch Pumpen oder andere Druckerzeuger bewegt. Diese Leitungen sind entscheidend für den Transport von Wasser über weite Strecken, durch unebenes Gelände oder in städtischen Gebieten, wo das natürliche Gefälle nicht ausreicht.



**Siedlungsentwässerungsverordnung vom Datum**  
 Seite 14 | 16

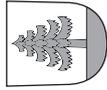
- Landwirtschaftliche Drainageleitungen**  
 Die landwirtschaftliche Drainage sorgt u. a. für das Ableiten überschüssiger Feuchtigkeit und trägt zu einem besseren Pflanzenwachstum und somit einem höheren Ertrag bei. Eigentümer der landwirtschaftlichen Drainageleitungen sind in der Regel Private oder (Meliorations-)Genossenschaften.
- Genereller Entwässerungsplan (GEP)**  
 Ein genereller Entwässerungsplan (GEP) ist ein umfassendes Konzept, das die Entwässerungsstrategie für ein grösseres Gebiet, wie eine Stadt, Gemeinde oder ein industrielles Gebiet, beschreibt. Ziel des GEP ist es, eine nachhaltige und effiziente Ableitung und Behandlung von Abwasser und Regenwasser zu gewährleisten, um Überschwemmungen, Erosion und Umweltverschmutzung zu vermeiden.
- Grundgebühren**  
 Die Grundgebühren dienen der Deckung der jährlichen Kosten, welche von der anfallenden Abwasseremenge unabhängig sind.
- Grundwasser**  
 Grundwasser ist Wasser unterhalb der Erdoberfläche, das einheitliche Räume zusammenhängend ausfüllt. Durch Versickern von Niederschlägen und teilweise auch durch Infiltration/Migration des Wassers aus Seen und Flüssen wird Grundwasser gebildet.
- Grundwasserabsenkung**  
 Die Grundwasserabsenkung bezeichnet das gezielte Absenken des Grundwasserspiegels in einem bestimmten Gebiet oder an einem spezifischen Standort. Diese Massnahme wird häufig ergriffen, um Bauarbeiten im trockenen oder stabilen Untergrund durchführen zu können, ohne dass die Bauarbeiten durch Grundwasser beeinträchtigt werden.
- Grundwasserschutzzonen**  
 Grundwasserschutzzonen sind definierte Gebiete, welche die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und Anreicherungsanlagen definiert und die notwendigen Eingangsbeschränkungen festlegt. In ihnen werden besondere Massnahmen ergriffen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen und seine Qualität zu erhalten. Diese Zonen spielen eine entscheidende Rolle im Umweltschutz und in der nachhaltigen Nutzung der Grundwasserressourcen. Sie werden in verschiedene Schutz zonen unterteilt, je nach Nähe zur Quelle / Fassung und der Gefährdung durch potenzielle Schadstoffeinträge.
- Hangwasser**  
 Bautätigkeiten in diesen Zonen sind zum Teil eingeschränkt oder verboten.
- Mehrwertbeiträge**  
 Hangwasser ist Wasser, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwässern infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht.
- Mehrwertbeiträge**  
 Mehrwertbeiträge werden erhoben, um Sondervorteile von einzelnen Grundeigentümern bei der Verteilung der Erschlussungskosten auszugleichen.



Gemeinde  
**BAUMA**

**Siedlungsentwässerungsverordnung vom Datum**  
Seite 15 | 16

- Mengengebühren  
Die Mengengebühren dienen der Deckung der jährlichen Kosten, welche von der anfallenden Schmutzabwassermenge abhängig sind.
- Oberflächengewässer  
Gewässer an der Erdoberfläche mit freier Wasseroberfläche (See, Fluss, Bach).
- Pumpwerke  
Ein Pumpwerk ist eine Anlage zum Heben von Abwasser innerhalb eines Kanalsystems. Sie dienen dazu, Abwasser und Regenwasser in Gebieten mit unzureichendem Gefälle zu heben und weiterzuleiten. Sie sind notwendig, um die kontinuierliche und effiziente Ableitung von Wasser sicherzustellen, insbesondere in flachen oder tief gelegenen Gebieten.
- Regenwasser  
Wasser aus natürlichem Niederschlag, das nicht durch Gebrauch verunreinigt wurde.
- Regenbecken  
Sammelbegriff für Becken zur Rückhaltung und/oder Behandlung von Niederschlags- oder Mischabwasser (z.B. Regenrückhaltebecken, Mischwasserüberlaufbecken). Es handelt sich um Einrichtungen, die überschüssiges Regenwasser temporär speichern und langsam wieder in das Entwässerungssystem oder in die natürliche Umwelt abgeben. Regenbecken sind entscheidend für den Hochwasserschutz und die Vermeidung von Überlastungen der Kanalisation.
- Regenüberläufe  
Regenüberläufe, auch als Regenentlastungsanlagen oder Überlaufbauwerke bezeichnet, sind technische Einrichtungen in Mischkanalisationen, die bei starkem Regen eine Überlastung des Kanalsystems verhindern. Sie leiten überschüssiges Regenwasser, das nicht von der Kanalisation aufgenommen werden kann, direkt in ein Gewässer ab. Diese Anlagen sind notwendig, um Überflutungen in urbanen Gebieten und Schäden an der Kanalisation zu vermeiden.
- Rückhaltmassnahmen  
Naturmaße oder technische Anlage für Abwasser, welche der Versickerung oder Einleitung vorgeschaltet ist und primär Abflussspitzen dämpfen und verzögern soll.  
Rückhaltmassnahmen sind technische oder natürliche Vorkehrungen, die dazu dienen, Wasser vorübergehend zurückzuhalten oder zu speichern, um Abflussspitzen zu dämpfen oder zu verzögern. Damit lassen sich Überlastungen in der Kanalisation und Überschwemmungen verhindern.
- Schmutzwasser  
Rückhaltmassnahmen können auch dem Auffangen von Harvarieflüssigkeiten eingesetzt werden.  
Durch Gebrauch verändertes Wasser (häusliches und industrielles Abwasser), das in eine Entwässerungsanlage eingeleitet und einer Abwasserbehandlung zugeführt wird.
- Sickerwasser  
Sickerwasser ist das in den Boden einsickernde Wasser, das sich unter Einwirkung der Schwerkraft abwärts bewegt.



Gemeinde  
**BAUMA**

**Siedlungsentwässerungsverordnung vom Datum**  
Seite 16 | 16

- Siedlungsentwässerung  
Dabei durchquert es alle wasserleitenden Bodenhorizonte und Gesteinsschichten, bis es auf eine wasserführende Schicht trifft. Bei gut entwässernden Böden bleibt das Sickerwasser nur kurze Zeit (wenige Tage) im Bodenkörper, in schlecht entwässernden Böden füllt das Sickerwasser den Porenraum und führt zu Vernässung.  
Die Siedlungsentwässerung sorgt für die systematische Ableitung von Abwasser und Regenwasser aus Siedlungsgebieten. Sie umfasst alle technischen Massnahmen und Infrastrukturen, die notwendig sind, um Wasser, das durch Niederschläge oder menschliche Aktivitäten entsteht, sicher und effizient abzuleiten und zu behandeln.
- Versickerungsanlagen  
Eine Versickerungsanlage ist ein oberirdisches oder unterirdisches Bauwerk, welches zum Zweck der künstlichen Versickerung von Niederschlagsabwasser erstellt wird. Als Versickerungsanlagen gelten auch bewusst für die Versickerung reservierte Bodenflächen, in welchen eine Schadstoffanreicherung langfristig in Kauf genommen wird. Dies ist in der Regel der Fall, wenn das Verhältnis Entwässerungsfläche zu Versickerungsfläche (AE/AV)  $\geq 5$  ist. Versickerungsanlagen fördern mit der Infiltration von Regenwasser in den Boden zudem der Grundwasserneubildung.
- Versickerungskapazität  
Die Versickerungskapazität beschreibt die Fähigkeit eines Bodens oder eines Geländes, Wasser aufzunehmen und in den Untergrund zu infiltrieren. Sie ist ein wichtiges Kriterium für die Bewertung der Eignung bzw. zur Dimensionierung der Flächen zur Versickerung von Regenwasser oder anderem Oberflächenwasser.  
Die Zustandserhebung der Kanalisation ist ein Prozess, bei dem der aktuelle Zustand und die Funktionsfähigkeit des Kanalisationsnetzes bewertet und dokumentiert werden. Diese Untersuchungen sind entscheidend, um den Betrieb und die Instandhaltung der Kanalisation zu optimieren, potenzielle Probleme frühzeitig zu erkennen und Massnahmen zu planen, um die Lebensdauer der Infrastruktur zu verlängern. Die Zustandserhebung erfolgt in der Regel mittels Kanalfertischaufnahmen und/oder Dichtheitsprüfungen.
- Zustandserhebung