



## **Gemeinderat**

### Auszug aus dem Protokoll vom 09. Juli 2025

Beschluss Nr. 2025-144 | Registraturplan Nr. 23.01 | CMIAXIOMA Laufnummer 2018-16 |  
IDG-Status: Öffentlich

#### **Kanalisation; Überarbeitung Siedlungsentwässerungsverordnung SEVO Gemeinde Bauma; Anpassung Gebührenmodell; Verabschiedung zu Händen der Gemeindeversammlung**

##### **Sachverhalt**

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 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 fallen in die Kompetenz des Gemeinderates, werden von diesem erlassen und vom AWEL genehmigt.

##### Rückblick

Ein erster Entwurf 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 Nutzungsgebühren 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 angebracht.

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 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. Mit Beschluss vom 14. September 2022 hat der Gemeinderat zur Empfehlung des Preisüberwachers zuhanden der Gemeindeversammlung Stellung genommen und zu 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 überbauter 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 vorliegenden Gebührenmodell festzuhalten. Andere Gebührenmodelle wurden besprochen, jedoch für die Gemeinde Bauma als ungeeignet erachtet.

Der angepasste Entwurf der SEVO wurde der Bevölkerung im Rahmen einer Informationsveranstaltung 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 mittels Bericht vom 22. Mai 2024 Stellung genommen.

Mit Beschluss vom 3. Juli 2024 beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung vom 9. September 2024 die Genehmigung der total revidierten Siedlungsentwässerungsverordnung. Verschiedene Gespräche mit Vertretern des Gewerbes und anderen interessierten Personen 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 SEVO auf mehr Akzeptanz stösst, wurden einzelne Vertreter von Gewerbeverein, Politik und Bevölkerung (Thomas Ziegler, Werner Berger, Rudolf Bertels, Paul von Euw) 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.

Die 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 und 3). Auf Wertzuwachs durch energetische Sanierungen oder Eigenstromerzeugung werden keine Anschlussgebühren erhoben resp. werden in Abzug gebracht (Art. 19 Abs. 4).
- Das Kapitel «Gewässerunterhalt» wurde ersatzlos gestrichen.
- Die Gewichtung der Gebühreneinnahmen soll bei 40 % Grundgebühren und 60 % Mengengebühr liegen.

Die angepasste SEVO wurde dem Preisüberwacher mit Eingabe vom 12. März 2025 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 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 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 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 m<sup>2</sup> ab einer Abweichung von 20 %
- Bei Grundstücken von mehr als 1000 m<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 neuer Anschliessender von starken Änderungen abzusehen. Ein Wechsel der Berechnungsbasis bei den Anschlussgebühren 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*

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 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.

#### **Erwägungen**

Der Gemeinderat verdankt die Empfehlung des Preisüberwachers vom 13. Mai 2025. 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 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 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 (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 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 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. 27 «besondere Verhältnisse» in Sonderfällen die Möglichkeit, Gebühren zu erhöhen oder herabzusetzen.

#### Fazit

Der Gemeinderat erachtet aus den oben dargelegten Gründen 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.



## **Beschluss**

1. Der Gemeindeversammlung vom 8. September 2025 wird folgender Antrag unterbreitet:
  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.
2. Mitteilung an:
  - Preisüberwacher; Einsteinstrasse 2, 3003 Bern; zur Kenntnis
  - Rechnungsprüfungskommission Bauma, Herr Paul Scherrer, Präsident; Felmisstrasse 47, 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: 14. Juli 2025