

AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Abteilung Gewässerschutz

Siedlungsentwässerungs- verordnung (SEVO) der Gemeinde Schwerzenbach



Baudirektion
Kanton Zürich

Inhalt

A	Allgemeine Bestimmungen	5
1	Gegenstand	5
2	Vollzugszuständigkeit	5
3	Strategische Planung	5
4	Öffentliche und private Abwasseranlagen	5
5	Verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser	6
6	Anlagen- und Kanalisationskataster	6
7	Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde	6

B	Besondere Pflichten der Grundeigentümer und Inhaber von Abwasseranlagen	6
8	Anschlusspflicht	6
9	Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen	7
10	Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen	7
11	Nutzung von Regenwasser und von Wasser aus eigenen Quellen	7

C	Kontrollen und Bewilligungen	7
12	Kontrollen	7
13	Ersatz, Sanierung der Abwasseranlagen	8
14	Bewilligungstatbestände	8

D	Gewässerunterhalt	8
15	Unterhaltsplan	8
16	Teilfinanzierung des Gewässerunterhalts	8

E	Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung	9
17	Grundsätze	9
18	Abwassergebühren und -beiträge	9
19	Bemessung der Anschlussgebühr	9
20	Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr	10
21	Nachforderung von Anschlussgebühren	10
22	Bemessung der Benutzungsgebühr	10
23	Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr	11
24	Ermittlung und Gewichtung der Bezugsflächen bei der Grundgebühr	11
25	Schuldner	11
26	Rechnungsstellung und Fälligkeit	12
27	Kompetenz zur Festsetzung	12

F	Haftungs- und Schlussbestimmungen	12
28	Haftung	12
29	Rechtsschutz	12
30	Rechtsetzungsbefugnisse	12
31	Inkrafttreten	13

G	Anhang	14
	Anhang 1: Begrenzungsfaktor	14
	Anhang 2: Zonenfaktoren	14

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf § 7 Abs. 2 lit. e des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974,

erlässt:

A Allgemeine Bestimmungen

1 Gegenstand

Diese Verordnung regelt

- a. die Siedlungsentwässerung auf dem gesamten Gemeindegebiet, insbesondere die Versickerung, Sammlung, Behandlung und Ableitung von Abwasser,
- b. die Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung,
- c. den Gewässerunterhalt [Ziffern 15 und 16].

2 Vollzugszuständigkeit

¹ 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 Siedlungsentwässerung,
- 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 Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) operativ umsetzen.

² Der Gemeinderat kann für bestimmte Vollzugsaufgaben nachgeordnete Verwaltungseinheiten oder mit öffentlichen Aufgaben betraute externe Stellen als zuständig bezeichnen.

3 Strategische Planung

Der Gemeinderat stellt mittels strategischer Planung langfristig die optimale Leistungserbringung der Siedlungsentwässerung sicher. Die strategische Planung stützt sich auf

- a. den Generellen Entwässerungsplan (GEP) und
- b. das finanzielle Führungsinstrument (vergleiche Art. 17 Abs. 4).

4 Öffentliche und private Abwasseranlagen

¹ Die öffentlichen Abwasseranlagen umfassen

- a. das gemeindeeigene Kanalisationssystem mit allen zugehörigen Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufen, Versickerungsanlagen, Pumpwerken, Druckleitungen und Abwasserreinigungsanlagen,

- b. Abwasseranlagen anderer Gemeinden, und Verbände oder anderer öffentlicher Trägerschaften, die von der Gemeinde mitbenutzt werden,

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

³ Die Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation ist Bestandteil der privaten Abwasseranlagen.

5 Verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser

¹ Abwasser aus Gebäuden und von überdeckten Flächen ist generell dem verschmutzten Abwasser zuzuordnen.

² Der Gemeinderat beurteilt aufgrund der Gesetzgebung und der massgebenden Normen und Richtlinien, ob Regenwasser als verschmutzt gilt.

6 Anlagen- und Kanalisationskataster

¹ Die Gemeinde führt über das gesamte Gemeindegebiet den Anlagen- und Kanalisationskataster. Dieser informiert über die Eigentumsverhältnisse und bildet die Grundlage für die Ermittlung des Finanzbedarfs der Abwasseranlagen. Er weist die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen aus und die daran angeschlossenen privaten Abwasseranlagen, soweit sie sich ausserhalb von Gebäuden befinden (auch die Versickerungsanlagen).

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

7 Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde

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

B Besondere Pflichten der Grundeigentümer und Inhaber von Abwasseranlagen

8 Anschlusspflicht

¹ 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.

² 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) beteiligen.

9 Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen

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 innert nützlicher Frist zu realisieren.

10 Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen

¹ Die Eigentümerinnen und Eigentümer der privaten Abwasseranlagen haben dafür zu sorgen, dass die Anlagen baulich und betrieblich in einwandfreiem Zustand sind.

² 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.

11 Nutzung von Regenwasser und von Wasser aus eigenen Quellen

¹ Wird Regenwasser oder Wasser aus eigener Quelle für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten verwendet, muss der Nutzer die Abwassermenge nachweisen, die durch den Wasserverbrauch erzeugt wird. Die erforderlichen Wasserzähler sind auf Kosten des Nutzers einzubauen.

² Fehlt dieser Nachweis, setzt der Gemeinderat die Benutzungsgebühren aufgrund von Erfahrungswerten fest.

³ Die notwendigen Wasserzähler werden durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt bzw. deren Miete den Nutzern in Rechnung gestellt.

C Kontrollen und Bewilligungen

12 Kontrollen

¹ 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 Zustandserhebungen werden durch die Abwassergebühren finanziert.

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

13 Ersatz, Sanierung der Abwasseranlagen

Beim Ersatz oder der Sanierung öffentlicher Abwasseranlagen kontrolliert die Gemeinde zu ihren Lasten in diesen Abschnitten gleichzeitig den baulichen Zustand der Grundstückanschlussleitungen. Festgestellte Mängel sind durch den privaten Leitungseigentümer unter Ansetzung einer Frist zu seinen Lasten zu beheben.

14 Bewilligungstatbestände

¹ Eine kommunale Bewilligung ist erforderlich für

- a. die Erstellung, Sanierung, Erneuerung, Erweiterung oder Aufhebung von Abwasseranlagen,
- b. die Wärmeentnahme aus dem Abwasser sowie die Wärmerückgabe ins Abwasser der privaten und öffentlichen Kanalisationen,
- c. die Regenwassernutzung 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.

² Behält das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet die Gemeinde das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

D Gewässerunterhalt

15 Unterhaltsplan

Der Gemeinderat erstellt einen Unterhaltsplan über die Gewässer, für deren Unterhalt die Gemeinde zuständig ist. Er bezeichnet darin die Gewässer beziehungsweise Gewässerabschnitte, die durch die Siedlungsentwässerung in Anspruch genommen werden.

16 Teilfinanzierung des Gewässerunterhalts

¹ Der Gemeinderat kann im Rahmen des Voranschlags der Gemeinde finanzielle Mittel aus der öffentlichen Siedlungsentwässerung für Massnahmen einsetzen, die an den im Unterhaltsplan bezeichneten Gewässern auszuführen sind.

² Zu diesem Zweck dürfen bis zu 10 % der jährlichen Einnahmen aus Abwassergebühren verwendet werden. Die Abwassergebühren werden, sofern notwendig, angepasst.

E Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung

17 Grundsätze

¹ Zur Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung erhebt die Gemeinde Abwassergebühren. Die Höhe der Gebühren 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.

² Alle Eigentümer von Grundstücken, Liegenschaften und Anlagen, die Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung beanspruchen, sind gebührenpflichtig.

³ Werden aus den Abwassergebühren weitere Massnahmen, etwa für den Gewässerschutz oder Gewässerunterhalt, finanziert, sind die Gebühren entsprechend zu erhöhen.

⁴ 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 15 Jahre zu ermitteln und zu planen.

18 Abwassergebühren und -beiträge

Die Gemeinde erhebt

- a. Anschlussgebühren für den Anschluss von Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen an die öffentliche Siedlungsentwässerung,
- b. Benutzungsgebühren für die Ableitung von Abwasser in die öffentliche Siedlungsentwässerung.

19 Bemessung der Anschlussgebühr

¹ Die Anschlussgebühr bemisst sich aufgrund der Baumasse der/des angeschlossenen Gebäude(s).

² In Gewerbebauten, Landwirtschaftsbauten, Bauten der öffentlichen Hand sowie Sportanlagen wird bei hohen Räumen oder Teilen davon das Volumen über einer Raumhöhe von 4.5 m von der Baumasse abgezogen.

³ Die Anschlussgebühr beträgt CHF 8.00 pro Kubikmeter [m³] Baumasse. Preisbasis ist der 1. April 2016 (Zürcher Wohnbaukostenindex). Dem Gemeinderat obliegt die periodische Anpassung. ¹⁾

⁴ Werden Grundstücke ohne Gebäude zum Anschluss an die öffentliche Siedlungsentwässerung angeschlossen (wie Parkplätze oder andere befestigte Flächen), so bemisst sich die Anschlussgebühr nach der effektiv entwässerten Grundstücksfläche. Die Anschlussgebühr beträgt CHF 5.00 pro m² entwässerte Fläche. Preisbasis ist der 1. April 2016 (Zürcher Wohnbaukostenindex). Dem Gemeinderat obliegt die periodische Anpassung.

⁵ Wird Dachwasser zur Versickerung gebracht, respektive über eine ausreichend dimensionierte private Speicheranlage als Brauchwasser verwendet, so beträgt die Reduktion:

- a) 20 % bei vollständiger Versickerung oder vollständiger Brauchwasserspeicherung

- b) 10 %, wenn die Hälfte oder mehr des Dachwassers zur Versickerung gebracht oder, wenn die Hälfte oder mehr des Dachwassers als Brauchwasser gespeichert wird.

20 Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr

¹ Mit der Erteilung der Bau- beziehungsweise Kanalisationsanschlussbewilligung ist die Anschlussgebühr in Form eines zinsfreien Depots sicherzustellen. Die Baufreigabe 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.

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

³ Für Betriebe mit besonders hohem Abwasseranfall kann der Gemeinderat eine spezielle, erhöhte Anschlussgebühr erheben, die sich an den zusätzlich entstehenden Kosten für Entsorgung und Reinigung (Grenzkosten) orientiert.

21 Nachforderung von Anschlussgebühren

¹ Werden an Stelle ganz oder teilweise abgebrochener oder zerstörter Gebäude innert 5 Jahren Neubauten errichtet, so finden die Bestimmungen von Absatz 2 eine sinngemässe Anwendung, sofern die abgebrochenen Bauten an die Kanalisation angeschlossen waren.

² Eine Gebühreinnachzahlung hat zu erfolgen bei einer Vergrösserung der Baumasse von mehr als 50 m³.

³ Keine Gebühreinnachzahlung hat zu erfolgen bei einer Vergrösserung der Baumasse aufgrund einer nachträglichen Aussenisolation.

⁴ Bei Ersatzbauten gilt als Basis für den nachzuzahlenden Betrag die Baumassendifferenz zwischen den bisherigen und den neuen Verhältnissen. Zur Vereinfachung kann auch die Differenz zwischen der neuen Baumasse und dem um 20 % reduzierten Gebäudevolumen gemäss Gebäudeversicherung gebildet werden.

⁵ Wurde für den Anschluss von Parkplätzen oder andere befestigte Flächen eine Anschlussgebühr entrichtet, so kann diese beim Bau eines Gebäudes bei der fälligen Anschlussgebühr in Abzug gebracht werden.

22 Bemessung der Benutzungsgebühr

¹ Die Benutzungsgebühr ergibt sich aus der Summe der zwei Komponenten:

- a. **Grundgebühr** pro angeschlossenes Grundstück aufgrund der gemäss Ziffer 24 gewichteten Bezugsfläche in Quadratmetern (m²),
und
- b. **Mengengebühr** aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in Kubikmetern [m³]), unabhängig von der Bezugsquelle.

² Der Ertrag aus der Grundgebühr soll in der Rechnung der öffentlichen Siedlungsentwässerung ungefähr 30 % des Gesamtertrages der Benutzungsgebühren erreichen. Der restliche Ertrag (70%) soll aus der Mengengebühr geschöpft werden.

23 Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr

¹ 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 aufgrund der aktuellen Richtlinie des Verbandes Schweizerischer Abwasserfachleute (VSA).

² 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.

³ Ein Abmindern der gemessenen Trinkwassermenge in Landwirtschaftsbetrieben, Gärtnereien, Sportanlagen und gewerblichen Betrieben mit Produkte- oder Produktionswasser kann erfolgen, soweit der Eigentümer aufgrund von permanenten Messungen nachweisen kann, dass mindestens 100 m³ des bezogenen Wassers nicht in die öffentlichen Siedungsentwässerungsanlagen eingeleitet wurde.

⁴ Bei Benutzern, die Brauchwasser aus Regen- oder Quellwasserfassungen in die Anlagen gemäss Art. 4.1 SEVO ableiten, wird für das abzuleitende Wasser die Mengengebühr eingefordert. Die Menge wird gestützt auf Art. 11 festgelegt.

⁵ 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.

24 Ermittlung und Gewichtung der Bezugsflächen bei der Grundgebühr

¹ Die Grundgebühr ergibt sich aus der Bezugsfläche multipliziert mit dem Zonenfaktor.

² Die Bezugsfläche resultiert aus der Gebäudegrundfläche in m² multipliziert mit dem Begrenzungsfaktor gemäss Anhang 1. Gebäude ohne Versicherungsnummer und Nebengebäude werden nicht berücksichtigt. Die Bezugsfläche kann nicht grösser sein als die Grundstücksfläche.

³ Die Zonenfaktoren gemäss Anhang 2 basieren auf den Abflussbeiwerten des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde Schwerzenbach.

⁴ Bei Änderungen oder neuen Zonen werden die Zonenfaktoren sinngemäss durch den Gemeinderat festgelegt. Zudem setzt der Gemeinderat den Begrenzungsfaktor fest.

⁵ Werden für die Strassenentwässerung die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen genutzt, ist die Grundgebühr geschuldet. Die massgebende Fläche entspricht der effektiv in die Gemeindekanalisation entwässerten Belagsfläche.

⁶ Massgebend für die Ermittlung der Grundstücks- oder Gebäudegrundflächen sowie der Baumassen ist das Vermessungswerk der Gemeinde bzw. die Baumassenberechnung gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG).

25 Schuldner

Gebührenschnldner ist bei allen Gebühren der Grundeigentümer, der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung.

26 Rechnungsstellung und Fälligkeit

¹ Alle 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.

² Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind zulässig. Die Rechnung kann in Form einer Verfügung eröffnet werden.

³ Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

27 Kompetenz zur Festsetzung

Der Gemeinderat setzt die Höhe der Gebühren (Tarife) in einem Beschluss fest, der öffentlich bekannt gemacht wird.

F Haftungs- und Schlussbestimmungen

28 Haftung

¹ Die Bewilligungs- und Kontrolltätigkeit der Behörden entbindet weder die Eigentümer noch die Inhaber und Betreiber von Abwasseranlagen von ihren rechtlichen Verpflichtungen.

² Aus der Mitwirkung der Gemeinde entsteht keine über die gesetzliche Haftung hinausgehende Haftung der Gemeinde.

³ Der Verursacher haftet für sämtliche Kosten aus der rechtswidrigen

- a. Nutzung der öffentlichen Siedlungsentwässerung,
- b. Einleitung von Abwässern in die öffentliche Siedlungsentwässerung.

⁴ Zu diesen Kosten gehören neben den Kosten für die Schadensbewältigung und Schadensbehebung auch zusätzliche Unterhalts- und Betriebsaufwendungen.

29 Rechtsschutz

¹ Gegen Anordnungen, die gestützt auf die vorliegende Verordnung ergehen, kann gemäss Gemeindegesetz innert 30 Tagen, von der Zustellung oder Veröffentlichung an gerechnet, Rekurs erhoben werden.

² Der Rechtsschutz richtet sich nach dem Gemeindegesetz, dem Verwaltungsrechtspflegengesetz, dem Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz sowie dem Planungs- und Baugesetz.

30 Rechtsetzungsbefugnisse

¹ Der Gemeinderat erlässt Ausführungsbestimmungen zur vorliegenden Verordnung und regelt insbesondere

- a. den Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet,

- b. 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.

² Die Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

31 Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten der vorliegenden Siedlungsentwässerungsverordnung.

Auf diesen Zeitpunkt hin werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere die bisherige Verordnung über die Abwasseranlagen vom 17. Mai 1974 und die Verordnung über die Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen vom 17. Mai 1974 aufgehoben.

Diese Verordnung wurde von der Gemeindeversammlung
vom 24. Juni 2016 genehmigt
Der Gemeindepräsident: Thomas Weber
Der Gemeindeschreiber: Karl Rüsche

Vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
mit Verfügung Nr.: 855
genehmigt am: 29. September 2016
Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

Änderungen:

¹⁾ Art. 19 Abs. 3: Beschluss Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2018

G Anhang

Anhang 1: Begrenzungsfaktor

Begrenzungsfaktor = 10

Anhang 2: Zonenfaktoren

a. Kernzone A	Faktor 0.40
b. Kernzone B	Faktor 0.50
c. Quartiererhaltungszone	Faktor 0.30
d. Wohnzone 1, zweigeschossig locker (W1L)	Faktor 0.30
e. Wohnzone 1, zweigeschossig dicht (WD)	Faktor 0.30
f. Wohnzone 2, zweigeschossig (W2)	Faktor 0.30
g. Wohnzone 3, dreigeschossig (W3)	Faktor 0.45
h. Wohnzone 3, dreigeschossig mit Gewerbeanteil (WG3)	Faktor 0.60
i. Wohnzone 4, viergeschossig (W4)	Faktor 0.45
j. Wohnzone 4, viergeschossig mit Gewerbeanteil (WG4)	Faktor 0.60
k. Industriezone 1 (I1)	Faktor 0.40
l. Industriezone 2 (I2)	Faktor 0.60
m. Zone für öffentliche Bauten (ÖB)	Faktor 0.40
n. Freihaltezone * (F)	Faktor 0.10
o. Erholungszone * (E)	Faktor 0.10
p. Landwirtschaftszonen * (KLW, LW _{kant})	Faktor 0.10
q. Strassen, Flächen mit Hartbelag usw.	Faktor 0.90
r. Gestaltungsplan Im Vieri (GP1)	Faktor 0.45
s. Gestaltungsplan Schossacker (GP2)	Faktor 0.30
t. Gestaltungsplan Wiesenstrasse (GP3)	Faktor 0.45
u. Gestaltungsplan Fällandenstrasse (GP4)	Faktor 0.40
v. Gestaltungsplan Gärtnereibetriebe Imhof (GP5)	Faktor 0.10
w. Gestaltungsplan Schulstrasse (GP6)	Faktor 0.45
x. Gestaltungsplan Dorfstrasse (GP7)	Faktor 0.40
y. Gestaltungsplan Bahnstrasse (GP8)	Faktor 0.60
z. Gestaltungsplan Haus zum Wiesenthal (GP9)	Faktor 0.40
aa Gestaltungsplan Ifang-Park (GP10)	Faktor 0.45
