

Gebührenverordnung Siedlungsentwässerungsanlagen (GVO SEVO)

(gemäss SEVO Art. 41)

vom 27. September 2004

Ausgabe 2012

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

| | | |
|----|-----------|---|
| 11 | Grundsatz | 3 |
|----|-----------|---|

2. Anschlussgebühren

21 Gebührenpflicht

| | | |
|-----|-------------------------------------|---|
| 211 | Grundsatz | 3 |
| 212 | Wohnhäuser, Gewerbe, Industrie | 3 |
| 213 | Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude | 3 |
| 214 | Unüberbaute Grundstücke | 4 |

| | | |
|----|--------------|---|
| 22 | Teilgebühren | 4 |
|----|--------------|---|

| | | |
|----|-------------|---|
| 23 | Nachzahlung | 4 |
|----|-------------|---|

| | | |
|----|-------------------|---|
| 24 | Gebührenforderung | 4 |
|----|-------------------|---|

| | | |
|----|-------------------|---|
| 25 | Rechnungsstellung | 4 |
|----|-------------------|---|

3. Benutzungsgebühr

31 Gebührenpflicht

| | | |
|-----|---------------|---|
| 311 | Grundsatz | 5 |
| 312 | Gebührenarten | 5 |
| 313 | Ablesung | 5 |

32 Sonderfälle

| | | |
|-----|--------------------------|---|
| 321 | Defekte Wasserzähler | 6 |
| 322 | Zusätzliche Wasserzähler | 6 |
| 323 | Nichtwohnhäuser | 6 |

| | | |
|----|-------------------------------|---|
| 33 | Gebührenforderung / Schuldner | 6 |
|----|-------------------------------|---|

| | | |
|----|-------------------|---|
| 34 | Rechnungsstellung | 7 |
|----|-------------------|---|

| | | |
|-----------|------------------------------|----------|
| 4. | Mehrwertsbeiträge | |
| 41 | Grundsatz | 7 |
| 5. | Schlussbestimmungen | |
| 51 | Anschlussverweigerung | 7 |
| 52 | Rekursrecht | 7 |
| 53 | Inkrafttreten | 8 |

Anhang / Mehrwertsbeiträge

| | | |
|----------|------------------------------------|----|
| A | Innerhalb Bauzone | |
| A1 | Beitragspflicht | 9 |
| A2 | Beitragsansatz | 9 |
| A3 | Beitragsperimeter | 10 |
| A4 | Perimeterabgrenzung | 10 |
| A5 | Sonderfälle | 10 |
| B | Ausserhalb Bauzone | |
| B1 | Beitragspflicht | 11 |
| B2 | Beitragsberechnung | 11 |
| B3 | Beitragsansatz | 11 |
| B4 | Zweckänderungen, Um- und Neubauten | 12 |
| B5 | Nachträgliche Einzonung | 12 |
| C | Administration | |
| C1 | Administrativ-Verfahren | 12 |
| C2 | Rechnungsstellung | 13 |
| C3 | Beitragsstundung | 13 |

1. Allgemeines

11 Grundsatz

Gestützt auf Art. 41 der Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO) der Gemeinde Hirzel vom 27.09.2004 werden nachstehende Beiträge und Gebühren erhoben:

- Anschlussgebühren
- Benutzungsgebühren
- Mehrwertsbeiträge

2. Anschlussgebühren

21 Gebührenpflicht

211 Grundsatz

Für den erstmaligen Anschluss einer oder zusammengefasster Liegenschaften an die öffentliche Siedlungsentwässerung sowie bei wertvermehrenden Bauvorhaben (Erweiterungen oder Nutzungsänderungen) wird eine Anschlussgebühr erhoben.

Dies gilt auch, wenn der Anschluss unter Mitbenützung einer privaten Leitung erfolgt.

212 Wohnhäuser, Gewerbe, Industrie

Die Anschlussgebühr beträgt 1,5% der Versicherungssumme gemäss Schätzungsergebnis der Kant. Gebäudeversicherung (Basiswert mal Teuerungsfaktor) der angeschlossenen Gebäude.

213 Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude

Bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden wird die Versicherungssumme gemäss Schätzungsergebnis der Kant. Gebäudeversicherung (Basiswert mal Teuerungsfaktor), abzüglich eventueller Subventionen, als Berechnungsgrundlage angenommen.

Keine Gebührenpflicht besteht für Scheunen, die anstelle von abgebrochenen Bauten mit gleichem Nutzungszweck neu erstellt werden.

- 214 Unüberbaute Grundstücke
Werden unüberbaute Grundstücke angeschlossen, werden die Gebühr nach Massgabe von Art und Menge des anfallenden Abwassers festgesetzt.
- 22 Teilgebühr**
Wird unverschmutztes Abwasser (Oberflächen- und Sickerwasser) vollständig und ordnungsgemäss zur Versickerung gebracht, wird die gesamte Anschlussgebühr um 30% reduziert.
- 23 Nachzahlung**
Bei Um- und Erweiterungsbauten, Neubauten nach unfreiwilliger Zerstörung sowie Nutzungsänderungen an angeschlossenen Liegenschaften wird eine Nachzahlung erhoben.
Die Nachzahlung wird gemäss Ziffer 212 und 213 auf den in der Gebäudeschätzung dafür speziell ausgewiesenen Gebäudeversicherungswert (wertvermehrender Betrag / Basiswert mal Teuerungsfaktor) berechnet.
- 24 Gebührenforderung**
Die Pflicht zur Leistung der Anschlussgebühren entsteht mit dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Für Nachzahlungen entsteht sie mit der Vollendung des Umbaus resp. der Nutzungsänderung.
Schuldner der Anschlussgebühr bzw. der Nachzahlung bleibt, sofern die Gemeinde nicht ausdrücklich einer anderen Schuldübernahme zugestimmt hat, der Grundeigentümer im Zeitpunkt der Entstehung der Leistungspflicht.
- 25 Rechnungsstellung**
Die bei Neubauten und erheblichen Umbauten aufgrund der Baueingabe provisorisch berechnete Anschlussgebühr wird im Rahmen des Bewilligungsverfahrens von der Bauherrschaft als Baudepositum verlangt. Nach Bauvollendung und Vorlage der Ge-

bäudeschätzung wird die Anschlussgebühr definitiv berechnet und über das Baudepositum abgerechnet. Für kleinere Umbauten ohne Depositum wird der berechnete Betrag in Rechnung gestellt.

Massgebend für die Gebührenrechnung sind die im Zeitpunkt des Anschlusses gültigen Ansätze.

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

3. Benutzungsgebühren

31 Gebührenpflicht

311 Grundsatz

Für die Inanspruchnahme der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen (inkl. offene und eingedolte Bäche) wird eine jährliche Benutzungsgebühr erhoben. Die Eigentümer aller an den öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Liegenschaften haben diese Gebühr zu entrichten.

312 Gebührenarten

Die Benutzungsgebühr setzt sich zusammen aus:

- Grundgebühr von Fr. 290.-¹ pro angeschlossenem Objekt, bei bewohnten Objekten pro Anzahl Wohnungen;
- Zählermiete von Fr. 10.00 (Wasserzähler 1+2 gemäss Art. 40 WVVO);
- ²- Mengengebühr von Fr. 4.00 pro m³
 - . für das bezogene Trinkwasser aufgrund der Messung durch Hauptzähler
 - . für Abwasser aus Grauwassernutzung gemäss Art. 30 der WVVO aufgrund der Messung durch zusätzlichen Wasserzähler

¹ GRB 83 vom 09.05.2011

² GRB 117 vom 06.11.2006

313 Ablesung Die ordentliche Ablesung des für die Gebührenberechnung massgebenden Wasserverbrauchs resp. der massgebenden Grauwassernutzung erfolgt einmal jährlich. Die damit beauftragten Funktionäre sind jederzeit befugt, Kontrollmessungen vorzunehmen.

32 Sonderfälle

321 Defekter Wasserzähler Bei defekten Zählern wird der massgebende Wasserbezug für die entsprechende Zeit der Abrechnungsperiode aufgrund des durchschnittlichen Verbrauchs der letzten ordentlich gemessenen Jahre berücksichtigt.

322 Zusätzlicher Wasserzähler Macht ein Liegenschaftsbesitzer/Grundeigentümer geltend, nicht alles gemäss Hauptwasserzähler bezogene Wasser der Siedlungsentsorgungsanlagen zuzuführen, so muss er dies durch die Installation zusätzlicher Wasserzähler gemäss Abschnitt II. Wasserzähler (Art. 40-46) der kommunalen Verordnung über die Wasserversorgung (WVVO) vom 27.09.2004 belegen. Abwasser aus der Nutzung von Grauwasser gemäss Art. 30 WVVO muss durch die Installation zusätzlicher Wasserzähler gemäss Art. 40-46 WVVO belegt werden.

323 Nichtwohnhäuser Für Gebäude, die nicht vorwiegend Wohnzwecken dienen (bei vorwiegender Nutzung durch Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe, inkl. Landwirtschaft), kann auf entsprechendes Gesuch hin allenfalls eine den besonderen Verhältnissen angepasste, erhöhte oder reduzierte Mengengebühr festgelegt werden.

33 Gebührenforderung Schuldner

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem behördlich bewilligten Bezug der Liegenschaft bzw. bei bestehenden Gebäuden mit der behördlichen Abnahme des Anschlusses.

Schuldner der Benutzungsgebühren ist der Grundeigentümer im Zeitpunkt der Ableitung. Bei Stockwerkeigentum schuldet die Gesamteigentümergeinschaft die Gebühr. Bei Handänderungen hat die Abrechnung über die Gebühr zwischen dem bisherigen und neuen Eigentümer direkt zu erfolgen. Der Rechtsnachfolger haftet solidarisch für ausstehende Beträge.

34 Rechnungsstellung

Die Benutzungsgebühren werden jährlich im vierten Quartal erhoben, wobei Akontozahlungen verlangt werden können. Bei Handänderungen erfolgt keine Zwischenabrechnung.

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

4. Mehrwertsbeiträge

41 Grundsatz

Die Erhebung der Mehrwertsbeiträge wird durch die Gemeinde gemäss dem speziellen Anhang zu dieser Verordnung festgesetzt.

5. Schlussbestimmungen

51 Anschlussverweigerung

Weigert sich ein Grundeigentümer seine Liegenschaft anzuschliessen, entstehen die Gebührenforderungen nach Rechtskraft des Anschlussentscheides.

52 Rekursrecht

Das Rekursrecht richtet sich nach den Bestimmungen gemäss Art. 44 der Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanla-

gen (SEVO) vom 27.09.2004

53 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt gleichzeitig mit der Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO) in Kraft. Die Bestimmungen über die Benutzungsgebühren gelten erstmals für die Berechnung des für das Jahr 2005 massgebenden Wasserverbrauchs.

8816 Hirzel, 27. September 2004

genehmigt vom Gemeinderat mit Beschluss-Nr. 114 vom 27.09.2004



IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Schreiber:

Beat Bürgler

Max Wild

Anhang zur Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen

Bei der Erhebung von **Mehrwertsbeiträgen** hält sich die Gemeinde an folgende Richtlinien:

A. Innerhalb Bauzone

A1 Beitragspflicht

Beim erstmaligen Bau von öffentlichen Kanälen, welche der Erschliessung der privaten Liegenschaften dienen, sind die mit einem Mehrwert betroffenen Grundstücke mit Mehrwertsbeiträgen zu belasten.

Für die Erweiterung und den Ersatz bestehender Kanäle sowie für den Bau von Entlastungskanälen im Bereich bestehender Kanäle werden keine Beiträge erhoben. Nicht als bestehende Kanäle gelten früher erstellte provisorische und ursprünglich nur der Strassenentwässerung dienende Dolen oder Drainageleitungen, die den baulichen Anforderungen an eine Kanalisation nicht genügen.

A2 Beitragsansatz

Die Beitragsforderung wird aufgrund eines Ansatzes pro m² der innerhalb eines Perimeters liegenden Grundstückfläche (inkl. Gebäudefläche) berechnet. Der Ansatz entspricht indexmässig dem vollen Gebäudeversicherungswert (Vorkriegsbauwert plus genereller Teuerungszuschlag).

Setzt der Regierungsrat den generellen Teuerungszuschlag für die Gebäudeversicherung neu fest, so ändert sich der Beitragsansatz entsprechend. Massgebend für den Teuerungszuschlag ist das Datum der Kanalvollendung.

A3 Beitrags- Perimeter

Als massgebende beitragspflichtige Grundstückfläche gilt das in den betreffenden Kanal zu entwässernde Areal innerhalb eines Perimeters, welcher beidseits eine Tiefe von 25m aufweist. Eine zweite, 25m tiefe Perimeterzone wird nur mit dem halben Ansatz belastet. Können an Hanglagen nur obenliegende Grundstücke mit natürlichem Gefälle angeschlossen werden, so wird talseits kein Perimeter verrechnet.

In Industriezonen beträgt die Perimetertiefe je 50m gegenüber je 25m in den anderen Bauzonen.

A4 Perimeter- abgrenzung

Die Tiefe des Perimeters wird unabhängig von der Parzellierung gemessen. Bei Kanälen in Strassen und Wegen wird von der Strassen- resp. Weggrenze aus gemessen, sofern nicht ein Strassenausbau kurz bevorsteht. Im letzteren Fall ist die projektierte neue Strassengrenze massgebend. Bei den übrigen Kanälen wird ab der Kanalachse gemessen. Brunnenplätze, Sandgruben und ähnliche Unregelmässigkeiten im Verlauf der Strassengrenze werden bei der Messung nicht berücksichtigt.

A5 Sonderfälle

Bei Grundstücken, die in den Perimeter mehrerer Kanäle fallen, darf kein Grundstückteil mehr als einmal mit einem Mehrwertsbeitrag belastet werden.

Entspricht in besonderen Fällen die in A3 und A4 festgelegte Messweise dem Nutzen, welcher den Grundstücken erwächst, offensichtlich nicht, so kann die Gemeinde den Perimeter auf andere, zweckdienliche Weise festsetzen.

B. Ausserhalb Bauzone

B1 Beitragspflicht

Für unüberbaute Grundstücke ausserhalb der Bauzone werden keine Mehrwertsbeiträge erhoben.

Kommen jedoch Gebäude an die öffentliche Kanalisation zum Anschluss, die ausserhalb der Bauzone liegen (sowohl bestehende Gebäude im Zusammenhang mit dem Bau der öffentlichen Kanalisation als auch spätere Anschlüsse), so haben die Grundeigentümer der Gemeinde Mehrwertsbeiträge zu leisten. Für landwirtschaftliche Heimwesen gilt dies nur, wenn eine Anschlusspflicht besteht.

B2 Beitragsberechnung

Die Beitragsforderung wird in diesen Fällen aufgrund eines Basisansatzes pro m³ Wohn- und Arbeitsfläche berechnet, wobei der Abstand des Gebäudes vom Kanal und allfällig bestehende Gruben für häusliche Abwässer mittels Beitragsreduktionen berücksichtigt werden. Als Wohn- und Arbeitsfläche gilt die Gebäudegrundrissfläche, multipliziert mit der Anzahl bewohnbarer resp. für die Ausübung eines Gewerbes geeigneter Geschosse (auf halbe Geschosshöhen gerundet).

B3 Beitragsansatz

Der Basisansatz pro m² Wohnfläche beträgt Fr. 2.80; der damit ermittelte Betrag wird wie folgt reduziert:

- a) Reduktionspauschale Fr. 90.-
Diese Pauschale erhöht sich um Fr. 11.- pro m³ Inhalt von bestehenden Gruben in gutem baulichen Zustand, die ausschliesslich für häusliche Abwässer benützt werden und max. 20 Jahre alt sind.
- b) Reduktion pro m¹ Gebäudeabstand vom Kanal um Fr. 5.50.

Der Basisansatz und die Reduktionen erhöhen sich um den vom Regierungsrat für die Gebäudeversicherung jeweils festgelegten Teuerungszuschlag analog A2.

Bei Gewerbe- und Industriebetrieben wird der Basisansatz pro m² Arbeitsfläche nach Massgabe von Art und Menge des anfallenden Abwassers im Vergleich zu den Abwasserhältnissen bei Wohnhäusern festgesetzt.

**B4 Zweckänderungen
Um- und
Neubauten**

Bei späteren Zweckänderungen bestehender Gebäude, bei Eintreten der Anschlusspflicht, bei Umbauten oder standortgebundenen Neubauten werden die Mehrwertsbeiträge neu berechnet resp. neu erhoben.

Früher geleistete Beiträge für die gleichen Grundstücke/Liegenschaften werden zinsfrei angerechnet, wobei die inzwischen eingetretene Erhöhung des Gebäudeversicherungsindex mitberücksichtigt wird

**B5 Nachträgliche
Einzonung**

Hier gelten die Regelungen gemäss vorstehender Ziffern A1 bis A5.

C. Administration

**C1 Administrativ-
verfahren**

Die Beiträge werden in dem für den Bezug von Mehrwertsbeiträgen nach der kantonalen Gesetzgebung über die Abtretung von Privatrechten vorgeschriebenen Verfahren erhoben.

Hat der Grundeigentümer für die Ausführung der Anlagen Rechte abzutreten, so wird die ihm zu leistende Entschädigung mit dem Mehrwertsbeitrag verrechnet.

Schuldner des Beitrages bleibt, wer im Zeitpunkt der Vollendung der Anlage Eigentümer des Grundstückes ist, für das die Beitragspflicht besteht.

C2 Rechnungs-Stellung

Die Beiträge sind, soweit sie nicht verrechnet werden, in der Regel innert sechs Monaten seit der rechtskräftigen Feststellung von Bestand und Umfang der Beitragspflicht und der allfälligen Abtretungsentschädigung für das betreffende Grundstück, frühestens jedoch sechs Monate nach Bauvollendung, zu bezahlen.

C3 Beitrags-Stundung

Die Zahlungsfrist kann ausnahmsweise, wenn die Verhältnisse des Beitragspflichtigen es rechtfertigen, bis auf 5 Jahre erstreckt werden. Die Beitragssumme ist in diesem Fall vom Zeitpunkt des Ablaufes der ordentlichen Zahlungsfrist an zum Zinsfuss der Zürcher Kantonalbank für neue erste Hypotheken auf Wohnliegenschaften zu verzinsen. Fallen die Gründe für die Erstreckung der Zahlungsfrist dahin, wird die Stundung widerrufen.

Zudem kann die Gemeinde die Eintragung des gesetzlichen Pfandrechtes im Sinne von Art. 194 EG zum ZGB im Grundbuch verlangen.

8816 Hirzel, 27. September 2004

¹ GRB 117 vom 06.11.2006