

Abwasser-Reglement

Art. 61

Grundeigentümer-
beiträge
beitragspflichtiger
Bereich

1 Die Beitragspflicht der Grundeigentümer für die einmaligen Beiträge (Baukostenbeiträge und Anschlussbeiträge) beschränkt sich auf Grundstücke, die im Bereich der öffentlichen Kanalisation liegen. Der Gemeinderat setzt den Bereich der öffentlichen Kanalisation aufgrund des generellen Kanalisationsprojektes und der tatsächlich erstellten öffentlichen Anlagen fest.

2 Die Grundeigentümer im übrigen Sanierungsgebiet sind von einer Beitragspflicht für solange befreit, als ihre Grundstücke nicht an eine öffentliche Abwasserreinigungsanlage angeschlossen sind.

3 Der Gemeinderat kann landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die keine Anschlussmöglichkeit zu zumutbaren Bedingungen haben und deren Abwässer ausschliesslich im eigenen Betrieb gesetzestkonform verwendet werden, von der Pflicht zur Leistung einmaliger Beiträge ganz oder teilweise befreien. Die Anschlusspflicht gemäss Gewässerschutzgesetz bleibt vorbehalten.

4 Bei Aenderung der Verhältnisse, z.B. Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes, fällt die Beitragsbefreiung dahin und die einmaligen Beiträge sind zu leisten. Für die Berechnung der Baukostenbeiträge gilt der Zeitwert im Zeitpunkt des Wegfallens der Beitragsbefreiung.

Art. 62

Einmalige Grund-
eigentümerbeiträge

1 Die Grundeigentümer haben an die Kosten der Erstellung, Erweiterung und Erneuerung der öffentlichen Gewässerschutzanlagen einmalige Beiträge zu leisten, nämlich:

Anschlussbeiträge

a) für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation einen Anschlussbeitrag von Fr. 7.50 pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Dieser Ansatz kann vom Gemeinderat periodisch nach Massgabe des Baukostenindex für Tiefbauarbeiten der Stadt Zürich den veränderten Verhältnissen angepasst werden.

Baukostenbeiträge

b) für die zentrale Abwasserreinigungsanlage, das Verbandsnetz und die Ortskanäle einen Baukostenbeitrag von

- für Ein- und Zweifamilienhäuser inkl. Reiheneinfamilienhäuser 16 ‰
- für die übrigen Bauten 20 ‰

des im Zeitpunkt der Veranlagung massgebenden, aufgewerteten Zeitwertes für die Gebäudeversicherung, gemäss amtlicher Schätzung.

Sämtliche Beiträge verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Art. 63

Anschlussbeiträge
(Art. 62 lit. a)
Teilbelastung
Landwirtschaft

¹ Wird eine Einzelbaute auf einem grossen Grundstück erstellt, so wird der Anschlussbeitrag auf einer dem üblichen Umschwung entsprechenden Fläche erhoben. Die Teilbelastung (statt Vollbelastung) erfolgt nur, wenn der verbleibende Teil des Grundstückes weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

² Für landwirtschaftlich genutzte Oekonomiegebäude, die Meteorwasser in die öffentliche Kanalisation ableiten, besteht die Pflicht zur Leistung von Anschlussbeiträgen gemäss Art. 64 Abs. 4 dieses Reglementes.

Beitragsbefreiung

³ Keine Anschlussbeiträge sind zu bezahlen

- a) für Grundstücke, deren Eigentümer bzw. deren Rechtsvorgänger Quartier- oder Ortskanäle ohne Beiträge der Gemeinde selbst erstellt haben,
- b) für vorzeitig erschlossene Liegenschaften gemäss Art. 5 Abs. 5 dieses Reglementes,
- c) für den Anschluss von vor Inkrafttreten dieses Reglementes erstellten Bauten an von der Gemeinde erstellte Quartier- oder Ortskanäle.

Art. 64

Baukostenbeiträge
Art. 62 lit. b
Nebengebäude

¹ Nebengebäude sind, in der Regel zum gleichen Satz wie das Hauptgebäude, beitragspflichtig, sofern sie Wasseranschluss oder Schmutzwasseranfall aufweisen. Garagenbauten sind in jedem Falle beitragspflichtig, in der Regel zum gleichen Satz wie das Hauptgebäude, dem sie zudienen.

Erweiterungen

² Bei wesentlichen baulichen Erweiterungen, die einen vermehrten Schmutzwasseranfall bringen, ist der Baukostenbeitrag für die zusätzliche Zeitwertsumme nachzubezahlen.

Bauten und Anlagen
ohne Schätzungswert

³ Bei Bauten und Anlagen, die Abwasser liefern, aber keinen amtlichen Schätzungswert (Zeitwert) aufweisen, wie z.B. Schwimmbassins, ist der Beitrag aufgrund der Erstellungskosten zu berechnen.

Landwirtschaft

⁴ Landwirtschaftlich genutzte Oekonomiegebäude ohne Schmutzwasseranfall können vom Gemeinderat von der Pflicht zur Leistung von Baukostenbeiträgen ganz oder teilweise befreit werden. Bei Änderung der Verhältnisse, insbesondere bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, fällt die Beitragsbefreiung dahin.

Industrie, Gewerbe 5 Bei Industrie- und Gewerbebetrieben, die einen ausserordentlich hohen oder ausserordentlich niedrigen Abwasseranfall oder eine entsprechende schmutzwertmässige Belastung aufweisen, kann der Baukostenbeitrag im Einzelfall vom Gemeinderat aufgrund der besonderen Verhältnisse festgesetzt werden.

Ausnahmefälle 6 Der Gemeinderat ist berechtigt, in Ausnahmefällen den Baukostenbeitrag den gegebenen Verhältnissen anzupassen. Als Grundlage für den Entscheid gelten die tatsächlichen Verhältnisse, besondere Vorteile und die Belastung des Abwasserwesens durch die in Frage kommenden Gebäulichkeiten. Bei Gebäuden, deren tatsächlicher Verkehrswert in einem offensichtlichen Missverhältnis zum Zeitwert steht, ist vom Gemeinderat ein reduzierter Wert als Berechnungsgrundlage festzusetzen.

Art. 65

Anrechnung bei Wiederaufbau Wird ein Gebäude, für das bereits die einmaligen Beiträge erhoben worden sind, abgebrochen oder durch Brand oder ähnliche Ereignisse zerstört und wird an dessen Stelle eine Neubaute errichtet, so wird die geleistete Zahlung bei der Festsetzung des neuen Beitrages angerechnet.

Art. 66

Zahlungsmodalitäten 1 Die Zahlungspflicht für die Anschlussbeiträge entsteht mit dem Anschluss des Grundstückes an das öffentliche Kanalisationsnetz, d.h. an Verbands-, Orts- oder Quartierkanäle. Die Zahlung an die Gemeinde hat innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu erfolgen.

2 Die Zahlungspflicht für die Baukostenbeiträge beginnt für die Grundstücke im anschlusspflichtigen Bereich mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes. Für die übrigen Grundstücke entsteht die Zahlungspflicht beim Anschluss der Bauten an das öffentliche Kanalisationsnetz. Die Zahlung hat innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu erfolgen.

3 In Härtefällen kann der Gemeinderat auf Gesuch hin abweichende Zahlungsbedingungen festlegen.

4 Für den Anschluss von Bauten im übrigen Sanierungsgebiet, welche vor Inkrafttreten dieses Reglementes erstellt worden sind, kann der Gemeinderat abweichende Zahlungsmodalitäten festlegen, insbesondere eine ratenweise Bezahlung gestatten.

5 für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins von 5 % p.a. zu entrichten.

provisorische Rechnung

6 Der Gemeinderat ist berechtigt, Anschluss- und Baukostenbeiträge mit Erteilung der Baubewilligung provisorisch in Rechnung zu stellen. Die Baukostenbeiträge werden anhand der Bauzeitversicherungssumme errechnet. Die Rechnung ist innert 30 Tagen, jedoch vor Beginn der Bauarbeiten, zu bezahlen.

7 Die definitive Abrechnung erfolgt nach Durchführung der amtlichen Schätzung. Die sich ergebenden Differenzen zur provisorischen Rechnung werden bei Beträgen von über Fr. 20.— nachgefordert oder rückvergütet.

Art. 67

Gesetzliches
Pfandrecht

Für die Gewässerschutzbeiträge besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht (Art. 167 Abs. 2 Ziff. 3 EG/ZGB).

Art. 68

Anmerkung der
Beitragspflicht

1 Der Gemeinderat kann auf Kosten der Gemeinde die Beitragspflicht einzelner Grundstücke im Grundbuch anmerken lassen, insbesondere

- a) wenn ein beitragspflichtiges Grundstück ausserhalb des Geltungsbereiches des generellen Kanalisationsprojektes liegt,
- b) zur Klarstellung einer späteren Nachzahlungspflicht.

2 Der Grundeigentümer ist über die erfolgte Anmerkung zu orientieren. Der Bestand der Beitragspflicht ist von der Anmerkung unabhängig.

Art. 69

Betriebskosten,
Gebühren auf dem
Wasserverbrauch

1 Zur Finanzierung der Betriebskosten der Gewässerschutzanlage wird jährlich auf dem Wasserverbrauch eine Gebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Wasserbezüger.

2 Die ARA-Gebühr setzt sich aus einer Grund- und einer Konsumgebühr zusammen.

Grundgebühr

3 Die Grundgebühr errechnet sich als Prozentsatz des Zeitbauwertes der versorgten Baute zuzüglich eines Grundbetrages.

Konsumgebühr

4 Die Konsumgebühr wird anhand der bezogenen m³ Wasser berechnet.

5 Wasserbezüger mit einem grossen Bedarf an Frischwasser, welches die Abwasserreinigung nicht belastet, wie z.B. für Kühlzwecke, Viehtränke usw., können mit Bewilligung des Gemeinderates einen zusätzlichen Wassermesser installieren. Das damit gemessene Wasser ist von der Gebührenpflicht befreit, darf aber nicht in die öffentliche Kanalisation geleitet werden.

6 Falls eigene Wassergewinnungsmöglichkeiten ausgenützt werden, ist die Gebühr auch auf dem Bezug aus der eigenen Wasserversorgung zu entrichten. Wenn dieser nicht messbar ist, wird er vom Gemeinderat aufgrund von Vergleichs- oder Erfahrungszahlen festgesetzt. In besonderen Fällen kann vom Gemeinderat die Installation eines Wassermessers angeordnet werden.

7 Für Gewerbe- und Industriebetriebe ist die ARA-Gebühr von Fall zu Fall festzusetzen, in Berücksichtigung der Belastung der Gemeinde durch den Abwasserverband.

Tarif

8 Der Gemeinderat erlässt die detaillierten Ansätze in einem Tarif. Dieser kann jederzeit revidiert werden. Die Wasserbezüger können den Tarif beim Werk beziehen.

Art. 70

Bezug und
Veranlagung

Der Gemeinderat bezeichnet die Bezugs- und Veranlagungsstelle für die Anschlussbeiträge, die Baukostenbeiträge und die Gebühren auf dem Wasserverbrauch (ARA-Gebühr).