

GEBÜHRENSTRUKTUR SIEDLUNGSENTWÄSSERUNG GEMEINDE SCHÖTZ

1 AKTUELLE GEBÜHRENSTRUKTUR

Ortsteil Schötz

Einmalige Gebühren und Beiträge		Wiederkehrende Betriebsgebühr		
Anschlussgebühr		Grundgebühr und Versiegelungszuschlag		Mengengebühr
Schmutzabwasserwerte SW	Versiegelungszuschlag	-	-	Fr. 1.20 pro m ³ Abwasser
SW gemäss Entwässerungsgegenstand Fr. 400.- pro SW, Verrechnung von 10 SW minimal. Art. 45 SER Abs. 1 - 5	Fr. 1'000.- / 100 m ² angeschlossene befestigte Fläche bei Ableitung von Regenabwasser, wenn F < 1'000 m ² Fr. 250.- / 100 m ² für F > 1'000 m ² Art. 45 SER Abs. 6 ff			

Ortsteil Ohmstal

Einmalige Gebühren und Beiträge		Wiederkehrende Betriebsgebühr	
Anschlussgebühr		Grundgebühr	Mengengebühr
Tarifzonenmodell		Grundgebühr = GF x TF x KG wobei KG = (Q x 30) / (F x 100)	Mengengebühr = W2 x KW Wobei KW = (Q x 70) / (W1 x 100)
Anschlussgebühr = GF x TF x AK GF = Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche TF = Tarifzonenfaktor AK = Kosten pro m ² tarifzonengewichteter Fläche AK = 9.40.- Fr/gm²		GF = Grundstücksfläche TF = Tarifzonenfaktor KG = Kosten pro m ² gewichteter Fläche Q = Jährliche Betriebskosten F = gesamte gewichtete Fläche des Siedlungsgebiets KG wird periodisch neu ermittelt.	W2 = bezogene Menge KW = Kosten pro m ³ Q = Jährliche Betriebskosten W1 = Gesamte von der WV verkaufte Menge KW = 2.45.- Fr/m³



2 ZIELE DER ÜBERARBEITUNG

- Gesetzliche Anforderungen von Bund und Kanton sind nach wie vor zu erfüllen
- Verursachergerechtes, nachvollziehbares (einfach anwendbares) Gebührenmodell schaffen
- Einfache Anwendung des Gebührenvollzugs
 - Verwaltung kann Rechnungen selbst bearbeiten
 - Verwaltung kann Bauinteressierten schnell und genau Auskunft erteilen
 - Der Bürger, die Bürgerin kennt seine/ihre Gebühren

3 NACHTEILE DES BESTEHENDEN GEBÜHRENMODELLS

- Erhebung der Schmutzabwasserwerte relativ aufwändig
- Tarifzonenmodell mit grossem Erhebungs-, Nachführungs- und Kontrollaufwand
- Fehlende Grundgebühr (für Regen- und Schmutzabwasser) im Ortsteil Schötz
- Kein einheitliches Modell für Schötz und Ohmstal

4 NEUE GEBÜHRENSTRUKTUR

Für beide Ortsteile Schötz und Ohmstal

Einmalige Gebühren und Beiträge		Wiederkehrende Betriebsgebühr		
Anschlussgebühr		Grundgebühr und Versiegelungszuschlag	Mengengebühr	
<p>Einwohnergleichwert</p> <p>EGW = HNF / n Die Einwohnergleichwerte (EGW) berechnen sich aus der Hauptnutzfläche nach SIA 416 (HNF) dividiert durch den Benützungsfaktor n (40 m² pro EGW bei Wohngebäuden und 160 m² bzw. 320 m² pro EGW bei Gewerbegebäuden). Pro EGW wird ein Betrag von Fr. 1'400.- erhoben.</p> <p>Art. 39 neues SER</p>	<p>Versiegelungszuschlag</p> <p>Fr. 1'000.- / 100 m² angeschlossene befestigte Fläche bei Ableitung von Regenabwasser, wenn F < 1'000 m² Fr. 250.- / 100 m² für F > 1'000 m²</p> <p>Bei bewilligter Retention Reduktion um max. 80 %. Flächen, welche in eine Versickerung ohne Überlauf entwässern, sind nicht gebührenpflichtig.</p> <p>Art. 41 neues SER</p>	<p>Grundpauschale Fr. 50.- pro Anschluss an die Wasserversorgung (bis DN 40)</p> <p>Fr. 40.- pro Whg. für Wohnhäuser > 2 Whg.</p> <p>Fr. 130.- pro Anschluss an die Wasserversorgung (> DN 40)</p> <p>Art. 4 a neue Vollzugsverordnung</p>	<p>Versiegelungszuschlag bei Ableitung von Meteorwasser Fr. 10.- je angefangene 100 m² angeschlossene versiegelte Fläche</p> <p>Versiegelte Flächen < 1'000 m² sind nicht gebührenpflichtig</p> <p>Bei bewilligter Retention Reduktion um max. 80 %, bei Versickerung max. 100%.</p> <p>Art. 4 b neue Vollzugsverordnung</p>	<p>Fr. 1.20 pro m³ Abwasser</p> <p>Art. 4 c Vollzugsverordnung</p>



5 NEUE ANSCHLUSSGEBÜHR (VORSCHLAG)

Als Bemessungsgrösse für die Anschlussgebühr des Schmutzabwassers soll zukünftig die **Hauptnutzfläche (HNF) nach SIA 416** verwendet werden. Die HNF beschreibt die Fläche, welche der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient. Dividiert durch den sogenannten Benützungsfaktor n resultiert der Einwohnergleichwert EGW. Der Frankenbetrag pro EGW wird so gewählt, dass die Höhe der jährlichen Einnahmen über die Anschlussgebühr möglichst unverändert bleibt.

Berechnungsformel

$$EGW = \frac{HNF}{n}$$

$$AG = EGW \cdot 1'400 \text{ CHF}$$

EGW:	Einwohnergleichwerte [EGW] <i>Anzahl Personen, welche Schmutzabwasser produzieren (fiktiver Wert)</i>
HNF:	Hauptnutzfläche nach SIA 416 [m ²] <i>Siehe rote Fläche auf letzter Seite, wird mit der Baubewilligung erhoben</i>
n:	Benützungsfaktor [m ² /EGW] <i>Durchschnittlicher Platzbedarf pro Person</i>
n _(W) :	40 m ² /EGW (Benützungsfaktor Wohnen)

Bei Gewerbe- und Industrieparzellen wird folgende Abstufung vorgenommen:

Reine Büro- und Büronebenenflächen	$n_{(G,1)}$: 160 m ² /EGW
Lager-, Produktions-, Handwerksflächen, etc.	$n_{(G,2)}$: 320 m ² /EGW

Berechnungsbeispiel Neubau EFH

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF)	150 m ²
	- Benützungsfaktor n für Wohnen	40 m ² /EGW
	- Betrag pro EGW	1'400.- Fr.

Berechnung: $EGW = \frac{HNF}{n} = \frac{150m^2}{40m^2/EGW} = 3.75 \text{ Einwohner}$
Anschlussgebühr = $EGW \times 1'400 = 3.75 \times 1'400 = 5'250.- \text{ Fr.}$

Berechnungsbeispiel Wohn- und Bürogebäude

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF) Wohnen	1'000 m ²
	- Hauptnutzfläche (HNF) Gewerbe	500 m ²
	- Benützungsfaktor n für Wohnen	40m ² /EGW
	- Benützungsfaktor $n_{(G,1)}$ für Gewerbe	160 m ² /EGW
	- Betrag pro EGW	1'400.- Fr.

Berechnung: $EGW = \frac{HNF}{n} = \frac{1000m^2}{40m^2/EGW} + \frac{500m^2}{160m^2/EGW} = 28.125 \text{ Einwohner}$
Anschlussgebühr = $EGW \times 1'400 = 28 \times 1'400 = 39'375.- \text{ Fr.}$



Berechnungsbeispiel Industriehalle

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF) Gewerbe	4'000 m ²
	- Benützungsfaktor $n_{(G,2)}$ für Gewerbe	320 m ² /EGW
	- Betrag pro EGW	1'400.- Fr.

Berechnung: $EGW = \frac{HNF}{n} = \frac{4000m^2}{320m^2/EGW} = 12.5 \text{ Einwohner}$
 $Anschlussgebühr = EGW \times 1'400 = 12.5 \times 1'400 = 17'500.- \text{ Fr.}$

Der **Versiegelungszuschlag** bleibt ausser der Wirkungsgrad-Berechnung unverändert (analog aktueller Berechnung im Ortsteil Schötz) und wird zusätzlich verrechnet.

Bemerkungen

- Die HNF nach SIA 416 und die massgebende befestigte Fläche muss mit der Baubewilligung eingefordert werden. Die HNF ist eine für Architekten/Planer übliche Kenngrösse.
- Die Erhebung der Anschlussgebühr soll neu für beide Ortsteile identisch erfolgen. Dies hat zur Folge, dass die Anschlussgebühren im Ortsteil Ohmstal für MFH zunehmen und im Ortsteil Schötz eher abnehmen. Da die ursprünglichen Erhebungsarten (Ohmstal: Tarifzonen, Schötz: Schmutzabwasserwerte) unterschiedlich waren, kann dieser Effekt nicht ausgeglichen werden.
- Die neue Anschlussgebühr von Gewerbe- und Industriegebäuden im Ortsteil Schötz weicht stärker von der vorherigen Gebühr ab, wenn überproportional viele Schmutzabwasserwerte (Duschen, WCs, Lavabos etc.) pro Gebäudefläche vorhanden waren (neue Anschlussgebühr wird günstiger) und umgekehrt.
- Die Erhöhung der zukünftigen Anschlussgebühren im Ortsteil Ohmstal ist gerechtfertigt, da gleichzeitig die Mengengebühr erheblich sinkt (Kompensation der Teuerung in ca. 10 Jahren möglich).
- Die Gebührenberechnung mithilfe der Schmutzabwasserwerte würde die Anschlussgebühren für MFH im Ortsteil Ohmstal noch stärker erhöhen.



6 FAZIT AUS DER KOSTENKALKULATION 2023

Die Kostenkalkulation "Finanzierung der Abwasserbeseitigung" (Tagmar, 2023) hat ergeben, dass jährliche Betriebskosten in der Höhe von rund **Fr. 119'000.-** mit der aktuellen Gebührenstruktur nicht gedeckt sind:

- Aktuelle Einnahmen (Betriebsgebühr): **Fr. 331'000.-**
- Notwendige Einnahmen (Betriebsgebühr) für eine langfristige Kostendeckung: **Fr. 450'000.-**

Die untenstehend ausgeführten Anpassungen werden vorgeschlagen.

7 JÄHRLICHE GRUNDGEBÜHR

Grundpauschale

- Fr. **50.-** pro Anschluss an die Wasserversorgung (bis DN 40)
- Fr. **40.-** pro Wohnung für Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohnungen
- Fr. **130.-** pro Anschluss an die Wasserversorgung (> DN 40)

Versiegelungszuschlag

- Fr. **10.-** je angefangene 100 m² für F > 1'000 m² angeschlossene versiegelte Fläche.
- Bei bewilligter Retention Reduktion um max. 80%.
- Bei bewilligter Versickerung Reduktion um 100%.

8 JÄHRLICHE MENGENGEBÜHR

- Fr. **1.20.-** pro m³ Abwasser

9 AUSWIRKUNG AUF DIE KOSTENDECKUNG

Prognostizierte Einnahmen Grundgebühr

Grundpauschale:

- 740 Anschlüsse (bis DN 40)
 - 740 x Fr. 50.- = Fr. 37'000.-
- 173 Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen. Total 1'188 Wohnungen in diesen Gebäuden.
 - 1'188 x Fr. 40.- = Fr. 47'520.-
- 3 Anschlüsse > DN 40
 - 3 x Fr. 130.- = Fr. 390.-
- **Total ca. Fr. 85'000.-**

Versiegelungszuschlag:

122 Parzellen, bei welchen die Summe der angeschlossenen versiegelten Flächen > 1'000 m² ist.



Wobei bei 59 Parzellen Flächen vorhanden sind, deren Entwässerungsart (direkt, retentiert, versickert) unklar ist. Annahme für die untenstehende Berechnung: unbekannte Flächen sind direkt eingeleitet (kein Abzug).

– Σ Versiegelungszuschlag CHF (0.1 CHF/m²) = Fr. 20'000.-

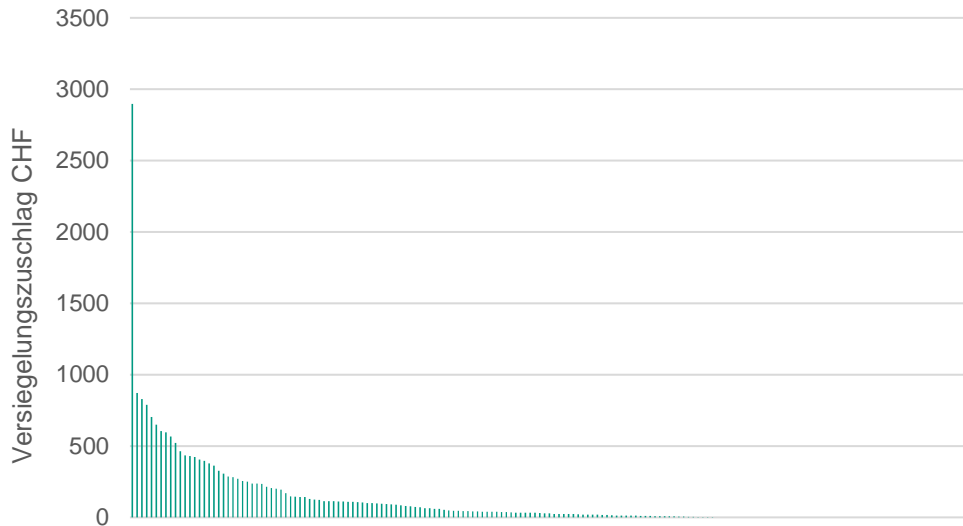


Abbildung 1: Verteilung der zahlungspflichtigen Parzellen bei Versiegelungszuschlag 0.1 CHF / m².

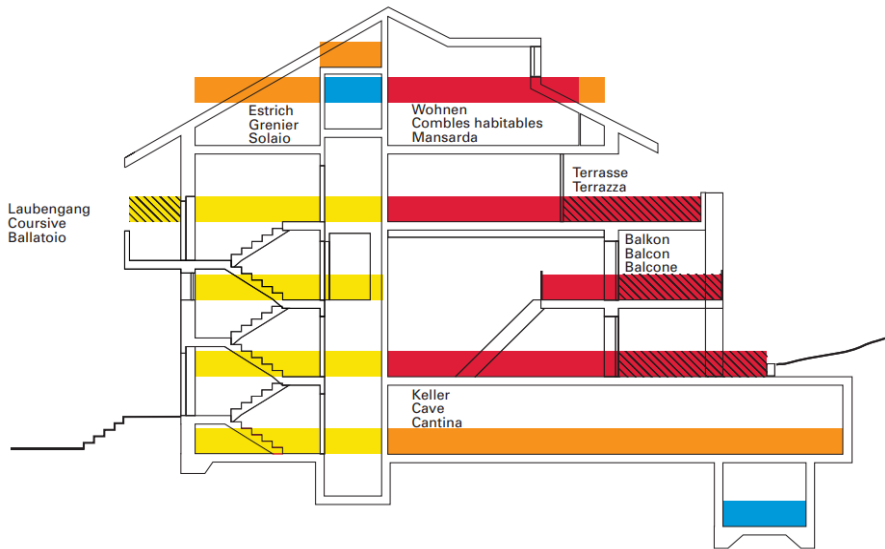
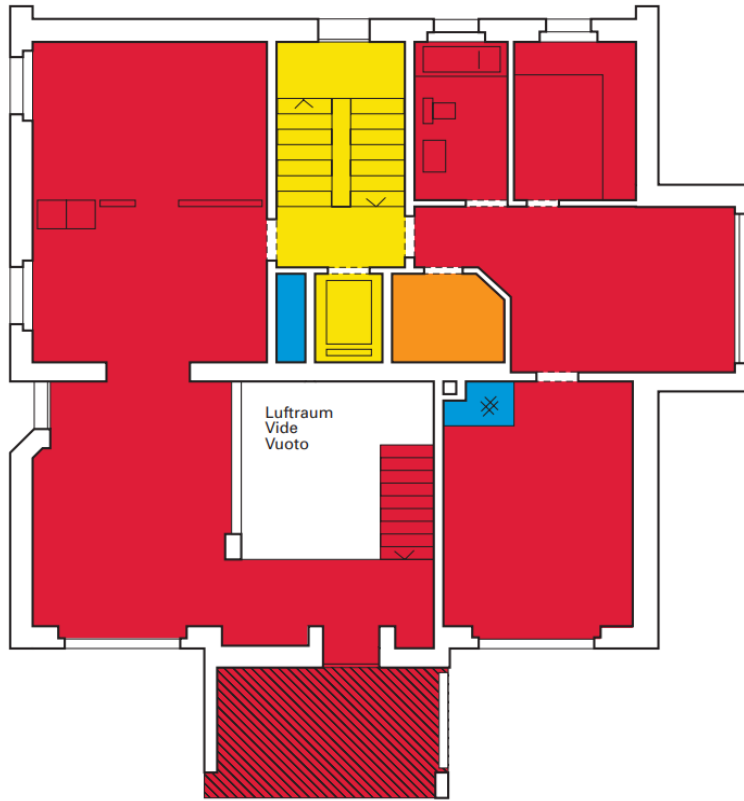
Prognostizierte Einnahmen Mengengebühr

- 250'000 m³ Abwasser pro Jahr (Schötz und Ohmstal, Mittelwert der Jahre 2019 - 2022)
- 250'000 m³ x Fr 1.20.- = Fr. 300'000.-

Kostendeckung

jährliche Grundgebühr Schmutzabwasser:	Fr. 85'000.-
jährliche Grundgebühr Regenabwasser:	Fr. 20'000.-
jährliche Mengengebühr	<u>Fr. 300'000.-</u>
	Fr. 405'000.-

Entspricht einem Kostendeckungsgrad von 89% gemäss Kostenkalkulation 2023.



- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 2.1.1.1 Hauptnutzfläche HNF
Surface utile principale SUP
Superficie utile principale SUP 2.1.1.2 Nebennutzfläche NNF
Surface utile secondaire SUS
Superficie utile secondaria SUS 2.1.2 Verkehrsfläche VF
Surface de dégagement SD
Superficie di circolazione SCIR 2.1.3 Funktionsfläche FF
Surface d'installations SI
Superficie delle installazioni SI | 2.1.1 Nutzfläche NF
Surface utile SU
Superficie utile SU | <ul style="list-style-type: none"> 3.1.1 Aussen-Nutzfläche ANF
Surface externe utile SEU
Superficie utile esterna SUE 3.1.2 Aussen-Verkehrsfläche AVF
Surface externe de dégagement SED
Superficie di circolazione esterna SCIRE |
|--|--|---|