

Gemeinde Meggen



Verordnung zum Siedlungsentwässerungs- Reglement der Gemeinde Meggen (SeRM)

vom 18. September 2019

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Zweck.....	1
§ 2 Grundsatz.....	1
§ 3 Anschlussgebühr.....	1
§ 4 Betriebsgebühr.....	1
§ 5 Geschossigkeit.....	1
§ 6 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung.....	2
§ 7 Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser.....	4
§ 8 Strassenparzellen.....	5
§ 9 Zukauf von Grundstücksflächen.....	5
§ 10 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle.....	5
§ 11 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen.....	6
§ 12 Regenwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet.....	6
§ 13 Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen.....	6
§ 14 Starkverschmutzer / Grosseinleiter.....	8
§ 15 Übergangsbestimmungen.....	8
§ 16 Inkrafttreten.....	8

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 3 Abs. 2 des Siedlungsentwässerungs-Reglements Meggen (SeRM), folgende Verordnung:

§ 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat den Vollzug des Reglements gemäss § 3 Abs. 2 SeRM.

§ 2 Grundsatz

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

§ 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird im Sinne von § 41 und 42 des SeRM erhoben. Die Anschlussgebühr beträgt CHF 10.50 pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche.

§ 4 Betriebsgebühr

¹ Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach § 43 und 44 SeRM und setzt sich wie folgt zusammen:

- Grundgebühr: Diese beträgt CHF 0.08 pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche.
- Mengengebühr: Diese beträgt CHF 1.40 pro Kubikmeter Frischwasser / Brauchwasser.

² Die Mengengebühr wird aufgrund der von der Wasserversorgung oder über die private Eigenversorgung bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, werden 58 m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).

§ 5 Geschossigkeit

¹ Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss § 39 SeRM. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle Geschosse mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum nutzbar) mitberücksichtigt.

² Entspricht die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung im Dach- (DG) oder Untergeschoss (UG) mehr als 50 % der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4- statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150 % der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5- statt 3-geschossig).

³ Gemäss § 39 SeRM gilt bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden, dass bei teilweiser Nutzung auf einem weiteren Geschoss die Grundeinteilung erhöht wird (z.B. TZ 4 statt TZ 3 oder TZ 6 statt TZ 5). Es werden dabei folgende Fälle unterschieden:

- a) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m² gelten nicht als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
- b) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m² und kleiner als 50 % der Gebäudegrundfläche gelten als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.

⁴ Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung das Gebäude mit der höchsten Geschoszahl relevant.

§ 6 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

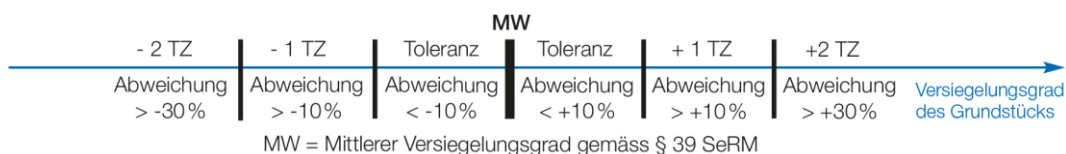
¹ Gestützt auf § 38 Abs. 5 SeRM werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen.

² Versiegelungsgrad: Der Versiegelungsgrad ist der prozentuelle Anteil derjenigen Flächen an der Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtigen Fläche, von denen das anfallende Regenwasser weder versickert noch zurückgehalten und auch nicht über eine private Leitung (Fall c) in ein Gewässer eingeleitet wird. Das ist in der Regel bei Gebäudeflächen, Vorplätzen, Schwimmbädern usw. der Fall.

Diejenigen Flächen, welche an Eigenleistungen, die den nachfolgenden Spezifikationen entsprechen, angeschlossen sind, werden als nicht versiegelt betrachtet.

Es wird eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung vorgenommen, wenn der Versiegelungsgrad um mehr als +/- 10 % (absolut von 100 %) vom mittleren Versiegelungsgrad der einzelnen Tarifzone gemäss SeRM § 39 abweicht (MW = mittlerer Versiegelungsgrad).

Abweichung ist kleiner	+/- 10 %
= keine Korrektur	
Abweichung ist zwischen	+/- 10 % und +/- 30 %
= +/- 1 Tarifzone (TZ)	
Abweichung ist grösser	+/- 30 %
= +/- 2 Tarifzonen	



Spezifikation Eigenleistungen: Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder eigene Leitung bis zum Vorfluter usw.) können zu einer Reduktion der Tarifzonen-Grundeinteilung führen, falls der Gemeinde für deren Aufbau oder Unterhalt keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden.

Als Eigenleistung gelten bewilligte, entsprechend ausgeführte und in einem funktionsfähigen Zustand gehaltene private Anlagen mit der Fähigkeit

- a) mindestens 30 Liter pro m² der versiegelten Flächen zu speichern (z.B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen, Dachbegrünungen) und gedrosselt abzuleiten (Retentionswirkung);

- b) 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Versickerungsanlagen, Sickersteine, Ökobeläge, Rasengitter);
- c) das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser direkt in einen Vorfluter mit genügend Kapazität zu leiten. Dies sofern der Gemeinde in Bezug auf die Kapazität des Vorfluters oder anderer baulicher Massnahmen keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden. Mit der direkten Einleitung des Regenwassers über eine private Leitung kann eine Reduktion um maximal eine Tarifzone erwirkt werden.

Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Regenwassers, welches in die Abwasseranlage gelangt wie namentlich bei WC-Spülungen, Waschmaschinen, Auto-waschen und Wärmepumpen, mit einer geeigneten Messanlage zu messen oder sie wird mittels pauschalem Wert von 20 m³ pro Person und Jahr bewertet. Diese Menge ist mengen-gebührenpflichtig.

³ **Bewohnbarkeit:** Die Bewohnbarkeit ist die Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück. Das Kriterium Bewohnbarkeit führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur. Bei Gewerbebetrieben wird aufgrund der Zählergrösse die Anzahl anrechenbare Gewerbe ermittelt.

Zählergrösse in Zoll	Zählergrösse in DN	Anrechenbare Gewerbe (Zählerbewohnbarkeit)
¾ "	20 mm	1
1 "	25 mm	3
1¼ "	32 mm	5
1½ "	40 mm	8
2 "	50 mm	12

Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Reglement § 39	Bewohnbarkeit im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)
1	-	-	-
2	1 Wohnung (Zählerbewohnbarkeit)	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ
3	1 Wohnung	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ
4	1 Wohnung	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ
5	2 – 6 Wohnungen mehr als 6 Wohnungen	weniger als 2 Wohnungen + 1 TZ	- 1 TZ
6	3 – 8 Wohnungen mehr als 8 Wohnungen	weniger als 3 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
7	3 – 8 Wohnungen mehr als 8 Wohnungen	weniger als 3 Wohnungen + 1 TZ	- 1 TZ
8	4 – 10 Wohnungen mehr als 10 Wohnungen	weniger als 4 Wohnungen + 1 TZ	- 1 TZ
9	4 – 10 Wohnungen mehr als 10 Wohnungen	weniger als 4 Wohnungen + 1 TZ	- 1 TZ
10	-	-	-

Auch leerstehende Wohnungen und Kleinwohnungen (z.B. Studios) beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

⁴ Verschmutzungsgrad: Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einer Tarifzonenkorrektur, falls der biologische Verschmutzungsgrad über dem des häuslichen Abwassers liegt. Die Gemeinde kann jederzeit Messungen vornehmen. Wo ein Betrieb im Kostenverteiler des ARA-Verbands aufgeführt ist, wird in der Regel keine Korrektur der Tarifzonen-grundeinteilung vorgenommen. Stattdessen wird die Betriebsgebühr gemäss § 14 dieser Verordnung ermittelt.

⁵ Nutzung: Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufgelisteten, besonderen Verhältnissen verursachergerecht über einen Nutzungszuschlag oder -abzug korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Unverhältnismässiges Flächen-Leistungsverhältnis	Grundstücksfläche kleiner 300 m ² bei 3- und mehrgeschossigen Grundstücken	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m ² pro Wohneinheit	+1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 75 m ² pro Wohneinheit	+ 2 TZ
Geringer Mengenbezug, saisonale Nutzung	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug; Zuschlag nur für Betriebsgebühren!	+ 2 TZ
1-geschossiges Gewerbe	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses	- 1 TZ
Gastronomiebetriebe (Grossküchen)	Restaurants, Cafés, Altersheim, Kantinen, bewirtete Clubhäuser usw. («Gastronomiebetrieb») ACHTUNG: Nicht Hotellerie / Motels usw.**)	+1 TZ
Gewerbe mit grossem Wasserverbrauch	Wäschereien, Autowaschanlagen usw.	+1 TZ
Badeanstalten, Sportanlagen, Schulanlagen	Hallenbäder, Freibäder, Sportcenter usw. allerdings nur die Gebäudeumgebung ohne Liegeflächen, Sportrasenflächen usw. sowie Schulanlagen, welche auch Sportanlagen beinhalten («Abwasserintensive Gebäude»)	+1 TZ

**) Bei Übernachtungsgastronomie wird die Anzahl Betten in Bewohnbarkeit umgerechnet.

§ 7 Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser

¹ Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinabwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle usw.) wird gemäss SeRM § 43 Abs. 9 eine Sondergebühr erhoben.

² Für die Einleitung von mehr als 2 Litern/Minute wird eine jährliche Gebühr von CHF 300.00 geschuldet.

³ Bei einer nachweislich geringeren Einleitung wird die Gebühr anteilmässig berechnet.

§ 8 Strassenparzellen

¹ Die an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Strassenparzellen sind grundsätzlich gebührenpflichtig.

² Anschlussgebühr: Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.), welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist die Anschlussgebühr geschuldet.

³ Betriebsgebühr: Für die Entwässerung der Kantons- und Gemeindestrassen ist die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr geschuldet.

Für ausparzellerte Privatstrassen werden aufgrund des unverhältnismässigen Aufwandes für die Verteilung der Gebühren (Perimeter usw.) und der unterschiedlichen Gegebenheiten (Art der Entwässerung, Parzellierung usw.) vorerst keine Gebühren erhoben.

Sind Privatstrassen nicht ausparzellert, werden diese beim betroffenen Grundstück als nicht versiegelte Fläche eingerechnet.

⁴ Bei Grundstücken, welche in die Tarifzone 10 (Grundeinteilung) eingeteilt werden (Strassen, Wege, Plätze), wird für die Gebührenerhebung nur die effektiv versiegelte und angeschlossene Fläche als gebührenpflichtige Fläche herangezogen.

§ 9 Zukauf von Grundstücksflächen

¹ Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzugeführt, ist die zusätzliche Fläche in die aktualisierte Tarifzone mit einer Anschlussgebühr einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.

² Diese Anschlussgebühr wird mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz) oder wahlweise mit der nächsten Baubewilligung, falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz), fällig.

§ 10 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

¹ Bei sehr grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig tiefen Versiegelungsgrad wird gemäss § 45 des Reglements nicht die Grundbuchfläche, sondern eine fiktiv parzellerte Fläche gebührenpflichtig. Diese Fläche beträgt mindestens 600 m².

² Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2000 m² und mit einem sehr kleinen Versiegelungsgrad sowie die Grundstücke in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.

³ Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche werden alle befestigten Flächen als versiegelt bewertet. Von dieser Regelung sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit grossen, nicht angeschlossenen, befestigten Umgebungsflächen und die Grundstücke in der Landwirtschaftszone ausgenommen.

Grosse, industriell bzw. gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten umfassen, können in mehrere Teilgrundstücke aufgeteilt werden.

⁴ Teilflächen eines Grundstücks, welche im Zonenplan als Wald oder Gewässer bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

§ 11 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen

¹ Gemäss § 41 Abs. 5 SeRM kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofitierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden. Als mitprofitierend gelten Flächen und Bauten, von welchen Abwasser in die öffentlichen Anlagen gelangen, von denen jedoch nach früheren Berechnungssystemen keine Anschlussgebühren erhoben wurden. Diese Flächen wurden für die Erhebung der Betriebsgebühren einer Tarifzone zugeteilt.

² Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuchfläche ab 1000 m² ein Neu- oder Anbau von mehr als 40 m² Grundfläche erstellt wird, welcher weder zu einer Tarifzonenveränderung noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.

³ Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des Tarifzonensystems erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

§ 12 Regenwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet

¹ Für Grundstücke, welche über keinen Schmutz- und keinen Regenwasseranschluss an eine öffentliche Kanalisation verfügen und welche nicht im Sinne des SeRM § 43 Abs. 5 als mitprofitierende Fläche zu betrachten sind, entfällt die Gebührenpflicht.

² Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebietes (landwirtschaftliche Betriebe usw.), von welchen lediglich Regenwasser in eine öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, werden für die Grundeinteilung in die Tarifzone 2 eingeteilt.

³ Für die im Abs. 2 betroffenen Grundstücke wird eine fiktive Parzellengrösse herangezogen, welche der Summe der angeschlossenen Flächen entspricht, jedoch mindestens 600 m².

⁴ Als öffentliche Kanalisation gelten neben den gemeindeeigenen Schmutz-, Regen- und Mischwasserleitungen auch die Strassenentwässerungsleitungen von Gemeinde- und Kantonsstrassen.

§ 13 Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen

¹ Gestützt auf § 21 SeRM übernimmt die Gemeinde die privaten Sammelleitungen in den betrieblichen (Wartungsarbeiten und Kontrollen) und baulichen Unterhalt (Reparatur, Renovierung, Erneuerung) und finanziert die dafür entstehenden Kosten über Gebühreneinnahmen. Vorbehalten bleibt die Erfüllung der nachfolgenden Voraussetzungen:

² In den Unterhalt übernommen werden private Leitungen, welche mindestens zwei voneinander unabhängige Grundstücke erschliessen und damit der Y-Regel unterstehen bis und mit Vereinigungsschacht. Nicht übernommen werden die Anschlussleitungen von Gebäuden bis zum ersten Vereinigungsschacht.

³ Den Zeitpunkt für die Ausführung von Unterhaltsmassnahmen bestimmt die Gemeinde.

⁴ Über die Übernahme von zentralen privaten Retentionsanlagen in den betrieblichen und/oder baulichen Unterhalt der Gemeinde entscheidet die Gemeinde unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen. Private Pumpwerke werden nicht übernommen.

⁵ Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen (beispielsweise Gewerbe auf mehreren Liegenschaften usw.), werden wie eine Hausanschlussleitung zu einem einzelnen Grundstück beurteilt und folglich nicht in den Unterhalt übernommen. Das Gleiche gilt für Leitungen, welche Grundstücke mit Stockwerkeigentum erschliessen.

⁶ Entwässerungsleitungen von Güterstrassen, Sickerleitungen, eingedeckte Gewässer und Drainageleitungen werden nicht übernommen.

⁷ Leitungen, welche Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebiets erschliessen, sowie Leitungen, welche grossmehrheitlich der Strassenentwässerung dienen, werden in der Regel nicht übernommen. Der Gemeinderat kann unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen von diesem Grundsatz abweichen.

⁸ Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Sammelleitungen durch die Gemeinde keine Mehrkosten getragen, welche über das übliche Mass hinausgehen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, die Erneuerung von Plätzen, der Ersatz von Pflanzen, die Erneuerung von Gartenanlagen und Treppen usw.

⁹ Bei Leitungen mit bestehenden, konstruktiven oder technischen Mängeln (beispielsweise falsche Wahl der Leitungsstatik, Verlegung unter Bauten oder nahe an Bauten, Kontergefälle, zu kleine oder fehlende Sanierungsschächte, zu geringe Leitungsquerschnitte, zu geringe Verlegungstiefe), bei aussergewöhnlichen Lasten (beispielsweise erschwerter Zugang) oder bei absehbaren Mehrkosten gemäss Abs. 8 kann die Gemeinde vor oder bei vorerst unerkannten Mängeln auch während der Unterhaltsarbeiten mit den Eigentümern der privaten Anlagen eine schriftliche Vereinbarung gemäss Abs. 10 abschliessen oder vom Unterhalt zurücktreten.

¹⁰ In der schriftlichen Vereinbarung gemäss Abs. 9 können folgende Sachverhalte geregelt werden:

- a) Das zivilrechtliche Eigentum;
- b) Das Recht auf Eintragung einer Dienstbarkeit (Leitungsbaurecht);
- c) Die Regelung einer allfälligen Leitungsverlegung;
- d) Das Zutrittsrecht auf das Grundstück;
- e) Die Tragung von allfällig entstehenden Mehrkosten durch die Privaten;
- f) Den Zeitpunkt für die Behebung von Mängeln.

Kommt keine Vereinbarung zustande, kann die Gemeinde vom Unterhalt des betroffenen Leitungsabschnitts zurücktreten.

¹¹ Neue Baugebiete werden grundsätzlich von den interessierten Privaten erschlossen. Nach der Schlussabnahme werden die neu erstellten Leitungen gemäss den vorgenannten Bedingungen allenfalls in den Unterhalt oder, wo ein öffentliches Interesse besteht, in das Eigentum der Gemeinde übernommen.

¹² Für die Erstellung und allfällige Verlegung von Leitungen sind die privaten Eigentümer zuständig und kostenpflichtig, auch dann, wenn die Gemeinde eine Leitung in den Unterhalt übernommen hat bzw. voraussichtlich übernehmen wird.

§ 14 Starkverschmutzer / Grosseinleiter

In der Gemeinde Meggen sind aktuell keine Industrie- und Gewerbebetriebe mit stark verschmutztem Abwasser oder überdurchschnittlich hohem Abwasseranfall im Betriebskostenverteiler des ARA-Verbandes REAL enthalten. Damit wird bis auf Weiteres kein Zuschlag gemäss SeRM § 43 Abs. 7 zur Betriebsgebühr erhoben.

§ 15 Übergangsbestimmungen

¹ Die Betriebsgebühr wird erstmals im Frühjahr 2021 für die Ableseperiode Dezember 2019 bis Dezember 2020 basierend auf der vorliegenden Verordnung in Rechnung gestellt.

² Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Januar 2020 gemäss der vorliegenden Verordnung erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach der alten Verordnung beurteilt.

§ 16 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem Entscheid des Gemeinderates auf den 1. Januar 2020 in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung wird die Verordnung vom 18. März 2009 unter Vorbehalt von § 15 aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

6045 Meggen, 18. September 2019 / GRB Nr. 515

Gemeinderat Meggen

Gemeindepräsident
Urs Brücker

Gemeindeschreiber
Daniel Ottiger