

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 18. April 2023

Beschluss

7	Umwelt	2023-51
7.3	Siedlungsentwässerung	
	Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) - Handhabung Art. 20	
	Abs. 4 - Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr - Genehmigung	

Ausgangslage

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. Alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken, die Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung beanspruchen, sind gebührenpflichtig. Die Ausgaben und Erträge werden in der Spezialfinanzierung Siedlungsentwässerung ausgewiesen.

Für den Anschluss von Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen an die öffentliche Siedlungsentwässerung erhebt die Gemeinde nach Art. 19 ff. der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) vom 1. Januar 2014, Anschlussgebühren. Die Anschlussgebühr wird nach der Gebäudeversicherungssumme gemäss Schätzung der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich der angeschlossenen Gebäude bemessen. Sie beträgt 1.2 % exkl. MwSt. der Gebäudeversicherungssumme.

Im laufenden Baugesuch der Trox Hesco Schweiz AG ist im Zusammenhang mit der Anschlussgebühr Abwasser, die Klärung von Art. 20 Abs. 4 SEVO aufgetreten. Im Detail verlangt die Bauherrschaft, dass die Baubewilligung abzuändern ist und die Anschlussgebühr anstelle von Art. 19 SEVO gemäss Art. 20. Abs. 4 festzusetzen ist.

Die SEVO regelt unter Art. 20 Abs. 4, Ausnahmefälle zur Bestimmung der Anschlussgebühr. Im Detail heisst es: *«Für Liegenschaften mit besonders hohem oder tiefem Abwasseranfall (wie Schwimmbäder, Industriebauten, Kirchen usw.) kann der Gemeinderat eine spezielle Anschlussgebühr erheben, die sich an den entstehenden Kosten für die Entsorgung und Reinigung (Grenzkosten) orientiert».*

Art. 20 Abs. 4 SEVO wurde bisher noch nie angewendet. Entsprechend gibt es dazu keine Handhabung. Eine Erklärung resp. einen Kommentar zu diesem Artikel gibt es ebenfalls nicht. Art. 20 Abs. 4 SEVO ist auslegungsbedürftig und die Anwendung zu klären.

Auslegung Art. 20 Abs. 4 SEVO

Mit Art. 20 Abs. 4 SEVO wird der Gemeinde Rüti die Möglichkeit geboten, für Sonderfälle die einmaligen Anschlussgebühren den besonderen Gegebenheiten anzupassen. Mit den einmaligen Anschlussgebühren soll der Einkauf in die bestehende Abwasseranlage

abgegolten werden. Die Anlage beinhaltet die Erstellungskosten für die Abwasserreinigungsanlage und das Abwasserleitungsnetz.

Im Grundsatz sind im Zusammenhang mit Art. 20 Abs. 4 SEVO die Begrifflichkeiten «besonders hohem oder tiefem» und «Grenzkosten» für die Auslegung zentral. Beim Begriff «*Liegenschaften mit besonders hohem oder tiefem Abwasseranfall*» kann ein Referenzwert «Wasserbezug im Verhältnis zum Gebäudeversicherungswert» als Indikator angewendet werden. Bei der Bemessung der Abwasser Benutzungsgebühr wird ebenfalls die Menge des genutzten Wassers mit der Abwassermenge gleichgesetzt. Und der Gebäudeversicherungswert gilt als Bezugsgrösse einer Liegenschaft.

Der Wasserbezug ist einfach messbar und entsprechend kontrollierbar. Allerdings ist der Wasserbezug zum Zeitpunkt einer Baueingabe noch nicht bekannt. Auch entspricht der Wasserbezug nicht immer der Abwassermenge. Dann z.B., wenn ein Gewerbe- oder Industriebetrieb ein Produkt oder eine Dienstleistung anbietet, die Wasser benötigt, welches anschliessend aber nicht als Abwasser anfällt.

Von einem besonders hohen oder besonders tiefen Abwasseranfall könnte dann die Rede sein, wenn die Abweichung gegenüber einer durchschnittlichen Liegenschaft mindestens 50 % beträgt. Das Berechnungsmodell soll gemäss Art. 20 Abs. 4 SEVO allerdings nur für Liegenschaften wie Schwimmbäder, Industriebauten, Kirchen usw. angewendet werden. Ein- und Mehrfamilienhäuser sind davon ausgenommen.

Eine Anschlussgebühr nach Art. 20 Abs. 4 SEVO kann somit nicht zum Zeitpunkt der Baubewilligung definitiv ermittelt werden, sondern benötigt Erfahrungszahlen (Verbrauchszahlen) über einen gewissen Zeitraum. Idealerweise über mindestens drei Jahre.

Der Begriff «*Grenzkosten*» ist klassischerweise in der Betriebswirtschaftslehre angesiedelt. Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwässerung kann der Begriff als Kostenzuwachs, der durch die Mehrproduktion, in diesem Fall der Abwasseranfall, entsteht, erklärt werden. Es muss also im Einzelfall die Überlegung angestellt werden, ob der «erhöhte» Abwasseranfall von einzelnen Liegenschaften zu einem erhöhten Investitionsbedarf im öffentlichen Abwasserleitungsnetz und in der Abwasserreinigungsanlage führt.

Berechnungsmodell mit äquivalentem Wasserbezug

Um einen pragmatischen Ansatz zu finden, ob eine Liegenschaft gemäss Art. 20 Abs. 4 SEVO einem besonders hohem oder besonders tiefem Abwasseranfall anzurechnen ist, ist ein Referenzwert «durchschnittlicher Wasserverbrauch pro Gebäudeversicherungssumme» zu ermitteln (Wasserbezug pro Million (Mio.) Gebäudeversicherungssumme (GVS)). Der Referenzwert bezieht sich auf durchschnittliche Liegenschaften, d.h. Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Berechnung Referenzwert

Der Wasserverbrauch in der Schweiz pro Einwohner und Tag im eigenen Haushalt beträgt gemäss dem Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfaches rund 142 Liter. Der gesamte Trinkwasserverbrauch pro Person und Tag beträgt in der Schweiz gut 300 Liter. In der Gemeinde Rüti beträgt gemäss Angaben der Gemeindewerke Rüti der durchschnittliche Verbrauch pro Einwohner und Tag ca. 220 Liter (inkl. Industrie und



Gewerbe). Für die Berechnung des Referenzwertes wird der schweizerische Wasserverbrauch im eigenen Haushalt angewendet (142 Liter).

Beispiel Einfamilienhaus (EFH)

- Gebäudeversicherungssumme (GVS) von CHF 0.8 Mio.
- Wasserbezug 4-Personenhaushalt pro Jahr rund 210 m³
- Wasserbezug pro Mio. GVS = 260 m³

Beispiel Mehrfamilienhaus (MFH)

- Gebäudeversicherungssumme (GVS) von CHF 5.5 Mio.
- Wasserbezug 8 x 3-Personenhaushalt rund 1'250 m³
- Wasserbezug pro Mio. GVS = 225 m³

→ **Referenzwert: 240 m³ pro Mio. GVS** (gerundeter Mittelwert von 260 m³ und 225 m³)

Ein besonders hoher oder besonders tiefer Abwasseranfall ist bei einer Abweichung von mindestens 50 % gegeben:

→ **besonders hoher Abwasseranfall > 360 m³**

→ **besonders tiefer Abwasseranfall < 120 m³**

Zur Absicherung soll eine Annäherung über sämtliche Liegenschaften inkl. Industrie und Gewerbe herangezogen werden. Die Gebäudeversicherungssumme sämtlicher Liegenschaften in Rütli beträgt 3'652 Mio. gemäss aktuellen Angaben der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich. Darin sind allerdings sämtliche Liegenschaften mit und ohne Abwasseranschluss enthalten. Der gesamte Wasserverbrauch in Rütli beträgt rund 765'000 m³ pro Jahr.

→ Annäherung: gerundet 210 m³ pro Mio. GVS

Da der Wert «Gebäudeversicherungssumme sämtlicher Liegenschaften in Rütli» auch Liegenschaften ohne Abwasseranschluss enthält, muss die Annäherung tiefer als der Referenzwert sein. Die Annäherung plausibilisiert somit den Referenzwert.

Berechnungsbeispiel

Grosses Industriegebäude, ohne Wasserbezug für die Produktion.

- Gebäudeversicherungssumme (GVS) von CHF 10.0 Mio.
- Wasserbezug von 750 m³
- Wasserbezug pro Mio. GVS = 75 m³

Gegenüber dem Referenzwert von 240 m³ liegt das Industriegebäude im Berechnungsbeispiel pro Mio. GVS Wasserbezug, deutlich tiefer (< 50 %, 50 % = 120 m³). Eine Berechnung der Anschlussgebühr Abwasser nach Art. 20 Abs. 4 wäre somit angezeigt. Es handelt sich im Beispiel um einen «besonders tiefen Abwasseranfall».

Bemessung bei Anwendung von Art. 20 Abs. 4 SEVO

Wenn Anhand des Berechnungsmodells mit äquivalentem Wasserbezug eine Liegenschaft die Zuordnung «besonders hoher oder besonders tiefer Abwasseranfall» erhält, so ist eine spezielle Abwasseranschlussgebühr zu erheben. Die spezielle Anschlussgebühr soll um maximal 50 % von der normalen Bemessung nach Art. 19 SEVO abweichen.



Folgende Regeln sollen angewendet werden:

Besonders hoher Abwasseranfall

Wasserbezug pro Mio. GVS	Erhöhung gegenüber Bemessung nach Art. 19 SEVO
< 360 m ³	keine Erhöhung
> 360 m ³ bis 385 m ³	10 %
> 385 m ³ bis 410 m ³	20 %
> 410 m ³ bis 435 m ³	30 %
> 435 m ³ bis 460 m ³	40 %
> 460 m ³	50 %

Besonders tiefer Abwasseranfall

Wasserbezug pro Mio. GVS	Reduktion gegenüber Bemessung nach Art. 19 SEVO
> 120 m ³	keine Reduktion
> 100 m ³ bis 120 m ³	10 %
> 75 m ³ bis 100 m ³	20 %
> 50 m ³ bis 75 m ³	30 %
> 25 m ³ bis 50 m ³	40 %
> 0 m ³ bis 25 m ³	50 %

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Kein Bezug zu Rüti leben Rüti gestalten.

Finanzielle Auswirkungen

Die Beurteilung erfolgt im Einzelfall je Baueingabe resp. Objekt. Finanziell wirken sich die Minder- und Mehreinnahmen in der Spezialfinanzierung Siedlungsentwässerung aus.

Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht und amtlich publiziert.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 20 Abs. 4 und Art. 27 Ziff. 3 Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) der Gemeinde Rüti vom 1. Januar 2014 der Gemeinderat zuständig.



Beschluss

1. Von einem besonders hohen oder besonders tiefen Abwasseranfall gemäss Art. 20 Abs. 4 SEVO ist dann die Rede, wenn der «Wasserverbrauch pro Gebäudeversicherungssumme (GVS)» um mindestens 50 % vom Referenzwert abweicht. Als Referenzwert wird ein Wasserbezug von 240 m³ pro Million GVS bezeichnet.
2. Werden Liegenschaften gemäss Art. 20 Abs. 4 SEVO mit einem besonders hohen oder besonders tiefen Abwasseranfall an die öffentliche Siedlungsentwässerung angeschlossen, so darf die Anschlussgebühr um maximal 50 % von der Bemessung nach Art. 19 SEVO abweichen. Dabei sollen folgende Regeln angewendet werden:

Besonders hoher Abwasseranfall

Wasserbezug pro Mio. GVS	Erhöhung gegenüber Bemessung nach Art. 19 SEVO
< 360 m ³	keine Erhöhung
> 360 m ³ bis 385 m ³	10 %
> 385 m ³ bis 410 m ³	20 %
> 410 m ³ bis 435 m ³	30 %
> 435 m ³ bis 460 m ³	40 %
> 460 m ³	50 %

Besonders tiefer Abwasseranfall

Wasserbezug pro Mio. GVS	Reduktion gegenüber Bemessung nach Art. 19 SEVO
> 120 m ³	keine Reduktion
> 100 m ³ bis 120 m ³	10 %
> 75 m ³ bis 100 m ³	20 %
> 50 m ³ bis 75 m ³	30 %
> 25 m ³ bis 50 m ³	40 %
> 0 m ³ bis 25 m ³	50 %

3. Erfolgt die Anschlussgebühr nach Art. 20 Abs. 4 SEVO, so kann diese zum Zeitpunkt der Baubewilligung noch nicht definitiv ermittelt werden. Die definitive Anschlussgebühr wird nach 3 Betriebsjahren ermittelt (Mittelwert des Wasserverbrauchs über drei Jahre). Zum Zeitpunkt der Baubewilligung wird die Anschlussgebühr entweder nach Art. 19 SEVO bemessen oder falls möglich ein approximativer Wasserverbrauch ermittelt. Zu viel oder zu wenig bezahlte Abwassergebühren werden nach Rechtskraft der definitiven Anschlussgebühr von der Gemeinde zurückbezahlt oder nachbelastet. Zu viel oder zu wenig bezahlte Abwassergebühren werden nicht verzinst.
4. Erfolgt die Anschlussgebühr nach Art. 20 Abs. 4 SEVO so ist die Bemessung der Anschlussgebühr im Grundbuch anzumerken.
5. Spätere Erhöhungen des Wertes «Wasserbezug pro Gebäudeversicherungssumme» infolge veränderter Rahmenbedingungen unterliegen der Gebührenpflicht zu den Ansätzen gemäss Dispositiv 2 dieses Beschlusses.
6. Die Abteilung Bau wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses ermächtigt und beauftragt.



7. Die Abteilung Bau wird beauftragt, diesen Beschluss amtlich zu publizieren.
8. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Ressortvorsteher Bau
 - Abteilung Bau
 - Abteilung Finanzen
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) - Handhabung Art. 20 Abs. 4 - Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 25. April 2023

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber