

Gesamtrevision des Siedlungsentwässerungsreglements (SER)

(Gemeindeversammlung vom 27. November 2017)

1 Einleitung

Die Gemeinde Grosswangen ist in ihrem Gemeindegebiet dafür verantwortlich, die notwendigen Massnahmen zum Schutz der Gewässer zu treffen. Dazu gehört, dass die anfallenden Abwässer gesammelt, wenn nötig gereinigt und schliesslich wieder in den Wasserkreislauf zurückgegeben werden.

Das Eidgenössische Gewässerschutzgesetz verlangt unter anderem, dass die Gebühren verursachergerecht und kostendeckend erhoben und die notwendigen Rückstellungen für den langfristigen Unterhalt der Abwasseranlagen gebildet werden. Das bisherige Gebührenmodell im SER der Gemeinde Grosswangen basiert für die Anschlussgebühren auf dem Gebäudeversicherungswert, welcher die letzten Jahre vermehrt zu Diskussionen geführt hat und deshalb heute bei den meisten Luzerner Gemeinden nicht mehr eingesetzt wird.

Praxiserfahrungen in vielen Gemeinden führten dazu, dass in Zusammenarbeit mit den kantonalen Dienststellen Lösungsansätze für verschiedene Problemstellungen im Bereich der Siedlungsentwässerung entwickelt wurden. Das führte dazu, dass im Jahr 2014 das kantonale Musterreglement überarbeitet wurde. Neben der Lösung der Problematik mit privaten Sammelleitungen wurden in diesem überarbeiteten kantonalen Musterreglement auch Veränderungen in den übergeordneten rechtlichen Grundlagen, wie beispielsweise die neue Baugesetzgebung, mitberücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat entschieden, das SER der Gemeinde Grosswangen einer Gesamtrevision zu unterziehen und es so auf den aktuellen Stand gemäss dem kantonalen Musterreglement zu bringen. Dabei wird auch das Gebührenmodell eingeführt, welches im Kanton Luzern bei über 60 Gemeinden seit Jahren im Einsatz steht und sich in der Praxis bestens bewährt hat.

2 Erarbeitung des neuen Siedlungsentwässerungs-Reglements

Der Gemeinderat Grosswangen hat zur Unterstützung der Erarbeitung eines neuen Siedlungsentwässerungs-Reglements (SER) das für diese Aufgabe spezialisierte Ingenieurbüro Hüsler & Heiniger AG aus Willisau beauftragt. Das gleiche Reglement ist die letzten Jahre bei über 60 Gemeinden im Kanton Luzern in Kraft gesetzt worden.

Zudem entspricht das Reglement dem kantonalen Muster-Reglement aus dem Jahr 2014, welches der Kanton den Luzerner Gemeinden zur Umsetzung empfiehlt.

2.1 Ziele des neuen Reglements

- Anpassung an das übergeordnete Recht
- Schaffung von Kostenwahrheit und Kostenklarheit
- Verursachergerechte und zeitgemässe Gebührenerhebung
- Langfristige Sicherstellung der Finanzierung von Sanierung und Ersatz der Anlagen
- Schaffung von Handlungsmöglichkeiten im künftigen Umgang mit privaten Sammelleitungen

- Einführung eines nachhaltigen Gebührensystems mit welchem auch bei der inneren Verdichtung Anschlussgebühren erhoben werden können
- Kompatibilität mit dem Gebührensystem der Wasserversorgung

2.2 Gesetzliche Vorgaben

Bei der Finanzierung der Siedlungsentwässerung gilt es zu beachten, dass die kostspieligen Anlagen seinerzeit durch Bundes- und Kantonssubventionen und umfangreiche Erträge über Anschlussgebühren finanziert werden konnten. Für die künftige Werterhaltung werden keine Subventionen mehr bezahlt. Zudem werden die einmal bezahlten Anschlussgebühren kein zweites Mal anfallen. Die Betriebsgebühren werden folglich künftig eine Schlüsselrolle in der Finanzierung der Abwasserbeseitigung tragen müssen.

Darum wird im Eidgenössischen Gewässerschutzgesetz (GSchG) Art. 60a gefordert, dass alle Inhaber von Abwasseranlagen die langfristige Finanzierung für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierungen und Ersatz dieser Anlagen über Rückstellungen sicherzustellen haben. Um eine einheitliche Handhabung der Übergeordneten Gesetzgebung sicher zu stellen, hat der Kanton Luzern für alle Gemeinden eine verbindliche Kalkulationsrichtlinie erlassen, gemäss welcher die Kosten für die Gebührenfestlegung berechnet werden müssen.

3 Private Sammelleitungen

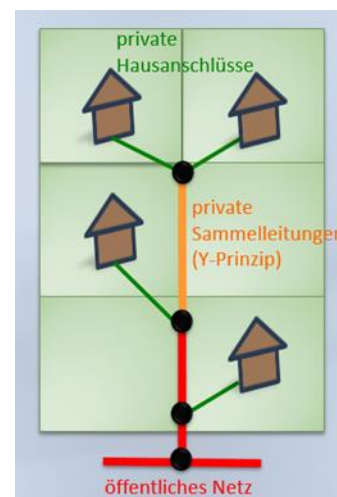
Zwischen der gemeindeeigenen Hauptleitung (öffentliches Netz) und der privaten Hausanschlussleitung liegen häufig private Sammelleitungen (es sind mehr als ein Grundstück an die Leitung angeschlossen: "Y-Prinzip"). Diese stehen im Eigentum der privaten Grundeigentümer, wobei sich diese häufig dessen gar nicht bewusst sind. Für diese Leitungen wären die Privaten grundsätzlich selber verantwortlich und die Organisation von Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Erneuerung, sowie die Tragung der dafür notwendigen Kosten lägen bei den betroffenen Leitungseigentümern.

Die Erfahrung zeigt, dass die Organisation des Betriebes, des Unterhalts und der Erneuerung solcher privaten Sammelleitungen und auch die Verteilung der dafür anfallenden Kosten für die Privaten grosse Probleme mit sich bringen. Wird der Unterhalt nicht durch die Privaten selber sichergestellt, liegt gemäss übergeordnetem Gesetz die Verantwortung bei der Gemeinde, den Unterhalt entsprechend durchzusetzen.

Für die Behörden fehlt bei den privaten Sammelleitungen aber meist ein klar definierter Ansprechpartner. Damit tangiert diese Problematik nicht nur die Privaten, sondern auch die Gemeinde. Diskussionen und Streitigkeiten unter den Privaten sind absehbar. Zudem müsste die Gemeinde über einen längeren Zeitraum wertvolle Ressourcen zur Lösung der Problematik binden. Der Gewässerschutz würde so nicht optimal sichergestellt. Und letztlich hätte diese Art der Sanierung zusätzliche Verwaltungs- und Organisationskosten zur Folge, welche bei einer umfassenden Organisation nicht anfallen würden.

Auch in der Gemeinde Grosswangen existieren neben den rund 12 km öffentlichen Leitungen ungefähr 11 km private Siedlungsentwässerungs-Leitungen mit Sammelcharakter (ohne die Hausanschlussleitungen) verteilt im gesamten Siedlungsgebiet. Diese stehen, vielfach ohne deren Wissen, im Eigentum der privaten Grundeigentümer. Der heutige Wiederbeschaffungswert dieser privaten Sammelleitungen beläuft sich auf rund Fr. 8.4 Mio.

Bereits im bisherigen SER aus dem Jahr 2008 wurde diese Problematik erkannt weshalb im Art. 21 SER vorgesehen war, dass die Gemeinde Grosswangen solche privaten Sammelleitungen in ihr *Eigentum* übernehmen und den Unterhalt an diesen Leitungen vornehmen und über Gebühren finanzieren kann.



Die Übernahme des *Eigentums* ist allerdings eine verwaltungsintensive Vorgehensweise (Erstellung von Verträgen, Errichtung von Dienstbarkeiten, Grundbuchanpassungen usw.) welche im Rahmen des neuen Musterreglements des Kantons Luzern vom Februar 2014 stark vereinfacht wird. Im Art. 21 des neuen SER soll statt das *Eigentum* neu nur noch der *Unterhalt* übernommen werden. Diese Umformulierung reduziert den Verwaltungsaufwand für die Gemeinde Grosswangen beträchtlich. Die oben beschriebene Problematik mit den privaten Sammelleitungen wird mit der Übernahme des Unterhalts statt des Eigentums aber genauso gut gelöst.

Bereits über 25 Luzerner Gemeinden haben die Problematik der privaten Sammelleitungen mit Hilfe einer entsprechenden Reglementsrevision gelöst. Diese Strategie wird auch von Fachleuten und dem kantonalen Rechtsdienst empfohlen und empfiehlt sich auch für die Gemeinde Grosswangen. Mit dieser Strategie kann erstens sichergestellt werden, dass die Anlagen fachgerecht betrieben und unterhalten werden. Zweitens können Synergien mit der gleichzeitigen Sanierung von öffentlichen und privaten Anlagen genutzt werden. Und drittens würden Diskussionen zur Verteilung der anfallenden Kosten für Betrieb (z.B. Spülen, Kanalfernsehen) und Unterhalt (Sanierung, Renovierung, Reparatur, Erneuerung) unter den Privaten wegfallen. Um diese Lösung zu ermöglichen, sind die dafür notwendigen Rechtsgrundlagen zu schaffen und daher das SER entsprechend anzupassen.

4 Gebührenmodell

Die Anschlussgebühr wird einmalig beim Anschluss an die bereitgestellte Infrastruktur erhoben. Sie dient zur Deckung der Netto-Kosten, welche der Gemeinde für den Aufbau der öffentlichen Abwasseranlagen entstanden sind. Die Anschlussgebühren werden eher rückläufig sein, da sich die Bautätigkeit vermehrt auf die bereits angeschlossenen Grundstücke konzentrieren wird (innere Verdichtung).

Von angeschlossenen Grundstücken, bei welchen bereits Anschlussgebühren erhoben worden sind, wird mit der Einführung des neuen Siedlungsentwässerungs-Reglements keine Anschlussgebühr mehr erhoben ausser, wenn durch An-, Aus- und Umbauten zusätzlicher Leistungsbezug auf einem Grundstück entsteht (z.B. Einbau zusätzlicher Wohnungen usw.).

Im Gegensatz dazu ist die Betriebsgebühr jährlich wiederkehrend. Sie dient zur Deckung des Betriebs, des Unterhalts und der Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen. Die Betriebsgebühr wird aufgeteilt in eine Grund- und eine Mengengebühr.

Für die Berechnung der Mengengebühr wird mit dem neuen Gebührenmodell wie bisher die bezogene Frischwassermenge herangezogen. Für die Berechnung der Anschluss- und Grundgebühr wird auf die tarifzonengewichtete Grundstücksfläche abgestellt.

4.1 Tarifzoneneinteilung

Mit Hilfe der Tarifzoneneinteilung kann der unterschiedliche Leistungsbezug der einzelnen Grundstücke quantifiziert werden.

In der praktischen Anwendung wurde jede einzelne Parzelle vor Ort bezüglich kostenverursachender Faktoren bewertet und einer von 14 möglichen Tarifzonen zugeteilt. Die Bewertungskriterien sind unter anderem:

- Versiegelungsgrad
- Geschossigkeit (Bebauungsdichte)
- Bewohnbarkeit
- Art der Nutzung (Gewerbe / Wohnbau)
- Verschmutzungsgrad
- Eigenleistungen (Versickerung, Brauchwasseranlagen, Retention usw.)

Zusätzlich bezogene Leistungen (hoher Verschmutzungsgrad, überdurchschnittliche Bewohnbarkeit oder Versiegelung, Einleiten von Reinabwasser, usw.) führen zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach oben. Nicht bezogene oder von Privaten erbrachte Eigenleistungen (unterdurchschnittliche Bewohnbarkeit oder Versiegelung, genehmigte Versickerungs-, Retentions- oder Brauchwasseranlagen etc.) führen zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach unten.

Grundlagen für die Einteilung in eine Tarifzone bilden die Daten der amtlichen Vermessung. Weiter wurde jedes Grundstück bei einer Begehung vor Ort in Bezug auf die abwasserrelevanten Kriterien bewertet. Schliesslich konnten aus den Akten des Bauamts weitere für die Tarifzoneneinteilung relevante Faktoren gewonnen werden um eine verursachergerechte Tarifzoneneinteilung zu gewährleisten.

Bei Neu-, An-, Auf- und Umbauten, bei der Versiegelung von Flächen sowie bei Umparzellierungen oder Umnutzungen überprüft der Gemeinderat oder die von ihm legitimierte Stelle die Tarifzonenzuteilung des betreffenden Grundstücks und nimmt allenfalls eine Neuzuteilung vor. Hingegen haben neu wertvermehrnde Investitionen ohne Veränderung des Leistungsbezugs keine Anschlussgebühr mehr zur Folge.

4.2 Ermittlung der Gebührenansätze

Um verursachergerecht und kostendeckend handeln zu können, ist es unumgänglich, einerseits die heute und auch die künftig anfallenden Kosten in einer Kostenanalyse zu ermitteln und andererseits in einer detaillierten Analyse die bezogene Leistung der einzelnen Benutzer verursachergerecht zu bewerten. Diese beiden Faktoren dienen als Basis zur Kalkulation der Gebührenansätze.

Anschlussgebühr

Der Ansatz für die Anschlussgebühr errechnet sich aus dem Netto-Wiederbeschaffungszeitwert (WBZW) der gemeindeeigenen Anlagen dividiert durch die gesamte Anzahl Leistungseinheiten (tarifzonengewichtete Fläche).

$\text{Anschlussgebühr} = \frac{\text{Netto WBZW (2017)}}{\text{Leistungseinheiten}} = \frac{\text{Fr. 9.9 Mio.}}{\text{ca. 1.37 Mio. gm}^2} \approx \underline{\underline{\text{Fr. 7.30 / gm}^2}}$
--

* gm² = tarifzonengewichtete Quadratmeter

Betriebsgebühr

Die Betriebsgebühr hat die Kosten für Betrieb, Unterhalt und Rückstellungen für Sanierungen und Erneuerung der Anlagen zu decken. Die Betriebsgebühr wird aufgeteilt in eine Grundgebühr und eine Mengengebühr.

Die Gebühreneinnahmen sind zu 30% über die Grundgebühr und zu 70% über die Mengengebühr von den Gebührenzahlern zu erheben. Damit ergeben sich in der Gebührenkalkulation der Gemeinde Grosswangen folgende Werte:

$\text{Grundgebühr} = \frac{\text{Betriebskosten x 30 \%}}{\text{Leistungseinheiten}} = \frac{\text{Fr. 298'265.- x 30 \%}}{1'198'909 \text{ gm}^2} \approx \underline{\underline{\text{Fr. 0.07 / gm}^2}}$

$\text{Mengegebüh} = \frac{\text{Betriebskosten} \times 70 \%}{\text{Frischwassermenge}} = \frac{\text{Fr. } 298'265.- \times 70 \%}{149'170 \text{ m}^3} \approx \underline{\underline{\text{Fr. } 1.40 / \text{gm}^2}}$

Die Gesamteinnahmen über die Betriebsgebühren bleiben mit obigen Gebührenansätzen ungefähr auf dem gleichen Niveau wie die letzten Jahre.

5 Mitwirkung der Grundeigentümer

Aus Effizienzgründen ist es vorgesehen, die Mitwirkung der Grundeigentümer zusammen mit der ersten Rechnungsstellung zu kombinieren. Dieses Vorgehen hat sich auch bei den anderen Gemeinden bewährt, unter anderem auch deswegen, weil damit ein direkter Vergleich mit der letztjährigen Gebührenhöhe für die einzelnen Grundeigentümer möglich ist.

Bei diesem Mitwirkungsverfahren wird mit der ersten Rechnungsstellung - voraussichtlich im Sommer 2019 - jeder Rechnung ein Begleitschreiben beigelegt, auf welchem Termine für Informationssprechstunden vorgeschlagen werden.

Der Rechnungsempfänger hat somit die Möglichkeit, Fragen zu der Rechnung oder zu seiner Tarifzoneneinteilung individuell und unkompliziert mit den zuständigen Mitarbeitern des Ingenieurbüro Hüsler & Heiniger AG und der Gemeinde zu besprechen. Allfällige noch nicht bekannte Fakten können so unbürokratisch in die Tarifzoneneinteilung mit einfließen.

6 Reglement

Für interessierte Bürger liegen das revidierte Siedlungsentwässerungsreglement, die Vollzugsverordnung und weitere Unterlagen auf der Kanzlei zur Einsichtnahme auf. Zudem ist das neue Siedlungsentwässerungs-Reglement auch auf der Homepage der Gemeinde Grosswangen (www.grosswangen.ch) aufgeschaltet.

7 In Kraft Treten

Das vorliegende Siedlungsentwässerungs-Reglement wurde vom Rechtsdienst des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement vorgeprüft und aus juristischer Sicht für korrekt befunden.

Nach Zustimmung der Stimmberechtigten zum neuen Siedlungsentwässerungs-Reglement ist dieses dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Das neue Siedlungsentwässerungsreglement soll nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2018 in Kraft treten.

19. September 2017

Gemeinderat Grosswangen

Anhang 1 (Beispiele der neuen Gebühren-Rechnung)

Beispiel 1: Grundstück mit 2-geschossigem Einfamilienhaus (GV-Wert 500'000.-)

Grundstücksfläche:	900 m²	Frischwasserbezug:	200 m³	
Vorplatzfläche direkt angeschlossen:	80 m²	Dachfläche direkt angeschl.:	100 m²	
Versiegelungsgrad:	20.0 %			
Tarifzoneneinteilung:	Tarifzone 3	=>	Gewichtungsfaktor:	1.20

Anschlussgebühr

Anschlussgebühr = Fr. 450'000.- x 1.25% =	Fr.	5'625.00
Versiegelungszuschlag = 180 m ² x Fr. 20.- =	Fr.	3'600.00
Anschlussgebühren nach altem System	Fr.	9'225.00

Anschlussgebühr = Grundstücksfläche x Gewichtungsfaktor x Fr. 7.30

Anschlussgebühr = 900 m ² x 1.20 x Fr. 7.30	Fr.	7'884.00
Anschlussgebühren nach neuem System	Fr.	7'884.00

Betriebsgebühr

Grundgebühr = Pauschal Fr. 100.- (Entfällt bei Versickerung)	Fr.	100.00
Versiegelungszuschlag = ab 500 m ² → Fr. 50.- pro zusätzliche 100 m ²	Fr.	0.00
Mengengebühr = Verbrauch x Fr. 1.35 pro m ³	Fr.	270.00
Betriebsgebühr nach altem System	Fr.	370.00

Grundgebühr = Grundstücksfläche x Gewichtungsfaktor x Fr. 0.07

Grundgebühr = 900 m ² x 1.2 x Fr. 0.07	Fr.	75.60
Mengengebühr = Verbrauch x Fr. 1.40 pro m ³	Fr.	280.00
Betriebsgebühr nach neuem System	Fr.	355.60

Beispiel 2: Grundstück mit 3-geschossigem Zweifamilienhaus (GV-Wert 800'000.-)

Grundstücksfläche:	1'300 m ²	Frischwasserbezug:	300 m ³	
Sickerbare Vorplatzfläche:	0 m ²	Dachfläche in Versickerung:	0 m ²	
Versiegelungsgrad:	0.0 %			
Tarifzoneneinteilung:	Tarifzone 3 (= 5 - 2)	=>	Gewichtungsfaktor:	1.20

Anschlussgebühr

Anschlussgebühr = Fr. 800'000.- x 1.25% =	Fr.	10'000.00
Versiegelungszuschlag = 0 m ² x Fr. 20.- =	Fr.	0.00
Anschlussgebühren nach altem System (exkl. MwSt.)	Fr.	10'000.00

Anschlussgebühr = Grundstücksfläche x Gewichtungsfaktor x Fr. 7.30

Anschlussgebühr = 1'300 m ² x 1.20 x Fr. 7.30	Fr.	11'388.00
Anschlussgebühren nach neuem System (exkl. MwSt.)	Fr.	11'388.00

Betriebsgebühr

Grundgebühr = Pauschal Fr. 100.- (Entfällt bei Versickerung)	Fr.	0.00
Versiegelungszuschlag = ab 500 m ² → Fr. 50.- pro zusätzliche 100 m ²	Fr.	0.00
Mengengebühr = 300 m ³ x Fr. 1.35 pro m ³	Fr.	405.00
Betriebsgebühr nach altem System (exkl. MwSt.)	Fr.	505.00

Grundgebühr = Grundstücksfläche x Gewichtungsfaktor x Fr. 0.07

Grundgebühr = 1'300 m ² x 1.20 x Fr. 0.07	Fr.	109.20
Mengengebühr = 300 m ³ x Fr. 1.40 pro m ³	Fr.	420.00
Betriebsgebühr nach neuem System (exkl. MwSt.)	Fr.	529.20

19. September 2017

Gemeinderat Grosswangen