



Informationsabend zu neuen Reglementen im Bereich Trinkwasserversorgung und Abwasserreinigung



27. März 2019
Herzlich Willkommen



Inhalt

- 1. Begrüssung - Vorstellungsrunde**
- 2. Einleitung / Erklärungen**
- 3. Das neue Reglement über das Trinkwasser**
 - Gesetzliche Grundlagen
 - Finanzierung: Grundsatz / Zahlen / Berechnungen
 - Gebühren heute und in Zukunft
 - Anschlussgebühren vorher / nachher
 - Jährliche Gebühren
 - Berechnungsbeispiele
- 4. Das neue Reglement über die Beseitigung und Reinigung von Abwasser**
 - Gesetzliche Grundlagen
 - Finanzierung: Grundsatz / Zahlen / Berechnungen
 - Gebühren heute und in Zukunft
 - Anschlussgebühren vorher / nachher
 - Jährliche Gebühren
 - Berechnungsbeispiele
- 5. Weiteres Vorgehen, Diskussion, Fragen**



1. Begrüssung - Vorstellungsrunde

Gemeinde Ueberstorf:

- Hans Jörg Liechti
Gemeindepräsident; Ressort: Präsidiales, Finanzen
- Gerhard Lehmann
Vizeammann; Ressort Strassen, Wasser, Abwasser
- Daniel Gerber
Leiter Technische Dienste / Bauverwalter
- Andrea Portmann
Gemeindeschreiberin

Büro Triform, Freiburg:

- Markus Bapst
Partner / Geschäftsleiter



2. Einleitung: Grundlagen und Eckwerte

- Die Reglemente der Gemeinde für die Bereiche Trinkwasser und Abwasser (von 1988) sind veraltet und entsprechen den Gesetzen nicht mehr.
- Die Trinkwasser- und auch Abwasserinfrastrukturen sind teilweise bis 60 Jahre alt => Sanierungs- und Anpassungsbedarf.
- Wichtige Grundlagenpapiere der Gemeinde, die für die Reglemente relevant sind:
 - GEP: Genereller Entwässerungsplan
 - PTWI: Planung der Trinkwasser-Infrastrukturen
 - Zonenplan und Gemeindebaureglement
- Die neuen Reglemente unterscheiden sich gegenüber den Aktuellen insbesondere im Bereich der Gebühren (Kapitel «Finanzierung».) Dieses Thema steht heute im Vordergrund.
- Zukünftig sind folgende Werte für die Gebührenerhebung relevant: Parzellenfläche oder Bauvolumen, Art der Bauzone, Geschossflächenziffer, Verbrauch. Diese Grössen bestimmen auch das Potenzial eines Grundstücks.



2. Einleitung: Bauzonen und geltende Ziffern

BAUZONEN	
	ZONE MIT QUARTIERPLANPFLICHT BESTEHEND
	ZONE MIT QUARTIERPLANPFLICHT NEU
	DORFZONE DZ
	DORFSCHUTZZONE DSZ
	WOHNZONE MIT SCHWACHER DICHTE WS
	WOHNZONE MIT MITTLERER DICHTE WM
	WOHNZONE MIT HOHER DICHTE WH
	WOHNZONE "GULDIFELD - HENZENMOOS" WS / G-H
	MISCHZONE WOHNEN - GEWERBE WGZ UND WGZA
	GEWERBEZONE GZ
	ZONE VON ALLGEMEINEN INTERESSE - BAUTEN ZAIB
	ZONE VON ALLGEMEINEN INTERESSE - ANLAGEN ZAIA
	BESTANDESZONE BSZ
	GARTENBAUZONE GBZ
	FREIHALTEZONE
	GEBÄUDE GEMÄSS Art. 57 ARRPPBG
AUSSERHALB BAUZONE	
	LANDWIRTSCHAFTSZONE UND VERKEHRSFLÄCHEN
	KLEINSIEDLUNG AUSSERHALB DER BAUZONE, GENERELLER PERIMETER
	KLEINSIEDLUNG AUSSERHALB DER BAUZONE, SPEZIELLER PERIMETER

Baupolizeiliche Masse Artikel 34

1 Es gelten folgende Masse

Bauzonen	DZ	DSZ	WS	WM	WH	WS/G-H	WGZ WGZA	GZ	BSZ	ZAIB	ZAIA	LZ	GBZ	KS
Zonencharakter gemäss RPPBG	51	51	53	53	53	53	52	54	53	55	55	57	57	58
Bau- und Planungsregl. Überstorf	7	8	9	10	11	12	13	14	17	15	16	21	18	22
Geschossflächenziffer														
Gesamt (ohne Zuschlag gem. Abs. 4)	1.50		0.80	1.00	1.10	0.80	1.00	-	-	-	-	-	-	-
Freistehende Einzelwohnhäuser				0.80										
Überbauungsziffer														
Gesamt	0.60	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.60	0.65	-	0.60	-	-	-	-
Volumenziffer														
Gesamt								6 m ³						
Grenzabstände(m)														
Grundabstand	6.50	½ Fh min. 4.00	4.50	5.50	6.50	4.50	5.00	½ Fh min. 4.00	4.50	½ Fh min. 4.00	½ Fh min. 4.00	½ Fh min. 4.00	½ Fh min. 4.00	Best.
Treibhäuser, Plastiktunnel und dgl.													4.00	
Gesamthöhe h = giebelseitige Fassadenhöhe														
In der Regel	13.00	-	9.00	11.00	13.00	9.00	10.00	11.00 ²⁾	9.00	16.00	9.00	-	10.00	Best.
Einzelwohnhäuser				10.00	10.00								10.00	
Treibhäuser; Plastiktunnel und dgl.													8.00	
Fassadenhöhe traufseitig Fh														
In der Regel	9.50	-	7.00	7.50	10.00	6.50	7.50	9.00 ²⁾	6.50	-	-		6.50	Best.
Einzelwohnhäuser					7.50								6.50	
Treibhäuser; Plastiktunnel und dgl.													5.00	
Flachdächer								9.00						
Empfindlichkeitsstufe LSV	III	III	II	II	II	II	III	III	III	II	III	III	III	III

Legende

DZ	Dorfzone	GZ	Gewerbezone
DSZ	Dorfschutzzone	BSZ	Bestandeszone
WS	Wohnzone mit schwacher Dichte	ZAIB	Zone im allgemeinen Interesse - Bauten
WM	Wohnzone mit mittlerer Dichte	ZAIA	Zone im allgemeinen Interesse - Anlagen
WH	Wohnzone mit hoher Dichte	LZ	Landwirtschaftszone
WS / G-H	Wohnzone "Guldifeld - Henzenmoos"	GBZ	Gartenbauzone
WGZ	Mischzone Wohnen - Gewerbe	KS	Kleinsiedlung ausserhalb Bauzone
WGZA	Mischzone Wohnen - Gewerbe A	1)	Gilt nur gegenüber Bauzonen mit Wohnnutzung
		2)	Für Silobauten sind Mehrhöhen zugelassen



3. Das neue Reglement über das Trinkwasser

Gesetzliche Grundlagen

- das Gesetz vom 6. Oktober 2011 über das Trinkwasser (TWG; SGF 821.32.1);
- Ausführungsreglement vom 18. Dezember 2012 (TWR; SGF 821.32.11);



Weitere Grundlagen:

- Musterreglement des Kantons Freiburg
- Reglemente von Nachbargemeinden



3. Das neue Reglement über das Trinkwasser

Finanzierung

- Die Gebühren werden aufgrund der Zahlen der Jahresrechnungen und der Planungen (PTWI) berechnet und festgelegt.
- Die Aufgabe der Trinkwasserversorgung muss finanziell selbsttragend sein. => Keine Quersubventionierung über Steuern.
- Anschlussgebühren: decken Baukosten der Infrastruktur.
- Grundgebühren: finanzieren die Kosten für die im PTWI geplanten Infrastrukturen sowie den laufenden Werterhalt.
- Betriebsgebühr: finanziert die Betriebskosten
- Aktueller Fonds (per Ende 2018) Wasser: CHF 1'209'552.02
- Summe der Investitionen 2020 – 2025: 4.93 Mio CHF (u.a. Neues Pumpwerk Silberrad, Anschaffung Wasserzähler funkbasierend, Umbau Reservoir Birch, Verbindungsleitung Reservoir Birch mit oberer Druckzone)



Betriebskosten

(Laufende Rechnung der Gemeinde 2015 -2017)

Beschreibung	A Einheit	B 2015	C 2016	D 2017
700.300.00 Kommission	CHF	640.00	245.00	0.00
700.312.00 Strom	CHF	47'064.75	35'890.15	35'496.30
700.313.00 Kauf von Materialien	CHF	1'581.10	71.95	1'637.35
700.314.00 Unterhalt + Renovation	CHF	35'537.60	62'259.20	45'714.20
700.318.00 Versicherungen	CHF	3'399.50	3'401.05	3'405.55
700.318.01 Telefon	CHF	431.35	375.40	376.95
700.318.02 QS Wasserversorgung	CHF	0.00	0.00	0.00
700.352.00 Wasserzins Lischerli	CHF	6'006.40	6'701.50	5'578.50
700.390.00 Int. Verr. Besoldungen	CHF	47'000.00	30'800.00	36'200.00
700.390.03 Ant. Besoldung Verwalt.	CHF	16'500.00	16'500.00	16'500.00
Total	CHF	158'160.70	156'244.25	144'908.85
Durchschnitt	CHF	153'105		

Fixkosten = Abschreibungen bzw. Schuldentilgung und Zinsen

Beschreibung	Einheit	2015	2016	2017
1410.12 Obligatorische Abschr. Anlagen	CHF	2'861.80	2'451.05	3'000.00
1410.11 Abschr. Grundstücke / Liegenschaft	CHF	0.00	0.00	0.00
Total	CHF	2'861.80	2'451.05	3'000.00
Durchschnitt	CHF	2'771		



Einnahmen

(in Rechnung gestellte Gebühren 2015 -2017)

Beschreibung	A	B	C	D
	Einheit	2015	2016	2017
Verkauf an Albligen - Wünnewil + Golfclub	SFr.	62'362	85'382	67'989
Jahresabonnement (art. 16)	SFr.	68'244	67'984	68'336
Zählermiete (art. 17)	SFr.	12'359	12'325	12'473
Wasserzins (art. 18)	SFr. / m ³	1.00	1.00	1.00
In Rechnung gestellte Wassermenge	m ³	166'969	200'135	172'777
Durchschnitt	m ³	179'960		

Wiederbeschaffungswerte

Anlagen der Gemeinde	A	² gebührenpfl.	C	D	E
	Wiederbeschaffungswert	Jede Haushaltung wird mit Fr. 70.-- pro Jahr	Erneuerungsrate in %	Einlage in den Fond zur Wiederbeschaffung in SFr. / Jahr	Deckung gemäss gewähltem Satz
	in SFr.	in Jahren	100 : B	A x C	50%
Fassungen	120'000	50	2.00	2'400	1'200
Leitungsnetz	7'490'000	80	1.25	93'625	46'813
Reservoir	2'024'000	65	1.50	30'360	15'180
Hydranten	1'190'000	80	1.25	14'875	7'438
Pumpstation	906'000	50	2.00	18'120	9'060
Fernsteuerung	40'000	20	5.00	2'000	1'000
Total	11'770'000			161'380	80'691

Es wird der gesetzliche Mindestdeckungssatz von 50% angewendet.



Gebühren heute und in Zukunft: Trinkwasser

Gebühr	Erhebung	Wo und wann	Zweck	Neu oder bestehend?
Anschlussgebühr	Einmalig	<ul style="list-style-type: none"> Bei Neuanschluss des Grundstücks an die Trinkwasser-Infrastruktur Bei Anbau / Erweiterung bestehender Liegenschaften. 	Deckt die Baukosten der Infrastruktur	Bestehend, aber neue relevante Werte und Tarife Das verfügbare Bauland ist weitestgehend erschlossen.
Vorzugslast	Einmalig (in% der Anschlussgebühr)	Bei nicht angeschlossenen aber anschliessbaren Grundstücken	wie oben	wie oben
Grundgebühr	Jährlich	Das Potenzial des Grundstücks ist relevant. (Fläche des eigenen Grundstücks und die GFZ der Zone) Nicht an der WV angeschlossene Liegenschaften bezahlen zukünftig jährlich eine Pauschale (Löschwasser / Brandschutz)	Finanzierung der Fixkosten: Zinsen, Abschreibungen, usw. sowie Werterhalt der Infrastruktur	Bestehend, aber neue relevante Werte und Tarife Zählermiete und Pauschale fallen weg – neu ist Potenzial der Parzelle wichtig
Betriebsgebühr	Jährlich	Alle angeschlossenen Grundstücke in und ausserhalb der Bauzone – relevant ist effektiver Verbrauch	Finanzierung der jährlichen Betriebskosten (Strom, Unterhalt, Löhne usw.)	Bestehend Tarife werden günstiger.



Anschlussgebühren:

Bisher

Fr. 9.- pro m² gebührenpflichtige Fläche (Bruttogeschossfläche).

(Details werden hier nicht weiter ausgeführt)

Bei Ökonomiegebäuden wird die überbaute Fläche mit Fr. 7.- pro m² berechnet.

Nach Inkrafttreten des Reglements muss die Anschlussgebühr gemäss Trinkwassergesetz Art. 29 auf das gesamte Potenzial der Parzelle erhoben werden.

Bereits bezahlte Gebühren gemäss bestehendem Reglement werden in Abzug gebracht.

Neu

In der Bauzone:

a) Gebühren in Funktion der Geschossfläche:

CHF 7.00 x Parzellenfläche x GFZ der Bauzone.

Wenn für Zone keine GFZ definiert ist, wird eine GFZ von 1.1 angenommen.

b) Gebühren in Funktion des Bauvolumens:

CHF 2.00 x Parzellenfläche x Volumenziffer.

Wenn keine Volumenziffer definiert: effektives Bauvolumen x CHF 2.00. Wenn kein Volumen definiert: Volumenziffer von 6 m³/m² x Parzellenfläche x CHF 2.00

Ausserhalb der Bauzone:

a) Für angeschlossene Grundstücke ausserhalb der Bauzone:

CHF 7.00 pro m² der Geschossfläche für alle Gebäude, welche nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

b) Bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Gebäuden in Spezialzonen:

Effektives Bauvolumen x CHF 2.00



Jährliche Grund- und Betriebsgebühren:

Grundgebühren bisher

Jahresabonnement (Pauschale):
CHF 70.00 / Haushalt

Zählermiete:

CHF 18.-	20mm $\frac{3}{4}$ Zoll
CHF 23.-	25mm 1 Zoll
CHF 30.-	30mm 1 $\frac{1}{4}$ Zoll
CHF 40.-	40mm 1 $\frac{1}{2}$ Zoll
CHF 60.-	50mm 2 Zoll

Betriebsgebühr

Früher	Zukunft
CHF 1.00 / m ³	CHF 0.60 / m ³

Grundgebühren neu

In der Bauzone:

a) Gebühren in Funktion der Geschossfläche:
CHF 0.30 x Parzellenfläche x GFZ der Bauzone.

Wenn für Zone keine GFZ definiert ist, wird eine theoretische GFZ von 1.1 angenommen.

b) Gebühren in Funktion des Bauvolumens:
CHF 0.05 x Parzellenfläche x Volumenziffer.

Wenn keine Volumenziffer definiert: Bauvolumen x CHF 0.05. Für Parzellengrössen > 5000m² mit Volumenziffer: Bauvolumen x CHF 0.05

Ausserhalb der Bauzone:

a) Für angeschlossene Grundstücke ausserhalb der Bauzone: CHF 0.30 pro m² Geschossfläche für Gebäude, welche nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

b) Bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Gebäuden in Spezialzonen: Effektives Bauvolumen x CHF 0.05



Beispiel 1 für jährliche Gebühren

- Familie mit 4 Personen, Einfamilienhaus in der Wohnzone schwache Dichte WS mit einer GFZ = 0.8
- Grundstück von 800m²
- Die Gebührenpflichtige Fläche ist : $0.8 \times 800 = 640 \text{ m}^2$
- Die Familie verbraucht 250 m³ Wasser (gemäss Zähler)



bisher:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	1.00	250	250.00
Zählermiete	18.00	1	18.00
Pauschale	70.00	1	70.00
Total			338.00

neu:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	0.60	250	150.00
Grundgebühr	0.30	640	192.00
Total			342.00

Differenz: + CHF 4.00 pro Jahr



Beispiel 2 für jährliche Gebühren

- MFH mit 6 Wohnungen in der Wohnzone hohe Dichte WH mit GFZ = 1.1
- Stockwerkeigentum
- Parzellengrösse: 1'150 m²
- Gebührenpflichtige Fläche = 1.1 x 1150 m² = 1256m²
- Die Liegenschaft verbraucht 520 m³ Wasser (gemäss Zähler)
- Verteilung der Gebühren gemäss Vertrag der STWE



bisher:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	1.00	520	520.00
Zählermiete	23.00	1	23.00
Pauschale	70.00	6	420.00
Total			963.00

neu:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	0.60	520	312.00
Grundgebühr	0.30	1256	376.80
Total			688.80

Differenz: -274.20 pro Jahr



Beispiel 3 für jährliche Gebühren

- Gebäude in der Gewerbezone mit Parzellenfläche = 2'500 m²
- Volumenziffer = 6m³/m²
- An Abwasser- und Trinkwassernetz angeschlossen
- Verbrauch gemäss Zähler: 160 m³



bisher:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	1.00	160	160.00
Zählermiete	23.00	1	23.00
Pauschale	70.00	1	70.00
Total			253.00

neu:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	0.60	160	96.00
Grundgebühr	0.03	6 x 2'500	450.00
Total			546.00

Differenz: + 293.00



Beispiel 4 für jährliche Gebühren

- Landwirtschaftsbetrieb / ausserhalb Bauzone
- Grundstück ist an Trinkwasser angeschlossen, jedoch nicht an Kanalisation (eigene Kläranlage)
- Grundstückgrösse: 163'475 m²
- Trinkwasserverbrauch: 2136 m³
- Annahmen: Geschossfläche nicht landw. Gebäude: 665 m² (Wohnteil Bauernhaus + Stöckli)
- Volumen der landw. Gebäude: 8400 m³ (5 Nebengebäude)

bisher:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	1.00	2136	2136.00
Zählermiete	30.00	1	30.00
Pauschale	70.00	2	140.00
Total			2306.00

neu:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	0.60	2136	1281.60
Grundgebühr nicht landw. Gebäude	0.30	665	199.50
Grundgebühr landw. Gebäude	0.05	8'400	420.00
Total			1901.10

Differenz: - CHF 404.90 pro Jahr

4. Das neue Reglement über die Beseitigung und Reinigung von Abwasser



Gesetzliche Grundlagen

- das Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (GSchG) (SR 814.20);
- die Bundesverordnung vom 28. Oktober 1998 über den Schutz der Gewässer (GSchV) (SR 814.201);
- das Gewässergesetz vom 18. Dezember 2009 (GewG) (SGF 812.1);
- das Gewässerreglement vom 21. Juni 2011 (GewR) (SGF 812.11);

Weitere Grundlagen:

- Musterreglement des Kantons Freiburg
- Reglemente von Nachbargemeinden



Gesetzliche Grundlagen Abwasserreglement

Abwasserreglement

- Gebühren müssen so festgesetzt werden, dass die Einnahmen mittelfristig sowohl die für den Betrieb und den Unterhalt anfallenden Kosten als auch die durch Investitionen entstehenden finanziellen Lasten (Abschreibung und Zinsen) und die späteren Ausgaben für die Werterhaltung der Anlagen decken.
- Die Gemeinde muss jedes Jahr eine Einlage in die Spezialfinanzierung für den Werterhalt verbuchen, deren Höhe vom Wiederbeschaffungswert der Abwasseranlagen abhängig ist.
- Die jährliche Zuweisung an die Spezialfinanzierung für den Werterhalt beträgt mindestens:
 - > 1,25 % des heutigen Wiederbeschaffungswerts der kommunalen und interkommunalen Abwasserleitungen;
 - > 3,00 % des heutigen Wiederbeschaffungswerts der kommunalen und interkommunalen Abwasserreinigungsanlagen (ARA);
 - > 2,00 % des heutigen Wiederbeschaffungswerts der kommunalen und interkommunalen Sonderbauwerke, wie Regenwasserbecken und Pumpwerke.



Finanzierung

- Gebühren müssen verursachergerecht erhoben werden
- Die Gebühren werden aufgrund der Zahlen der Jahresrechnungen und der Planungen (GEP) berechnet und festgelegt.
- Die Gebühren müssen alle Kosten der Abwasseranlagen der Gemeinde sowie der interkommunalen Anlagen decken (Kostenanteile an ARA Sensetal).
- Die Aufgabe der Abwasserentsorgung und –reinigung muss finanziell selbsttragend sein. => Keine Quersubventionierung über Steuern.
- Aktueller Fonds (per Ende 2018): CHF 40'294.09
- Summe der Investitionen 2020 – 2025: 1.4 Mio CHF (Umrüstung der Kanalisationen Dorf – Moos inkl. Retention und Etappe Dorfstrasse – Oberdorfstrasse). Weitere Sanierungen / Umrüstungen folgen.
- grosser Handlungsbedarf bezüglich Finanzierung



Betriebskosten

Beschreibung		2015	2016	2017
Kosten Kommission	CHF	669	705	175
Strom für Pumpstation und Regenbecken	CHF	899.05	1'113	1'293
Unterhalt Anlagen	CHF	3419.45	9055.05	22'227
GIS Nachführung	CHF	3464	2228.6	3'145
Betriebskosten ARA Sensetal	CHF	52048.8	56840.05	57'034
Besoldung Verwaltung	CHF	7000	8000	12'500
Betriebskosten für Mikroverunreinigung (CHF 9.-/EGW J)	CHF	22'500	22'500	22'500
Interne Verrechnung Besoldungen	CHF			47'000
Versicherungen	CHF			5'000
Baulicher Unterhalt	CHF			50'000
TOTAL	CHF	90'001	100'441	220'874
Durchschnitt gerundet	CHF	137'100		

Fixkosten = Abschreibungen bzw. Schuldentilgung und Zinsen

Beschreibung	Einheit	2015	2016	2017
Obligatorische Abschreibung	CHF			44'000
Zinsen	CHF			10'800
Total	CHF			54'800
Durchschnitt	CHF	18'267		



Einnahmen

(in Rechnung gestellte Gebühren 2015 -2017)

	A Einheit	B 2015	C 2016	D 2017
Pauschal aus der Industrie	CHF	0	0	0
Betriebsgebühr	CHF/m ³	1.00	1.00	1.00
In Rechnung gestellte Wassermenge	m ³	166'969	200'135	172'777
Für die Berechnung massgebender Durchschnittsverbrauch	m³	179'960		



Wiederbeschaffungswerte

Eigene Anlagen

Anlagen der Gemeinde	A Wiederbeschaffungswert in CHF	B Benützungsdauer in Jahren	C Erneuerungsrate in % 100 : B	D Einlage in den Fond zur Wiederbeschaffung in CHF/Jahr A x C	E Deckung gemäss gewähltem Satz D x B4
Kanalisationen	32'745'148	80	1.25	409'310	245'590
Spezialbauwerke (z.B. HE)	100'000	50	2.00	2'000	1'200
Rein kommunale ARA		33	3.00	0	0
TOTAL	32'845'148			411'310	246'790

Es wird der gesetzliche Mindestdeckungssatz von 60% angewendet.



Wiederbeschaffungswerte

Interkommunale öffentliche Abwasseranlagen

Beteiligung der Gemeinde an den Investitionen gemäss geltendem Verteilschlüssel	3.86%
Beteiligung der Gemeinde an den Betriebskosten gemäss geltendem Verteilschlüssel	2.76%

Interkommunale Anlagen	Wiederbeschaffungswert in CHF	Benützungsdauer in Jahren	Erneuerungsrate in %	Einlage in den Fond zur Wiederbeschaffung in CHF/Jahr	Zulasten der Gemeinde in CHF
Kanalisationen	36'878'153	80	1.25	460'980	10'680
Spezialbauwerke	2'743'000	50	2.00	54'860	1'270
ARA	44'106'894	33	3.00	1'324'530	30'680
TOTAL	83'728'047			1'840'370	42'630



Gebühren heute und in Zukunft: Abwasser

Gebühr	Erhebung	Wo und wann	Zweck	Neu oder bestehend?
Anschlussgebühr	Einmalig	Bei Anschluss des Grundstücks an die Abwasser-Infrastruktur oder bei Anbau / Erweiterung bestehender Liegenschaften.	Deckt die Baukosten der Abwasserinfrastruktur	Bestehend, aber neue relevante Werte und Tarife. Das verfügbare Bauland ist weitestgehend erschlossen.
Vorzugslast	Einmalig (in% der Anschlussgebühr)	Bei nicht angeschlossenen aber anschliessbaren Grundstücken	Deckt die Baukosten der Abwasserinfrastruktur	Bestehend
Grundgebühr	Jährlich	Das Potenzial der angeschlossenen Grundstücke in und ausserhalb der Bauzone ist relevant.	Finanzierung der Fixkosten: Zinsen, Abschreibungen, usw. sowie Werterhalt der Infrastruktur	Neue Gebühr. Die Einführung dieser Gebühr führt zu einer höheren Belastung der Haushalte und Betriebe.
Betriebsgebühr	Jährlich	alle angeschlossenen Grundstücke in und ausserhalb der Bauzone – relevant ist effektiver Verbrauch	Finanzierung der jährlichen Betriebskosten (Strom, Unterhalt, Löhne usw.)	Bestehend Tarife werden günstiger.



Anschlussgebühren:

Bisher

Fr. 22.- pro m² gebührenpflichtige Fläche
(Bruttogeschossfläche)

Fr. 7.- ausserhalb Bauzone, bei rein landw.
Gebäuden überbauten Grundstückfläche mit
pro m²

(Details werden hier nicht weiter ausgeführt)

Neu

In der Bauzone:

a) Gebühren in Funktion der Geschossfläche:

CHF 16.50 x Parzellenfläche x GFZ der Bauzone.

Wenn für Zone keine GFZ definiert ist, wird eine GFZ von 1.1 angenommen.

b) Gebühren in Funktion des Bauvolumens:

CHF 2.70 x Parzellenfläche x Volumenziffer.

Wenn keine Volumenziffer definiert: effektives Bauvolumen x CHF 2.70. Wenn kein Volumen definiert: Volumenziffer von 6 m³/m² x Parzellenfläche x CHF 2.70

Ausserhalb der Bauzone:

a) Für angeschlossene Grundstücke ausserhalb der Bauzone:

CHF 16.50 pro m² der Geschossfläche für alle Gebäude, welche nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

a) Bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Gebäuden in Spezialzonen:

Effektives Bauvolumen x CHF 2.70



Jährliche Grund- und Betriebsgebühren:

Grundgebühren bisher

Keine

Betriebsgebühr

Früher

Zukunft

CHF 1.00 / m³

CHF 0.80 / m³

Grundgebühren neu

In der Bauzone:

a) Gebühren in Funktion der Geschossfläche:

CHF 0.80 x Parzellenfläche x GFZ der Bauzone.

Wenn für Zone keine GFZ definiert ist, wird eine theoretische GFZ von 1.1 angenommen.

b) Gebühren in Funktion des Bauvolumens:

CHF 0.15 x Parzellenfläche x Volumenziffer.

Wenn keine Volumenziffer definiert: Bauvolumen x CHF 0.15. Für Parzellengrößen > 5000m² mit Volumenziffer: Bauvolumen x CHF 0.15

Ausserhalb der Bauzone:

a) Für angeschlossene Grundstücke ausserhalb der

Bauzone: CHF 0.80 pro m² Geschossfläche für Gebäude, welche nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

b) Bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und

Gebäuden in Spezialzonen: Effektives Bauvolumen x CHF 0.15



Beispiel 1 für jährliche Gebühren

- Familie mit 4 Personen, Einfamilienhaus in der Wohnzone schwache Dichte WS mit einer GFZ = 0.8
- Grundstück von 800m²
- Die Gebührenpflichtige Fläche ist : $0.8 \times 800 = 640 \text{ m}^2$
- Die Familie verbraucht 250 m³ Wasser (gemäss Zähler)



bisher:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	1.00	250	250.00
Grundgebühr			
Total			250.00

neu:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	0.80	250	200.00
Grundgebühr	0.80	640	512.00
Total			712.00

Differenz: + CHF 462.00 pro Jahr



Beispiel 2 für jährliche Gebühren

- MFH mit 6 Wohnungen in der Wohnzone hohe Dichte WH mit GFZ = 1.1
- Stockwerkeigentum
- Parzellengrösse: 1'150 m²
- Gebührenpflichtige Fläche = 1.1 x 1150 = 1256m²
- Die Liegenschaft verbraucht 520 m³ Wasser (gemäss Zähler)
- Verteilung der Gebühren gemäss Vertrag der STWE



bisher:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	1.00	520	520.00
Grundgebühr			
Total			520.00

neu:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	0.80	520	416.00
Grundgebühr	0.80	1256	1004.80
Total			1420.80

Differenz: + CHF 900.80 pro Jahr



Beispiel 3 für jährliche Gebühren

- Gebäude in der Gewerbezone mit Parzellenfläche = 2500 m²
- Volumenziffer = 6m³
- An Abwasser- und Trinkwassernetz angeschlossen
- Verbrauch gemäss Zähler: 160 m³



bisher:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	1.00	160	520.00
Grundgebühr			
Total			520.00

neu:	Tarif	Menge	Betrag
Betriebsgebühr	0.80	160	128.00
Grundgebühr	0.15	6 x 2'500	2'250.00
Total			2'378.00

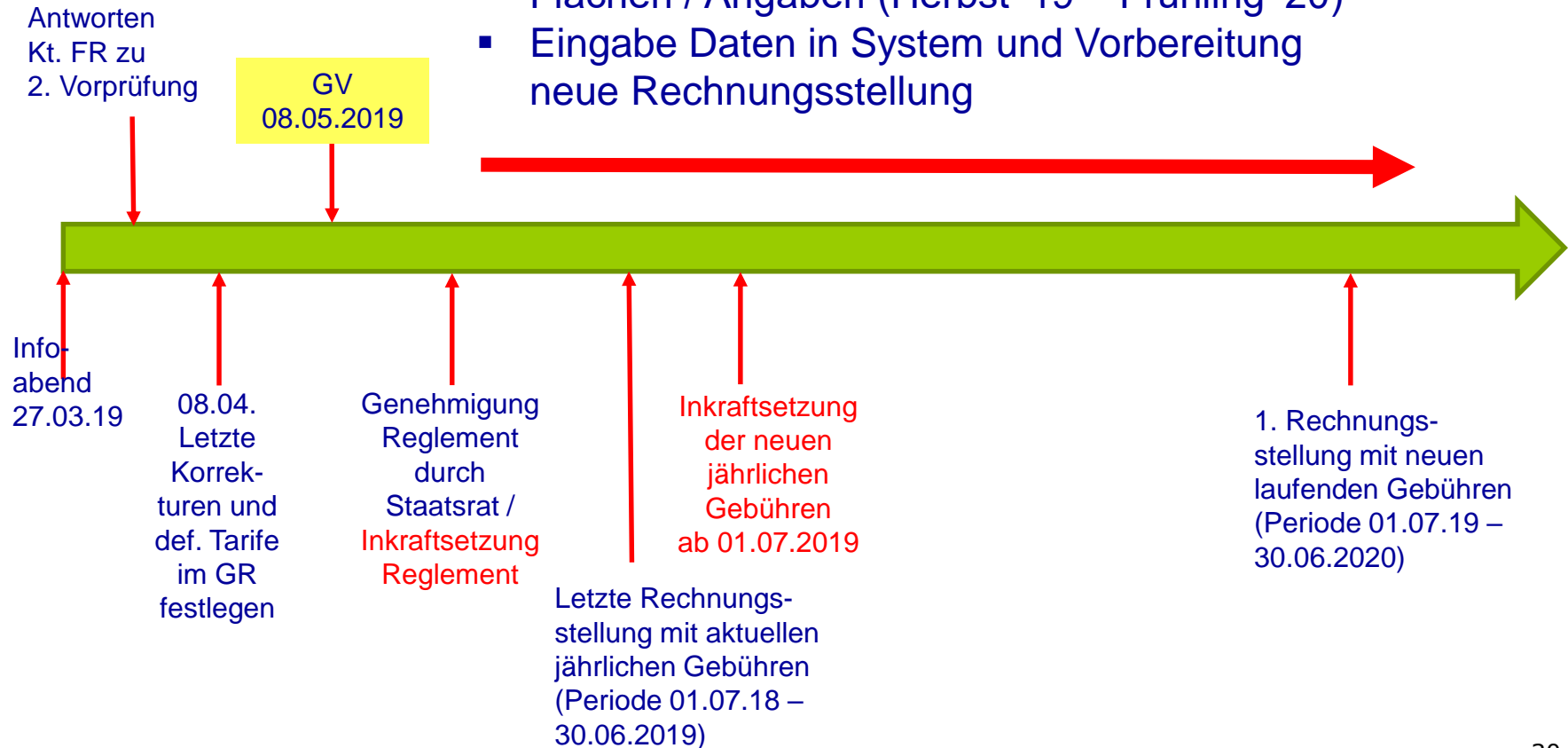
Differenz: + CHF 1'858.00 pro Jahr



Umsetzung: Wie geht es weiter?

Umsetzung der neuen Gebührenerhebung

- Datenbeschaffung (KGV, Geometer)
- IT Systeme vorbereiten
- Schreiben an Eigentümer und Bereinigung der Flächen / Angaben (Herbst '19 – Frühling '20)
- Eingabe Daten in System und Vorbereitung neue Rechnungsstellung





Diskussion / Fragen

