

Reglement über die Beseitigung und Reinigung von Abwasser

vom 17. Juni 2026



Die Gemeindeversammlung von Ueberstorf

gestützt auf

- auf 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);
- auf das Gewässergesetz vom 18. Dezember 2009 (GewG) (SGF 812.1);
- auf das Gewässerreglement vom 21. Juni 2011 (GewR) (SGF 812.11);
- auf das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG) (SGF 140.1);
- auf das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG) (SGF 710.1),

beschliesst:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

¹ Dieses Reglement bezweckt, die Beseitigung und Reinigung von verschmutztem Abwasser sowie die Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser aus überbauten und nicht überbauten Grundstücken zu gewährleisten – dies innerhalb des Perimeters, in dem öffentliche Kanalisationen erstellt werden müssen.

² Die Perimeter, in dem öffentliche Kanalisationen erstellt werden müssen, umfassen:

- a) Bauzonen;
- b) weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die öffentliche Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist;
- c) Siedlungen mit fünf oder mehr ständig bewohnten Wohngebäuden, die im Prinzip nicht mehr als 100 Meter auseinanderliegen;
- d) weitere Gebiete, sobald für sie eine Kanalisation erstellt worden ist.

Art. 2 Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für alle Gebäude und Grundstücke, die an öffentliche Anlagen zur Beseitigung und Reinigung von Abwasser (Abwasseranlagen) angeschlossen oder anschliessbar sind. Es richtet sich nach der Gebietsabgrenzung im kommunalen GEP und schliesst alle Bauten/Grundstücke innerhalb und ausserhalb der Bauzonen mit ein, deren Anschluss zweckmässig und zumutbar ist.

Art. 3 Begriffe, Abkürzungen

Abs.	Absatz
AfU	Amt für Umwelt des Kantons Freiburg
ARA	Abwasserreinigungsanlage
Art.	Artikel
ARzRPBG	Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Freiburg vom 01.12.2009
BGF	Bruttogeschossfläche
EntG	Bundesgesetz über die Enteignung vom 20.06.1930
EGW	Einwohnergleichwerte
GBR	Gemeindebaureglement
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GSchV	Gewässerschutzverordnung
GewG	Gewässergesetz vom 18.12.2009
GewR	Gewässerreglement vom 21.06.2011
GFZ	Geschossflächenziffer
GG	Gesetz über die Gemeinden
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24.01.1991
MWST	Mehrwertsteuer



RPBG	Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Freiburg
RPBR	Raumplanungs- und Baureglement des Kantons Freiburg
SBV	Schweizerischer Bauernverband Brugg
SGF	Systematische Gesetzessammlung des Kantons Freiburg
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Schweizer Norm
SSIV	Schweizerischer Spenglermeister- und Installateur-Verband
SVGW	Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfachs
ÜZ	Überbauungsziffer
VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege
VSA	Verband Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch

Art. 4 Definitionen

Im Sinne dieses Reglements bedeuten:

- a) verschmutztes Abwasser: häusliches, industrielles und gewerbliches Schmutzabwasser, Kühlwasser im geschlossenen Kreislauf sowie von Verkehrswegen, stark frequentierten Parkplätzen und Arbeits- oder Lagerflächen (Umschlag, Einsatz oder Lagerung von Stoffen, die ober- oder unterirdische Gewässer verunreinigen können), abfließendes Regenwasser;
- b) nicht verschmutztes Regenwasser: Regenwasser, das von Dächern, Strassen, Wegen und Plätzen abfließt, die aufgrund ihrer Oberflächenbeschaffenheit sowie Nutzungsfrequenz und -art das von ihnen abfließende Wasser nicht verunreinigen können;
- c) nicht verschmutztes Abwasser, das stetig oder zeitweise anfällt: Abwasser, das aus Quellen, Brunnen und Drainageeinrichtungen stammt, sowie nicht verschmutztes Kühlwasser in Freispiegelleitungen;
- d) Kanalisation: Netz von Abwasserkanälen und Zusatzbauten zur Ableitung des verschmutzten Abwassers zu Abwasserreinigungsanlagen;
- e) Regenabwassersammelkanal: Netz von Abwasserkanälen und Zusatzbauten zur Ableitung des nicht verschmutzten Abwassers zu Versickerungsanlagen oder Vorflutern;
- f) Trennsystem: Entwässerungssystem, bei dem das verschmutzte Abwasser (Schmutzabwasser) in einer Kanalisation und das nicht verschmutzte Abwasser (Reinabwasser) in einen Regenabwassersammelkanal abgeleitet wird;
- g) Mischsystem: Entwässerungssystem, bei dem das verschmutzte und nicht verschmutzte Abwasser (Schmutz- und Reinabwasser) in einer gemeinsamen Leitung abgeleitet werden (Mischabwasser), nicht aber das nicht verschmutzte Abwasser, das stetig oder zeitweise anfällt (Fremdwasser);
- h) Hauptkanäle: Hauptkanäle sind öffentliche Kanäle. Sie leiten das Abwasser in die Verbandskanäle oder in ein geeignetes Fliessgewässer ab.
- i) Sammelkanäle: Sammelkanäle sind öffentliche Kanäle. Sie leiten das Abwasser in die Hauptkanäle ab. Die Sammelkanäle gehen nach dem Bau gemäss vertraglicher Abmachung (Quartierplan, Erschliessungsreglement, Richtlinien des Gemeinderates zur Übernahme von Kanalisations- und Meteorwasserleitungen) in das Eigentum der Gemeinde über.
- j) Hausanschlusskanäle: Hausanschlusskanäle sind private Kanäle. Sie leiten Wasser aus einer oder mehreren Liegenschaften in die Hauptkanäle oder Sammelkanäle ab.
- k) Im Zweifelsfall legt die Gemeinde fest, wie das Eigentum einer Leitung definiert wird. Als Eigentümerin bzw. Eigentümer im Sinne dieses Reglements gelten auch Bauberechtigte sowie Nutzniesserinnen und Nutzniesser.

Art. 5 Genereller Entwässerungsplan (GEP)

¹ Der generelle Entwässerungsplan (GEP) regelt die Abwasserbeseitigung auf dem gesamten Gemeindegebiet.

² Der GEP legt mindestens fest (Art. 5 GSchV):

- a) die Gebiete, für die öffentliche Kanalisationen zu erstellen sind;
- b) die Gebiete, in denen nicht verschmutztes Abwasser versickern zu lassen ist;



- c) die Gebiete, in denen vor der Einleitung von unverschmutztem Abwasser in oberirdische Gewässer Rückhaltemassnahmen nötig sind;
- d) die Gebiete, in denen andere Systeme als zentrale Abwasserreinigungsanlagen anzuwenden sind.

Art. 6 Schutz öffentlicher Leitungen

¹ Öffentliche Leitungen sind in ihrem Bestand geschützt, soweit keine anderslautenden vertraglichen Vereinbarungen vorliegen.

² Bei Bauten ist in der Regel ein Abstand von 3 m gegenüber den bestehenden und 5 m gegenüber den projektierten Leitungen einzuhalten. Der Gemeinderat kann jedoch im Einzelfall einen grösseren Abstand vorschreiben, sofern die Sicherheit der Leitung dies erfordert.

³ Das Unterschreiten des Bauabstandes gemäss Abs. 2 und das Überbauen öffentlicher Leitungen ist in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise möglich. Hierfür sind das Einreichen eines Ausnahmegesuches zur Unterschreitung des Leitungsabstandes und die Bewilligung durch die Gemeinde notwendig.

⁴ Wer beabsichtigt, auf privatem oder öffentlichem Grund Grabarbeiten auszuführen, hat sich vorgängig bei der Gemeinde über die Lage allfälliger Leitungen zu erkundigen und für deren Schutz zu sorgen. Wer Schäden verursacht, haftet vollumfänglich für die korrekte Instandstellung.

Art. 7 Durchleitungsrechte

¹ Grundstückeigentümer sind verpflichtet, Durchleitungsrechte zu gewähren.

² Die Entschädigung für das Durchleitungsrecht und die durch den Bau und Unterhalt der Leitungen verursachten Schäden sind vertraglich zwischen den Parteien zu regeln. Die Gemeinde bezahlt die Leitungsrechte und Schäden, die durch das öffentliche Leitungsnetz verursacht werden. Die Eigentümer ihrerseits tragen die Lasten, die durch das Privatleitungsnetz verursacht werden.

II. BAU DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN ANLAGEN

Art. 8 Erschliessungspflicht bei Groberschliessung

¹ Die Gemeinde baut, betreibt, unterhält und erneuert die erforderlichen öffentlichen Abwasseranlagen der Gemeinde, die zur Groberschliessung gehören und die ihr Eigentum sind oder werden. Dabei berücksichtigt sie die Vorgaben des GEP.

² Die öffentlichen Abwasseranlagen der Gemeinde umfassen:

- a) die zentralen Abwasserreinigungsanlagen;
- b) die öffentlichen Kanalisationen für verschmutztes und Mischabwasser;
- c) die öffentlichen Regenabwassersammelkanäle;
- d) die Kontrollschächte (Einsteigschächte sowie Inspektionsöffnungen) für die öffentlichen Kanalisationen und Regenabwassersammelkanäle;
- e) die Abwasserhebeanlagen (Pumpwerke) für die öffentlichen Kanalisationen;
- f) zentrale Anlagen zur Regenabwasserbehandlung wie Versickerungs-, Retentions- und Behandlungsanlagen.

Art. 9 Vorfinanzierung durch Eigentümer bei Anschluss von Gebäuden ausserhalb Erschliessungspflicht

¹ Reicht ein Eigentümer oder Nutzniesser ein Baugesuch für ein Gebäude in einem Gebiet ein, dessen Überbauungsgrad den Bau einer öffentlichen Kanalisation nicht unmittelbar rechtfertigt, so kann ihn der Gemeinderat verpflichten, die Kosten für die Erstellung der öffentlichen Kanalisation vollumfänglich oder teilweise zu übernehmen.

² Die Rückerstattung der Baukosten wird durch Vereinbarung geregelt (Art. 96 Abs. 2 RPBG).

Art. 10 Feinerschliessung

¹ Die privaten Anlagen für die Grundstücksentwässerung werden von den Eigentümern gebaut, geändert, betrieben und unterhalten. Die entsprechenden Kosten gehen zu ihren Lasten.

² Die privaten Anlagen für die Grundstücksentwässerung umfassen:



- a) Die Regenabwassersammelkanäle und Kanalisationen für verschmutztes, Misch- und nicht verschmutztes Abwasser, die der Grundstücksentwässerung dienen;
- b) die Kontrollschächte (Einsteigschächte sowie Inspektionsöffnungen) für die privaten Anlagen;
- c) die Versickerungs- und Retentionsanlagen, die der individuellen Grundstücksentwässerung für das unverschmutzte Abwasser dienen;
- d) die weiteren Anlagen für die Grundstücksentwässerung wie beispielsweise Abwasserhebeanlagen oder Anlagen für die Vorbehandlung des Abwassers.

³ Der Gemeinderat stellt die Überwachung dieser Anlagen sicher.

⁴ Die Eigentümer sind auch für jene Anpassungen ihrer privaten Hausanlagen verantwortlich, die infolge von Anpassungen der öffentlichen Leitungen (z.B. Ersatz oder Verlegung einer Leitung oder Änderung des Entwässerungssystems) notwendig werden.

⁵ Hausanschlüsse, Kanalisationen und Nebenanlagen dürfen nur durch dafür qualifizierte Fachleute erstellt werden. Um die Einhaltung der massgeblichen Vorschriften und Richtlinien lückenlos überprüfen zu können, kann die Gemeinde auf Kosten der Eigentümer nebst der üblichen Kontrollen weitere Prüfungsmassnahmen wie Dichtigkeitsprüfung, Kanalfernsehinspektionen und dergleichen vornehmen. Dabei sind betroffene Eigentümer vorgängig anzuhören.

⁶ Die Bau- und Unterhaltskosten der auf öffentlichen Grund erstellten privaten Anschlüsse gehen ebenfalls zu Lasten der Eigentümer. In diesem Fall kann die Gemeinde den Bau der Anschlüsse selbst übernehmen, an Dritte übertragen oder dem Eigentümer zur Ausführung durch ein Unternehmen überlassen.

Art. 11 Baubewilligung

Die Erstellung und Änderung von öffentlichen oder privaten Abwasseranlagen unterstehen dem Baubewilligungsverfahren.

Art. 12 Entwässerung von Baustellen

Die Entwässerung von Baustellen muss gemäss SIA- Empfehlung 431 erfolgen.

Art. 13 Kontrolle der Anschlüsse beim Bau

¹ Die Gemeinde ordnet bei Abschluss der Arbeiten die Kontrolle der Anschlüsse an.

² Der Eigentümer informiert die Gemeinde, noch bevor die Gräben zugeschüttet werden, über den Abschluss der Anschlussarbeiten. Die Bewilligung, um die Gräben zuzuschütten, wird erteilt, sobald die Arbeiten auf ihre Vorschriftsmässigkeit geprüft wurden und das Ergebnis positiv ist. Werden die Gräben vor der Kontrolle zugeschüttet, so werden sie auf Kosten des Eigentümers erneut ausgehoben. Der Eigentümer reicht bei der Gemeinde einen Anschlussplan gemäss Ausführung ein.

³ Die Gemeinde kann zu Lasten der Eigentümerin oder des Eigentümers Videokontrollen und Dichtigkeitsprüfungen verlangen.

⁴ Die Gemeinde oder der beauftragte Vertreter der Gemeinde, der die Abwasseranlagen oder Ausrüstungen kontrolliert, übernimmt keine Haftung für ihre Qualität oder dafür, dass sie den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Im Falle von unzulänglicher Abwasserreinigung oder anderen Risiken in Bezug auf eine Minderung der Wasserqualität sind die Eigentümer nicht von der Pflicht befreit, zusätzliche Schutzmassnahmen zu ergreifen.

⁵ Der Eigentümer ist verpflichtet, bei Bauvorhaben die bestehenden und neuen Abwasserleitungen und Abwasseranlagen auf den betroffenen Parzellen durch einen Geometer aufnehmen und im Leitungskataster der Gemeinde nachführen zu lassen. Die entsprechenden Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers.

Art. 14 Kontrolle der Anschlüsse nach dem Bau

¹ Die Gemeinde hat das Recht, private Anlagen jederzeit zu kontrollieren. Falls eine Anlage Mängel oder Unzulänglichkeiten aufweist, kann sie die Fehlerbehebung, die Anpassung der Anlage oder ihre Beseitigung anordnen.

² Der Gemeinde ist der Zutritt zu den privaten Anlagen jederzeit gestattet.



III. GRUNDSÄTZE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

Art. 15 Allgemeine Grundsätze

¹ Verschmutztes Abwasser ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser dürfen nur in Gebieten mit Mischsystem und erst in der Grundstückanschlussleitung zusammengeführt werden.

² Nicht verschmutztes Regenwasser ist versickern zu lassen. Wenn die örtlichen Bedingungen dies nicht erlauben, kann dieses Abwasser unter Einhaltung des GEP in die Regenabwassersammelkanäle oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.

³ Nicht verschmutztes Abwasser, das stetig anfällt, darf nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Wenn die örtlichen Bedingungen weder dessen Versickerung noch dessen Einleitung in die Regenabwassersammelkanäle oder die oberirdischen Gewässer erlauben, darf dieses Abwasser nicht gefasst werden.

Art. 16 Anschluss an die öffentliche Kanalisation

¹ Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist durch die Gemeinde zu bewilligen. Der Eigentümer reicht bei der Gemeinde vorgängig ein Anschlussgesuch ein.

² Die Gemeinde legt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die genauen Standorte der Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation sowie der allfälligen Einleitstellen in die oberirdischen Gewässer fest.

³ Die rechtlichen Anschlussbedingungen sind durch die Gewässerschutzgesetzgebung geregelt.

⁴ Die Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation werden gemäss den gesetzlichen Vorschriften und Normen und Richtlinien der Berufsverbände und des Amts für Umwelt (AfU) verwirklicht.

⁵ Die Anschlüsse müssen die im GEP der Gemeinde festgelegten Vorgaben einhalten.

⁶ Bei Änderungen der öffentlichen Kanalisation (z.B. Wechsel vom Mischsystem zum Trennsystem) weist der Gemeinderat die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer an, den Anschluss spätestens bei der Änderung des Gemeindefetzes gemäss den Vorgaben des GEP anzupassen. Der Gemeinderat informiert die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer frühzeitig (Art. 18 GewR).

⁷ Die Kosten für die Anpassung der Anschlüsse werden von den Eigentümerinnen und Eigentümern getragen.

Art. 17 Ausserbetriebsetzung privater Abwasserreinigungsanlagen

¹ Nach dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation werden die vorher benutzten privaten Abwasserreinigungsanlagen ausser Betrieb gesetzt.

² Diese Arbeiten gehen zu Lasten der Eigentümerinnen und Eigentümer, die keinerlei Anspruch auf Entschädigung haben.

IV. BETRIEB UND UNTERHALT

Art. 18 Verbot von Einleitungen in die öffentliche Kanalisation

¹ Es ist verboten, feste, flüssige oder gasförmige Stoffe in die Kanalisation einzuleiten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, ihrer Vermengung oder Konzentrierung die Kanalisationen oder Abwasserbehandlungsanlagen beschädigen, deren Funktionsweise beeinträchtigen oder eine Gefahr für die Sicherheit oder die Hygiene darstellen könnten.

² Es ist insbesondere verboten, Abwässer und Substanzen in die Kanalisation einzuleiten, die nicht den Anforderungen der Gewässerschutzgesetzgebung entsprechen, namentlich:

- a) feste und flüssige Abfälle;
- b) giftige, infektiöse oder radioaktive Substanzen;
- c) explosions- oder feuergefährliche Substanzen, wie Benzin, Lösungsmittel usw.;
- d) Säuren und Laugen;
- e) Öle, Fette, Emulsionen;
- f) Medikamente;
- g) feste Stoffe, wie Sand, Erde, Katzenstreu, Asche, Haushaltsabfälle, Textilien, zementhaltige Schlämme, Metallspäne, Schleifrückstände, Küchenabfälle, Schlachtabfälle usw.;
- h) Gase und Dämpfe jeglicher Art;



- i) Gülle, Mistwasser, Silosaft;
- j) Molke, Blut, Obst- und Gemüseabfälle und andere Abfälle aus der Nahrungsmittel- und Getränkeherstellung (mit Ausnahme der von Fall zu Fall genehmigten Mengen);
- k) warmes Abwasser, das nach Vermischung in der Leitung eine Temperatur von über 40°C zur Folge hat.

³ Es ist ausserdem verboten, Substanzen zu verdünnen oder zu zerkleinern und dann in die Kanalisation einzuleiten.

Art. 19 Bewilligung für die Einleitung in die öffentliche Kanalisation

¹ Die Einleitung von durch industriellen oder gewerblichen Gebrauch verändertes verschmutztes Abwasser und von Kühlwasser im geschlossenen Kreislauf (nachfolgend: Industrieabwasser) bedarf einer Bewilligung der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU).

² Eine solche Bewilligung kann nur erteilt werden, wenn die Inhaberinnen und Inhaber der Kanalisation und der Abwasserreinigungsanlage vorgängig bestätigt haben, dass dieses Abwasser den Betrieb ihrer Anlagen weder beeinträchtigt noch stört.

³ Die grossen Industrieabwassereinleiter (Abwasserbelastung von über 300 Einwohnergleichwerten (EWG) und die Inhaber der Kanalisation und der betroffenen Abwasserreinigungsanlage schliessen vorgängig eine Vereinbarung ab.

Art. 20 Vorbehandlung von Abwässern

¹ Für verschmutzte Abwässer, die den Anforderungen der GSchV nicht genügen, wird vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation oder in ein oberirdisches Gewässer eine entsprechende Vorbehandlung verlangt.

² Die Kosten für die Vorbehandlung gehen zu Lasten des Verursachers.

Art. 21 Änderungen in Industrie- und Gewerbebetrieben

¹ Änderungen in Industrie- und Gewerbebetrieben wie die Umnutzung der Räumlichkeiten, der Umbau bzw. die Erweiterung von Anlagen oder die Änderung der Produktionsverfahren, die die Gewässer gefährden können, sind nach dem ordentlichen Verfahren baubewilligungspflichtig.

² Bei der Inbetriebnahme der Anlagen übermitteln die Betriebe der Gemeinde einen ausführungskonformen Kanalisationsplan.

Art. 22 Kontrolle der Ausläufe von Industrie- und Gewerbebetrieben

¹ Die Gemeinde und das Amt für Umwelt (AfU) des Kantons können die Ausläufe jederzeit auf Kosten des Betreibers analysieren und messen lassen.

² Die Gemeinde kann den Betreiber verpflichten, einmal jährlich einen Bericht über die Konformität der Abwasserqualität mit den anwendbaren Weisungen des Bundes und des Kantons oder ein gleichwertiges Dokument vorzulegen.

³ Der Konformitätsbericht ist nach den Weisungen des AfU zu erstellen.

Art. 23 Schwimmbäder und ähnliche Einrichtungen

¹ Das für die Reinigung der Filter und Becken verwendete Wasser ist im Trennsystem an die Schmutzabwasserkanalisation oder im Mischsystem an die Mischabwasserkanalisation anzuschliessen.

² Der Inhalt der Schwimmbecken wird, wenn möglich versickert. Falls dies nicht möglich ist, wird der Inhalt in die Regenabwassersammelkanäle eingeleitet.

Art. 24 Unterhalt der öffentlichen Anlagen auf privaten Grundstücken

Eigentümer sind verpflichtet, Arbeiten auf ihrem Grundstück zu dulden, die für den Unterhalt und die Reparatur der öffentlichen Abwasseranlagen erforderlich sind.

Art. 25 Unterhalt der privaten Anlagen

¹ Der Unterhalt der privaten Anlagen obliegt ihren Eigentümerinnen und Eigentümern. Diese müssen alle Massnahmen treffen, die nötig sind, um die Anlagen in einwandfreiem Betriebszustand zu halten (Reinigung, Videokontrolle usw.).

² Die Inhaberinnen und Inhaber von privaten Reinigungs- und Vorbehandlungsanlagen stellen den Betrieb und die Kontrolle der Anlagen durch Fachpersonal oder durch den Abschluss eines Servicevertrages sicher. Der Gemeinde ist eine Kopie des Vertrags zu übermitteln.



³ In Erwartung einer allfälligen Übernahme durch die Gemeinde werden die Kosten für Reparatur- und Unterhaltsarbeiten bei privaten Anlagen, die im Eigentum mehrerer Personen sind, im Verhältnis zum Interesse der einzelnen Eigentümer aufgeteilt.

⁴ Der Gemeinderat kann die Eigentümer dazu verpflichten, die privaten Anlagen auf ihre Kosten zu reparieren oder neu zu bauen, wenn diese aufgrund von Konstruktionsfehlern oder mangelndem Unterhalt die Vorgaben zum Schutz der öffentlichen Hygiene und der Umwelt nicht mehr erfüllen, die Funktionsweise der öffentlichen Kanalisation beeinträchtigen oder Schäden am Eigentum Dritter verursachen.

⁵ Die Kosten für Reparatur- und Unterhaltsarbeiten bei privaten Anlagen, die von mehreren Eigentümern genutzt werden, werden im Verhältnis zum Interesse der einzelnen Eigentümer aufgeteilt (vorbehältlich zivilrechtlicher Absprachen unter den Eigentümern).

V. FINANZIERUNG UND GEBÜHREN

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 26 Grundsatz

¹ Die Eigentümer von Liegenschaften innerhalb des Geltungsbereichs sind verpflichtet, sich an der Finanzierung des Baus, des Unterhalts, des Betriebs und der Erneuerung der öffentlichen Anlagen zur Beseitigung und Reinigung von Abwasser aus ihren bebauten oder nicht bebauten Grundstücken zu beteiligen.

² Die finanzielle Beteiligung von grossen Abwassereinleitern (Abwasserbelastung von über 300 Einwohnergleichwerten) wird vorgängig und in Übereinstimmung mit Artikel 19 Abs. 2 GewR in einer Vereinbarung festgelegt.

Art. 27 Finanzierung

¹ Die Gemeinde finanziert die kommunalen und interkommunalen Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen.

² Sie sorgt dafür, dass die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz dieser Abwasseranlagen mit Gebühren den Verursachern überbunden werden.

³ Zu diesem Zweck erstellt sie einen Finanzplan für die Investitionen, der folgende Einnahmen umfasst:

- a) Einmalige Gebühren (Anschlussgebühr und Vorzugslast);
- b) Benutzungsgebühren (Grundgebühr, Betriebsgebühr);
- c) Subventionen und andere Beiträge Dritter
- d) Verwaltungs- und Kontrollgebühren

⁴ Die Beteiligung der Eigentümer an der Finanzierung des Baus und der Nutzung der Abwasseranlagen im Rahmen eines Detailbebauungsplans oder einer Erschliessung (Detailerschliessung) bleibt vorbehalten. Sie kann nicht von den in Absatz 3 vorgesehenen Gebühren abgezogen werden.

Art. 28 Kostendeckung und Kostenermittlung

¹ Die Gebühren müssen so festgesetzt werden, dass sowohl alle für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt anfallenden Kosten als auch die durch Investitionen entstehenden finanziellen Lasten (Abschreibung der Schulden und Zinsen) und die späteren Ausgaben für die Werterhaltung der Anlagen aus den Einnahmen gedeckt werden können.

² Die Gemeinde erfasst die Wertminderungen des Verwaltungsvermögens der öffentlichen Abwasseranlagen in der Buchhaltung.

³ Die Gemeinde leistet regelmässige Zuweisungen an die Spezialfinanzierungen; der Umfang dieser Zuweisungen ist abhängig vom Wiederbeschaffungswert der öffentlichen Abwasseranlagen.

Art. 29 Werterhaltung der Anlagen

Die jährliche Zuweisung an die Spezialfinanzierungen beträgt mindestens:

- a) 1.25 % des heutigen Wiederbeschaffungswerts der kommunalen und interkommunalen Abwasserleitungen;
- b) 3 % des heutigen Wiederbeschaffungswerts der kommunalen und interkommunalen Abwasserreinigungsanlagen (ARA);
- c) 2 % des heutigen Wiederbeschaffungswerts der kommunalen und interkommunalen Sonderbauwerke, wie Regenwasserbecken und Pumpwerke.



Art. 30 Mehrwertsteuer (MWST)

Die in diesem Reglement vorgesehenen Gebühren schliessen die MWST nicht ein. Ist die Gemeinde mehrwertsteuerpflichtig, so wird diese auf den steuerbaren Leistungen zusätzlich zu den in diesem Reglement vorgesehenen Beträgen erhoben.

B. Gebühren

1. Anschlussgebühren

Art. 31 Grundsätzliches

¹ Mit der Anschlussgebühr wird das Recht gekauft, die bestehenden öffentlichen Anlagen zu nutzen. Mit ihr werden die Investitionen beim Bau dieser Anlagen sowie die darauf folgenden Kosten für die Unterhalts- und Ausbaurbeiten gedeckt.

² Die Gebühr für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen trägt der potenziellen Nutzung der Kanalisation, der Regenabwassersammelkanäle und der zentralen Abwasserreinigungsanlage Rechnung.

Art. 32 Anschlussgebühren innerhalb Bauzone

¹ Die Anschlussgebühren für anzuschliessende, neue oder bestehende Bauten an die öffentliche Kanalisation berechnen sich wie folgt:

- a) Gebühren in Funktion der Geschossflächen:
maximal CHF 25.00 pro m² Parzellenfläche x Geschossflächenziffer (GFZ) der betreffenden Bauzone welche im Baureglement definiert ist.

In den nachfolgend genannten Zonen sind zudem folgende Geschossflächenziffern massgeblich:

Dorfzone DZ	1.3
Dorfschutzzone DSZ	0.5
Bestandeszone BSZ	0.8
Zone von allgemeinem Interesse – ZAIB und ZAIA	1.1

Wird die GFZ im Bau- und Planungsreglement und Zonenplan der Gemeinde für die Dorfzone (DZ) abgeändert, erfolgt automatisch eine proportionale Erhöhung bzw. Reduktion der hiervor genannten Geschossfläche für diese Zone.

oder

- b) Gebühren in Funktion der Bauvolumen (Gewerbezone):
maximal CHF 6.00 pro m³, berechnet als Parzellenfläche in m² x die Volumenziffer der betreffenden Bauzone welche im Baureglement definiert ist.

Wurde für die betroffene Bauzone keine Volumenziffer definiert, wird das effektive Bauvolumen mit der Volumengebühr multipliziert. Sollte das Volumen nicht definiert sein, wird die Volumenziffer von 6 m³/m² mit der Parzellenfläche und der Volumengebühr multipliziert.

² Für Parzellen, welche nur teilweise in der Bauzone liegen, wird nur der in der Bauzone liegende Flächenanteil für die Berechnung verwendet. Die Anschlussgebühren für diesen Flächenanteil werden gemäss Abs. 1 lit. a) oder b) erhoben.

Art. 33 Anschlussgebühr ausserhalb der Bauzone

- a) Für bebaute Grundstücke ausserhalb der Bauzone, die an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, berechnet sich die Gebühr gemäss nachfolgenden Kriterium:
maximal CHF 25.00 pro m² der effektiven Geschossfläche für alle Gebäude, welche nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Es werden nur Gebäude / Gebäudeteile erhoben, welche einen Abwasseranschluss aufweisen.

oder

- b) Bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Gebäuden in Spezialzonen wird die Anschlussgebühr für die Gebäude wie folgt berechnet: Effektives Bauvolumen multipliziert mit der Volumengebühr, gemäss Art. 32 Abs. b). Es werden nur Gebäude / Gebäudeteile erhoben, welche einen Abwasseranschluss aufweisen.



Art. 34 Vorzugslast

¹ Die Gemeinde erhebt eine Vorzugslast für die Grundstücke in der Bauzone, die noch nicht an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind.

² Die Vorzugslast wird folgendermassen festgelegt: die gesamten Grundstückfläche multipliziert mit der Geschossflächenziffer (GFZ) der Bauzone, die berechnete Fläche wird mit maximal CHF 14.00/m² multipliziert. Davon werden effektiv 70% in Rechnung gestellt. Fehlt bei einer Zone die GFZ im Reglement, wird der Faktor 0.80 angewendet.

³ Die Vorzugslast ist fällig, sobald das Grundstück eingezont und die Groberschliessung erstellt ist.

⁴ Die Vorzugslast wird auch auf Parzellen erhoben, die sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements in der Bauzone befinden und noch nicht gemäss den Bestimmungen zur Zone bebaut sind oder die noch keine Vorzugslast bezahlt haben.

Art. 35 Abzug der Vorzugslast

Die bezahlte Vorzugslast wird von der effektiven Anschlussgebühr nach Bebauung des Grundstücks zum effektiv geleisteten Frankenbetrag (ohne Zinsen) abgezogen.

Art. 36 Fälligkeit der Anschlussgebühr

Die im Artikel 32 und 33 vorgesehene Gebühr ist bei Anschluss an die Kanalisation fällig.

Art. 37 Schuldner

¹ Schuldner der Anschlussgebühr ist die Eigentümerin oder der Eigentümer der Liegenschaft zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung.

² Schuldner der Vorzugslast ist die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt, ab dem das Grundstück eingezont wird.

Art. 38 Zahlungserleichterung

Der Gemeinderat kann dem Schuldner Zahlungserleichterungen gewähren, wenn die Gebühr für diesen eine untragbare Belastung darstellt. Er kann ausserdem eine Zahlung in Raten bewilligen.

2. Benutzungsgebühren

Art. 39 Wiederkehrende Benutzungsgebühren

¹ Die Benutzungsgebühren umfassen:

- a) die Grundgebühr
- b) die Betriebsgebühr

² Sie werden zur Deckung der mit den Abwasseranlagen in Verbindung stehenden Finanzierungskosten, der Zuweisungen an die Spezialfinanzierung und der Betriebskosten erhoben.

³ Die Benutzungsgebühren werden jährlich erhoben.

Art. 40 Grundgebühr für angeschlossene und unbebaute Grundstücke

¹ Die Grundgebühr dient der Werterhaltung der öffentlichen Anlagen. Durch sie werden sämtliche Fixkosten der Abwasseranlagen, d.h. alle mit den Anlagen verbundenen Aufwände (Abschreibung und Zinsen) gedeckt. Sie trägt der tatsächlichen Nutzung der Kanalisation und der zentralen Abwasserreinigungsanlage Rechnung.

² Grundgebühr für alle angeschlossene Grundstücke:

Die Grundgebühr wird gestaffelt in einer Staffelweite von 25m³ Wasservolumen gemäss Wasserzählerstand erhoben und berechnet sich wie folgt:

- a) Bei einem Verbrauch von 0 - 25 m³ wird eine Grundgebühr von maximal 149.00 CHF erhoben
- b) Bei jeder zusätzlichen Staffel von 25 m³ wird die Grundgebühr um maximal 149.00 CHF erhöht.
- c) Für Grundstücke in der Bauzone welche unbebaut sind, wird eine Grundgebührrpauschale von maximal 149.00 CHF erhoben.

Art. 41 Betriebsgebühr: Allgemeine Gebühr

¹ Die Betriebsgebühr wird gemäss Wasserzählerstand (= Summe aller Wasserzähler - d.h. namentlich Trinkwasser, Meteorwassertank, Quellen), erhoben und berechnet sich wie folgt:



a) Auf einem Jahresverbrauch von 0 bis 25 m³ wird eine Grundpauschale von maximal 70.00 CHF erhoben.

b) Ist der Verbrauch über 25 m³ werden maximal CHF 2.80 pro m³ Wassermenge, welche in die öffentlichen Kanalisationsanlagen eingeleitet wird, erhoben.

² Falls auf eine Wasserversorgung aus einer privaten Quelle oder auf Regenwasserspeicher zurückgegriffen wird, oder falls kein Zähler angebracht ist, wird ein Schätzwert (gleichwertige Situation gemäss SVGW Kennwerten) als Berechnungsgrundlage für die Gebühren angenommen. Die Gemeinde ist für diese Schätzung verantwortlich. Bei Streitfällen kann die Gemeinde eine Mengenummessung zulasten des Benutzers und/oder den Einbau von Zählern anordnen.

³ Die Betriebsgebühr wird für alle angeschlossenen Liegenschaften erhoben.

Art. 42 Betriebsgebühr: Sondergebühr

¹ Anstelle der in Artikel 41 vorgesehenen allgemeinen Betriebsgebühr kann die Gemeinde für die Einleitung von industriell oder gewerblich verschmutzten Abwässern in grosser Menge eine Sondergebühr erheben.

² Die Höhe der Sondergebühr wird auf der Grundlage des Verschmutzungsgrads des Schmutzabwassers und der tatsächlich abgegebenen Schmutzabwassermenge festgelegt. Der Verschmutzungsgrad bestimmt sich nach dem für häusliches Schmutzabwasser normalerweise angenommenen Mittelwert. Die Schmutzfracht (biochemische Fracht) wird mit 2/3 gewichtet, die Schmutzabwassermenge (hydraulische Fracht) mit 1/3.

³ Die Sondergebühr wird in CHF pro Einwohnergleichwert gemäss Anhang I dieses Reglements erhoben. Die Sondergebühr ist die Summe der Betriebsgebühren, dividiert durch die EGW, für welche sich die Gemeinde bei der ARA eingekauft hat. Der Höchstbetrag der Sondergebühr beträgt maximal CHF 60.00 / EGW.

⁴ Sollte die öffentliche Abwasseranlage durch einen ausserordentlichen Vorfall belastetes Abwasser aufnehmen (Brand, Störfall, Betriebsstörung u.Ä.), so wird eine Sondergebühr nach analogem Vorgehen erhoben und dem Verursacher in Rechnung gestellt.

⁵ Bei Streitfällen kann der Gemeinderat vom betreffenden Unternehmen respektive Verursacher auf seine Kosten eine Analyse zur Feststellung der Verschmutzung verlangen.

Art. 43 Kompetenzübertragung

Für die Gebühren, für die dieses Kapitel eine Obergrenze vorsieht, legt der Gemeinderat die genaue Höhe der Gebühr in einem Tarifblatt fest.

VI. ABGABEN, VERZUGSZINSEN

Art. 44 Abgaben

¹ Die Gemeinde zieht eine Abgabe von mindestens CHF 40.00 bis maximal CHF 100.00 pro Stunde für ihre Dienstleistungen im Bereich der Prüfung der Pläne sowie Kontrollen der Anschlüsse vor Ort ein.

² Innerhalb der in Abs. 1 vorgesehenen Beträge wird die Abgabe nach der Bedeutung der Bauten und dem Umfang der von der Gemeinde geleisteten Arbeit festgesetzt.

³ Sind wegen besonderer Umstände oder unvollständiger Pläne zusätzliche Kontrollen oder Expertisen erforderlich, kann die Gemeinde für die daraus entstehenden Kosten eine zusätzliche Abgabe erheben. Dies gilt auch für Aufwände, die durch nachträglich notwendige Kontrollen der Anlagen entstehen.

Art. 45 Verzugszinsen

Bei nicht fristgerechter Zahlung werden Gebühren und Abgaben zum gleichen Satz verzinst wie die kommunale Einkommens- und Vermögenssteuer.

VII. STRAFBESTIMMUNGEN UND RECHTSMITTEL

Art. 46 Strafbestimmungen

¹ Zuwiderhandlungen gegen die Art. 11, Art. 12, Art.15, Art. 16 Abs. 1, Art. 18, Art. 19 und Art. 23 des vorliegenden Reglements können mit Geldbussen von CHF 20.00 bis 1'000.00 gebüsst werden, je nach Schwere des Falls.

² Der Gemeinderat spricht die Strafen durch Strafbefehl aus.

³ Die kantonalen oder eidgenössischen Strafbestimmungen bleiben vorbehalten.



⁴ Der Verurteilte kann innert 10 Tagen nach Mitteilung des Strafbefehls beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben. In diesem Fall werden die Akten dem Polizeirichter überwiesen.

Art. 47 Rechtsmittel

¹ Einsprachen gegen die Anwendung der Bestimmungen dieses Reglements sind dem Gemeinderat innert 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung einzureichen.

² Gegen Entscheide des Gemeinderats kann innert 30 Tagen nach Mitteilung beim Oberamtmann Beschwerde erhoben werden.

VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 48 Aufhebung bisherigen Rechts

Das bisherige Reglement über die Ableitung und Reinigung von Abwässern (beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 4. Mai 2022 / von der Direktion genehmigt am 4. Juli 2022) wird aufgehoben.

Art. 49 Änderungen

Sämtliche Änderungen an diesem Reglement müssen durch die Gemeindeversammlung verabschiedet und durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt genehmigt werden.

Art. 50 Inkrafttreten / Übergangsbestimmungen

Unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt, tritt dieses Reglement per 1. Juli 2026 in Kraft.

Durch die Gemeindeversammlung beschlossen

Ueberstorf, 17. Juni 2026

Hans Jörg Liechti
Gemeindepräsident

Stefan Spicher
Gemeindeschreiber

Von der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) genehmigt.

Freiburg,

Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor



Anhang BERECHNUNG DER EINWOHNERGLEICHWERTE (EGW)

Auf der Grundlage der empirischen Werte, die in der Literatur zu finden sind, und in Verbindung mit den tatsächlich gemessenen Werten können, sofern andere spezifische, von einer Fachperson gelieferte Daten fehlen, folgende Annahmen für die Berechnung der Gebühren getroffen werden:

Art des Gebäudes / der Nutzung	Tägliche Belastung		Einwohnergleichwerte				
	g BSB5	Liter	EGW biochemisch	EGW hydraulisch	EGW _{Bau} ² Bauphase	EGW _{Betrieb} ³ Betriebsphase	
Wohnhaus	pro Bewohner	60.0	170.0	1.00	1.00	1.00	1.00
	pro Wohnraum ¹	60.0	170.0	1.00	1.00	1.00	1.00
Schule, ohne Turnhalle	pro Schüler/in	15.0	42.5	0.25	0.25	0.25	0.25
Sporteinrichtung	pro Dusche	15.0	42.5	0.25	0.25	0.25	0.25
Verwaltungs- oder Gewerbegebäude	pro Mitarbeiter/in	20.0	56.7	0.33	0.33	0.33	0.33
Hotel, Gästezimmer	pro Übernachtung	60.0	170.0	1.00	1.00	1.00	1.00
Restaurant	pro Sitzplatz	20.0	56.7	0.33	0.33	0.33	0.33
Wirtschaft	pro Sitzplatz	3.0	8.5	0.05	0.05	0.05	0.05
Kino	pro Sitzplatz	1.5	4.3	0.03	0.03	0.03	0.03
Camping	pro 1000 m ²	480.0	1360.0	8.00	8.00	8.00	8.00
Spital / Heim	pro Bett	60.0	170.0	1.00	1.00	1.00	1.00
Militärunterkunft	pro Bett	60.0	170.0	1.00	1.00	1.00	1.00
Käserei	pro Tonne verkäste Milch	1080.0	2000.0	18.00	11.76	13.84	15.92
Sammelstelle	pro Tonne gelieferte Milch	480.0	1000.0	8.00	5.88	6.59	7.29
Schlachthof	pro Grossvieheinheit (GVE)	3000.0	4000.0	50.00	23.53	32.35	41.18
	pro Kleinvieheinheit (KVE)	720.0	2000.0	12.00	11.76	11.84	11.92
Bäckerei	pro Mitarbeiter/in	90.0	255.0	1.50	1.50	1.50	1.50
Gemüsezubereitung	pro Tonne Konservengemüse	4000.0	8000.0	66.67	47.06	53.59	60.13
	pro Tonne verarbeitete Kartoffeln	25.0	8000.0	0.42	47.06	31.51	15.96
Brennerei	pro Liter reiner Alkohol	650.0	30.0	10.83	0.18	3.73	7.28
Brauerei	pro Hektoliter Getränk	120.0	150.0	2.00	0.88	1.25	1.63

¹ Als Wohnräume gelten Schlaf- und Wohnzimmer

² Die EGW während der Bauarbeiten werden wie folgt berechnet:

$$EGW_{\text{Bau}} = \frac{EGW_{\text{bio}} + (2 \times EGW_{\text{hydr}})}{3}$$

³ Die EGW während des Betriebs werden wie folgt berechnet:

$$EGW_{\text{Betr}} = \frac{(2 \times EGW_{\text{bio}}) + EGW_{\text{hydr}}}{3}$$

Durch die Gemeindeversammlung beschlossen

Ueberstorf, 17. Juni 2026

Hans Jörg Liechi
Gemeindepräsident

Stefan Spicher
Gemeindeschreiber

Von der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) genehmigt.

Freiburg,

Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor