

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Grundsatz	2
Art. 2	Umfang der Anlagen	2
Art. 3	Volle Kostendeckung	2

II. Benutzungsgebühr

Art. 4	Gebührenpflicht	2
Art. 5	Berechnung der Benutzungsgebühr	3
Art. 5.1	Gliederung der Gebühr	3
	Art. 5.1.1 Grundgebühr	3
	Art. 5.1.2 Mengenpreis	3
Art. 5.2	Aufteilung der Gebühren	3
Art. 6	Gewichtung der Gebühren	3
Art. 7	Zuschläge für erhöhte Verschmutzung	4
Art. 8	Reduktion	4
Art. 9	Fehlende Angaben	4
Art. 10	Geringfügige Rechnungsbeträge	4

III. Anschlussgebühr

Art. 11	Gebührenpflicht	4
Art. 12	Bemessung	4
Art. 13	Besonders hoher Abwasseranfall	5
Art. 14	Teilgebühr	5
Art. 15	Gebührennachzahlung	5
Art. 16	Rückzahlungen	5
Art. 17	Wiederaufbau	5
Art. 18	Stundung / Sicherstellung	5

IV. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 19	Kompetenz zur Festsetzung	6
Art. 20	Spezielle Verhältnisse	6
Art. 21	Entstehen der Gebührenpflicht	6
Art. 22	Schuldner	6

V. Zahlungsmodalitäten

Art. 23	Rechnungsstellung	6
Art. 24	Fälligkeit	6
Art. 25	Anschlussverweigerung durch den Grundeigentümer	7

VI. Schlussbestimmungen

Art. 26	Rekursrecht	7
Art. 27	Inkrafttreten	7

Verordnung über die Gebühren von Siedlungsentwässerungsanlagen (früher Verordnung über Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen)

I Allgemeine Bestimmungen

- 1 **Grundsatz** Die Gemeinde Stadel erhebt, gestützt auf § 45 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) und auf Art. 6.3 der kommunalen Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO), folgende Gebühren:
- a) Benutzungsgebühren
 - b) Anschlussgebühren
- 2 **Umfang der Anlagen** Die öffentliche Siedlungsentwässerung umfasst das gemeindeeigene Kanalsystem und seine Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufe, Pumpwerke, Druckleitungen usw. sowie die öffentliche Abwasserreinigungsanlage. Öffentliche Gewässer sind nicht Bestandteil der Siedlungsentwässerungsanlagen.
- 3 **Volle Kostendeckung**
- 1 Die Gebühren sind so anzusetzen, dass mit deren Ertrag die Betriebs- und Investitionskosten (inkl. Abschreibung und Verzinsung) gedeckt werden.
 - 2 Um die Kosten zu decken und die Transparenz zu gewährleisten, wird eine integrierte Betriebsrechnung (§125 Gemeindegesetz) mit Spezialfinanzierung (§126, Abs. 2 Gemeindegesetz) geführt.
 - 3 Mit den Anschlussgebühren werden die Investitionen von Entwässerungsanlagen mitfinanziert. Die Benutzungsgebühr hat, unter Berücksichtigung allenfalls eingehender Mehrwerts- oder Erschliessungsbeiträge, die übrigen Aufwendungen zu decken.
 - 4 Unterhaltsmassnahmen an öffentlichen Gewässern, welche durch die Siedlungsentwässerung verursacht werden, dürfen der Siedlungsentwässerung belastet werden.

II Benutzungsgebühr

- 4 **Gebührenpflicht** Von den Eigentümern von angeschlossenen Grundstücken (Liegenschaften, Bauten und Anlagen) wird eine jährliche Benutzungsgebühr erhoben.
- 5 **Berechnung der Benutzungsgebühr**

- 5.1 **Gliederung der Gebühr** Die Benutzungsgebühr setzt sich aus einer Grundgebühr und einem Mengenpreis zusammen.
- 5.1.1 **Grundgebühr** Die Grundgebühr wird je angeschlossenem Grundstück aufgrund der gemäss Art. 6 festgelegten, gewichteten Fläche in Quadratmetern berechnet.
- 5.1.2 **Mengenpreis** Der Mengenpreis wird unabhängig der Bezugsquelle aufgrund des genutzten Frischwassers (Menge in m³) erhoben.
- 5.2 **Aufteilung** Die Grundgebühr soll ungefähr einen Drittel des Ertrages an Benutzungsgebühren ausmachen, der Rest entfällt auf den Mengenpreis.
- 6 **Gewichtung der Grundstücksflächen**
- 1 Für die Gebührenbemessung ist die im Grundbuch eingetragene Fläche in Quadratmetern massgebend.
- 2 Die Grundstücke werden nach der jeweils geltenden Zonenordnung wie folgt gewichtet:
- | | |
|--|--------------------|
| Reservezone, Freihaltezone, Erholungszone
[R, F, E] | Gewicht 0.0 |
| <hr/> | |
| Nicht überbaute, angeschlossene Grundstücke
[in allen Zonen] | Gewicht 0.2 |
| <hr/> | |
| Wohnzonen A und B
[W2A, W2B] | Gewicht 1.0 |
| <hr/> | |
| Kernzonen sowie Wohn- und Gewerbezone
[KI, KII, WG3] | Gewicht 3.0 |
| <hr/> | |
| Zone für öffentliche Bauten
[öB] | Gewicht 4.0 |
| <hr/> | |
| Kommunale Landwirtschaftszone
[KoLW] | Gewicht 1.0 |
| <hr/> | |
| Strassen, Hartbelagsflächen, sofern Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird.
[in allen Zonen] | Gewicht 6.0 |
| <hr/> | |
- 3 Werden für die Strassenentwässerung öffentliche Siedlungsentwässerungsanlagen benutzt, ist der Eigentümer gebührenpflichtig.
- 4 Für Bauten in der Landwirtschaftszone, die über keine ausgeschiedene Parzellenfläche verfügen, wird die für die

Gebühren massgebende Fläche von der Bruttogeschossfläche abgeleitet. Die Multiplikation von Bruttogeschossfläche mit dem in Abhängigkeit von der Nutzung anzuwendenden Faktor ergibt die massgebende Fläche. Die einzelnen Faktoren (Multiplikatoren) sind:

Nutzung	Faktor
Reine Wohnbauten	5
Gemischte Nutzung	6
Rein gewerbliche Nutzung	7

- | | | |
|----|--|--|
| 7 | Zuschläge für erhöhte Verschmutzung | Benutzer werden mit höheren Gebühren belastet, wenn sie Schmutzwasser ableiten, das gegenüber häuslichem Abwasser eine erheblich höhere Konzentration oder Schmutzstofffracht oder eine wesentlich andere Zusammensetzung aufweist. |
| 8 | Reduktion | <p>¹ Wird das bezogene Wasser vom Wasserbezüger rechtmässig und nachgewiesenermassen nur zum Teil abgeleitet, ist eine Reduktion zu gewähren. Als Nachweis dient eine separate Verbrauchermessung.</p> <p>² Eine Ableitung in Biotope führt nicht zu einer Reduktion der Benutzungsgebühr.</p> |
| 9 | Fehlende Angaben | Wo keine Messung der Wassernutzung möglich ist, wird vom Gemeinderat ein Pauschalbetrag nach pflichtgemäßem Ermessen festgesetzt. |
| 10 | Geringfügige Rechnungsbeträge | Geringfügige Beträge werden nicht verrechnet. Der Gemeinderat legt den Grenzwert fest. |

III Anschlussgebühr

- | | | |
|----|---------------------------------------|---|
| 11 | Gebührenpflicht | Für den Anschluss von Grundstücken (Liegenschaften, Bauten und Anlagen etc.) an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen haben die Grundeigentümer eine Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung privater Leitungen erfolgt. |
| 12 | Bemessung | Die Anschlussabgabe für Grundstücke mit normalem Abwasseranfall beträgt 1.2% der Gebäudeversicherungssumme der angeschlossenen Gebäude (Zeitwert). |
| 13 | Besonders hoher Abwasseranfall | Für Grundstücke mit besonders hohem Abwasseranfall kann der Gemeinderat eine spezielle, erhöhte Anschlussgebühr erheben. |
| 14 | Teilgebühr Reduktion | Kommt mit Bewilligung des Gemeinderates nur ein Teil des anfallenden Abwassers zum Anschluss, kann die Anschlussgebühr von Gemeinderat angemessen reduziert werden. |

- 15 **Gebühreinnachzahlung** ¹ Bei baulichen Veränderungen (An-, Auf-, Erweiterungs- oder Umbauten, energetischen Sanierungen etc.) die eine Steigerung der Gebäudeversicherungssumme zur Folge haben, bei Zweck- oder Nutzungsänderungen des Grundstückes (Liegenschaften, Bauten und Anlagen etc.) oder beim Wegfall einer früher gewährten Ermässigungsvoraussetzung hat eine Gebühreinnachzahlung zu erfolgen.
- ² Für die Berechnung der Nachzahlung gilt die Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme zwischen der letztmaligen Schätzung durch die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich und der auf Kosten der Eigentümer erfolgten Neuschätzung bzw. die durch die Ermässigung begründete Differenz.
- 16 **Rückzahlung** Sind die Anschlussgebühren für die neuen Verhältnisse kleiner als diejenigen für die alten, so erfolgt keine Rückzahlung.
- 17 **Wiederaufbau** ¹ Werden anstelle ganz oder teilweise abgebrochener oder zerstörter Gebäude innerhalb von drei Jahren neue Bauten erstellt, so finden die Bestimmungen der Artikel 15 und 16 sinngemäss Anwendung.
- ² In besonderen Fällen kann der Gemeinderat auf Gesuch hin die dreijährige Frist angemessen erstrecken.
- 18 **Stundung /
Sicherstellung** ¹ Wenn besondere Umstände es rechtfertigen, kann der Gemeinderat Anschlussgebühren und Nachzahlungen auf begründetes Gesuch hin unter Aufstellung eines Tilgungsplanes bis zu 5 Jahre stunden; die Stundung kann von einer angemessenen Sicherstellung (Grundpfand) abhängig gemacht werden.
- ² Gestundete Gebühren sind zum Zinssatz gemäss Art. 24 zu verzinsen.
- ³ Beim Wegfall der besonderen Umstände oder beim Verkauf der Liegenschaft ist die Restforderung sofort zu bezahlen.

IV Gemeinsame Bestimmungen

- 19 **Kompetenz zur Festsetzung** Der Gemeinderat setzt die Höhe der Gebühren in einem Beschluss fest, der öffentlich bekannt gemacht wird.
- 20 **Spezielle Verhältnisse** Der Gemeinderat kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse die Gebühren erhöhen oder herabsetzen.

- | | | |
|----|---|---|
| 21 | Entstehung der
Gebührenpflicht | <p>1 Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Anschluss an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen (Abnahme des Einspitzes).</p> <p>2 Für Gebühreennachzahlungen ist der Zeitpunkt der behördlichen Abnahme der baulichen Veränderung, der Zweck- oder Nutzungsänderung oder des Wegfalls der früher gewährten Ermässigungsvoraussetzungen massgebend.</p> |
| 22 | Schuldner | Zahlungspflichtig für die Gebühren ist der Eigentümer, der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Bei einer Handänderung haftet der Rechtsnachfolger solidarisch für ausstehende Beträge. |

V Zahlungsmodalitäten

- | | | |
|----|--|---|
| 23 | Rechnungsstellung | <p>1 Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind möglich.</p> <p>2 Vor Baubeginn ist die provisorisch errechnete Anschlussgebühr in Form eines zinsfreien Bardepots sicherzustellen.</p> <p>3 Die definitive Rechnung für die Anschlussgebühren wird nach der Schätzung durch die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich gestellt. Der Eigentümer hat die Schätzung spätestens drei Monate nach Bauvollendung zu veranlassen; andernfalls werden die Gebühren nach Ermessen durch den Gemeinderat festgesetzt.</p> <p>4 Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.</p> |
| 24 | Fälligkeit | Alle Gebühren sind mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins verrechnet. Der Zinssatz wird zu 5% oder zum effektiven Durchschnittssatz der bezahlten Gemeindedarlehen verrechnet. |
| 25 | Anschluss-
verweigerung durch
den Grundeigentümer | Weigert sich ein Grundeigentümer, seine Liegenschaft anzuschliessen, entsteht die Gebührenforderung nach Rechtskraft des Anschlussentscheides. |

VI Schlussbestimmungen

- | | | |
|----|--------------------|---|
| 26 | Rekursrecht | 1 Gegen Anordnungen der Verwaltung, welche gestützt auf die vorliegende Verordnung erlassen werden, kann innert |
|----|--------------------|---|

30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erhoben werden.

² Beschlüsse oder Verfügungen, welche in Anwendung dieser Verordnung erlassen werden, können innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet,

- a) bei der Baurekurskommission des Kantons Zürich angefochten werden, sofern Anordnungen im koordinierten Verfahren nach der kantonalen Bauverfahrensordnung (BVV), insbesondere im baurechtlichen Bewilligungsverfahren ergehen.
- b) beim Bezirksrat angefochten werden, sofern kein koordiniertes Verfahren gemäss der kantonalen Bauverfahrensordnung bzw. keine baurechtliche Bewilligung erforderlich ist oder die Anordnungen gänzlich separat erfolgen.
- c) beim Regierungsrat angefochten werden, sofern Anordnungen über Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen betroffen bzw. die baurechtliche Bewilligung in staatlichen Entscheiden eingeschlossen ist.

27 Inkrafttreten

Diese Verordnung wurde von der Gemeindeversammlung beschlossen am : 13. Juni 2000

Der Gemeindepräsident : sig. G. Riedel

Der Gemeindeschreiber : sig. R. Kälin

Von der Baudirektion
mit Verfügung Nr. : 0296

genehmigt am : 6. Februar 2001

Diese Verordnung tritt auf den 16. Februar 2001 in Kraft.

Auf diesen Zeitpunkt hin werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere die bisherige Verordnung über Abwasseranlagen vom 26. Mai 1983 und die Verordnung über Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen vom 16. Dezember 1977, aufgehoben.