

**Vollzugsverordnung  
zum Siedlungsentwässerungs-Reglement  
der Gemeinde Emmen**

Ausgabe vom Oktober 2024

## Inhalt

Art. 1	Zweck .....	3
Art. 2	Grundsätze .....	3
Art. 3	Art. 3 Anschlussgebühr .....	3
Art. 4	Betriebsgebühr .....	3
Art. 5	Vorübergehende Anschlüsse .....	3
Art. 6	Separate Messung von Spezialmengen .....	4
Art. 7	Geschossigkeit .....	4
Art. 8	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung .....	5
Art. 9	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle .....	9
Art. 10	Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen .....	10
Art. 11	Zukauf von Grundstücksflächen .....	10
Art. 12	Einleitung von Reinwasser .....	11
Art. 13	Regenwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet.....	11
Art. 14	Entwässerung von Baustellen.....	11
Art. 15	Strassen Wege und Plätze .....	12
Art. 16	Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen.....	12
Art. 17	Starkverschmutzer / Grosseinleiter .....	13
Art. 18	Übergangsbestimmungen .....	14
Art. 19	Inkrafttreten .....	14
ANHANG 1: Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung.....		15
ANHANG 2: Berechnungsbeispiel Starkverschmutzer.....		16

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Siedlungsentwässerungs-Reglement (SER), folgende Vollzugsverordnung:

## **Art. 1 Zweck**

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat den Vollzug des Reglements gemäss Art. 3 Abs. 2 SER.

## **Art. 2 Grundsätze**

1. Die Gebühren und Kosten verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.
2. Gestützt auf Art. 3 Abs. 1 SER bezeichnet der Gemeinderat das Departement Tiefbau und Werke für den Vollzug des SER zuständig.

## **Art. 3 Art. 3 Anschlussgebühr**

Die Anschlussgebühr wird im Sinne von Art. 41 und 42 des SER erhoben.

- Der Anschlussgebührenansatz (AK) gemäss Art. 42 Abs. 1 SER beträgt CHF 10.85 pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche.

## **Art. 4 Betriebsgebühr**

1. Die Betriebsgebühr wird gemäss Art. 43 und 44 SER erhoben.
  - Der Grundgebührenansatz (KG) gemäss Art. 44 Abs. 1 SER beträgt CHF 0.13 pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche.
  - Mengengebührenansatz (KW) gemäss Art. 44 Abs. 1 SER beträgt CHF 1.35 pro Kubikmeter Frischwasser / Brauchwasser.
2. Die Mengengebühr wird aufgrund der von der Wasserversorgung oder über die private Eigenversorgung bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, werden 58 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).

## **Art. 5 Vorübergehende Anschlüsse**

1. Für Anschlüsse gemäss Art. 42 Abs. 3 SER, welche nur vorübergehend, aber mehr als ein Jahr erstellt werden, ist die Entrichtung von Anschlussgebühren für vorübergehende Anschlüsse geschuldet. Anschlüsse, welche für die Dauer von zehn Jahren und mehr erstellt werden, gelten nicht als vorübergehende Anschlüsse.
2. Die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse wird pro rata je angebrochenes Anschlussjahr festgelegt. Pro Jahr beträgt die Anschlussgebühr 10% der ordentlichen Anschlussgebühr. Folglich wird im angebrochenen zehnten Jahr 100% der ordentlichen Anschlussgebühr bezahlt sein.

3. Die jährliche Grund- und Mengengebühr ist für die gesamte Dauer des Anschlusses bis zum Ende des letzten angebrochenen Jahres geschuldet.
4. Ein Anschluss gilt als beendet, wenn die Abwasseranschlüsse technisch ausser Betrieb genommen werden.
5. Wird im Nachgang zu einem vorübergehenden Anschluss ein dauerhafter Anschluss erstellt, wird die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse mitberücksichtigt.

## **Art. 6 Separate Messung von Spezialmengen**

1. Für jeden zusätzlichen Zähler zur Messung der nicht in die öffentlichen Leitungen abgeleiteten Frischwassermenge gemäss Art. 43 Abs. 5 SER wird gestützt auf Art. 47 Abs. 2 SER eine Verwaltungsgebühr von pauschal **CHF 100.00** pro Jahr erhoben. Dieser Betrag ist auch geschuldet, wenn die Mindestmenge gemäss Abs. 3 nicht erreicht wird. In diesem Betrag sind die Einbaukosten und die Zählermiete der Wasserversorgung nicht enthalten.
2. In Fällen gemäss Abs. 1 werden nur Messungen akzeptiert, die aus von der Wasserversorgung gemieteten und plombierten Wasserzählern gewonnen wurden. Davon ausgenommen sind Messeinrichtungen, die vor Inkrafttreten dieser Vollzugsverordnung installiert wurden. Diese werden noch bis zum Ablauf der Eichfrist des jeweiligen Zählers, maximal bis zum 31.12.2032 akzeptiert.
3. Eine Mengenreduktion wird nur gewährt, wenn die während der Ableseperiode separat gemessene Menge mehr als 80 m<sup>3</sup> beträgt.
4. Bei Separatmessungen zur Quantifizierung der Mengen aus eigener Wasserversorgung oder aus Regenwassernutzungsanlagen gemäss Art. 43 Abs. 6 SER verrechnet die Gemeinde gestützt auf Art. 47 Abs. 2 SER eine Verwaltungsgebühr von pauschal **CHF 100.00** pro Jahr.

## **Art. 7 Geschossigkeit**

1. Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 39 Abs. 1 SER. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle Geschosse mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum nutzbar) mitberücksichtigt.
2. Entspricht die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung in Teilgeschossen (z.B. Dachgeschoss oder Kellergeschoss) mehr als 50% der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4- statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150% der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5- statt 3-geschossig).
3. Gemäss Art. 39 Abs. 1 SER gilt bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden, dass bei teilweiser Nutzung auf einem weiteren Geschoss die Grundeinteilung erhöht wird (z.B. TZ 4 statt TZ 3 oder TZ 6 statt TZ 5). Es werden dabei folgende Fälle unterschieden:
  - a. Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m<sup>2</sup> gelten nicht als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
  - b. Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m<sup>2</sup> und kleiner als 50% der Gebäudegrundfläche gelten als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.

4. Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung in der Regel das Gebäude mit der höchsten Geschosszahl relevant.
5. Für Grundstücke oder Teilgrundstücke mit gebührenpflichtiger Fläche grösser 2'000 m<sup>2</sup> und einheitlicher Nutzungsart (z.B. Wohnüberbauungen), wird bei der erstmaligen Einteilung für die Erhebung der Betriebsgebühren vereinfachend eine durchschnittliche Geschosszahl rechnerisch ermittelt. Kleinbauten wie Garagen, Autoeinstellhallen usw. werden dabei nicht mitberücksichtigt. Erfolgt später auf dem Grundstück oder Teilgrundstück eine bauliche oder grundbuchliche Veränderung, so wird das Grundstück in Teilgrundstücke aufgeteilt.

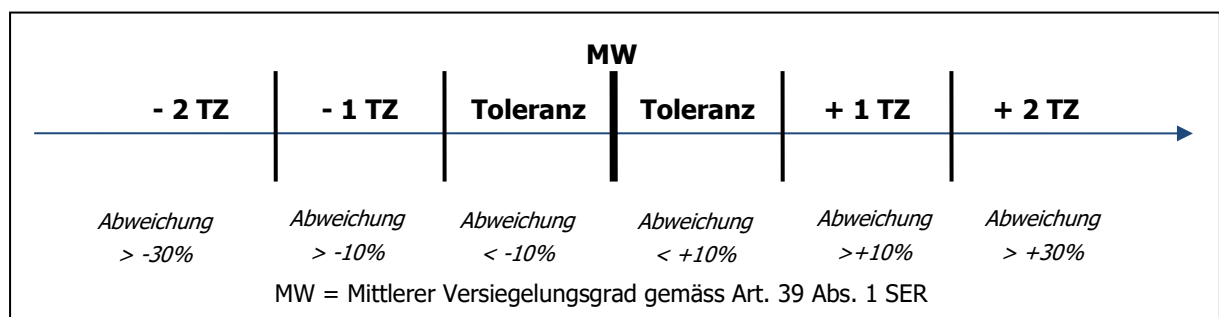
## Art. 8 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

1. Gestützt auf Art. 38 Abs. 5 SER werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen.
2. **Versiegelungsgrad:** Der Versiegelungsgrad ist der prozentuelle Anteil derjenigen Flächen an der Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtigen Fläche, von denen das anfallende Regenwasser weder versickert noch zurückgehalten und auch nicht über eine private Leitung in ein Gewässer eingeleitet wird. Das ist in der Regel bei Gebäudeflächen, Vorplätzen, Schwimmbädern usw. der Fall.

Diejenigen Flächen, welche an Eigenleistungen, die den nachfolgenden Spezifikationen entsprechen, angeschlossen sind, werden als nicht versiegelt betrachtet.

Es wird eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung vorgenommen, wenn der Versiegelungsgrad um mehr als +/- 10% (absolut von 100%) vom mittleren Versiegelungsgrad der einzelnen Tarifzone gemäss Art. 39 Abs. 1 SER abweicht (MW = mittlerer Versiegelungsgrad).

Abweichung ist kleiner	+/- 10%	=	keine Korrektur
Abweichung ist zwischen	+/- 10% und +/- 30%	=	+/- 1 Tarifzone
Abweichung ist grösser	+/- 30%	=	+/- 2 Tarifzonen



**Spezifikation Eigenleistungen:** Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder eigene Leitung bis zum Vorfluter usw.) können zu einer Reduktion der Tarifzonen-Grundeinteilung führen, falls der Gemeinde für deren Aufbau oder Unterhalt keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden.

Als Eigenleistung gelten bewilligte, entsprechend ausgeführte und in einem funktionstüchtigen Zustand gehaltene private Anlagen mit der Fähigkeit

- a. mindestens 30 Liter pro m<sup>2</sup> der versiegelten Flächen zu speichern (z.B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen, Dachbegrünungen) und gedrosselt abzuleiten (Retentionswirkung). Liegt eine aktuelle Berechnung des GEP-Ingenieurs vor, gelten diese Werte als Minimalanforderung an die Eigenleistung;
- b. 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Versickerungsanlagen, Sickersteine, Ökobeläge, Rausengitter);
- c. das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser ausschliesslich über eine private Leitung direkt in einen Vorfluter mit genügend Kapazität zu leiten. Dies sofern der Gemeinde in Bezug auf die Kapazität oder anderen bauliche Massnahmen am Vorfluter oder am Unterhalt der privaten Leitung keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden.

Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Regenwassers, welches in die Abwasseranlage gelangt, wie namentlich bei WC-Spülungen, Waschmaschinen usw. mit einer geeigneten Messanlage zu messen oder sie wird mittels pauschalem Wert von 11 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr bewertet. Diese Menge ist mengengebührenpflichtig.

3. **Bewohnbarkeit bzw. Bezug von Anlagenkapazität:** Der Bezug von Anlagenkapazität wird mit der Summe der Wohnungen, Gewerbebetrieben und Wohnungsäquivalenten (Wasserzählergrösse) auf einem Grundstück oder Teilgrundstück quantifiziert. Dabei wird unterschieden:
  - a. Grundstücke mit reiner Wohnbebauung: Die Anzahl Wohneinheiten ist massgebend;
  - b. Grundstücke mit reiner Gewerbenutzung: Das Wohnungsäquivalent ist massgebend;
  - c. Grundstücke mit Mischnutzung: Der kleinere Wert zwischen Anzahl Wohneinheiten plus Anzahl Gewerbebetriebe bzw. Anzahl Wohneinheiten plus Wohnungsäquivalent; jedoch minimal das Wohnungsäquivalent ist massgebend.

Zählergrösse in Zoll	Zählergrösse in DN	Wohnungs- äquivalent
¾ "	20 mm	1
1 "	25 mm	3
1 ¼ "	32 mm	6
1 ½ "	40 mm	12
2 "	50 mm	18
2 ½ "	65 mm	30
3 "	80 mm	50

Bei Übernachtungsgastronomie wird das Wohnungsäquivalent aufgrund der Bettenzahl ermittelt. Dabei gilt: 4 Betten = 1 Wohnungsäquivalent (wobei ein Doppelbett zwei Einzelbetten entspricht).

Das Kriterium Bezug von Anlagenkapazität führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

<b>Tarifzonen-Grundeinteilung</b>	<b>Normalfall Anz. Wohnungen</b>	<b>Situation auf dem Grundstück</b>	<b>Korrektur der Tarifzone-Grundeinteilung (TZ +/-)</b>
<b>1</b>	--	--	--
<b>2</b>	1 Wohnung (Wohnungsäquivalent)	kein Schmutzwasseranschluss 2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	-1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>3</b>	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
<b>4</b>	1 Wohnung	2 - 4 Wohnungen 5 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
<b>5</b>	2 - 4 Wohnungen	1 Wohnung 5 - 6 Wohnungen 7 und mehr Wohnungen	-1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>6</b>	3 - 6 Wohnungen	1 Wohnung 2 Wohnungen 7 - 8 Wohnungen 9 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>7</b>	4 - 7 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 Wohnungen 8 - 10 Wohnungen 11 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>8</b>	6 - 9 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 - 5 Wohnungen 10 - 12 Wohnungen 13 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>9</b>	11 -13 Wohnungen	bis 5 Wohnungen 6 - 10 Wohnungen 14 - 16 Wohnungen 17 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>10</b> ausgenommen Strassen, Wege, Plätze	15 - 17 Wohnungen	bis 10 Wohnungen 11 - 14 Wohnungen 18 - 20 Wohnungen 21 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>11</b>	19 - 22 Wohnungen	bis 14 Wohnungen 15 - 18 Wohnungen 23 - 25 Wohnungen 26 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ

<b>Tarifzonen-Grundeinteilung</b>	<b>Normalfall Anz. Wohnungen</b>	<b>Situation auf dem Grundstück</b>	<b>Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)</b>
<b>12</b>	24 - 27 Wohnungen	bis 18 Wohnungen 19 - 23 Wohnungen 28 - 30 Wohnungen 31 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>13</b>	30 - 33 Wohnungen	bis 23 Wohnungen 24 - 29 Wohnungen 34 - 36 Wohnungen 37 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>14</b>	36 - 43 Wohnungen	bis 29 Wohnungen 30 - 35 Wohnungen 44 - 48 Wohnungen 49 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>15</b>	47 - 55 Wohnungen	bis 35 Wohnungen 36 - 46 Wohnungen 56 - 60 Wohnungen 61 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>16</b>	56 - 66 Wohnungen	bis 46 Wohnungen 47 - 55 Wohnungen 67 - 71 Wohnungen 72 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>17</b>	67 - 77 Wohnungen	bis 55 Wohnungen 56 - 66 Wohnungen 78 - 83 Wohnungen 84 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
<b>18</b>	78 - 88 Wohnungen	bis 66 Wohnungen 67 - 77 Wohnungen 89 - 94 Wohnungen 95 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ

Auch leerstehende Wohnungen und Kleinwohnungen (z.B. Studios) beziehen die Leistungsbereitschaft und werden mitberücksichtigt.

Für überdurchschnittlich grosse Grundstücke gilt folgende **Ausnahmeregel**:

Sind nachfolgende Voraussetzungen kumulativ gegeben,

- gebührenpflichtige Fläche grösser als 2'000 m<sup>2</sup>
- gebührenpflichtige Fläche pro Wohnung grösser 200 m<sup>2</sup>
- Tarifzonen-Grundeinteilung mindestens Tarifzone 5

werden positive Bewohnbarkeits-Korrekturen um eine Tarifzone geringer angewendet (+1 TZ statt +2 TZ) oder fallen weg (+0 TZ statt +1 TZ). Negative Bewohnbarkeits-Korrekturen sind von dieser Regel ausgenommen.

4. **Verschmutzungsgrad:** Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einer Tarifzonenkorrektur falls der biologische Verschmutzungsgrad über dem des häuslichen Abwassers liegt. Das betrifft beispielsweise Käsereien, Metzgereien usw. Die Gemeinde kann jederzeit Messungen vornehmen. Bei Betrieben, die im Kostenverteiler des ARA-Verbands aufgeführt sind, werden zusätzlich die verursachten Kosten beim ARA-Verband gemäss dem im Art. 17 beschriebenen Vorgehen verrechnet.
5. **Nutzung:** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufgelisteten, besonderen Verhältnissen verursachergerecht über einen Nutzungszuschlag oder -abzug korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
<b>Unverhältnismässiges Flächen-Leistungsverhältnis</b>	Gebührenpflichtige Fläche kleiner 75 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit.	+ 2 TZ
	Gebührenpflichtige Fläche kleiner 100 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit.	+1 TZ
<b>Kleines Grundstück</b>	Grundstücksfläche kleiner 300 m <sup>2</sup> bei Grundstücken mit Grundeinteilung ab Tarifzone 3	+ 1 TZ
<b>1-geschossiges Gewerbe</b>	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50% des darunterliegenden Geschosses	- 1 TZ
<b>Betrieb mit Grossküche</b>	Restaurant, Kantine usw.	+1 TZ
<b>Grossverbraucher</b>	Betriebe mit ausserordentlich hohem Mengen-Flächen-Verhältnis	+ 1 TZ
<b>Saisonale Nutzung</b>	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. saisonaler Nutzung (gemäss Art. 43 Abs. 11 SER). Zuschlag nur für Betriebsgebühren	+ 2 TZ
<b>Gewerbe ohne Schmutzwasseranschluss</b>	Grundstücke oder Teilgrundstücke mit Gewerbebauten ohne Schmutzwasseranschluss (nur Regenwasseranschluss).	- 2 TZ

In Ausnahmefällen, wo es die Verursachergerechtigkeit verlangt, können weitere Nutzungskorrekturen angewendet werden.

## **Art. 9 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle**

1. Teilflächen eines Grundstücks in der Bauzone, welche im Bauzonenplan als Nichtbauzone (z.B. Wald, Landwirtschaftszone usw.) mit Ausnahme der Weilerzone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

2. Die Reduktionsmassnahme gemäss Art. 45 Abs. 1 SER betrifft in der Regel nur Grundstücke mit einer um die gemäss Abs. 1 reduzierten Grundbuchfläche ab 2'000 m<sup>2</sup> und mit einem kleinen Versiegelungsgrad oder einer verhältnismässig kleinen Nutzung sowie sämtliche Grundstücke in der Nichtbauzone mit Ausnahme der Weilerzone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
3. Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche für Grundstücke gemäss Abs. 2, welche in der Bauzone oder in der Weilerzone liegen, wird in der Regel die Summe der befestigten Flächen (Vorplatz- und Gebäudegrundflächen usw.) mit dem entsprechenden prozentualen mittleren Versiegelungsgrad der jeweiligen Tarifzone (siehe Art. 39 Abs. 1 SER) dividiert.
4. Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche werden alle befestigten Flächen als versiegelt bewertet. Von dieser Regelung sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit grossen, nicht angeschlossenen, befestigten Umgebungsflächen und die Grundstücke in der Nichtbauzone mit Ausnahme der Weilerzone ausgenommen.
5. Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche für Grundstücke gemäss Abs. 2 in der Nichtbauzone mit Ausnahme der Weilerzone werden die angeschlossenen Flächen (Vorplatz- und Gebäudegrundflächen) durch 40% dividiert.
6. Die Aufteilung in Teilgrundstücke gemäss Art. 45 Abs. 3 SER wird in der Regel nur bei Grundstücken mit einer Fläche ab 2'000 m<sup>2</sup> vorgenommen.

## **Art. 10 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen**

1. Gemäss Art. 41 Abs. 4 SER kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofitierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden. Als mitprofitierend gelten Flächen und Bauten, von welchen Abwasser in die öffentlichen Anlagen gelangen, von denen jedoch nach früheren Berechnungssystemen keine Anschlussgebühren erhoben wurden. Diese Flächen wurden für die Erhebung der Betriebsgebühren einer Tarifzone zugeteilt.
2. Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuchfläche ab 1'000 m<sup>2</sup> ein Neu- oder Anbau von mehr als 40 m<sup>2</sup> Grundfläche erstellt wird, welcher weder zu einer Tarifzonenaufstufung noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.
3. Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des aktuell gültigen Reglements erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

## **Art. 11 Zukauf von Grundstücksflächen**

1. Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzu geführt, ist die zusätzliche Fläche in die aktualisierte Tarifzone mit einer Anschlussgebühr einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.
2. Diese Anschlussgebühr wird mit der neuen Parzellierung fällig. Falls im Zeitpunkt der Umparzellierung keine bauliche Veränderung realisiert wird, kann die Fälligkeit auf den Zeitpunkt derjenigen nächsten

Baubewilligung, die nur mit Hilfe der Umparzellierung möglich wird, verschoben werden. Dabei wird der im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhte Gebührensatz angesetzt.

## **Art. 12 Einleitung von Reinwasser**

1. Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle, Ableitung von Grund- oder Hangwasser über Drainagen usw.) wird gemäss Art. 43 Abs. 9 SER eine Sondergebühr erhoben.
2. Für die Einleitung von mehr als 2 Litern / Minute (Jahresmittelwert) wird eine jährliche Sondergebühr von **CHF 300.00** geschuldet.
3. Bei einer nachweislich geringeren Einleitung sowie bei unständig anfallendem Reinwasser (z.B. unverschmutztes Kühlwasser usw.) wird die Gebühr anteilmässig berechnet.

## **Art. 13 Regenwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet**

1. Grundstücke in der Landwirtschaftszone, von welchen lediglich Regenwasser in eine öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, werden für die Grundeinteilung in die Tarifzone 2 eingeteilt. Diese wird aufgrund des sich ergebenden Versiegelungsgrads gemäss Art. 8 Abs. 2 korrigiert.
2. Für die im Abs. 1 betroffenen Grundstücke wird eine fiktive Parzellengrösse herangezogen, welche der Summe der angeschlossenen Flächen entspricht, jedoch mindestens 600 m<sup>2</sup>.
3. Als öffentliche Kanalisation gelten neben den gemeindeeigenen Schmutz-, Regen- und Mischwasserleitungen auch die Strassenentwässerungsleitungen von Gemeinde- und Kantonsstrassen.

## **Art. 14 Entwässerung von Baustellen**

1. Gestützt auf Art. 43 Abs. 9 SER wird bei allen Baustellen mit einer Baugrubengrösse ab 500 m<sup>2</sup> für die Ableitung des unverschmutzten Meteorwassers eine Pauschalgebühr erhoben, welche sich an der Baugrubengrösse orientiert. Die Gebühr pro Quadratmeter Baugrubengrösse beträgt pro Jahr (pro rata) CHF 0.70.
2. Das Ableiten von Schmutzwasser in eine Schmutzwasserleitung führt gestützt auf Art. 4 zu einer Mengengebühr pro Kubikmeter. Die Menge ist über eine Messeinrichtung der Bauherrschaft zu messen oder kann bei kleineren Baustellen von der kommunalen Baubehörde geschätzt werden.
3. Das Ableiten von Grund-, Quell-, oder Hangwasser in eine Sauberwasserleitung ist über eine Messeinrichtung der Bauherrschaft zu messen und führt gestützt auf Art. 43 Abs. 9 SER zu einer Sondergebühr. Dies beträgt jährlich CHF 300.00 pro l/min (Mittelwert).
4. Die gesamten Aufwendungen der Gemeinde im Zusammenhang mit der Baustellenentwässerung und der damit verbundenen Gebührenerhebung wird dem Verursacher verrechnet. Die mitverwendeten Leitungen sind nach Baufertigstellung von der Bauherrschaft zu reinigen.
5. Die Bauherrschaft hat der kommunalen Baubehörde die für die Erhebung der obigen Gebühren notwendigen Angaben (Art der anfallenden Abwässer, Abschätzung der Einleitmengen, Entwässerungskonzept, Bewilligungen, Kapazitätsnachweise, Baugrubengrösse, Messprotokoll usw.) zur Verfügung zu stellen.

Die Angaben über die zu erwartenden Abflussmengen sind auf Verlangen der kommunalen Baubehörde mit einem geologischen Gutachten zu stützen.

6. Die kommunale Baubehörde kann in einer gegenseitig zu unterzeichnenden schriftlichen Vereinbarung die Bedingungen und Gebühren präzisieren.

## **Art. 15 Strassen Wege und Plätze**

1. Bei Grundstücken oder Teilgrundstücken, auf denen ausschliesslich angeschlossene Strassen, Wege oder Plätze liegen, wird für die Gebührenerhebung nur die effektiv versiegelte und angeschlossene Fläche als gebührenpflichtige Fläche herangezogen.
2. Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.), welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist die Anschlussgebühr geschuldet.
3. Für die Entwässerung der Kantons- und Gemeindestrassen ist die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr geschuldet.

Für ausparzellerte Privatstrassen werden aufgrund des unverhältnismässigen Aufwandes für die Verteilung der Gebühren (Perimeter usw.) und der unterschiedlichen Gegebenheiten (Art der Entwässerung, Parzellierung usw.) vorerst keine Gebühren erhoben.

Sind Privatstrassen nicht ausparzellert, werden diese beim betroffenen Grundstück als nicht versiegelte Fläche eingerechnet.

4. Grundstücke oder Teilgrundstücke gemäss Abs. 1 werden bei Einleitung über genügend dimensionierte Rückhaltmassnahmen in die Tarifzone 1 eingeteilt.

## **Art. 16 Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen**

1. Gestützt auf Art. 21 SER übernimmt die Gemeinde die privaten Sammelleitungen in den betrieblichen (Wartungs- und Reinigungsarbeiten sowie Zustandsuntersuchungen) und baulichen Unterhalt (Reparatur, Renovierung, Erneuerung) und finanziert die dafür entstehenden Kosten über Gebühreneinnahmen. Vorbehalten bleibt die Erfüllung der nachfolgenden Voraussetzungen:
  - a. In den Unterhalt übernommen werden private Leitungen, welche mindestens zwei voneinander unabhängige Grundstücke erschliessen und damit der Y-Regel unterstehen bis und mit Vereinigungsschacht. Nicht übernommen werden die Anschlussleitungen von Gebäuden bis zum ersten Vereinigungsschacht.
  - b. Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen, wie beispielsweise ein Gewerbe- / Industriebetrieb auf mehreren Liegenschaften, werden wie eine Hausanschlussleitung zu einem einzelnen Grundstück beurteilt und folglich nicht in den Unterhalt übernommen. Das Gleiche gilt für Leitungen, welche Grundstücke mit Stockwerkeigentum erschliessen.
  - c. Entwässerungsleitungen von Güterstrassen, Sickerleitungen, eingedeckte Gewässer und Drainageleitungen sowie Leitungen, welche grossmehrheitlich der Strassenentwässerung dienen, werden nicht übernommen.
  - d. Leitungen, welche ausschliesslich Grundstücke ausserhalb der Bauzonen oder ausserhalb der Weilerzonen erschliessen, werden nicht übernommen.

- e. Die Übernahme von zentralen privaten Retentionsanlagen in den betrieblichen und/oder baulichen Unterhalt der Gemeinde erfolgt nur aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung. Private Pumpwerke werden nicht übernommen.
  - f. Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Sammelleitungen durch die Gemeinde keine Mehrkosten getragen, welche über das übliche Mass hinausgehen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, die Entfernung und Erneuerung von Plätzen, Pflanzen, Gartenanlagen, Treppen, die Überwindung übermässiger Aufschüttungen usw. Es werden keine Entschädigungen an die Grund- und Gebäudeeigentümer entrichtet.
  - g. Bei Leitungen mit bestehenden, konstruktiven oder technischen Mängeln, wie beispielsweise falsche Wahl der Leitungsstatik, zu geringes Gefälle, zu kleine oder fehlende Sanierungsschächte, zu geringe Leitungsquerschnitte, zu geringe Verlegungstiefe sowie bei anderen aussergewöhnlichen Lasten wie beispielsweise erschwertem Zugang, Verlegung unter Bauten, Verlegung nahe an Bauten oder bei absehbaren Mehrkosten gemäss lit. f., kann die Gemeinde vor oder bei vorgängig nicht erkennbaren Mängeln auch während der Unterhaltsarbeiten mit den Eigentümern der privaten Anlagen eine schriftliche Vereinbarung gemäss Abs. 2 abschliessen oder vom Unterhalt zurücktreten.
  - h. Den Zeitpunkt für die Ausführung von Unterhaltsmassnahmen bestimmt die Gemeinde.
2. In der schriftlichen Vereinbarung gemäss Abs. 1 lit. g. können unter anderem folgende Sachverhalte geregelt werden:
- a. das zivilrechtliche Eigentum;
  - b. das Recht auf Eintragung einer Dienstbarkeit (Leitungsbaurecht);
  - c. die Regelung von Leitungsverlegungen;
  - d. das Zutrittsrecht auf das Grundstück;
  - e. die Tragung von allfällig entstehenden Mehrkosten durch die Privaten;
  - f. den Zeitpunkt für die Behebung von Mängeln.
- Kommt keine Vereinbarung zustande, kann die Gemeinde vom Unterhalt des betroffenen Leitungsschnitts zurücktreten.
3. Neue Baugebiete werden von den interessierten Privaten erschlossen und finanziert.
4. Für die Erstellung und allfällige Umlegung von Leitungen sind die privaten Eigentümer zuständig und kostenpflichtig, auch dann, wenn die Gemeinde eine Leitung in den Unterhalt übernommen hat bzw. voraussichtlich übernehmen wird. Durch die Übernahme des Unterhalts tritt die Gemeinde nicht in allfällige Verpflichtungen durch bestehende Dienstbarkeiten ein.

## **Art. 17 Starkverschmutzer / Grosseinleiter**

1. Gestützt auf Art. 43 Abs. 7 SER, wird für Starkverschmutzer / Grosseinleiter ein Zuschlag erhoben, damit die von ihnen verursachten zusätzlichen Kosten verursachergerecht gedeckt werden. Dieser Zuschlag richtet sich nach dem Betriebskostenverteiler des Gemeindeverbands REAL und beinhaltet Abwassermenge und Schmutzstofffrachten.

2. Der durch einen Starkverschmutzer / Grosseinleiter verursachte jährliche Anteil am Betriebskostenbeitrag an den Gemeindeverband REAL wird vollumfänglich durch den Starkverschmutzer/Grosseinleiter selber getragen.
3. Zusätzlich hat der Starkverschmutzer / Grosseinleiter zur Mitfinanzierung der restlichen Betriebs- und Werterhaltungskosten Betriebsgebühren gemäss Art. 43 und 44 SER zu entrichten. Dabei werden die Gebührenansätze gemäss Art. 4 um den jährlichen Betriebskostenbeitrag an den Verband reduziert.

## **Art. 18 Übergangsbestimmungen**

1. Die Betriebsgebühr wird erstmals im Dezember 2025 basierend auf der vorliegenden Vollzugsverordnung in Rechnung gestellt. Im Dezember 2024 erfolgt die Rechnungsstellung der Betriebsgebühr aufgrund dem bisherigen Reglement. Im Sommer 2025 kann aufgrund der Vorjahresrechnung eine Akontozahlung in Rechnung gestellt werden.
2. Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Oktober 2024 gemäss der vorliegenden Vollzugsverordnung erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach dem bisherigen Reglement bzw. der bisherigen Vollzugsverordnung beurteilt.

## **Art. 19 Inkrafttreten**

1. Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Beschluss des Gemeinderates auf den 1. Oktober 2024 in Kraft.
2. Sämtliche widersprechenden Erlasse werden auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vollzugsverordnung unter Vorbehalt von Art. 18 aufgehoben.

Emmenbrücke, 25. September 2024

Für den Gemeinderat

Die Gemeindepräsidentin:  
Ramona Gut-Rogger

Der Gemeindeschreiber:  
Patrick Vogel

## **Änderungsverzeichnis**

Version	Datum	Änderung	Autor
0			

Tabelle 1: Änderungskontrolle

## ANHANG 1: Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung

**Beispiel:** Haus mit drei bewohnbaren Geschossen, zwei Wohnungen; Dach- und Vorplatzfläche mit insgesamt 200 m<sup>2</sup> an öffentlicher Kanalisation angeschlossen; Grundbuchfläche 900 m<sup>2</sup>. Jährlicher Verbrauch 300 m<sup>3</sup>.

- a. Grundeinteilung gemäss Art. 39 Abs. 1 SER:  
«Grundstücke mit dreigeschossigen Wohnbauten, mittlerer Versiegelungsgrad (MW) 35%»  
Grundeinteilung Tarifzone 5

Gemäss Art. 38 Abs. 5 SER kann die Gemeinde die Tarifzonen-Grundeinteilung angemessen erhöhen oder herabsetzen. Art. 8 beschreibt die Korrekturkriterien.

- b. Art. 8 Abs. 2: Eigenleistungen und Versiegelungsgrad  
Der Versiegelungsgrad liegt mit 22.2% (200 m<sup>2</sup> / 900 m<sup>2</sup>) unter dem Mittelwert gemäss Reglement (35 %), abzüglich 10% Toleranz  
=> Reduktion um -1 Tarifzone
- c. Art. 8 Abs. 3: Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 5 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohnungen zwischen 2 und 4. Im Beispiel ist die Anzahl Wohnungen 2  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- d. Art. 8 Abs. 4: Der Verschmutzungsgrad des Abwassers entspricht häuslichem Abwasser  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- e. Art. 8 Abs. 5: Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse wie sehr geringe Grundstücksfläche oder saisonale Nutzung usw. vor  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a. Grundeinteilung	5
b. Versiegelungsgrad (Regenwasser)	- 1
c. Anzahl Wohneinheiten (Zähler)	+/- 0
d. Hoher Verschmutzungsgrad	+/- 0
e. Aussergewöhnliche Verhältnisse	+/- 0
<b>Einteilung in Tarifzone:</b>	<b>4</b>

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 4 zugeteilt. Gemäss Art. 39 Abs. 1 SER gilt für die Tarifzone 4 der Gewichtungsfaktor 1.6.

#### **Berechnung der Anschlussgebühr:**

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK) gemäss Art. 3  
 Anschlussgebühr = 900 m<sup>2</sup> x 1.6 x **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** = CHF 15'624.00

#### **Berechnung der Grundgebühr:**

Grundgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG) gemäss Art. 4  
 Grundgebühr = 900 m<sup>2</sup> x 1.6 x **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** = CHF 187.20

#### **Berechnung der Mengengebühr:**

Mengengebühr = Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW) gemäss Art. 4  
 Mengengebühr = 300 m<sup>3</sup> x **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** pro m<sup>3</sup> = CHF 405.00

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr  
 Betriebsgebühr = CHF 187.20 + CHF 405.00 = CHF 592.20

Demnach beläuft sich die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr für das Beispielgrundstück auf CHF 592.20 (exkl. MwSt.).

## **ANHANG 2: Berechnungsbeispiel Starkverschmutzer**

Kostenverteiler des ARA-Verbands REAL (2020/2021; Tabelle 4)  
 Betriebskostenbeitrag der Gemeinde Emmen TOTAL (Anteil 19.15 %)  
 an den ARA-Verband REAL. CHF 2'422'300.00

Von diesem Betrag verursacht der Starkverschmutzer XY CHF 533'500.00

Gemäss Art. 17 Abs. 2 hat der Starkverschmutzer XY den durch ihn im Verband verursachten Betriebskostenanteil selbst zu tragen.

**Anteil des Starkverschmutzer XY am Betriebskostenbeitrag CHF 533'500.00**

Gemäss Art. 17 Abs. 3 hat der Starkverschmutzer XY mit reduzierten Ansätzen für die Grund- und Mengengebühr einen verursachergerechten Beitrag zu leisten.

Jährliche Betriebskosten Gemeinde Emmen (gemäss Kalkulation) CHF 5'146'466.00

Abzüglich Betriebskostenbeitrag an den ARA-Verband CHF -2'422'300.00  
**Jährliche Betriebskosten ohne Beitrag an den ARA-Verband** **CHF 2'724'166.00**

30 % der jährlichen Betriebskosten ohne Beitrag an den ARA-Verband CHF 817'249.80  
 Gesamte Anzahl tarifzonengewichteter Quadratmeter 11'331'630 gm<sup>2</sup>  
**Reduzierter Grundgebühren-Ansatz für Starkverschmutzer** **CHF 0.07 pro gm<sup>2</sup>**

70 % der jährlichen Betriebskosten ohne Beitrag an den ARA-Verband CHF 1'906'916.20  
 Gesamte verrechnete Abwassermenge 2'518'000 m<sup>3</sup>  
**Reduzierter Mengengebühren-Ansatz für Starkverschmutzer** **CHF 0.75 pro m<sup>3</sup>**

**Betriebsgebühr Starkverschmutzer XY**

Annahme:

Tarifzone 5 (Gewichtung = 2.0), gebührenpflichtige Fläche 30'000 m<sup>2</sup>, Wasserverbrauch 350'000 m<sup>3</sup>.

Grundgebühr = 30'000 m <sup>2</sup> x 2.0 <sub>TZ5</sub> x CHF 0.07 pro gm <sup>2</sup>	CHF 4'200.00
Mengengebühr = 350'000 m <sup>3</sup> x CHF 0.75 pro m <sup>3</sup>	CHF 262'500.00
Anteil Starkverschmutzer XY am Betriebskostenbeitrag (Art. 43 Abs. 7 SER)	CHF 533'500.00
<b>Betriebsgebühr Starkverschmutzer XY (exkl. MwSt.)</b>	<b>CHF 800'200.00</b>