

SCHWARZENBERG



Gemeinderat  
Dorfstrasse 12  
6103 Schwarzenberg

Tel 041 499 60 50  
gemeinde@schwarzenberg.ch  
www.schwarzenberg.ch



**Gebührenverordnung zum**

---

**Siedlungsentwässerungs-Reglement**

**der**

**Gemeinde Schwarzenberg**

vom 07. Januar 2016  
mit Änderungen vom 06. Juni 2024

# Gebührenverordnung zum Siedlungsentwässerungs-Reglement der Gemeinde Schwarzenberg

---

Der Gemeinderat erlässt, als Ergänzung zum aktuellen Siedlungsentwässerungs-Reglement (SER) der Gemeinde Schwarzenberg folgende Gebührenverordnung:

## **Art. 1      Zweck**

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat die Berechnung und Höhe der Gebühren gemäss den Art. 39 ff. des Siedlungsentwässerungsreglements.

## **Art. 2      Grundsätze**

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## **Art. 3      Anschlussgebühr**

<sup>1</sup> Die Anschlussgebühr wird im Sinne von Art. 43 und 44 SER erhoben.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 13.80** pro gewichtetem Quadratmeter der Grundstücksfläche.

## **Art. 4      Betriebsgebühr**

<sup>1</sup> Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 45 und 46 SER und setzt sich wie folgt zusammen:

- Grundgebühr:      **Fr. 0.16** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche.
- Mengengebühr:    **Fr. 3.20** pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser.

<sup>2</sup> 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 Geschossigkeit

<sup>1</sup> Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 41 SER. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle Stockwerke mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum bzw. Gewerberaum nutzbar) mit berücksichtigt.

<sup>2</sup> Ist die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung im Dachgeschoss (DG) oder Untergeschoss (UG) mehr als 50% der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4-geschossig statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150% der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5-geschossig statt 3-geschossig).

<sup>3</sup> Gemäss Art. 41 SER gilt bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden, dass bei teilweiser Nutzung auf einem weiteren Geschoss (dichte Bebauung, drei- bis viergeschossig) 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 im UG oder DG 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 im UG oder DG mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m<sup>2</sup> und kleiner als 50% der Gebäudegrundfläche gelten als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.

<sup>4</sup> Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung das Gebäude mit der höchsten Geschosszahl relevant

## Art. 6 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

<sup>1</sup> Gestützt auf Art. 40 Abs. 3 SER werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen.

<sup>2</sup> **Eigenleistungen:** Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder Wiederverwendung von Meteorwasser, 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 und gedrosselt abzuleiten (z.B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen, Dachbegrünungen). 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, Rasengitter);

c) alles auf dem Grundstück anfallende Meteorwasser in einen Vorfluter mit genügend Kapazität zu leiten. Dies sofern der Gemeinde im Bezug auf die Kapazität des Vorfluters oder anderen baulichen Massnahmen keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden. Mit der Einleitung des Meteorwassers über eine private Leitung, kann eine Reduktion um maximal eine Tarifzone erwirkt werden.

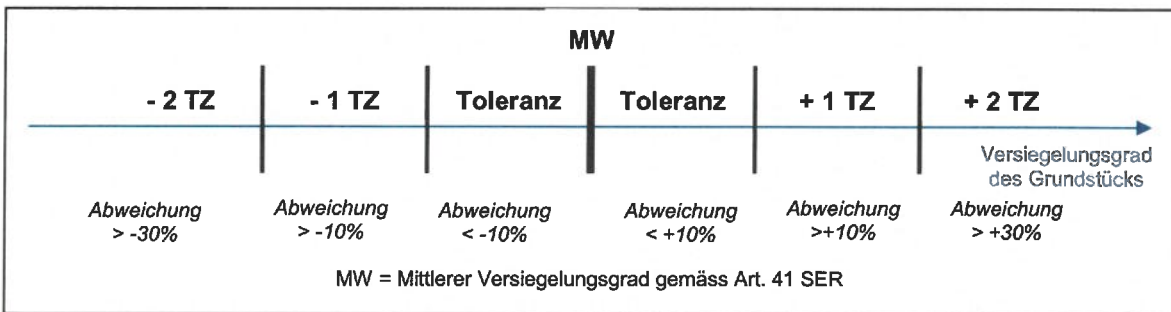
Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Meteorwassers, welche in die Abwasseranlage gelangt, wie namentlich bei WC-Spülungen, Waschmaschinen, Autowaschen und Wärmepumpen, mit einer geeigneten Messanlage zu messen oder sie wird mittels pauschalem Wert von 11 m<sup>3</sup> pro Person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

<sup>3</sup> **Versiegelungsgrad:** Der Versiegelungsgrad ist der prozentuelle Anteil derjenigen Flächen an der Grundstücksfläche, 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 gemäss Abs. 2 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 Siedlungsentwässerungs-Reglement Art. 41 abweicht (MW = mittlerer Versiegelungsgrad).

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



<sup>4</sup> **Bewohnbarkeit:** Die Bewohnbarkeit ist die Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe (wenn Mischnutzung vorliegt) auf einem Grundstück. Das Kriterium Bewohnbarkeit führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Tarifzonen-Grundeinteilung	Anzahl Wohnungen im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)
1	—	—	—
2	—	—	—
3	1 Wohn.	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ
4	1 Wohn.	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ

Tarifzonen-Grundeinteilung	Anzahl Wohnungen im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)
5	2 - 6 Wohn.	weniger als 2 Wohnungen mehr als 6 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
6	3 - 8 Wohn.	weniger als 3 Wohnungen mehr als 8 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
7	3 - 8 Wohn.	weniger als 3 Wohnungen mehr als 8 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
8	4 - 10 Wohn.	weniger als 4 Wohnungen mehr als 10 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
9	4 - 10 Wohn.	weniger als 4 Wohnungen mehr als 10 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
10	—	—	—

Auch leer stehende Wohnungen und Kleinwohnungen (z.B. Studios) beziehen die Leistungsbe-  
reitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

<sup>5</sup> **Verschmutzungsgrad:** Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einer Tarifzonenkor-  
rektur, falls der biologische Verschmutzungsgrad über dem des häuslichen Abwassers liegt. Der  
Gemeinderat kann jederzeit Messungen vornehmen.

Weicht der Verschmutzungsgrad stark vom Durchschnittswert ab, namentlich bei Brennereien,  
Textilfabriken, Metzgereien, Molkereien, mechanische Werkstätten, Tankstellen und ähnlichen  
Betrieben ohne ausreichende Vorreinigungsanlagen, hat der Gemeinderat die Möglichkeit, eine  
zusätzliche Sondergebühr zu erheben.

<sup>6</sup> **Nutzung:** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufge-  
listeten, besonderen Verhältnissen verursachergerecht über einen Nutzungszuschlag oder -  
abzug korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
<b>Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis</b>	Grundstücksfläche kleiner 300 m <sup>2</sup>	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit	+1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 50 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit	+ 2 TZ
<b>Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung</b>	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferien- wohnungen bzw. geringem Mengenbezug	+ 2 TZ
<b>Eingeschossiges Gewerbe</b>	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirt- schaft) mit maximal eingeschossigen Ge- bäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ
<b>Gastronomiebetriebe (Grosskü- chen)</b>	Restaurants, Cafés, Altersheim, Kantinen, bewirtete Clubhäuser usw. („Gastronomie- betrieb“) ACHTUNG: Nicht Hotelerie / Motels usw.*)	+1 TZ
<b>Gewerbe mit grossem Wasserver- brauch</b>	Wäschereien, Autowaschanlagen usw.	+1 TZ

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Badeanstalten, Sportanlagen, Schulanlagen	Hallenbäder, Freibäder, Sportcenter usw. allerdings nur die Gebäudeumgebung ohne Liegeflächen, Sportrasen-flächen usw. sowie Schulanlagen welche auch Sportanlagen beinhalten. („Abwasserintensive Gebäude“)	+1 TZ

*\*)Bei Übernachtungsgastronomie wird die Anzahl Betten in Bewohnbarkeit umgerechnet.*

## Art. 7 Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser

Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinabwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle usw.) wird bis auf weiteres keine Sondergebühr erhoben. Der Gemeinderat will die vorhandenen laufenden Brunnen als öffentliches Gut schützen, und daher auf die Erhebung einer Sondergebühr verzichten.

## Art. 8 Strassenparzellen

<sup>1</sup> Die an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Strassenparzellen sind grundsätzlich gebührenpflichtig.

<sup>2</sup> Anschlussgebühr: Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.), welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist die Anschlussgebühr geschuldet.

<sup>3</sup> Betriebsgebühr: 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 den unterschiedlichen Gegebenheiten (Parzellierung, Art der Entwässerung usw.) vorerst keine Gebühren erhoben.

Sind Privatstrassen nicht ausparzelliert, werden diese bei dem Grundstück, von dem sie Teil sind, als nicht versiegelte Fläche betrachtet.

<sup>4</sup> Bei Grundstücken, welche in die Tarifzone 10 (Grundeinteilung) eingeteilt werden (Strassen, Wege, Plätze), wird für die Gebührenerhebung nur die effektiv versiegelte und angeschlossene Fläche als gebührenpflichtige Fläche herangezogen.

## Art. 9 Zukauf von Grundstücksfläche

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Diese Anschlussgebühr wird fällig mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz), oder wahlweise, falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird, mit der nächsten Baubewilligung (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz).

<sup>3</sup> Wird von einem fremden Grundstück die Ausnützung transferiert, werden für die Tarifzoneneinteilung und für die Gebührenpflicht beide Grundstücke in einer Gesamtheit betrachtet.

## **Art. 10      Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle**

<sup>1</sup> Bei sehr grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig tiefen Versiegelungsgrad wird gemäss Art. 47 des Reglements nicht die Grundbuchfläche, sondern eine fiktiv parzellierte Fläche gebührenpflichtig. Diese Fläche beträgt mindestens 600 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000 m<sup>2</sup> und einem sehr kleinen Versiegelungsgrad sowie die Grundstücke in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.

<sup>3</sup> 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 Landwirtschaftszone ausgenommen.

<sup>4</sup> Grosse, industriell bzw. gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten umfassen, können in mehrere Teilgrundstücke aufgeteilt werden.

<sup>5</sup> Teilflächen eines Grundstücks, welche im Bauzonenplan als Wald oder Landwirtschaftszone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

## **Art. 11      Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen**

<sup>1</sup> Gemäss Art. 43 Abs. 6 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 Berechnungs-Systemen keine Anschlussgebühren erhoben wurden. Diese Flächen wurden für die Erhebung der Betriebsgebühren einer Tarifzone zugeteilt.

<sup>2</sup> Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuch-Fläche 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 Tarifzonenveränderung noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.

<sup>3</sup> Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des Tarifzonensystems erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

<sup>4</sup> Für die Erhebung von Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen wird als Leistungseinheit die tarifzonengewichtete Differenz zwischen der alten Gebäudegrundfläche multipliziert mit dem Faktor 2.0 und der neuen Gebäudegrundfläche multipliziert mit dem Faktor 2.0 herangezogen. Für die Differenzberechnung entspricht die neue Fläche (neue Gebäudegrundfläche x 2.0) höchstens der Grundstücksfläche.

## **Art. 12 Meteorwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet**

<sup>1</sup> Für Grundstücke welche über keinen Schmutz- und keinen Meteorwasseranschluss an eine öffentliche Kanalisation verfügen und welche nicht im Sinne des SER Art. 45 Abs. 5 als nutzniessende Grundstücke zu betrachten sind, entfällt die Gebührenpflicht.

<sup>2</sup> Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebietes (Landwirtschaftliche Betriebe usw.) von welchen lediglich Meteorwasser in eine öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, werden in die Tarifzone 1 eingeteilt.

<sup>3</sup> Für die im Abs. 2 betroffenen Grundstücke wird eine fiktive Parzellengrösse herangezogen, welche der Summe der angeschlossenen Flächen entspricht. Jedoch mindestens 600 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Als öffentliche Kanalisation gelten neben der gemeindeeigenen Schmutz- Regen- und Mischwasserleitungen auch die Strassenentwässerungsleitungen von Gemeinde- und Kantonsstrassen.

## **Art. 13 Separate Messung nicht abgeleiteter Mengen**

<sup>1</sup> Gestützt auf Art. 45 Abs. 6 SER kann bei einem wesentlichen Anteil nicht abgeleiteter Mengen aufgrund einer separaten Messung eine Reduktion gewährt werden. Eine Mengenreduktion wird nur gewährt, wenn die während der Ableseperiode separat gemessene Menge mehr als 80 m<sup>3</sup> beträgt.

<sup>2</sup> Für den der Gemeinde entstehende Zusatzaufwand (zusätzliche Ablesung, Verwaltungsaufwand bei der Rechnungsstellung usw.) wird eine jährliche Pauschalgebühr von Fr. 100.- erhoben. Dieser Betrag ist auch geschuldet, wenn die Mindestmenge gemäss Abs. 1 nicht erreicht wird. In diesem Betrag sind die Einbaukosten und die Zählermiete der Wasserversorgung nicht enthalten.

<sup>3</sup> Es 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 31.12.2033 akzeptiert.



## **Art. 14 Inkrafttreten**

Die Gebührenverordnung tritt auf den 1. Juli 2024 in Kraft.  
Die Gebührensätze finden Anwendung:

- a) Für die Berechnung der Anschlussgebühr  
- für alle Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Juli 2024.
- b) Für die Berechnung der Betriebsgebühr  
- erstmals im Frühjahr 2025.

Schwarzenberg, 6. Juni 2024

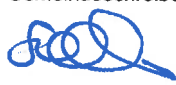
### **Gemeinderat Schwarzenberg**

Gemeindepräsident



Markus Stoler

Gemeindeschreiber



Markus Stocker

**Anpassungen/Änderungen:**

07.01.2016	Gesamtrevision der Gebührenverordnung	
09.11.2017	Art. 4, Abs. 1, Grundgebühr	ab 01.01.2018 auf neu 0.14 festgesetzt
09.11.2017	Art. 4, Abs. 1, Mengengebühr	ab 01.01.2018 auf neu 2.80 festgesetzt
06.06.2024	Art. 4, Abs. 1, Grundgebühr	ab 01.01.2025 auf neu 0.16 festgesetzt
06.06.2024	Art. 4, Abs. 1, Mengengebühr	ab 01.01.2025 auf neu 3.20 festgesetzt
06.06.2024	Art. 5 Abs. 3, korrigiert: TZ 4 statt TZ 3 oder TZ 6 statt TZ 5	
06.06.2024	Art. 6 Abs. 2 lit. a), präzisiert: Retentionsanlagen und Berechnung GEP-Ingenieur	
06.06.2024	Art. 13, eingefügt: neue Regelung Separatmessung nicht abgeleiteter Mengen	