



Verordnung über die Gebühren der Siedlungsentwässerung

der Politischen Gemeinde Schöfflisdorf

Gültig ab 15. März 1972
(geändert mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. August 1977)



Inhaltsverzeichnis

I. Mehrwertsbeiträge.....	3
II. Anschlussgebühren	5
III. Klärg Gebühr	7
IV. Verwaltungsgebühr	8
V. Schlussbestimmungen	8
VI. Anhang.....	9



Hinweis:

Aus Gründen der Lesbarkeit wird in dieser Verordnung darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Männer und Frauen in gleicher Weise.

I. Mehrwertsbeiträge

- Art. 1** An die Erstellungskosten öffentlicher Kanäle erhebt die Gemeinde Mehrwertsbeiträge auf Grund von § 91 des Wassergesetzes (WsG), sowie im Sinne von § 17 des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten. Innerhalb der Schranken dieser Gesetze hat der Gemeinderat die Beiträge nach den folgenden Bestimmungen zu beziehen.
- Art. 2** Für die Erweiterung und den Ersatz bestehender Kanäle sowie für den Bau von Entlastungskanälen im Bereich bestehender Kanäle werden keine Beiträge erhoben. Nicht als bestehende Kanäle gelten früher erstellte provisorische und ursprünglich nur der Strassenentwässerung dienende Dolen und Drainageleitungen, die den baulichen Anforderungen an eine Kanalisation nicht genügen.
- Art. 3** Mehrwertsbeiträge werden verlangt von den Eigentümern der anstossenden Grundstücke und der hinterliegenden Parzellen, soweit sie vom Kanal Nutzen ziehen.
- Auf die Geltendmachung von Beiträgen kann für solange verzichtet werden, als ein Grundstück wegen seiner Lage, wegen der Beschaffenheit des Bodens oder aus öffentlich-rechtlichen Gründen unüberbaubar ist oder wegen der Höhenlage des Kanals nicht zur Hauptsache mit natürlichem Gefälle in denselben entwässert werden kann.
- Art. 4** Die Beitragsforderung wird pro Quadratmeter Grundstückfläche (inkl. Gebäudegrundfläche) berechnet. Sie wird vom Gemeinderat bestimmt. Der Ansatz richtet sich nach den kantonalen Weisungen.
- Art. 5** Als massgebende beitragspflichtige Grundstückfläche gilt das in den betreffenden Kanal zu entwässernde Areal innerhalb eines Perimeters, welcher beidseits eine Tiefe von 30m aufweist und sich um 20m über den Endschacht des Kanals hinaus erstreckt.
- Können an Hanglagen an grössere Kanalabschnitte nur oberliegende Grundstücke mit natürlichem Gefälle angeschlossen werden, so wird talseits kein Perimeter, bergseits hingegen eine zweite, 30m tiefe Perimeterzone festgesetzt; die in dieser Perimeterzone liegenden Grundstücke und Grundstückteile werden mit dem halben Beitragsansatz belastet.



Art. 6 Die Tiefe des Perimeters wird ohne Rücksicht auf die Parzellierung gemessen:

- bei Kanälen, die im öffentlichen Strassengebiet, in Privatstrassen oder zwischen zugehörigen Baulinien verlegt werden, von der Strassengrenze aus, sofern nicht ein Ausbau der Strasse kurz bevorsteht; andernfalls ist die projektierte neue Strassengrenze massgebend;
- bei Kanälen, die zwischen Baulinien projektierten neuer Strassen verlegt werden, von der projektierten Strassengrenze aus;
- bei den übrigen Kanälen von der Kanalachse aus.

Entspricht in besonderen Fällen diese Messweise dem Nutzen, welcher den Grundstücken im Bereich des Kanals erwächst, offensichtlich nicht, so kann der Gemeinderat den Perimeter auf andere, zweckdienlichere Weise festsetzen.

Brunnenplätze, Hydranten, Sandgruben und ähnliche Kleinanlagen sowie andere geringfügige Unregelmässigkeiten des Verlaufs der Strassengrenze werden bei der Messung der Perimetertiefe nicht berücksichtigt.

Art. 7 Bei Grundstücken, die in den Perimeter mehrerer Kanäle fallen, darf kein Grundstückteil mehr als einmal mit dem Mehrwertsbeitrag belastet werden.

Kommen Gebäude ausserhalb der Bauzone (Übriges Gemeindegebiet) zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation, sei es auf Grund von § 89 WsG, sei es nach erfolgter Einzonung, so haben die Eigentümer der Gemeinde einen Zuschlag zur Anschlussgebühr im Sinne von Art. 12 ff zu bezahlen. Dieser Zuschlag beträgt 100 % der Grundtaxe. Er kann nicht ermässigt werden und ist deshalb im vollen Umfange zu entrichten.

Art. 8 Sobald die Ausführung eines öffentlichen Kanals feststeht, soll der Gemeinderat den für Beitragsleistungen heranzuziehenden Grundeigentümern hiervon Mitteilung machen, ihnen die Höhe des Beitrages bekanntgeben und sie zur schriftlichen Anerkennung der Beitragsforderung innert Frist einladen. Gegenüber Grundeigentümern, welche die Beitragsforderung nicht ausdrücklich anerkennen, ist beförderlich, spätestens bis zur Vollendung der Kanalbauten, das Verfahren gemäss § 23 ff. des Gesetzes über die Abtretung von Privatrechten und gegebenenfalls das Schätzungsverfahren einzuleiten.

Art. 9 Gegenüber Grundeigentümern, die für die Erstellung des Kanals Privatrechte abzutreten haben, ist hinsichtlich der Abtretungs- wie der Beitragspflicht das Verfahren gemäss den Bestimmungen des Gesetzes über die Abtretung von Privatrechten durchzuführen, sofern keine Einigung erzielt werden kann.



Art. 10 Für Beitragsforderungen, die von den Grundeigentümern gemäss Art. 8 dieser Verordnung oder durch Verzicht auf Einsprache im Planauflageverfahren (§ 23 Gesetz über die Abtretung von Privatrechten) anerkannt worden sind, wird nach Vollendung des Kanals Rechnung gestellt. Die Zahlungsfrist beträgt vier Monate. Ist über Bestand und Umfang der Beitragsforderung im Streitfalle das Schätzungsverfahren durchzuführen, findet § 20 des Gesetzes über die Abtretung von Privatrechten Anwendung.

Art. 11 Wenn besondere Umstände es rechtfertigen, kann der Gemeinderat die Beitragsforderung auf begründetes Gesuch hin unter Aufstellung eines Tilgungsplanes bis zu fünf Jahren stunden. Die Stundung kann von einer angemessenen Sicherstellung abhängig gemacht werden (Eintragung des gesetzlichen Pfandrechtes im Sinne von Art. 194 lit. f und Art. 195 EG z. ZGB im Grundbuch usw.).

Gestundete Beitragsforderungen sind zum Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für neue 1. Hypotheken auf Wohnbauten zu verzinsen. Bei Wegfall der Gründe für die Stundung oder bei Veräusserung der Liegenschaft wird die Restforderung sofort zur Zahlung fällig.

In Abweichung von Abs. 1 kann für rein landwirtschaftlich genutzte Grundstücke die Beitragsforderung für eine längere Dauer und zinsfrei gestundet werden; die Stundung fällt mit der Veräusserung, mit der Überbauung oder mit der veränderten Bewerbung des Grundstückes dahin.

II. Anschlussgebühren

Art. 12 Für den Anschluss der Abwasseranlagen einer Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung einer bestehenden privaten Leitung erfolgt. Die Anschlussgebühr setzt sich aus einer Grundtaxe und einem Benützungszuschlag zusammen.

Art. 13 Die Grundtaxe wird bei angeschlossenen Gebäuden vom vollen Gebäudeversicherungswert (Basiswert der kantonalen Gebäudeversicherung, erhöht um den jeweils vom Regierungsrat festgesetzten generellen Teuerungszuschlag) berechnet. Sie wird vom Gemeinderat bestimmt. Der Ansatz richtet sich nach den kantonalen Weisungen.



Art. 14 Der Benützungszuschlag beträgt:

- für die erste Wohnung CHF 500.00
- für jede weitere Wohnung CHF 300.00
- für Garagen, pro Einstellplatz CHF 50.00

Für Gebäude, die ganz oder teilweise gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen, oder in denen kollektive Haushaltungen untergebracht sind, sowie für entwässerte, unüberbaute Grundstücke wird der entsprechende Benützungszuschlag nach Massgabe von Art und Menge des anfallenden Wassers festgesetzt.

Art. 15 Kommt mit Bewilligung des Gemeinderates nur ein Teil des anfallenden Abwassers zum Anschluss, werden Grundtaxe und Benützungszuschlag vom Gemeinderat angemessen herabgesetzt. Wird der Kanalisation nur Schmutzwasser zugeführt, so beträgt die Ermässigung 30 %; wird nur Dachwasser zugeleitet, so beträgt die Ermässigung 50 %.

Art. 16 Für Gebäude, bei denen mit dem Anschluss oder mit der Einführung der Schwemmkanalisation Hauskläranlagen, Versickerungsanlagen oder geschlossene Gruben ausgeschaltet werden müssen, erfährt die gemäss Art. 13 bis 15 berechnete Anschlussgebühr eine Ermässigung um 25 %.

Art. 17 Bei Um- und Erweiterungsbauten an angeschlossenen Gebäuden, bei Änderungen eines Gebäudezweckes oder in der Nutzung eines unüberbauten Grundstückes, die eine voraussichtlich dauernde Steigung des bisherigen Abwasseranfalls bewirken, sowie beim Wegfall einer Ermässigungsvoraussetzung hat eine entsprechende Gebührennachzahlung zu erfolgen.

Art. 18 Wenn anstelle einer ganz oder teilweise zerstörten Baute innert zwei Jahren ein neues Gebäude erstellt wird, so werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet. In besonderen Fällen kann der Gemeinderat auf Gesuch hin die zweijährige Frist angemessen erstrecken.

Bei freiwillig abgebrochenen Gebäuden findet eine Anrechnung nicht statt.

Art. 19 Die Pflicht zur Leistung der Anschlussgebühr entsteht mit dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Für Nachzahlungen entsteht die Leistungspflicht mit der Vollendung des Um- oder Erweiterungsbaus, mit der Änderung des Zweckes oder der Nutzung oder mit dem Wegfall einer Ermächtigungsvoraussetzung.

Weigert sich ein Grundeigentümer, seine Liegenschaft anzuschliessen, so entsteht die Gebührenforderung der Gemeinde am Tage nach dem Ablauf der rechtskräftig festgesetzten Frist für die Vornahme des Anschlusses.

Schuldner der Anschlussgebühr bzw. Nachzahlung bleibt, sofern die Gemeinde nicht ausdrücklich einer Schuldübernahme zugestimmt hat, der Eigentümer im Zeitpunkt der Entstehung der Leistungspflicht.



Art. 20 Die Anschlussgebühren und Nachzahlungen sind nach ihrer Entstehung vom Gemeinderat so bald als möglich und unter Ansetzung der gesetzlichen Rekursfrist zu veranlagern. Für rechtskräftig gewordene Forderungen ist tunlich Rechnung zu stellen; die Zahlungsfrist beträgt sechs Monate. Für Neubauten kann die Baubewilligung von der Sicherstellung der mutmasslichen Anschlussgebühr abhängig gemacht werden.

Art. 21 Wenn besondere Umstände es rechtfertigen, kann der Gemeinderat Anschlussgebühren und Nachzahlungen auf begründetes Gesuch hin unter Aufstellung eines Tilgungsplanes bis zu fünf Jahren stunden; die Stundung kann von einer angemessenen Sicherstellung abhängig gemacht werden. Gestundete Gebühren und Nachzahlungen sind zum Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für neue 1. Hypotheken auf Wohnbauten zu verzinsen.

Bei Wegfall der besonderen Umstände oder Veräusserung der Liegenschaft wird die Restforderung sofort zur Zahlung fällig, sofern sie nicht durch vertragliches Grundpfand sichergestellt ist.

Art. 22 Trifft die Gebührenpflicht einen Grundeigentümer ausserordentlich hart, kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr bzw. Nachzahlung ganz oder teilweise erlassen, sofern dem Zahlungspflichtigen nicht auf dem Wege der Stundung die angezeigte Erleichterung verschafft werden kann.

III. Klärggebühr

Art. 23 Von den Eigentümern der durch das öffentliche Kanalnetz an eine zentrale Kläranlage angeschlossenen Liegenschaften wird eine jährliche Klärggebühr erhoben.

Art. 24 Die Klärggebühr wird in Prozenten des Wasserzinses bezogen. Sie ist jährlich vom Gemeinderat festzusetzen und soll die Betriebsausgaben der Kläranlage vollumfänglich decken. Für die Liegenschaften, die nicht oder nur teilweise an die Gemeindegewässerversorgung angeschlossen sind, setzt der Gemeinderat als Berechnungsgrundlage eine den Verhältnissen entsprechende fiktive Gebühr fest. Für industrielle und gewerbliche Betriebe kann der Gemeinderat die Klärggebühr abweichend von Abs. 1 nach Massgabe der Menge und Verzehrnutzung des anfallenden Abwassers festsetzen. Ändern sich die Verhältnisse erheblich, so hat eine Neuveranlagung stattzufinden.

Art. 25 Die Klärggebühr wird zusammen mit dem Wasserzins bezogen. Sie wird von demjenigen geschuldet, der im Zeitpunkt der Rechnungsstellung Eigentümer der Liegenschaft ist.



Art. 26 Der Gemeinderat hat den Zeitpunkt der Erhebung der Klärg Gebühr mit den Weisungen für die Einführung der Schwemmkanalisation festzusetzen.

IV. Verwaltungsgebühr

Art. 27 Der Grundeigentümer bzw. der Bauherr hat für die Prüfung und Genehmigung der Kanalisationspläne, für die Abnahme der ausgeführten Anlagen sowie für andere behördliche über die Abwasseranlagen angemessene Gebühren nach Massgabe der regierungsrätlichen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden zu entrichten.

V. Schlussbestimmungen

Art. 28 Gegen Beschlüsse des Gemeinderates kann gemäss Art.66 der Verordnung über die Abwasseranlagen rekurriert werden.

Art. 29 Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden gemeinderätlichen Verfügungen aufgehoben.

Genehmigt vom Gemeinderat am 19. April 1971

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 24. Januar 1972

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Gemeindepräsident
E. Vogel

Der Schreiber
W. Meier

Diese Verordnung wurde vom Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss Nr. 1323 am 15. März 1972 genehmigt.



VI. Anhang

§ 50 Wassergesetz

Die Beiträge werden in dem für den Bezug von Mehrwertsbeiträgen nach dem Gesetz über die Abtretung von Privatrechten vorgeschriebenen Verfahren erhoben.

Hat der Grundeigentümer für die Ausführung der Anlagen Rechte abzutreten, so wird die von der (z.B. Wasserversorgungs-) Unternehmung zu leistende Entschädigung mit dem Mehrwertsbeitrag verrechnet.

Schuldner des Beitrages bleibt, wer im Zeitpunkt der Vollendung der Anlage Eigentümer des Grundstückes ist, für das die Beitragspflicht besteht.

§ 51 Wassergesetz

Die Beiträge sind, soweit sie nicht verrechnet werden in der Regel innert sechs Monaten seit der rechtskräftiger 'Feststellung von Bestand und Umfang der Beitragspflicht und der allfälligen Abtretungsentschädigung für das betreffende Grundstück, frühestens jedoch sechs Monate nach der Bauvollendung zu bezahlen.

Die Zahlungspflicht kann ausnahmsweise, wenn die Verhältnisse des Beitragspflichtigen es rechtfertigen, bis auf fünf Jahre erstreckt werden. Die Beitragssumme ist in diesem Falle vom Zeitpunkt des Ablaufes der ordentlichen Zahlungsfrist an zum Zinsfuss der Zürcher Kantonalbank für erste Hypotheken zu verzinsen. Fallen die Gründe für die Erstreckung der Zahlungsfrist dahin, wird die Stundung widerrufen.

§ 91 Wassergesetz

Die Grundeigentümer, deren Liegenschaften durch den Bau einer Hauptleitung eine Wertvermehrung erfahren, haben der Gemeinde Beiträge an die Kosten zu leisten. Der einzelne Beitrag darf höchstens auf die Hälfte des Mehrwertes der Liegenschaft, bei Befreiung von besonderen Lasten höchstens auf deren halben Wert angesetzt werden.

Für die Festsetzung und den Bezug der Beiträge sind § 50 und § 51 dieses Gesetzes massgebend.