

Neues Gebührenmodell für Siedlungsentwässerungsanlagen

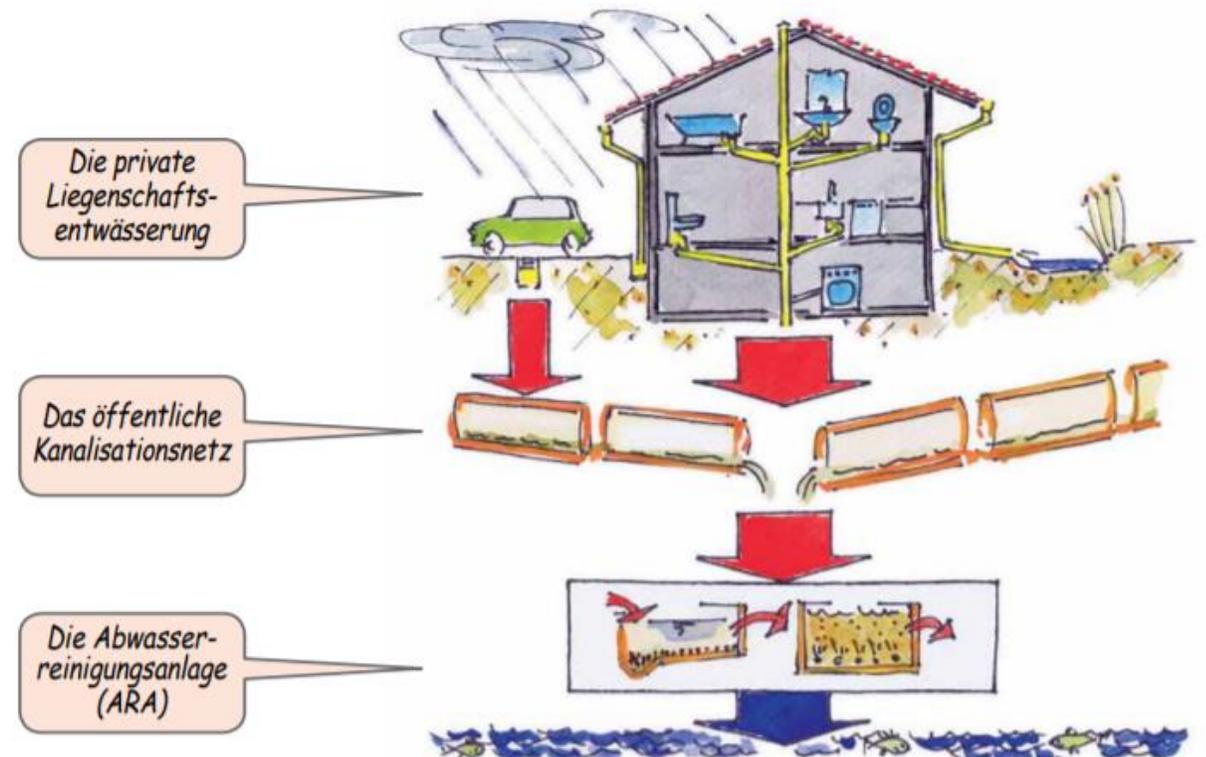


**Wegleitung der Vorlage zur
Siedlungsentwässerungsverordnung**
20. Januar 2022



Preisüberwacher

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Zielsetzung

Genehmigung der neuen Gebührenverordnung für
Siedlungsentwässerungsanlagen der Gemeinde Bubikon
(GebV) per 1. Januar 2024

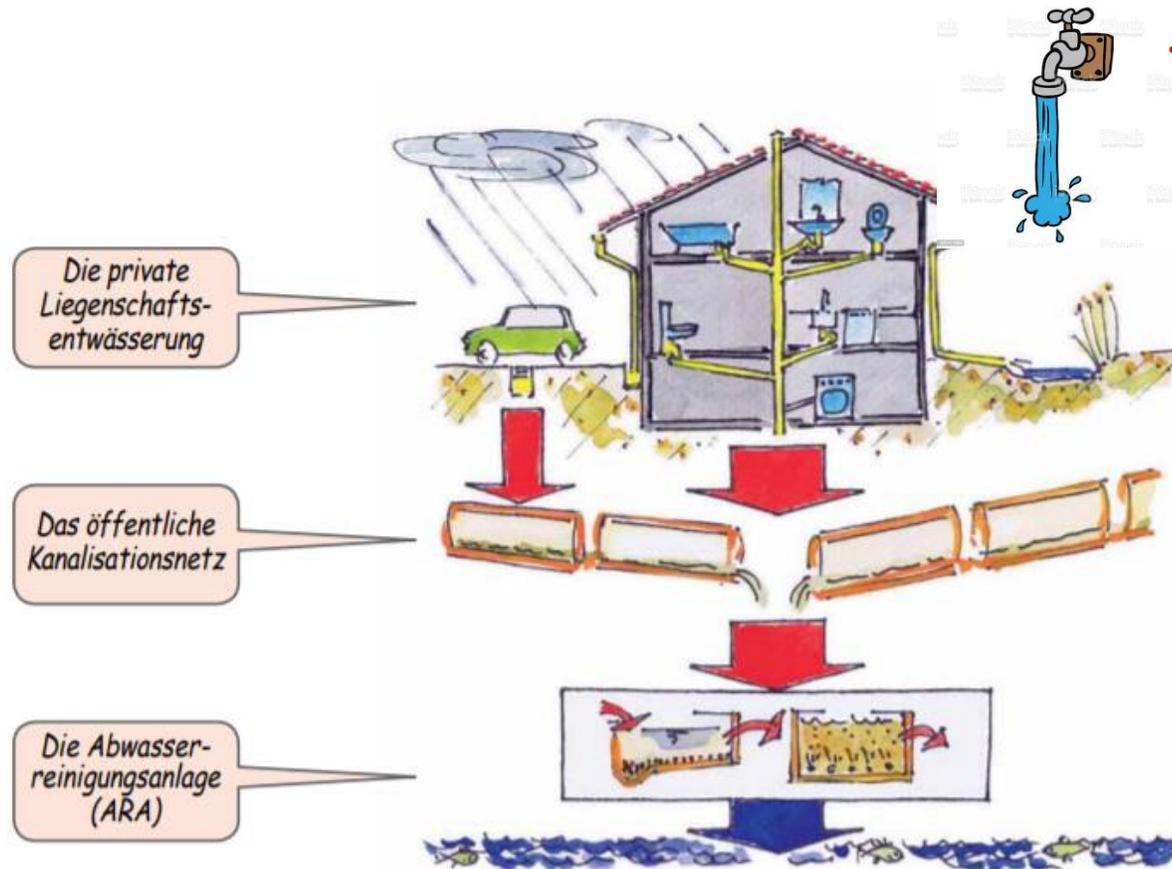


Ersatz der aktuellen Verordnung über die Gebühren für die
Siedlungsentwässerungsanlagen (GebV) vom 9. Juni 2010
(CHF 4.65 für 1 m³ Wasserverbrauch / 1.3 % Geb.-Vers.-Wert)

Aktuelle Situation (1)

GebV vom 9. Juni 2010 = nur Gebühr für Schmutzabwasser

Benutzungsgebühr (Betrieb und Unterhalt)
 $\leq \text{ca. } 390'000 \text{ m}^3 \times \text{CHF } 4.65 = 1.8 \text{ Mio.}$



- Keine Grundgebühr für Schmutzabwasser
- Keine Regenabwassergebühr (Gemäss AWEL ca. 30 % der Kosten)
- Anschlussgebühren gemäss Gebäudeversicherungswert (1.3 %)
- Entspricht nicht mehr den Empfehlungen von Preisüberwacher / Branchen-Verband (VSA)
- Für die Gesamtbevölkerung in Bubikon ist die heutige Schmutzabwassergebühr von CHF 4.65 nicht zufriedenstellend

Aktuelle Situation (2)

Aktuell (GebV) vom 9. Juni 2010



<= ca. 390'000 m³ x CHF 4.65
Ergibt Einnahmen von ca. 1.8 Mio.
für Betrieb und Unterhalt

- **Rote Leitungen = Schmutzabwasser**
Benutzungsgebühr aktuell CHF 4.65
- **Blaue Leitungen = Regenabwasser**
(gemäss AWEL ca. 30 % der Kosten)
aktuell wird keine Benutzungsgebühr erhoben

Neu werden die Gebühren verursachergerecht erhoben:

- **Für Schmutzabwasser ca. 1.2 Mio.**
- **Für Regenabwasser ca. 0.6 Mio.**

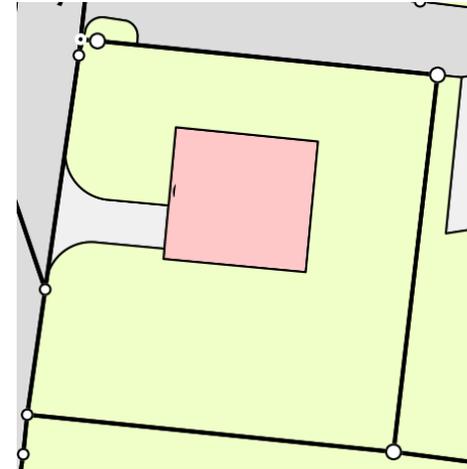
Anpassung Benutzungsgebühr

	Bisher	Neu
Schmutzabwasser	CHF 4.65 pro m ³ Wasserbezug	Staffeltarif (Schmutzabwasser): <ul style="list-style-type: none">• 0 bis 50 m³ CHF 200.00• 51 bis 500 m³ CHF 2.50• 501 bis 3'000 m³ CHF 2.15• 3'001 bis 5'000 m³ CHF 1.70• über 5'000 m³ CHF 1.35
Regenabwasser	CHF 0.00	Entwässerte Fläche (Regenabwasser): <ul style="list-style-type: none">• CHF 0.72 pro m² befestigte Fläche gem. amtlicher Vermessung• Gebäude und Strassen: Faktor 1• übrige befestigte Flächen: Faktor 0.9

Beispiel 1

Einfamilienhaus EFH – Basis:

- Wasserverbrauch (2021): 123 m³
- Fläche Grundstück (nicht relevant): 549 m²
- Entw. Fläche gem. amtl. Vermessung: 96 m²



Neues Berechnungsmodell ab 1. Januar 2024

	Menge (m3)	Fläche (m2)		Differenz %	Differenz CHF
Staffeltarif (Schmutzabwasser)	123		CHF 382.50		
Grundgebühr entw. Fläche (Regenabwasser)		96	CHF 69.40		
Total Gebühr neu			CHF 451.90	-21%	-120.05

Best. Berechnungsmodell			Neues Berechnungsmodell		
Abwasser	CHF	571.95	Abwasser	CHF	451.90
EFH: Differenz Totalbeträge: - CHF 120.05 (21 %)					

Beispiel 2

Gewerbe – Basis:

- Wasserverbrauch (2021): 605 m³
- Fläche amtliche Vermessung: 11'339 m²

Neues Berechnungsmodell ab 1. Januar 2024



	Menge (m3)	Fläche (m2)		Differenz %	Differenz CHF
Staffeltarif (Schmutzabwasser)	605		CHF 1'661.80		
Grundgebühr entw. Fläche (Regenabwasser)		11'339	CHF 8'220.12		
Total Gebühr neu			CHF 9'881.92	251%	7'068.67

Best. Berechnungsmodell			Neues Berechnungsmodell		
Abwasser	CHF	2'813.25	Abwasser	CHF	9'881.92
Gewerbe: Differenz Totalbeträge:			+ CHF 7'068.67		

Dieser Betrag kann durch Anzahl Mieter durch die Verwaltung aufgeteilt werden

Anpassung Anschlussgebühren

	Bisher	Neu															
Anschlussgebühr	<p>1.3 % des Gebäudeversicherungswerts bzw. der baulichen Wertvermehrung</p> <p>Bauliche Werterhöhungen über Fr. 10'000.-- unterliegen der Gebührenpflicht zu den Ansätzen gemäss Absatz 1.</p>	<p>Regenabwasser: Fr. 15.00 pro m2 entwässerte Fläche</p> <p>Schmutzabwasser: Benützungszuschlag pro Wohneinheit</p> <table> <tr> <td>Erste Wohneinheit</td> <td>Fr.</td> <td>5'000.00</td> </tr> <tr> <td>Weitere Wohneinheit</td> <td>Fr.</td> <td>1'000.00</td> </tr> <tr> <td>Einstellplatz in Garage</td> <td>Fr.</td> <td>200.00</td> </tr> <tr> <td>Gewerbe</td> <td>Fr.</td> <td>3'000.00</td> </tr> <tr> <td>Gewerbe Zuschlag je Belastungswert (DU)</td> <td>Fr.</td> <td>400.00</td> </tr> </table> <p>Bei Erweiterungen der entwässerten Flächen und/oder dem Ein- oder Anbau von zusätzlichen Einheiten werden Anschlussgebühren nachgefordert.</p>	Erste Wohneinheit	Fr.	5'000.00	Weitere Wohneinheit	Fr.	1'000.00	Einstellplatz in Garage	Fr.	200.00	Gewerbe	Fr.	3'000.00	Gewerbe Zuschlag je Belastungswert (DU)	Fr.	400.00
Erste Wohneinheit	Fr.	5'000.00															
Weitere Wohneinheit	Fr.	1'000.00															
Einstellplatz in Garage	Fr.	200.00															
Gewerbe	Fr.	3'000.00															
Gewerbe Zuschlag je Belastungswert (DU)	Fr.	400.00															

Zusammenfassung Benutzungsgebühr

Die neue Benutzungsgebühr für Siedlungsentwässerungsanlagen der Gemeinde Bubikon (GebV) besteht aus zwei Elementen:

- Schmutzabwassergebühr (Staffeltarif, degressiv ausgestaltet)
- Regenabwassergebühr (entwässerte Flächen auf Basis der befestigten Flächen gemäss amtlicher Vermessung)

Sie ist damit verursachergerecht, denn Regenabwasser macht ca. 30 % der Gesamtkosten aus!

Die neue Benutzungsgebühr deckt Kosten für Betrieb und Unterhalt



Zusammenfassung Anschlussgebühr

Die neue Anschlussgebühren basiert nicht mehr auf dem Geb.-Vers.-Wert. Sie besteht aus folgenden zwei Elementen

- Regenabwassergebühr CHF 15.00 je m² entwässerte Fläche
- Schmutzabwassergebühr als Benützungszuschlag
(je Wohneinheit / Gewerbe, etc.)

Anschlussgebühren entsprechen dem Einkauf in eine bestehende Anlage



Gut fundierte neue Lösung

- Erarbeitung zusammen mit Spezialisten
 - Holinger AG (GEP-Ingenieur)
 - Ingesa AG (Abwasseringenieur / Leitungskataster)
 - swissplan.ch (Finanzplanung: begleitet Bubikon schon länger)
- Vom Preisüberwacher und Branchenverband (VSA) empfohlen (aktuellste SEVO-Wegleitung vom 20. Januar 2022)

