

Gemeinderat Knonau

Interner Praxisleitfaden Anschlussgebühren Kanalisation

vom 12. Januar 2021

Inhaltsverzeichnis

A Ausgangslage	3
1. Erläuterung Praxisanwendung Anschlussgebühren.....	3
B Gesetzliche Grundlage	3
2. Geltende gesetzliche Grundlage	3
C Berechnung- und Vorgehensweise Anschlussgebühren (Praxis der Gemeinde)	4
3. Ausbauten (Mehr- oder Umnutzung)	4
4. Grosse Bauparzellen.....	4
5. Anschlussgebühren Landwirtschaftszone.....	5
D Genehmigung	5
E Anhang	5

Vorbemerkung

Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Mann und Frau gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen - ungeachtet der männlichen oder weiblichen Sprachform - für beide Geschlechter.

Der Gemeinderat Knonau,

gestützt auf Artikel 25 der Gemeindeordnung (GO) und Artikel 27 der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) erlässt folgenden internen Praxisleitfaden:

A Ausgangslage

1. Erläuterung Praxisanwendung Anschlussgebühren

In der Praxis gibt es Diskrepanzen beim Bemessen von Anschlussgebühren in folgenden Fällen:

- Ersatzbau -> Geschossfläche erhöht sich um mehr als 50 m²
- Anbau -> dito.
- Neubau auf freier Fläche des gleichen Grundstücks
- Umgang mit sehr grossen Bauparzellen die nur teilweise überbaut werden
- Parzellierungen
- Anschlüsse von Aussenhöfen die eine sehr lange Anschlussleitung selber finanzieren müssen.

Grundsätzlich sieht die SEVO eine einmalige Anschlussgebühr pro Grundstück vor. Nur bei Ausbauten (Mehr- oder Umnutzungen) innerhalb eines Grundstücks, dass entweder noch nie (alter Bestand) oder nach der alten Gebührenverordnung Anschlussgebühren entrichtet hat, werden Nachzahlungen fällig. Diesbezüglich ist insbesondere der in Art. 19 Abs. b verwendete Begriff Ausbauten (Mehr- oder Umnutzungen) unglücklich und missverständlich.

Bei einer nächsten Revision der geltenden Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) sind die Begrifflichkeiten anzupassen, allenfalls Regelungen für grosse Parzellen und Bauernhöfe ausserhalb der Bauzone zu treffen.

B Gesetzliche Grundlage

2. Geltende gesetzliche Grundlage

In der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) der Gemeinde Knonau vom 3. Dezember 2013 ist ab Ziffer 8 die Anschlusspflicht geregelt. Ziffer 15 regelt die Abwassergebühren und -beiträge. Ziffer 17 umschreibt die Bemessung der Anschlussgebühr, welche wie folgt lautet:

*«Die Anschlussgebühr bemisst sich innerhalb der Bauzone nach der zonen- oder nutzungsge-
wichteten Grundstücksfläche. Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche (in Quadrat-
metern) wird die effektive Grundstücksfläche (Quadratmeter Parzellenfläche) mit den in Ziffer
22 Abs. 1 festgelegten Faktoren multipliziert.»*

Ziffer 19 der SEVO regelt die Nachforderung von Anschlussgebühren. Die Bestimmung lautet:

«Bei den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung ganz oder teilweise überbauten Grundstücken, die bereits an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen angeschlossen sind, entfällt eine weitere Anschlussgebühr.

Wird bei Ausbauten (Mehr- oder Umnutzungen) bestehender, an die öffentliche Siedlungsentwässerung angeschlossener Gebäude die Wohn, Büro- oder Gewerbefläche um mehr als 50 m² massgeblicher Geschossfläche erweitert, ist eine Nachzahlung fällig. Die Nachzahlung wird ermittelt aus der Differenz zwischen der gemäss vorliegenden Verordnung berechnete Anschlussgebühr und der bereits entrichteten Anschlussgebühr.

Eine Nachzahlung ist auch dann fällig, wenn die früher entrichtete Anschlussgebühr nicht nachweisbar ist.»

C Berechnung- und Vorgehensweise Anschlussgebühren (Praxis der Gemeinde)

3. Ausbauten (Mehr- oder Umnutzung)

Der Begriff Ausbauten wird auf das Grundstück bezogen interpretiert. Ein Ausbau (des Grundstücks) ist somit auch ein Neubau auf einem freien Teil des bestehenden Grundstücks. Ebenfalls ein Ausbau ist ein Ersatzbau, ein Anbau oder eine Aufstockung. Er wird gebührenpflichtig sobald sich die Wohn, Büro- oder Gewerbefläche um mehr als 50 m² erhöht. Die Nachzahlung wird ermittelt aus der Differenz zwischen der gemäss vorliegenden Verordnung berechneten Anschlussgebühr und der bereits entrichteten Anschlussgebühr (alte Rechnung Archiv oder von Bauherrschaft).

Liegt keine alte Rechnung von Seiten Gemeinde und Eigentümerschaft vor und kann somit keine Differenz ermittelt werden, ist die Berechnungspraxis aus der vormaligen Verordnung vom 14. Juni 2006 über die Siedlungsentwässerungsanlagen Knonau (SEVO) sowie der Verordnung über die Gebühren der Siedlungsentwässerungsanlagen (GebV) vom 14. Juni 2006 anzuwenden. Die Differenzgebühr ist mit dem vorgegebenen Prozentsatz der Schätzung zur damaligen Verordnung Gebäudeversicherungswertes zu berechnen. Es ist die älteste Schätzung anzuwenden, welche im Zeitraum der zwei Verordnungen liegt, sprich vom 2006 bis 2013.

4. Grosse Bauparzellen

Da sich die Anschlussgebühren auf die Grundstücksflächen beziehen, verändert sich die Höhe mit der Fläche des Grundstücks. Grosse Bauparzellen würden so neu parzelliert um die Anschlussgebühren zu reduzieren. Aus diesem Grund wird bei sehr grossen Bauparzellen in Bauzonen eine hypothetische Grenzlinie um die bestehenden und geplanten Bauten gezogen (Grenzabstand) und diese Fläche verwendet. Der Plan und die Berechnung werden beim betreffenden Bauvorhaben archiviert.

5. Anschlussgebühren Landwirtschaftszone

Landwirtschaftliche Betriebe mit einem bestimmten Viehbestand können das Schmutzwasser über die Jauchengrube abführen. Verfügt ein landwirtschaftlicher Betrieb nicht mehr über den geforderten Viehbestand, ist er verpflichtet an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen.

Da die Anschlussleitungen durch die Grundeigentümer zu erstellen und meistens lang und teuer sind, wird regelmässig über den Erlass der Anschlussgebühren nachgefragt.

Die Anschlussgebühren werden nicht erlassen, sie werden gemäss Art. 17 Abs. 2 nach der effektiven Nutzfläche (Geschossfläche) erhoben. Wobei die Nutzflächen von den Grundeigentümern nachzuweisen sind und von der Gemeinde kontrolliert werden.

Die Gemeinde kann sich an den Erstellungskosten der Anschlussleitungen beteiligen. Im Vorgang muss aber eine Sachverhaltsprüfung durchgeführt werden. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 11. Juni 2016 wurde über ein Gesuch um Kostenbeteiligung an die Kanalisationsanschlussgebühren entschieden. Der Gemeinderat hat beschlossen, sich mit Fallweise maximal 10 % an den Baukosten zu beteiligen. Sollte es zu einer Beteiligung der Erstellungskosten kommen, ist die Praxis mit 10 % Kostenbeteiligung an den Baukosten anzuwenden, Ausnahmen und Besonderheiten bleiben vorbehalten.

D Genehmigung

Dieser Leitfaden wird vom Gemeinderat genehmigt und tritt rückwirkend ab 1. Januar 2020 in Kraft.

E Anhang

Auflistung Praxisbeispiele (nur für internen Gebrauch).

GEMEINDERAT KNONAU

Die Gemeindepräsidentin: E. Breitenmoser

Die Gemeindeschreiberin: D. Rieder

Tabelle der Änderungen des internen Praxisleitfaden Anschlussgebühren Kanalisation vom 12. Januar 2021.

Nr. der Änderung	In Kraft seit	Betroffener Artikel	Art der Änderung	Alter Text	GRB /GV Datum