

# Vollzugsverordnung zum Siedlungsentwässerungsreglement (SER)

vom 16. Januar 2012  
mit Änderungen vom 04.09.2025

---

Der Gemeinderat Eschenbach erlässt, gestützt auf die Artikel 21 und 40 des aktuellen Siedlungsentwässerungs-Reglement (SER) der Gemeinde Eschenbach folgende Vollzugsverordnung:

## 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

- 1 Die Gebühren sind so zu kalkulieren, dass die Finanzierung der Siedlungsentwässerung langfristig sichergestellt ist.
- 2 Die Gebühren sind periodisch, in der Regel alle vier bis fünf Jahre, zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- 3 Die unter Art. 3 und Art. 4 aufgeführten Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird im Sinne von Art. 43 und 44 des Siedlungsentwässerungs-Reglements erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 8.40** pro gewichteter Quadratmeter Grundstücksfläche.

## Art. 4 Betriebsgebühr

- 1 Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 45 und 46 SER und setzt sich wie folgt zusammen:
  - Grundgebühr: Diese beträgt **Fr. 0.08** pro gewichteter Quadratmeter Grundstücksfläche.
  - Mengengebühr: Diese beträgt **Fr. 1.55** pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser.

- 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, was dem schweizerischen Durchschnitt entspricht (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 01. Januar des Rechnungsjahres).
- 3 Gemäss Art. 49 SER können zusätzliche Kosten für erschwerte Ablesung dem Grundeigentümer in Rechnung gestellt werden. Das ist dann der Fall, wenn nach erster schriftlicher Mahnung keine Rückmeldung des Grundeigentümers erfolgt.

## Art. 5 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- 1 **Eigenleistungen:** Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder Wiederverwendung von Meteorwasser, eigene Leitung bis zum Vorfluter usw.) führen zu einer Reduktion der Tarifzonen-Grundeinteilung.

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

- a) mindestens 30 Liter/m<sup>2</sup> der versiegelten Flächen zu speichern (z.B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen);
- b) 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Sickersteine, Ökobeläge, Rasengittersteine);
- c) alles auf dem Grundstück anfallende Meteorwasser über eine private Leitung 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.

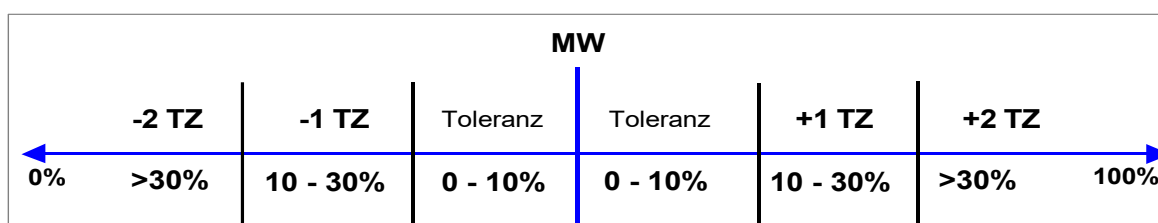
Ist nur ein Teil der versiegelten Flächen an den Eigenleistungen angeschlossen, werden diese als nicht versiegelt betrachtet (siehe Art. 5 Abs. 2 dieser Verordnung).

Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Meteorwassers, welche in die Abwasseranlage gelangt, mit einer geeigneten Messanlage zu messen. Bei Einfamilienhäusern kann sie mittels pauschalem Wert von 11 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr bewertet werden. Diese Menge ist mengengebührenpflichtig.

- 2 **Versiegelungsgrad:** Der Versiegelungsgrad ist das Verhältnis der Fläche auf welcher das Versickern von Meteorwasser nicht möglich ist, namentlich bei Gebäudeflächen, Vorplätzen, Schwimmbäder usw., zur Grundstücksfläche.

Es wird eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung vorgenommen, wenn der Versiegelungsgrad um mehr als +/- 10 % vom mittleren Versiegelungsgrad der einzelnen Tarifzone gemäss Siedlungsentwässerungs-Reglement Art. 41 (MW) abweicht.

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



- 3 **Bewohnbarkeit:** Die Bewohnbarkeit ist die Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe 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	1 Wohn.	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ
3	1 Wohn.	mehr als 1 Wohnung	+ 1 TZ
4	2 - 6 Wohn.	weniger als 2 Wohnungen mehr als 6 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
5	3 - 8 Wohn.	weniger als 3 Wohnungen mehr als 8 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
6	3 - 8 Wohn.	weniger als 3 Wohnungen mehr als 8 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
7	4 - 10 Wohn.	weniger als 4 Wohnungen mehr als 10 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
8	4 - 10 Wohn.	weniger als 4 Wohnungen mehr als 10 Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ
9	—	—	—
10	—	—	—

Auch leerstehende Wohnungen beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

- 4 **Geschossigkeit:** Ein Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung ist die Geschossigkeit, wobei alle Stockwerke mit Gewerbe- oder Wohnnutzung als Geschoss betrachtet werden. Sind in der W2 bzw. W3 neben den Vollgeschossen im Untergeschoss oder im Dachgeschoss Fläche isoliert, beheizt und folglich bewohnbar oder gewerblich nutzbar, werden folgende Fälle unterschieden:
- Entsprechende Flächen im UG oder DG kleiner 20 m<sup>2</sup> führen nicht zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung.
  - Sind Flächen im UG und im DG vorhanden, und ist deren Summe kleiner 50 % der Gebäudegrundfläche, wird dies als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 3 statt TZ 2).
  - Flächen im UG oder DG grösser 20 m<sup>2</sup> und kleiner 50 % der Fläche eines Vollgeschosses, werden als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 3 statt TZ 2).
  - Ist die Summe der bewohn- oder gewerblich nutzbaren Fläche im DG bzw. UG grösser 50 % der Fläche eines Vollgeschosses, wird dies als zusätzliches Geschoss bewertet (z.B. 3-geschossig statt 2-geschossig).
  - Ist das Dachgeschoss ganz oder teilweise bewohnt und sind Dachausschnitte oder Balkone vorhanden, wird dies als zusätzliches Geschoss bewertet.

- 5 **Verschmutzungsgrad:** Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einer Tarifzonenkorrektur, 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 Brenneisen, Textilfabriken, Metzgereien, Molkereien, mechanische Werkstätten, Tankstellen und ähnlichen Betrieben ohne ausreichende Vorreinigungsanlagen, hat der Gemeinderat die Möglichkeit, eine zusätzliche Sondergebühr zu erheben.
- 6 **Nutzung:** Der Gemeinderat hat die Möglichkeit über einen Nutzungszuschlag oder über eine Nutzungsreduktion die Tarifzonen-Grundeinteilung bei vorliegen besonderer Verhältnisse namentlich bei Spitzenbelastungen, unverhältnismässigem Flächen - Leistungsverhältnis und bei Ferienhäuser oder saisonaler Nutzung (Fixkosten, jedoch geringe Mengengebühr), verursachergerecht zu korrigieren. Diese Korrektur wird nur in Ausnahmefällen angewandt.

## **Art. 6 Strassenparzellen**

- 1 Die an die öffentliche Kanalisation angeschlossene Strassenparzellen sind grundsätzlich gebührenpflichtig.
- 2 Anschlussgebühr: Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.), welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist die Anschlussgebühr geschuldet.
- 3 Betriebsgebühr: Für die Entwässerung der Kantons- und Gemeindestrassen ist die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr geschuldet.  
Für ausparzellierte 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 als nicht versiegelte Fläche dem jeweilig zugehörigen Grundstück zugerechnet und dadurch in der jeweiligen Tarifzone des Grundstücks gebührenpflichtig.
- 4 Bei Grundstücken, welche in die Tarifzone 10 (Grundeinteilung) eingeteilt werden (Strassen, Wege, Plätze), wird für die Gebührenerhebung nur die effektiv versiegelte und angeschlossen Fläche als gebührenpflichtige Fläche herangezogen.

## **Art. 7 Zukauf von Grundstücksfläche**

- 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 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).
- 3 Wird von einem fremden Grundstück die Ausnützung transferiert, wird auch dieses Grundstück gebührenpflichtig. Die Grundstücke werden für die Tarifzoneneinteilung und für die Gebührenpflicht in einer Gesamtheit betrachtet.

## **Art. 8 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle**

- 1 Bei sehr grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig tiefen Versiegelungsgrad wird gemäss Art. 47 des Reglements nicht die Grundbuchfläche sondern eine fiktiv parzellierte Fläche gebührenpflichtig.
- 2 Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche werden alle befestigten Flächen als versiegelt bewertet. Von dieser Regelung sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit grossen, nicht angeschlossenen befestigten Umgebungsflächen ausgenommen.
- 3 Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000 m<sup>2</sup> und einem sehr kleinen Versiegelungsgrad sowie Grundstücke in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- 4 Teilflächen eines Grundstücks, welche im Bauzonenplan als Wald, Uferzone oder Landwirtschaftszone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

## **Art. 9 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. 10 Übernahme von privaten Sammelleitungen**

- 1 Der Gemeinderat kann gemäss Art. 21 des Reglements private Sammelleitungen in den Unterhalt oder auch in das Eigentum der Gemeinde übernehmen. Die Gemeinde übernimmt unter nachfolgenden Bedingungen die privaten Sammelleitungen in den Unterhalt.
- 2 Übernommen werden private Leitungen, welche mehr als ein voneinander unabhängiges Grundstück erschliessen (inkl. Vereinigungsschacht) und damit der Y-Regel unterstehen. Der Y-Regel unterstehen nur Leitungen, welche in einem Vereinigungsschacht zusammengeführt werden.
- 3 Den Zeitpunkt der Sanierung oder der Behebung von heute bekannten konstruktiven Mängeln bestimmt die Gemeinde.
- 4 Über die Übernahme einzelner Meteorwasserleitungen und von Leitungen ausserhalb des Siedlungsgebietes entscheidet der Gemeinderat nach Abwägung der öffentlichen Interessen.
- 5 Von Privaten erstellte Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke (z.B. Gewerbebetriebe, usw.) erschliessen, werden wie eine Hausanschlussleitung zu einem einzelnen Grundstück beurteilt. Ebenso werden private Leitungen, welche Grundstücke

mit Stockwerkeigentum erschliessen als Hausanschluss zu einem einzelnen Grundstück beurteilt.

- 6 Es werden grundsätzlich keine Leitungen, welche sich unter Gebäuden befinden oder sonstige aussergewöhnliche Lasten aufweisen übernommen.
- 7 Entstehen bei der Sanierung von privaten Leitungen aussergewöhnliche Lasten, welche durch den Grundeigentümer verursacht werden (z.B. erschwerter Zugang, aussergewöhnliche Schäden infolge bisher ungenügendem Unterhalt usw.) oder entsteht gemäss Abs. 9 keine Einigung mit dem Grundeigentümer, so kann die Gemeinde auf die Übernahme verzichten.
- 8 Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Sammelleitungen durch die Gemeinde keine Mehrkosten getragen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, welche über das übliche Mass hinausgehen (z.B. sichtbare Flickstellen usw.), Erneuerung von Briefkästen, Ersatz von Bäumen, Sträuchern usw.
- 9 Im Zeitpunkt einer Sanierung einer privaten Sammelleitung, kann vor Beginn der Arbeiten mit den Leitungsinhabern der betroffenen Leitung eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen werden, mit welcher folgende Sachverhalte geregelt werden können:  
Das zivilrechtliche Eigentum, das Recht auf Eintragung eines Leitungsbaurechts, die Regelung einer allfälligen Leitungsverlegung, das Zutrittsrecht auf das Grundstück und die Tragung von allfällig entstehenden Mehrkosten aufgrund der Sanierungsarbeiten.
- 10 Für Leitungsverlegungen sind die privaten Inhaber zuständig und kostenpflichtig.
- 11 Neue Baugebiete werden grundsätzlich von den interessierten Privaten erschlossen. Nach der Schlussabnahme werden die neu erstellten Leitungen, gemäss den vorgenannten Bedingungen, allenfalls in den Unterhalt oder zu Eigentum übernommen.
- 12 Pumpwerke werden nicht übernommen. Eine allfällige Übernahme von zentralen privaten Retentionsanlagen in den Unterhalt der Gemeinde erfolgt aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung mit den Inhabern der Anlage.

## **Art. 11 In-Kraft-Treten**

Die Vollzugsverordnung tritt auf den 1. Juli 2012 in Kraft.

Die Gebührensätze gemäss der Änderung vom 04.09.2025 finden Anwendung:

- a) für die Berechnung der Anschlussgebühr mit Baubewilligungsdatum vor dem 1. Oktober 2025 gilt der bisherige Anschlussgebührenansatz. Für die Berechnung der Anschlussgebühren mit Baubewilligungsdatum ab dem 1. Oktober 2025 gilt der neue angepasste Anschlussgebührenansatz.
- b) für die Berechnung der Betriebsgebühr
  - für die Rechnungsstellung im Oktober 2025 gelten die bisherigen Ansätze der Grund- und Mengengebühr.
  - erstmals für die Rechnungsstellung im Oktober 2026 gelten die neuen Ansätze der Grund- und Mengengebühr.

Eschenbach,

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Gemeindepräsidentin:  
Nicole Lüthy-Widmer

Der Gemeindeschreiber:  
Roland Studer

**Tabelle der Änderungen in der Vollzugsverordnung zum Siedlungsentwässerungsreglement vom 16. Januar 2012**

Nr.	In Kraft seit	Artikel	Art der Änderung	alter Text	Änderungsdatum
1	01.10.2025	Art. 3	Neuer Ansatz Anschlussgebühr	«Die Anschlussgebühr beträgt <b>Fr.6.85</b> pro gewichteter Quadratmeter...»	04.09.2025
2	01.10.2025	Art. 4	Neue Ansätze Grund- und Mengengebühr	«Grundgebühr: Diese beträgt Fr. 0.07 pro gewichteter Quadratmeter...» «Mengengebühr: Diese beträgt Fr. 1.50 pro Kubikmeter...»	04.09.2025
3	01.10.2025	Art. 11	Einführungsbestimmung für die neuen Gebührenansätze	«...Die Gebührenansätze finden Anwendung: a) für die Berechnung der Anschlussgebühr ab dem 1. Juli 2012 b) für die Berechnung der Betriebsgebühr -für die Ableseperiode 2012/2013 im Frühling 2013.»	04.09.2025