

Politische Gemeinde Oberdorf

GEBÜHRENVERORDNUNG ZUM ENTWÄSSERUNGSREGLEMENT

vom 6. März 2006

Der Gemeinderat,

gestützt auf Art. 82 der Kantonsverfassung, Art. 87 Ziff. 1 des Gemeindegesetzes sowie Art. 44 des Entwässerungsreglements der Politischen Gemeinde Oberdorf

beschliesst:

I. ANSCHLUSSGEBÜHR

§ 1 Allgemeine Grundsätze zur Anschlussgebühr²

¹ Die Anschlussgebühr dient zur Deckung der Kosten für die Erstellung, Werterhaltung und Erweiterung der öffentlichen Entwässerungsanlagen.

² Die Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus einem Anteil für das verschmutzte Abwasser (Schmutzabwasser) und einem Anteil für das unverschmutzte Abwasser (Regenabwasser) und wird einmalig erhoben.

³ Bei baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen gelten die folgenden Bestimmungen:

- a. Bei An-, Aus- und Erweiterungsbauten sowie bei Neubauten anstelle von Altbauten (Ersatzbauten) ist eine Nachgebühr zu bezahlen. Ist die neu errechnete Anschlussgebühr tiefer als der schon bezahlte Betrag (Grundlage für die Ermittlung der bereits bezahlten Anschlussgebühr = 1.50 % der aktuellen NSV - Brandversicherungsschätzung), so erfolgt keine Rückerstattung;

In den Fällen gemäss § 2 Abs. 3 lit. b ist nicht eine einmalige Nachgebühr zu entrichten, sondern es sind bei den jeweiligen Bauvorhaben die entsprechenden Nachgebühren nur auf den jeweils realisierten Gebäudegrundflächen zu erheben. Dies gilt auch bei baulichen Änderungen und/oder Nutzungsänderungen für Flächen, welche die Siedlungsentwässerung in Anspruch nehmen.

- b. Werden Objekte, für die eine Anschlussgebühr entrichtet wurde, entfernt und nicht mehr ersetzt, so erfolgt keine Rückerstattung der Anschlussgebühr;
- c. Bei Abparzellierungen von Grundstückflächen, sowie bei Verminderung des Gebäudevolumens besteht kein Anspruch auf Rückerstattung bezahlter Gebühren;
- d. Werden nachträglich die entwässerten Flächen verändert, ist in der Regel eine Nachgebühr für das Regenabwasser zu bezahlen. Ist die neu errechnete Anschlussgebühr tiefer als die schon bezahlte, erfolgt keine Rückerstattung.

⁴ Werden Anlagen entfernt, für welche eine Anschlussgebühr entrichtet wurde, oder wird die Belastung der Abwasseranlage reduziert, erfolgt keine Rückerstattung der Anschlussgebühr. Gleiches gilt für einen allfälligen Minderbetrag, der durch die Änderung der Berechnungsweise gegenüber dem alten Reglement entsteht.

⁵ Bei Revisionen des Zonenplans und bei Änderungen des Bau- und Zonenreglements gelten die Bestimmungen gemäss Abs. 3.

⁶ Auf eine Erhebung der Anschlussgebühr wird verzichtet, sofern nach der Bauvollendung die Differenz zwischen der neuen NSV-Brandversicherungsschätzung nach Bauvollendung (Mehrwertschätzung) zur alten NSV-Brandversicherungsschätzung vor Baubeginn weniger als oder gleich 10 % resp. weniger als Fr. 100'000.– beträgt. Diese Bestimmung gilt nicht für Neubauten, sondern lediglich für bauliche Veränderungen wie An-, Aus- und Erweiterungsbauten.

§ 2 Anschlussgebühr: Teil Schmutzabwasser

¹ Der Anteil für das Schmutzabwasser berechnet sich nach der gebührenpflichtigen Fläche für Schmutzabwasser (= Grundstückfläche multipliziert mit der massgebenden Ausnützungsziffer gemäss dem gültigen Bau- und Zonenreglement) multipliziert mit der entsprechenden Flächengebühr. Die gemäss Bau- und Zonenreglement zulässige Bruttogeschossfläche gilt als Mindestfläche für die Gebührenverrechnung.

² Berechnungsübersicht:

Anschlussgebühr für Schmutzabwasser:
= Grundstückfläche [m²] x Ausnützungsziffer [Faktor] x Flächengebühr [Fr. /m²]

³ Die Flächengebühr beträgt:

- a. Für Gebäude und Anlagen in Dorf- und Wohnzonen,
sowie in der Sondernutzungszone Niederrickenbach: Fr. 60.00 / m²
- b. Für Gebäude und Anlagen in der Industriezone, in der
Gewerbezone, in der Sondernutzungszone Kiesabbau,
in der Zone für öffentliche Zwecke, sowie in der Zone
für Sport- und Freizeitanlagen: Fr. 40.00 / m²

⁴ Wo nachstehend nicht anders geregelt, gilt die Ausnützungsziffer gemäss dem gültigen Bau- und Zonenreglement.

⁵ In der Gewerbe- und Industriezone gilt die realisierte Gebäudegrundfläche, jedoch wird eine Ausnützungsziffer von mindestens 0.30 zugrunde gelegt.

⁶ In den restlichen Zonen, wo keine Ausnützungsziffer gemäss dem Zonenreglement definiert ist, gilt die realisierte Bruttogeschossfläche, jedoch wird eine Ausnützungsziffer von mindestens 0.30 zugrunde gelegt.

⁷ Ausserhalb der Bauzone gilt die realisierte Bruttogeschossfläche. Die Höhe der Anschlussgebühr richtet sich nach § 2 Abs. 3 Lit. a.

⁸ Für Gestaltungsplangebiete erhöhen sich die Ansätze um den gewährten Ausnützungsbonus.

⁹ Ein Ausnützungstransport gemäss Baugesetz wird nicht berücksichtigt. Für Parzellen mit Ausnützungsübertragung ist somit die Fläche gemäss Grundbuch massgebend.

§ 3 Anschlussgebühr: Teil Regenabwasser¹

¹ Für die Einleitung von Regenabwasser in die öffentlichen Entwässerungsanlagen gemäss Entwässerungsreglement Art. 8 Abs. 1 Lit. a – d wird eine Gebühr erhoben. Sie ist abhängig von der Grösse der entwässerten Fläche. Diese Gebühr gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

² Die entwässerten Flächen werden in folgende Entwässerungskategorien eingeteilt:

- I Einleitung von unverschmutztem Abwasser in die Schmutzabwasserleitung: Flächenanteil grösser als 15 %;
- II Einleitung von unverschmutztem Abwasser in die öffentlichen Entwässerungsanlagen: Flächenanteil grösser als 25 %;
- III Teilweise Versickerung bzw. Retentionsanlagen und Drosselungsmassnahmen (Anlagen ab 5'000 l Retentionsvolumen): Flächenanteil grösser als 25 %;
- IV Nahezu vollständige Versickerung und kein Überlauf in die öffentlichen Entwässerungsanlagen vorhanden: Flächenanteil grösser als 75 %.

³ Die Multiplikation der entwässerten Fläche mit dem zugehörigen Ableitungsfaktor der festgelegten Entwässerungskategorie ergibt die gebührenpflichtige Fläche. Die einzelnen Faktoren (Multiplikatoren) sind:

Entwässerungskategorie	Faktor
I Schmutzabwasserleitung: Flächenanteil grösser als 15 %	2.50
II Regenabwasserleitung: Flächenanteil grösser als 25 %	1.00
III Versickerung/Retention: Flächenanteil grösser als 25 %	0.50
IV Versickerung ohne Überlauf: Flächenanteil grösser als 75 %	0.00

⁴ Bei extensiv begrünten Dächern mit Ableitung in die Regenabwasserleitung wird in der Regel die Entwässerungskategorie II zugeteilt.

⁵ Einstellhallen und andere unterirdische Bauanlagen, die mit einer Grünfläche überdeckt sind, werden der Entwässerungskategorie IV zugeteilt, falls die überdeckende Erdschicht (Humus oder Kies-Sand) eine Mächtigkeit von minimal 30 cm aufweist.

⁶ Berechnungsübersicht:

Anschlussgebühr für Regenabwasser:
= Entwässerte Fläche [m²] x Entwässerungskategorie [Faktor] x Flächegebühr
[Fr. /m²]

⁷ Die Flächegebühr beträgt: Fr. 15.00 / m².

⁸ Wird das anfallende Regenabwasser über eine private Leitung direkt in einen Vorfluter (Fliessgewässer bzw. Bach) abgeleitet, gilt für die entwässerte Fläche die Entwässerungskategorie IV.

§ 4 Anschlussgebühr für zeitlich beschränkte Anschlüsse

¹ Für einen zeitlich beschränkten Anschluss an die Entwässerungsanlagen hat die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtnnehmerin oder der Baurechtnnehmer sowie die Werkeigentümerin oder der Werkeigentümer eine Anschlussgebühr zu bezahlen, die von der Gemeinde festgelegt wird.

² Dabei sind folgende Bemessungsgrundlagen zu beachten:

- a. Dauer des Anschlusses;
- b. Grösse des zu entwässernden Gebietes;
- c. Menge des abzuleitenden Schmutzabwassers;
- d. Art der zu erwartenden Verschmutzung des Abwassers.

³ In Zweifelsfällen kann die Gemeinde zu Lasten der oder des Abgabepflichtigen ein Gutachten einholen, um so eine angemessene Anschlussgebühr zu bestimmen.

II. BETRIEBSGEBÜHR

§ 5 Allgemeine Grundsätze zur Betriebsgebühr¹

¹ Die Betriebsgebühr dient zur Deckung der Kosten für Betrieb, Unterhalt, Amortisation und Werterhaltung der öffentlichen Entwässerungsanlagen sowie der Betriebskostenbeiträge an den ARA-Zweckverband.

² Die jährliche Betriebsgebühr setzt sich aus einer verursacherorientierten Grundgebühr und einer Mengengebühr (proportional zum Wasserverbrauch und dem Anteil der entwässerten Fläche für das Regenabwasser) zusammen.

Betriebsgebühr:
= Grundgebühr (GG) + Mengengebühr (MG) [Anteil Schmutzabwasser (SA) + Anteil Regenabwasser (RA)]

³ Die Grundgebühr hat 30 % und die Mengengebühr 70 % (Anteil vom Schmutzabwasser beträgt 55 % und Anteil vom Regenabwasser beträgt 15 %) der gesamten Betriebskosten der Siedlungsentwässerung der Gemeinde zu decken.

⁴ Teil- oder unbebaute Grundstücke, für welche noch keine Anschlussgebühr eingerichtet wurde, die aber Leistungen der Siedlungsentwässerung beziehen, sind gebührenpflichtig.

⁵ Die verursacherorientierte Weiterverrechnung der Betriebsgebühr ist Sache der Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. der Baurechtnehmerin oder des Baurechtnhmers sowie der Werkeigentümerin oder des Werkeigentümers.

⁶ Die Wasserversorgung Stans liefert die jährlich erforderlichen Angaben über den Wasserverbrauch.

⁷ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtnehmerin oder der Baurechtnhmer sowie die Werkeigentümerin oder der Werkeigentümer ist verpflichtet, der Gemeinde Brauchwasseranlagen (Regenwassernutzung) zu melden. Bei Brauchwasseranlagen ist eine separate Messung einzubauen. Wird ein wesentlicher Teil des bezogenen Frischwassers vom Bezüger nachweislich nicht abgeleitet (z.B. Gärtnereien usw.), ist dieser Anteil separat zu messen und kann in Abzug gebracht werden.

⁸ Verbraucher mit eigener Wasserversorgung haben zur Ermittlung der tatsächlichen Abgangsmenge entsprechende Messanlagen einzurichten.

⁹ Wenn keine oder nur ungenügende Angaben über den Wasserverbrauch erhältlich sind, ermittelt die Gemeinde die Wassermenge nach Erfahrungswerten entsprechender Vergleichsobjekte.

¹⁰ Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann die Gemeinde die Betriebsgebühr erhöhen oder herabsetzen, insbesondere betreffend Schmutz- oder Regenabwasseranfall. Es sind sowohl die hydraulische Belastung als auch der Verschmutzungsgrad des Abwassers zu berücksichtigen, insbesondere auch im Verhältnis zum Normalverschmutzer.

¹¹ Die Betriebsgebühr für Betriebe mit erhöhter Schmutzstoff-Fracht wird vom Gemeinderat unter Rücksprache mit dem ARA-Zweckverband und der zuständigen kantonalen Fachstelle nach Massgabe der anfallenden Wassermenge und der Schmutzstoff-Fracht individuell festgelegt.

¹² Die Anträge für eine Änderung der Entwässerungskategorie werden ein erstes Mal bei Inkrafttreten der Gebührenverordnung behandelt und danach jeweils nur noch bei Mutationen, welche Auswirkungen auf die Entwässerungskategorie haben.

¹³ Wird eine bauliche Veränderung auf dem Grundstück realisiert, für welche keine Baubewilligung notwendig war (Versiegelung von Flächen usw.) ist die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtnehmerin oder der Baurechtnhmer sowie die Werkeigentümerin oder der Werkeigentümer verpflichtet, diese der Gemeinde schriftlich zu melden.

¹⁴ Mutationen werden generell erst auf die nächste Verrechnungsperiode wirksam und müssen bis spätestens 30. Juni des laufenden Jahres schriftlich an die Gemeinde erfolgen. Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtnnehmerin oder der Baurechtnnehmer sowie die Werkeigentümerin oder der Werkeigentümer sind verpflichtet, die Gemeinde über Mutationen zu informieren.

¹⁵ Für die Verrechnungsperiode wird pro Grundstück eine Rechnung erstellt.

¹⁶ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtnnehmerin oder der Baurechtnnehmer sowie die Werkeigentümerin oder der Werkeigentümer können innert der Frist von 30 Tagen bei der Gemeinde schriftlich und begründet Einsprache erheben. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen.

§ 6 Betriebsgebühr: Teil Grundgebühr (GG)¹

¹ Die Grundgebühr (GG) wird von der Gemeinde jährlich wie folgt erhoben:

Grundgebühr (GG):
= {Schmutzabwassermenge SA [m³] + Regenabwassermenge RA [m³] x Mengengebühr MGG [Fr./m³]}

² Die Mengengrundgebühr M_{GG} beträgt: Fr. 0.35 / m³.

§ 7 Betriebsgebühr: Teil Mengengebühr (MG)¹

¹ Die Mengengebühr (GG) wird von der Gemeinde jährlich wie folgt erhoben:

Mengengebühr (MG):
= Schmutzabwasser SA [m³] x Mengengebühr M_{G-SA} [Fr./m³] + Regenabwasser RA [m³] x Mengengebühr M_{G-RA} [Fr./m³]

² Die Mengengebühr für das Schmutzabwasser M_{G-SA} beträgt: Fr. 0.95 / m³.

³ Die Mengengebühr für das Regenabwasser M_{G-RA} beträgt: Fr. 0.60 / m³.

III. ÜBRIGE GEBÜHREN

§ 8 Gebühren für Prüfungen und Kontrollen

¹ Aufwendungen der Gemeinde in Anwendung des Siedlungsentwässerungsreglements (Prüfung des Anschlussgesuches, Beizug von Fachleuten, Erteilung der Anschlussbewilligung, Kontrolle und Abnahme der Anlagen, Ergänzung des Kanalisationskatasters, administrative Arbeiten usw.) sind gebührenpflichtig.

² Allfällige Kosten für die Kontrolle der privaten Anlagen, die über den ordentlichen Aufwand hinausgehen, einschliesslich der Kosten für den Beizug von Fach-

leuten und die Erstellung von Analysen oder Expertisen, gehen zu Lasten des Grundeigentümers bzw. Baurechtnehmers oder Werkeigentümers.

³ Die Kosten für Gutachten, für spezielle Baubeaufsichtigungen und ausserordentliche Kontrollen, die aufgrund erteilter Weisungen oder durch Nichtbefolgen dieses Reglements notwendig werden, sind in allen Fällen durch die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer bzw. der Baurechtnnehmerin oder des Baurechtnnehmers oder der Bauherrschaft bzw. der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller zu bezahlen.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 9 Mehrwertsteuer

¹ Sämtliche in dieser Gebührenverordnung aufgeführten Gebühren verstehen sich ohne Mehrwertsteuer.

§ 10 Fälligkeit, Zahlungspflicht, Verjährung

¹ Mit der Erteilung der Anschlussbewilligung müssen 80 % der aufgrund der Baueingabe errechneten Anschlussgebühr bezahlt werden. Die endgültige Rechnungsstellung erfolgt nach der definitiven Abnahme.

² Weigert sich eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer bzw. eine Baurechtnnehmerin oder ein Baurechtnnehmer sowie eine Werkeigentümerin oder ein Werkeigentümer, ein bestehendes Gebäude anzuschliessen, so tritt die Fälligkeit für die Anschlussgebühr mit der Rechtskraft der Anschlussverfügung ein.

³ Die Betriebsgebühr wird mit der Rechnungsstellung fällig.

⁴ Alle Gebühren und Beiträge sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung bzw. vor Baubeginn zahlbar. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins verrechnet.

⁵ Zahlungspflichtig ist die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtnnehmerin oder der Baurechtnnehmer sowie die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer im Zeitpunkt der Rechnungsstellung.

⁶ Bei einer Handänderung schuldet die Rechtsnachfolgerin oder der Rechtsnachfolger die von der Zahlungspflichtigen oder vom Zahlungspflichtigen noch nicht bezahlten Beträge.

⁷ Bei allen Rechnungen und Zahlungen bleibt die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfrist vorbehalten.

⁸ Für Beiträge und Gebühren besteht im Sinne des kantonalen Gewässerschutzgesetzes zugunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht.

⁹ Die Gemeinde ist berechtigt, die Eintragung im Grundbuch zu erwirken oder, falls die Forderung bestritten wird, die Eintragung im Grundbuch nach Art. 961 ZGB vorzunehmen.

§ 11 Übergangsbestimmungen

¹ Alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Gebührenverordnung noch nicht rechtskräftig erledigten Baugesuche werden nach der neuen Gebührenverordnung abgerechnet.

² Wenn die Entwässerungsanlagen noch nicht abgenommen sind, kann auf Gesuch hin die Anschlussgebühr nach dem neuen Reglement abgerechnet werden.

³ Die Betriebsgebühr wird erstmals im Jahr 2007 (Verrechnungsperiode April 2006 bis März 2007) nach dem neuen Reglement verrechnet.

§ 12 Inkrafttreten

Die Gebührenverordnung und allfällige spätere Anpassungen unterstehen dem fakultativen Referendum. Sie tritt, nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist, auf den 1. April 2006 in Kraft. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch den Regierungsrat.

Sämtliche dieser Verordnung widersprechenden Erlasse sind auf diesen Zeitpunkt hin aufgehoben, insbesondere der Anhang vom 25. November 1988 zum Kanalisationsreglement vom 25. Oktober 1968, soweit es die Rechnungsstellung für die Betriebsgebühren 2006 nicht betrifft.

Gemeinderat Oberdorf
Der Gemeindepräsident
Paul Achermann

Der Gemeindeschreiber
Max Wyrsch

Datum der Veröffentlichung: 22. März 2006

Letzter Tag der Referendumsfrist: 22. Mai 2006

Genehmigung durch den Regierungsrat am: 20. Juni 2006, RRB Nr. 391

Genehmigung durch den Regierungsrat am: 21. August 2007, RRB Nr. 463

Genehmigung durch den Regierungsrat am 10. März 2009, RRB Nr. 159

¹Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 30. April 2007

²Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 1. September 2008