



Reglement über die Siedlungsentwässerung der Stadt Sempach

**(Siedlungsentwässerungs-
reglement)**

vom 30. November 2021

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 Zweck	4
Art. 2 Geltungsbereich	4
Art. 3 Aufgaben des Stadtrates	4
II. Art und Einleitung der Abwässer	4
Art. 4 Begriffe	4
Art. 5 Einleitung von Abwasser	5
Art. 6 Versickernlassen von Abwasser	5
Art. 7 Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser	5
Art. 8 Industrielle und gewerbliche Abwässer	5
Art. 9 Abwässer von privaten Schwimmbädern	5
Art. 10 Zier-, Natur- und Fischteiche	5
Art. 11 Parkplätze, Garagen, Garagenvorplätze, private Autowaschplätze usw.	6
Art. 12 Verbot der Einleitung schädlicher Abwässer und Stoffe	6
Art. 13 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen	6
Art. 14 Wasserversorgung und Abwasser	6
III. Erstellung der Abwasseranlagen und Anschluss der Grundstücke	6
Art. 15 Grundlage	6
Art. 16 Entwässerungssysteme	6
Art. 17 Abwasseranlagen	7
Art. 18 Unterhalt durch die Stadt Sempach	7
Art. 19 Massnahmenplanung	7
Art. 20 Private Abwasseranlagen	7
Art. 21 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen	7
Art. 22 Verpflichtung zur Bildung von Genossenschaften	8
Art. 23 Anschlusspflicht	8
Art. 24 Ausnahmen von der Anschlusspflicht	8
Art. 25 Abnahmepflicht	8
Art. 26 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Anschlussleitungen	8
Art. 27 Kataster	9
Art. 28 Bau- und Betriebsvorschriften	9
IV. Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen	9
Art. 29 Bewilligungspflicht	9
Art. 30 Bewilligungsverfahren	9
Art. 31 Planänderungen	10
Art. 32 Baukontrolle und Abnahme	10
Art. 33 Vereinfachtes Verfahren	11
V. Betrieb und Unterhalt	11
Art. 34 Unterhaltspflicht Abwasseranlagen	11
Art. 35 Betriebskontrolle	11
Art. 36 Sanierung	11
VI. Finanzierung	12
Art. 37 Mittelbeschaffung	12
Art. 38 Grundsätze	12
Art. 39 Tarifzonen	12
Art. 40 Einteilung in die Tarifzonen	13
Art. 41 Anschlussgebühr Grundsätze	13
Art. 42 Berechnung der Anschlussgebühr	14
Art. 43 Betriebsgebühr Grundsätze	14
Art. 44 Berechnung der Betriebsgebühr	15
Art. 45 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle	16

Art. 46	Baubeiträge	16
Art. 47	Verwaltungsgebühren	16
Art. 48	Zahlungspflichtige	16
Art. 49	Gesetzliches Pfandrecht	16
Art. 50	Rechnungsstellung	16
Art. 51	Mehrwertsteuer	17
VII.	Rechtsmittel, Strafen und Massnahmen	17
Art. 52	Rechtsmittel	17
Art. 53	Strafbestimmungen	17
VIII.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	17
Art. 54	Ausnahmen	17
Art. 55	Übergangsbestimmungen	18
Art. 56	Hängige Verfahren	18
Art. 57	Inkrafttreten	18

Die Stadt Sempach erlässt, gestützt auf § 17 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 27. Januar 1997 und § 30 der kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 23. September 1997, nachstehendes Siedlungsentwässerungs-Reglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Das Reglement regelt die Durchführung von Massnahmen zum Schutz der Gewässer im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

Art. 2 Geltungsbereich

Das Reglement findet Anwendung auf alle im Gemeindegebiet anfallenden Abwässer und auf die für ihre Sammlung, Einleitung und Behandlung notwendigen Anlagen.

Art. 3 Aufgaben des Stadtrates

¹ Der Stadtrat oder eine andere vom Stadtrat bezeichnete Stelle ist für die Durchführung von Massnahmen zum Schutz der Gewässer und für den Vollzug dieses Reglements verantwortlich. Zur Klärung von Abwasser- und Gewässerschutzfragen und Fragen im Zusammenhang mit dem Reglement können Fachleute beigezogen werden.

² Der Stadtrat erlässt, gestützt auf dem vorliegenden Reglement, eine Vollzugsverordnung in welcher unter anderem folgende Punkte geregelt werden:

- a. Der Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet;
- b. Die Gebührentarife;
- c. Die Ausführungsbestimmungen zur Gebührenerhebung und Tarifzoneneinteilung;
- d. Die Voraussetzungen für die Übernahme von privaten Abwasseranlagen nach Art. 21;
- e. Die Bedingungen und die Beitragshöhe für die Beiträge an die Erschliessung bestehender Gebäude ausserhalb der Bauzone gemäss Art. 23.

II. Art und Einleitung der Abwässer

Art. 4 Begriffe

Unter Abwasser, im Sinne dieses Reglements, wird das von einem Grundstück oder einer baulichen Anlage abfliessende Wasser verstanden (verschmutztes Abwasser: (WAS), nicht verschmutztes Abwasser: (WAR)). Es wird unterschieden zwischen:

- a. Schmutzwasser
 - Häusliches Abwasser (WAS-H)
 - Industrielles und gewerbliches Abwasser (WAS-I)
 - Abschlammwasser aus Kreislaufkühlsystemen (WAS-K)
- b. Regenwasser
 - Verschmutztes Regenwasser (WAS-R)
 - Nicht verschmutztes Regenwasser (WAR-R)
- c. Reinwasser
 - Brunnenwasser (WAR-B)
 - Sickerwasser (WAR-S)
 - Grund- und Quellwasser (WAR-G)
 - Kühlwasser aus Durchlaufsystemen (WAR-K)

Art. 5 Einleitung von Abwasser

¹ Die Einleitung von Abwasser in ein Gewässer sowie die Einleitung von verschmutztem oder vorbehandeltem Abwasser in eine Regenwasserleitung bedürfen der Bewilligung der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie. Die Dienststellen Verkehr und Infrastruktur bzw. Raum und Wirtschaft sind zuständig, soweit die Einleitung in einem wasserbaurechtlichen Verfahren zu beurteilen ist.

² Die Einleitung von Abwasser in eine öffentliche Leitung bedarf einer Anschlussbewilligung der Stadt Sem-pach.

³ Nicht verschmutztes Wasser, das stetig anfällt, darf nur in Ausnahmefällen in eine Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden. Die Einleitung bedarf der Bewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.

Art. 6 Versickernlassen von Abwasser

Die zuständige kantonale Stelle für Versickerungen gemäss § 10 EGGSchG ist die Dienststelle Umwelt und Energie.

Art. 7 Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser

¹ Der Entscheid über die Art der Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser obliegt der Gemeinde.

² Beim Entscheid über die Art und Weise der Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser hält sich die Gemeinde an die Richtlinien der Dienststelle Umwelt und Energie.

Art. 8 Industrielle und gewerbliche Abwässer

¹ Die Einleitung von Abwässern aus industriellen und gewerblichen Betrieben in die Abwasseranlagen bedarf einer Bewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.

² Die Einleitung darf nur erfolgen, wenn die Abwässer der Gewässerschutzgesetzgebung entsprechen. Dazu sind unter Umständen spezielle Vorbehandlungsanlagen notwendig.

³ Abwasservorbehandlungsanlagen bei Industrie- und Gewerbebetrieben bedürfen einer gewässerschutzrechtlichen Projektgenehmigung und einer Betriebs- und Einleitbewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.

Art. 9 Abwässer von privaten Schwimmbädern

¹ Abwässer von privaten Schwimmbädern und aus deren Nebenanlagen (sanitäre Anlagen, Duschen, Filteranlagen, Wannenbäder, Durchschreitebecken, Entleerung, Boden- und Bassinreinigung) sind an eine Schmutz- oder Mischabwasserkanalisation anzuschliessen und dosiert abzuleiten.

² Im Übrigen ist das aktuelle Merkblatt der Dienststelle Umwelt und Energie für die Erstellung und den Betrieb von privaten Schwimmbädern verbindlich.

Art. 10 Zier-, Natur- und Fischeiche

¹ Überlaufwasser von Zier-, Natur- und Fischeichen ist unter Beachtung der Eidgenössischen Gewässerschutzverordnung versickern zu lassen oder einem Oberflächengewässer zuzuleiten.

² Entleerungswasser beim Reinigen der Teiche ist unter Beachtung der Gewässerschutzverordnung dosiert einem Oberflächengewässer oder der Kanalisation zuzuleiten.

³ Der Schlamm auf dem Grund der Teiche darf weder einem Oberflächengewässer noch der Kanalisation zugeleitet werden. Er ist abzusaugen und landwirtschaftlich zu verwerten oder auf eine Deponie zu bringen.

Art. 11 Parkplätze, Garagen, Garagenvorplätze, private Autowaschplätze usw.

Für Gewässerschutzmassnahmen beispielsweise bei Parkplätzen, Garagen, Garagenvorplätzen und privaten Autowaschplätzen sind die geltenden Normen verbindlich, insbesondere die SN 592'000 (Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung).

Art. 12 Verbot der Einleitung schädlicher Abwässer und Stoffe

¹ Es dürfen keine Abwässer in die Abwasseranlagen oder Gewässer eingeleitet werden, die diese schädigen oder deren Reinigungsleistung, Betrieb und Unterhalt beeinträchtigen. Die Abwässer haben der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung zu entsprechen.

² Es ist insbesondere verboten, nachgenannte Stoffe mittelbar oder unmittelbar den Abwasseranlagen zuzuleiten:

- a. Gase und Dämpfe;
- b. Giftige, infektiöse, feuer- und explosionsgefährliche sowie radioaktive Stoffe;
- c. Jauche, Abflüsse von Miststöcken, Komposthaufen und Grünfuttersilos, Spritzmittelbrühen;
- d. Stoffe, die in der Kanalisation zu Verstopfungen führen können wie Sand, Schutt, Kehricht, Asche, Schlacke, Küchenabfälle, Metzgereiabfälle, Papierwindeln, Putzlappen, Katzenstreu, Ablagerungen aus Schlammfassern, Hausklärgruben, Fett-, Benzin- und Ölabscheidern;
- e. Dickflüssige und breiige Stoffe wie Bitumen und Teer, Kalk-, Stein- und Karbidschlamm;
- f. Öle und Fette, Teeremulsionen, Farben, Benzin, Benzol, Petrol, Lösungsmittel und andere schwer abbaubare Stoffe;
- g. Grössere Mengen von Flüssigkeiten mit einer Temperatur von über 40 Grad Celsius;
- h. Saure und alkalische Flüssigkeiten in schädlichen Konzentrationen;
- i. Feste Stoffe und Kadaver;
- j. Zement- und Kalkwasser.

³ Abfallzerkleinerer und Nassmüllpressanlagen dürfen nicht an die Abwasseranlagen angeschlossen werden.

Art. 13 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen wie Benzin, Öl, Säuren, Laugen und Chemikalien gelten

- a. die Bestimmungen der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor gefährlichen Stoffen und Zubereitungen (Chemikalienverordnung (ChemV));
- b. die Art. 22 ff. des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) und die Vorschriften der Eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) und
- c. die anerkannten Regeln der Technik.

Art. 14 Wasserversorgung und Abwasser

An Abwasseranlagen dürfen keine Installationen angebracht werden, die direkt mit dem Wasserversorgungsnetz verbunden sind.

III. Erstellung der Abwasseranlagen und Anschluss der Grundstücke

Art. 15 Grundlage

Für die Projektierung und Ausführung der Abwasseranlagen ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) massgebend.

Art. 16 Entwässerungssysteme

¹ Die Sammlung und Einleitung der Abwässer erfolgt im Mischsystem, Trennsystem oder Teil-Trennsystem (bzw. modifiziertes Mischsystem).

² Im Mischsystem werden Schmutz- und Regenwasser gemeinsam in Mischwasserleitungen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet.

³ Im Trennsystem werden Schmutz- und Regenwasser in zwei voneinander unabhängigen Kanalisationsnetzen abgeleitet. Die Schmutzwasserleitungen haben das häusliche, gewerbliche und industrielle Schmutzwasser der Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. Die Regenwasserleitungen nehmen das Regenwasser auf und leiten dieses zur Versickerung oder unter Retention in ein Gewässer.

⁴ Beim Teil-Trennsystem bzw. beim modifizierten Mischsystem werden häusliches, gewerbliches und industrielles Schmutzwasser sowie Regenwasser von Plätzen und Strassen, welches nicht oberflächlich oder via Sickermulde versickert werden kann, in die Schmutzwasserleitungen eingeleitet. Regenwasser von Dächern wird zur Versickerung gebracht oder unter Retention über Regenwasserleitungen in ein Gewässer geleitet.

⁵ Bei allen Systemen ist das Reinwasser in eine Versickerungsanlage oder ein Oberflächengewässer abzuleiten.

Art. 17 Abwasseranlagen

Die Abwasseranlagen im Sinne dieses Reglements umfassen

- a. das öffentliche und private Kanalisationsnetz und die dazugehörigen Schächte (keine Meliorationsanlagen);
- b. Versickerungsanlagen zur Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser;
- c. Abwasservorbehandlungsanlagen;
- d. Abwasserreinigungsanlagen;
- e. Sonderbauwerke und Spezialanlagen wie Schächte, Pumpstationen, Abscheideanlagen, Regenbecken, Hochwasserentlastungen, Messstationen;
- f. Gewässer oder Teile davon, soweit diese gemäss Art. 18 Abs. 2 als öffentliche Abwasseranlagen festgelegt worden sind.

Art. 18 Unterhalt durch die Stadt Sempach

¹ Die Stadt Sempach legt in einem Plan die Abwasseranlagen fest, für welche sie den betrieblichen und/oder baulichen Unterhalt übernimmt.

² Öffentliche Gewässer oder Teile davon, die durch die Siedlungsentwässerung beansprucht werden, sind Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlagen, sofern diese gemäss Abs. 1 im Plan der Stadt Sempach als solche festgelegt worden sind.

Art. 19 Massnahmenplanung

¹ Der Stadtrat erstellt im Rahmen des GEP einen Massnahmenplan.

² Er bestimmt im Rahmen seiner Finanzkompetenz die zukünftig zu erstellenden Abwasseranlagen, entscheidet über deren Bau und Finanzierung und legt die Baubeiträge gemäss Art. 46 der interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer fest.

Art. 20 Private Abwasseranlagen

Private können nach den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes und der Planungs- und Bauverordnung die Erschliessung mit Abwasseranlagen auf eigene Kosten vornehmen.

Art. 21 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen

¹ Die Stadt Sempach übernimmt, unter Vorbehalt von Abs. 2, im öffentlichen Interesse von Privaten erstellte Abwasseranlagen in den betrieblichen und baulichen Unterhalt. Davon ausgeschlossen sind Leitungen, die einem einzelnen Grundstück dienen mit den dazugehörigen Kontrollschächten. Diese können nur für den betrieblichen Unterhalt übernommen werden.

² Der Stadtrat hält die Voraussetzungen, den Umfang des Unterhalts und die Ausschlusskriterien einer allfälligen Übernahme in der Vollzugsverordnung fest.

³ In Ausnahmefällen kann die Stadt Sempach die gemäss Abs. 1 in den Unterhalt übernommenen Anlagen auch zu Eigentum übernehmen. Wenn bezüglich Eigentumsübertragung keine gütliche Einigung erzielt werden kann, sind die Vorschriften des Enteignungsrechtes anwendbar.

⁴ Notwendige Anpassungen gemäss Art. 36 Abs. 3 bleiben Sache der Eigentümer.

Art. 22 Verpflichtung zur Bildung von Genossenschaften

¹ Die Stadt Sempach kann die an einer privaten Abwasseranlage Beteiligten zur Gründung einer Genossenschaft oder zum Beitritt zu einer bestehenden Genossenschaft verpflichten, soweit sich die Beteiligten über die Erstellung oder Sanierung einer privaten Abwasseranlage nicht einigen können (§ 18 EGGSchG).

² Mit dem Eintritt der Rechtskraft des Verpflichtungsentscheides gilt die Beitrittserklärung als abgegeben.

³ Im Übrigen finden die §§ 17 ff. des Einführungsgesetzes zum ZGB (SRL 200) Anwendung.

Art. 23 Anschlusspflicht

¹ Im Bereich öffentlicher Kanalisationen ist das verschmutzte Abwasser in die Kanalisation einzuleiten. Der Bereich öffentlicher Kanalisationen umfasst

- a. die Bauzonen;
- b. weitere Gebiete, sobald für sie eine Kanalisation erstellt worden ist;
- c. weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist.

² Die Stadt Sempach verfügt den Anschluss und setzt dazu eine Frist.

³ An die private Erschliessung mit Abwasseranlagen von bereits bebauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen kann die Stadt Sempach einen Beitrag leisten. Bedingungen und Umfang der Beiträge regelt der Stadtrat in der Vollzugsverordnung.

Art. 24 Ausnahmen von der Anschlusspflicht

¹ Können Bauten und Anlagen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, ist das Abwasser entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen (Kleinkläranlage, Stapelung in einer abflusslosen Grube). Die Massnahmen sind durch die Dienststelle Umwelt und Energie zu genehmigen.

² Landwirtschaftsbetriebe, welche die Voraussetzungen dazu erfüllen, können das häusliche Abwasser zusammen mit der betriebseigenen Gülle verwerten.

Art. 25 Abnahmepflicht

¹ Die Eigentümerinnen und Eigentümer von Abwasseranlagen sind verpflichtet, im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Anlagen Abwasser aufzunehmen.

² Sofern keine gütliche Einigung erzielt werden kann, entscheidet die Stadt Sempach über die Abnahmepflicht. Im Streitfall wird die Entschädigung durch die kantonale Schätzungskommission nach dem Enteignungsgesetz festgelegt.

Art. 26 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Anschlussleitungen

¹ Ist für die Erstellung privater Anschlussleitungen fremdes Grundeigentum in Anspruch zu nehmen, haben die Beteiligten die gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt usw.) vorgängig zu regeln und sich darüber bei der Stadt Sempach auszuweisen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen.

² Können sich die Beteiligten nicht gütlich einigen, ist das Verfahren gemäss Art. 691 ZGB einzuleiten.

³ Bei Beanspruchung von öffentlichem Gebiet ist die Bewilligung der Stadt Sempach bzw. der zuständigen kantonalen Stelle einzuholen. Dem Bewilligungsgesuch sind die Pläne beizulegen.

Art. 27 Kataster

¹ Die Stadt Sempach lässt über alle erstellten Abwasseranlagen sowie über bestehende Einleitungen und Versickerungen einen Kataster ausarbeiten, aus dem die genaue Lage, Tiefe, Dimension, das Leitungsmaterial sowie das Erstellungsdatum ersichtlich sind. Der Kataster ist laufend nachzuführen.

² Der Kataster kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Art. 28 Bau- und Betriebsvorschriften

¹ Für den Bau der Abwasseranlagen und insbesondere die zulässigen Materialien, die Anordnung und Grösse der Leitungen, Kontrollschächte und Sammler, die Anwendung von Mineralöl- und Fettabscheidern sowie für den Betrieb und Unterhalt hält sich die Stadt Sempach an die SN 592000 und an die weiteren massgeblichen Normen und Richtlinien. Sie kann ergänzende Bauvorschriften erlassen.

² Die Dienststelle Umwelt und Energie prüft in Grundwasserschutzzonen, Grundwasserschutzzonen und in besonders gefährdeten Gebieten im Einzelfall die Zulässigkeit von Abwasseranlagen und die damit verbundenen Grabungen, Erdbewegungen und ähnlichen Arbeiten, die sich direkt oder indirekt auf das Grundwasser auswirken können. Sie erteilt die gewässerschutzrechtliche Bewilligung gemäss Art. 19 GSchG, falls dem Gesuch entsprochen werden kann, und legt die erforderlichen Auflagen und Bedingungen fest.

³ Das verschmutzte und das nicht verschmutzte Abwasser eines Grundstücks sind unabhängig vom Entwässerungssystem bis zum letzten Schacht vor dem Anschluss an die Sammelleitung getrennt zu führen.

⁴ Private Hausanschlussleitungen haben so zu erfolgen, dass die Spülschächte auf den privaten Grundstücken und nicht auf der Strasse bzw. auf dem Trottoir gesetzt werden.

IV. Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen

Art. 29 Bewilligungspflicht

¹ Eine Bewilligung ist erforderlich für

- a. den direkten oder indirekten Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen;
- b. den Umbau, die Änderung oder die Sanierung eines bestehenden Anschlusses;
- c. die Wärmeentnahme aus oder die Wärmerückgabe in das Abwasser;
- d. die Nutzung von Regenwasser für den Betrieb sanitärer Einrichtungen oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten;
- e. die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in ein öffentliches Gewässer;
- f. das Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser.

² Sieht das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet die Stadt Sempach das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

Art. 30 Bewilligungsverfahren

¹ Zusammen mit dem Baugesuch sind folgende von der Bauherrschaft, von den Planverfasserinnen und Planverfassern und von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterzeichneten Pläne einzureichen:

- a. Situationsplan (Grundbuchplan im Massstab 1:500, evtl. 1:1'000) mit eingetragenem Projekt und Angabe der Grundstücksnummer sowie Lage der öffentlichen Kanalisation und der Anschlussleitung, mit Höhenkoten, bis zum von der Stadt Sempach festgelegten Anschlusspunkt an die öffentliche Anlage;
- b. Kanalisationsplan (Gebäudegrundriss) im Massstab 1:50 oder 1:100 mit folgenden Angaben:
 - Alle versiegelten Flächen unter Bezeichnung ihrer Art der Entwässerung (z.B. Dachwasser über Retentionsanlage in die Kanalisation, Regenwasser des Vorplatzes versickert auf Grundstück über die Schulter, usw.);
 - Alle Leitungen mit Koten, Lichtweiten, Gefälle, Rohrleitungsmaterial, Schächte sowie alle Sonderbauwerke mit Koten;
- c. Detailpläne von erforderlichen Vorbehandlungsanlagen (z.B. Mineralölabscheider);
- d. Detailpläne von allfälligen Retentions- und Versickerungsanlagen usw. inklusive der Berechnungen der Dimensionierung.

² Die Stadt Sempach kann weitere Angaben und Unterlagen (z.B. Längenprofile, Formulare usw.) einverlangen, sofern dies für die Beurteilung bzw. die Anwendung dieses Reglements erforderlich ist.

³ Bei Baugesuchen für die Änderung von bestehenden Bauten und Anlagen ist für die Grundstücksentwässerung der Nachweis für einen funktionstüchtigen Zustand zu erbringen, und es ist gegebenenfalls ein Sanierungsprojekt einzureichen.

Art. 31 Planänderungen

¹ Für die Ausführung des Projekts sind die genehmigten Pläne verbindlich.

² Abweichungen von den genehmigten Plänen sind als Planänderungen nach § 202 PBG zu behandeln.

Art. 32 Baukontrolle und Abnahme

¹ Die Stadt Sempach sorgt für die notwendigen Umweltschutzkontrollen (z.B. Bodenschutz, gefährliche Güter, Baustellenentwässerung usw.) auf den Baustellen. Zu diesem Zweck kann sie von der Bauherrschaft einen Baustelleninstallationsplan und ein Baustellenentwässerungskonzept verlangen. Die Merkblätter des zentralschweizerischen Umwelt-Baustelleninspektorats (ZUBI) sind zu beachten.

² Die Fertigstellung von privaten Anschlussleitungen ist der Stadt Sempach rechtzeitig vor dem Eindecken der Anlagen zur Abnahme zu melden. Bei Unterlassung der Meldung kann die Stadt Sempach die Freilegung der Leitungen auf Kosten des Bauherrn verlangen.

³ Die Anlagen sind vor der Schlussabnahme gründlich zu reinigen und dürfen erst nach der Schlussabnahme in Betrieb genommen werden.

⁴ Die Stadt Sempach prüft die Leitungen auf deren Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen. Um festzustellen, ob die Schmutzwasserleitungen dicht sind, hat die Stadt Sempach Dichtigkeitsprüfungen (gemäss SN 592000 Kap. 5.12) anzuordnen.

⁵ Für die Kontrolle bzw. Schlussabnahme können bei Bedarf auch Kanalfernsehaufnahmen verlangt werden.

⁶ Vor der Schlussabnahme hat die Bauherrschaft der Stadt Sempach folgende Unterlagen (gemäss SN 592000, Kap. 5.11.3) einzureichen:

- a) Bereinigte Pläne der ausgeführten Entwässerungsanlagen;
- b) Prüfprotokolle der Dichtigkeitsprüfung;
- c) allfällige weitere Unterlagen gemäss Baubewilligung.

⁷ Werden diese Unterlagen nicht eingereicht, kann die Stadt Sempach eine Frist zur Eingabe ansetzen, nach deren unbenutztem Ablauf sie die verlangten Unterlagen auf Kosten der Bauherrschaft erstellen lassen kann. Lassen es besondere Umstände angezeigt erscheinen, kann die Stadt Sempach einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen.

⁸ Kontrollen und Abnahmen befreien weder die Werkeigentümerinnen und Werkeigentümer, die Bauleitung noch die Unternehmerinnen und Unternehmer von der Verantwortung für die Ausführung der Arbeiten.

Art. 33 Vereinfachtes Verfahren

Sofern der Anschluss eines Grundstücks im Zusammenhang mit dem Bau einer öffentlichen Kanalisation erfolgt, kann auf ein Anschlussbewilligungsgesuch verzichtet werden. Die Stadt Sempach legt die Einzelheiten des Anschlusses nach Rücksprache mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern fest. Vorbehalten bleibt die Anschlussbewilligung für Neuanschlüsse.

V. Betrieb und Unterhalt

Art. 34 Unterhaltungspflicht Abwasseranlagen

¹ Der Unterhalt besteht aus dem betrieblichen und dem baulichen Unterhalt der Abwasseranlagen. Er umfasst alle Massnahmen zur Gewährleistung der dauernden Betriebsbereitschaft und Funktionstüchtigkeit wie Reinigungs- und Kontrollarbeiten, Reparatur, Erneuerung und Ersatz.

² Abwasseranlagen sind von den Inhaberinnen und Inhabern stets sachgerecht zu betreiben, zu kontrollieren und in vorschriftsgemäsem Zustand zu erhalten. Die Stadt Sempach gilt als Inhaberin für die nach Art. 21 von ihr in den baulichen Unterhalt übernommenen privaten Abwasseranlagen.

³ Unterlassen die Inhaberinnen und Inhaber Unterhaltsarbeiten an privaten Anlagen, kann die Stadt Sempach diese Arbeiten auf deren Kosten ausführen lassen.

⁴ Die Stadt Sempach erlässt einen Unterhaltsplan, welcher Aufschluss über die zeitliche und örtliche Staffe- lung von Unterhaltsmassnahmen gibt.

Art. 35 Betriebskontrolle

¹ Der Stadt Sempach steht das Recht zu, an öffentlichen und privaten Abwasseranlagen jederzeit Reini- gungs- und Kontrollarbeiten (z.B. Kanalfernsehen usw.) durchführen zu lassen. Es ist ihr der Zutritt zu allen Abwasseranlagen zu gestatten.

² Wo die Stadt Sempach Reinigungs- und Kontrollarbeiten durchführen lässt und keine Schäden gemäss VSA Zustandsklassen 0 – 2 festgestellt werden, übernimmt sie die dafür anfallenden Kosten.

³ Alle Abwasseranlagen, insbesondere die Schächte, müssen jederzeit für Kontrolle und Reinigung gut zu- gänglich sein. Schächte dürfen nicht überdeckt werden.

⁴ Die Stadt Sempach kann von den Inhaberinnen und Inhabern privater Anlagen den Nachweis mittels Kanal- fernsehaufnahmen verlangen, dass sich diese in vorschriftsgemäsem Zustand befinden.

Art. 36 Sanierung

¹ Die Inhaberinnen und Inhaber einer Abwasseranlage haben festgestellte Mängel auf eigene Kosten zu be- heben.

² Werden die Mängel trotz Mahnung nicht behoben, hat die Stadt Sempach in einer Sanierungsverfügung die zeitgerechte Behebung anzuordnen und bei unbenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Ersatzvornahme einzuleiten.

³ Bestehende private Abwasseranlagen sind auf Kosten der Eigentümerinnen und Eigentümer an die gelten- den Vorschriften anzupassen bei

- a. erheblicher Erweiterung der Gebäudenutzung;
- b. wesentlichen Umbauten der angeschlossenen Gebäude;
- c. umfangreichen Umgebungsarbeiten im Bereich der Grundstücksanschlussleitungen;
- d. gebietsweiser Sanierung von privaten Abwasseranlagen;
- e. baulicher Sanierung am öffentlichen Kanalabschnitt im Bereich der Anschlussstelle;
- f. Systemänderungen am öffentlichen oder privaten Leitungsnetz.

⁴ Sanierungen müssen nach den VSA-Richtlinien erfolgen.

⁵ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Stadt Sempach sind berechtigt, bestehende Leitungen nach Übereinkunft zu verlegen. Die entstehenden Kosten sind, wenn nichts anderes geregelt ist, durch den Verursacher der Leitungsumlegung zu tragen.

VI. Finanzierung

Art. 37 Mittelbeschaffung

¹Die Kosten für Planung, Projektierung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung, Verzinsung und Abschreibung der öffentlichen Abwasseranlagen werden gedeckt durch Anschluss- und Betriebsgebühren, Baubeiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. der Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer sowie allfällige Bundes- und Kantonsbeiträge.

²Übersteigen die erforderlichen Gebühren den vom Regierungsrat festgelegten Maximalansatz, können für die Deckung der Kosten Steuermittel der Stadt Sempach eingesetzt werden.

Art. 38 Grundsätze

¹Die Stadt Sempach erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. von den Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmern, welche öffentliche Anlagen der Siedlungsentwässerung beanspruchen, Anschlussgebühren, jährliche Betriebsgebühren (Grund- und Mengengebühren) und, sofern die Voraussetzungen gemäss Art. 46 erfüllt sind, Baubeiträge.

²Die Anschluss- und Grundgebühren basieren auf der tarifzonengewichteten Fläche, die Mengengebühr basiert auf der Frischwassermenge.

³Die Rechnung der Siedlungsentwässerung wird als Spezialfinanzierung geführt. Sie ist verursachergerecht und kostendeckend ausgestaltet. Bei der Ermittlung der Gebührenhöhe ist die kantonale „Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung“ verbindlich.

⁴Private Abwasseranlagen sind unter Vorbehalt von Art. 21 und Art. 23 Abs. 3 vollumfänglich durch die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer zu finanzieren.

⁵Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann die Stadt Sempach die Anschluss- und Betriebsgebühren über eine neue Tarifzonenzuteilung angemessen erhöhen oder reduzieren oder im Rahmen der Vollzugsverordnung eine Sondergebühr erheben, sofern dies bei der Festlegung der Tarifzonen gemäss Art. 39 nicht bereits berücksichtigt worden ist. Dies gilt unter anderem bei:

- Erhöhung Grundeinteilung: hoher Versiegelungsgrad, unverhältnismässig kleine Grundstücksfläche, überdurchschnittliche Wohnbarkeit, hohe Nutzungsintensität, überdurchschnittliche Anforderungen an Abnahmebereitschaft, hoher Abwasseranfall, hoher Schmutzstofffracht, Einleitung von Reinwasser, Belastungsspitzen usw.
- Reduktion Grundeinteilung: tiefer Versiegelungsgrad (bzw. Retentions- oder Versickerungsmassnahmen), unverhältnismässig grosse Grundstücksfläche, unterdurchschnittliche Wohnbarkeit, geringe Nutzungsintensität usw.

Die Tarifzoneneinteilung kann maximal +/- 6 Tarifzonen von der Tarifzonengrundeinteilung abweichen. Die Details regelt der Stadtrat in der Vollzugsverordnung.

Art. 39 Tarifzonen

¹Für die Berechnung der Anschluss- und Betriebsgebühren werden alle an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen oder von den Anlagen mitprofitierenden Grundstücke oder Teilgrundstücke gemäss den nachfolgenden Kriterien in eine Tarifzone eingeteilt, wobei alle Geschosse mit Gewerbe- oder Wohnnutzung mitberücksichtigt werden. Diese Zuteilung wird als Grundeinteilung verstanden und kann gemäss Art. 38 Abs. 5 nach oben und nach unten (+ / -) angepasst werden.

Tarifzonen-Grundeinteilung	Erläuterung	Versiegelungsgrad	Gewichtung
1	Sport- und Freizeitflächen, Grünzonen, Friedhofflächen usw., Schmutzwasseranfall gering		0.7

Tarifzonen-Grundeinteilung	Erläuterung	Versiegelungsgrad	Gewichtung
2	Grundstücke mit Kleinbauten (Schopf, Garagen usw.)	Mittlerer Versiegelungsgrad 25%	0.9
3	Grundstücke mit ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 30%	1.2
4	Grundstücke mit zweigeschossigen Wohnbauten und teilweiser Nutzung auf einem dritten Geschoss	Mittlerer Versiegelungsgrad 30%	1.6
5	1. Grundstücke mit dreigeschossigen Wohnbauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 35%	2.0
	2. Grundstücke mit Gewerbebauten auf maximal drei Geschossen		
	3. Schulhäuser und Sportanlagen		
6	Grundstücke mit dreigeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten und teilweiser Nutzung auf einem vierten Geschoss	Mittlerer Versiegelungsgrad 40%	2.5
7	Grundstücke mit viergeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 50%	3.0
8	Grundstücke mit fünfgeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60%	3.6
9	Grundstücke mit sechsgeschossigen Wohn- und/oder Gewerbebauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 60%	4.3
10	Strassen, Wege, Plätze	Versiegelungsgrad bis 100%	5.0
11	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	5.7
12	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	6.4
13	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	7.1
14	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	7.8
15	Korrektur-Tarifzone (Art. 38 Abs. 5)	--	8.5

² Für die Grundeinteilung stehen 10 definierte Tarifzonen zur Verfügung. Bei der Anwendung von Korrekturkriterien gemäss Art. 38 Abs. 5 kann jedoch für ein Grundstück die Bandbreite von TZ 1 bis TZ 15 zur Anwendung gelangen. Dementsprechend werden auch 15 unterschiedliche Gewichtungsfaktoren definiert.

³ Grundstücke oder Teilgrundstücke, die weder direkt noch indirekt am öffentlichen Abwassersystem angeschlossen sind, werden in die Nullzone (NZ) mit Gewichtung 0.0 eingeteilt.

Art. 40 Einteilung in die Tarifzonen

¹ Die Stadt Sempach oder eine durch sie beauftragte Stelle, nimmt die Tarifzoneneinteilung vor.

² Jedes an die Abwasseranlage angeschlossene oder von den Anlagen mitprofitierende Grundstück oder Teilgrundstück wird nach den Kriterien gemäss Art. 38 Abs. 5 und Art. 39 einer Tarifzone zugewiesen.

³ Werden bauliche oder grundbuchliche Veränderungen am Grundstück vorgenommen oder wird ein Grundstück umgenutzt, wird die Tarifzonenzuteilung bzw. die tarifzonengewichtete Fläche des betreffenden Grundstücks überprüft und allenfalls einer neuen Tarifzone zugeteilt.

⁴ In Ergänzung zu Abs. 3 kann periodisch eine Überprüfung und eine allfällige Neuzuteilung vorgenommen werden.

Art. 41 Anschlussgebühr Grundsätze

¹ Die Anschlussgebühr dient zur Deckung der Kosten für Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen. Sie wird aufgrund der tarifzonengewichteten Fläche gemäss Art. 42 berechnet.

² Für bisher nicht angeschlossene Grundstücke ist mit Erteilung der Anschluss- bzw. Baubewilligung eine Anschlussgebühr geschuldet. Dies betrifft auch Grundstücke oder Teilgrundstücke, für welche bereits Anschlussgebühren geleistet wurde, die aber neu gemäss Art. 40 Abs. 3 einer anderen Tarifzone zugeteilt werden oder bei denen eine andere Fläche gebührenpflichtig wird.

³ Die Anschlussgebühr wird mit Erteilung der Anschluss- bzw. Baubewilligung provisorisch und nach Abnahme oder nach Inkrafttreten der neuen Situation gemäss Art. 40 Abs. 3 definitiv festgelegt.

⁴ Wird ein mitprofitierendes Grundstück oder Teilgrundstück baulich verändert, ist für die Berechnung der Anschlussgebühr die bisherige Zuteilung in eine Tarifzone gemäss Art. 43 Abs. 4 nicht anrechenbar. Als mitprofitierend gelten Flächen, welche für die Erhebung von Betriebsgebühren zwar einer Tarifzone zugeteilt worden sind, für die nach früherem Berechnungssystem aber keine Anschlussgebühren erhoben wurden.

⁵ Werden Anlagen entfernt, für die eine Anschlussgebühr entrichtet wurde, oder wird die Belastung der Abwasseranlage reduziert, erfolgt keine Rückerstattung von Anschlussgebühren. Gleiches gilt für einen allfälligen Minderbetrag, der durch Änderung der Berechnungsweise gegenüber dem alten Reglement entsteht.

⁶ Eine bauliche Veränderung auf einem Grundstück, welche keiner Baubewilligung bedarf (beispielsweise Versiegelung von Flächen usw.), den Anfall von Abwasser jedoch beeinflusst, ist der Stadt Sempach innerhalb von sechs Monaten nach Vollendung schriftlich zu melden.

⁷ Wird dem öffentlichen Kanalisationsnetz nur Regenwasser zugeleitet, wird die nach Art. 42 berechnete Anschlussgebühr um 55% reduziert. Entfallen die Voraussetzungen für eine Reduktion der Anschlussgebühren, muss der Betrag der Minderung zur aktuellen Gebührenhöhe nachbezahlt werden.

Art. 42 Berechnung der Anschlussgebühr

¹ Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

$$\begin{aligned} \text{Tarifzonengewichtete Fläche} &= \text{GF} \times \text{TGF} \\ \text{Anschlussgebühr} &= \text{GF} \times \text{TGF} \times \text{AK} \end{aligned}$$

GF = Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche gemäss Art. 45

TGF = Tarifzonen-Gewichtungsfaktor

AK = Erstellungs- und Erweiterungskosten pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche.

² Der Betrag pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche (AK) ergibt sich aus den Gesamtkosten für die Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen geteilt durch die gewichtete Gesamtfläche aller Grundstücke und liegt zwischen Fr. 6.00 bis Fr. 15.00.

³ Die Anschlussgebühr für länger als ein Jahr andauernde vorübergehend angeschlossene Abwassererzeuger (z.B. Containerbauten, Pavillons usw.) kann aufgrund der voraussichtlichen Anschlussdauer reduziert werden und beläuft sich ab einer Anschlussdauer von mindestens 10 Jahren auf 100%. Davon ausgenommen ist die Entwässerung von Baustellen. Der Stadtrat regelt die Bedingungen in der Vollzugsverordnung.

⁴ Der Betrag gemäss Abs. 2 wird von der Stadt Sempach mindestens alle 5 Jahre überprüft und soweit notwendig angepasst. Stichtag für die Anwendung des neuen Ansatzes ist der Tag der Baubewilligungserteilung.

Art. 43 Betriebsgebühr Grundsätze

¹ Die jährliche Betriebsgebühr dient zur Deckung der Kosten für Betrieb, Unterhalt und die Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie der Beiträge an den Gemeindeverband ARA Sempach-Neuenkirch.

² Die Betriebsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:

- a. Grundgebühr pro Grundstück oder Teilgrundstück (tarifzonengewichtete Fläche);
- b. Mengengebühr pro Kubikmeter Frisch- und / oder Brauchwasser.

³ Die Gesamteinnahmen über die Grundgebühren sollen ungefähr 40%, über die Mengengebühren ungefähr 60% der Betriebskosten der Siedlungsentwässerung decken.

⁴ Grundlage für die Bemessung der Grundgebühr ist die tarifzonengewichtete Grundstücksfläche. Auch mitprofitierende Grundstücke bzw. Teilgrundstücke, für welche noch keine Anschlussgebühr entrichtet wurde oder die nicht direkt an der Abwasseranlage angeschlossen sind, trotzdem aber Leistungen der Siedlungsentwässerung beziehen, werden für die Berechnung der Grundgebühr einer Tarifzone zugeteilt.

⁵ Grundlage für die Bemessung der Mengengebühr ist der Frisch- und / oder Brauchwasserverbrauch der abgelaufenen Ableseperiode.

In Ausnahmefällen, bei denen ein wesentlicher Teil des bezogenen Frischwassers nachweislich nicht abgeleitet wird (beispielsweise Gärtnereien usw.), ist dieser Teil separat zu messen und eine entsprechende Mengenreduktion zu gewähren. Der dabei der Stadt Sempach entstehende Mehraufwand hat die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer zu tragen. Die Details werden in der Vollzugsverordnung geregelt.

⁶ Sind für die Berechnung der Gebühr keine oder ungenügende Angaben erhältlich oder bei eigenen Wasserversorgungen (beispielsweise bei der Nutzung von Regenwasser usw.) ermittelt die Stadt Sempach den Wasserverbrauch nach Erfahrungszahlen entsprechender Vergleichsobjekte. Die Stadt Sempach kann die Installation von Messanlagen verlangen.

⁷ Für Industrie- oder Gewerbebetriebe mit stark verschmutztem Abwasser oder überdurchschnittlich hohem Abwasseranfall wird zur Betriebsgebühr ein Zuschlag erhoben. Dieser richtet sich nach den Abwassermengen und Schmutzstofffrachten und ist in der Vollzugsverordnung beschrieben.

⁸ Bei Industriebetrieben, mit ausserordentlichen Abwassermengen oder Belastungsspitzen kann der Stadtrat eine vertragliche Vereinbarung abschliessen, in welcher die verursachergerechte Gebührenerhebung unter Berücksichtigung des ARA-Kostenverteilers geregelt ist.

⁹ Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinwasser und für das Ableiten von Regen-, Grund-, Quell- oder Hangwasser aus Baugruben in die öffentliche Kanalisation wird neben der Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr erhoben. Die Höhe der Sondergebühr wird durch den Stadtrat in der Vollzugsverordnung festgelegt.

¹⁰ Die verursachergerechte Weiterverrechnung der Betriebsgebühren auf die verschiedenen Verursacher innerhalb des Grundstücks ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

¹¹ Bei geringem Frischwasserverbrauch, saisonalen Schwankungen (Ferienhäuser usw.) und in übrigen Fällen, wo es die Verursachergerechtigkeit verlangt, kann die Stadt Sempach für die Erhebung der Betriebsgebühr eine Tarifzonenerhöhung von bis zu 2 Tarifzonen zusätzlich zu den Korrekturen gemäss Art. 38 Abs. 5 vornehmen.

Art. 44 Berechnung der Betriebsgebühr

¹ Die Grund- und Mengengebühren werden wie folgt berechnet:

$$\text{Grundgebühr} = \text{GF} \times \text{TGF} \times \text{KG} \quad \text{KG} = \frac{\text{Q} \times 40}{\text{F} \times 100}$$

$$\text{Mengengebühr} = \text{W2} \times \text{KW} \quad \text{KW} = \frac{\text{Q} \times 60}{\text{W1} \times 100}$$

GF = Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche gemäss Art. 45

TGF = Tarifzonen-Gewichtungsfaktor

KG = Kosten pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche

Q = Jährliche Betriebskosten

F = Gesamte tarifzonengewichtete Flächen

W1 = Gesamte, verrechnete Wassermengen

W2 = auf dem Grundstück verrechnete Wassermenge

KW = Kosten pro Kubikmeter Frischwasser.

² Der Betrag pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche und die Mengengebühr pro Kubikmeter Frisch- bzw. Brauchwasser ergeben sich aus den durchschnittlichen langfristigen Kosten für Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen und der Beiträge an den Gemeindeverband ARA Sempach-Neuenkirch.

³ Die Grundgebühr liegt zwischen Fr. 0.05 bis Fr. 0.30 pro Quadratmeter tarifzonengewichteter Fläche. Die Mengengebühr liegt zwischen Fr. 0.80 bis Fr. 4.00 pro Kubikmeter Frischwasser.

⁴ Die Betriebsgebührenansätze werden von der Stadt Sempach mindestens alle fünf Jahre überprüft und soweit notwendig angepasst.

Art. 45 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

¹ Für grosse Grundstücke, welche einen verhältnismässig kleinen Versiegelungsgrad oder eine verhältnismässig kleine Nutzung aufweisen, wird für die Gebührenberechnung nicht die gesamte Grundstücksfläche herangezogen. Es wird für die Gebührenberechnung eine fiktive Parzelle mit der Fläche entsprechend vergleichbarer Objekte, aber mindestens 600 m², berücksichtigt.

² Grosse Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten aufweisen, können aufgrund ihrer tarifzonenrelevanten Nutzung in Teilgrundstücke aufgeteilt werden.

³ Bei Grundstücken, welche gemäss § 14 des Anhangs zur Planungs- und Bauverordnung von einer „Ausnützungsübertragung“ bzw. gemäss § 16 der Planungs- und Bauverordnung von einer „Übertragung nicht beanspruchter Gebäudeflächen“ profitieren, entspricht die gebührenpflichtige Fläche derjenigen Grundstücksfläche, welche für die Einhaltung der Nutzungsziffern notwendig wäre.

⁴ Wo sich ein zusammengehörendes Objekt (z.B. Überbauung mit mehreren Wohn- und Nebengebäuden usw.) über mehrere Grundstücke erstreckt, können die beteiligten Grundstücke gemeinsam betrachtet werden.

Art. 46 Baubeiträge

¹ Die Stadt Sempach kann von den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zusätzlich zu den Anschlussgebühren Beiträge im Sinne des Planungs- und Baugesetzes von bis zu 100 Prozent der Gesamtkosten erheben.

² Die Aufteilung der Kosten erfolgt im Perimeterverfahren nach kantonaler Perimeterverordnung.

Art. 47 Verwaltungsgebühren

¹ Für die behördlichen Aufwendungen in Anwendung des vorliegenden Reglements (Prüfung der Gesuche, Beizug von Fachleuten, Erteilung von Anschlussbewilligungen, Kontrolle und Abnahme der Anlagen, administrative Arbeiten usw.) erhebt die Stadt Sempach Bewilligungs- und Kontrollgebühren. Es gilt die Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden. Die Stadt Sempach hat zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen.

² Entstehender Zusatzaufwand für die Erhebung und Verwaltung zusätzlicher Messwerte gemäss Art. 43 Abs. 5 sowie nicht fristgerecht eingereichte Formulare und Informationen können den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer verrechnet werden.

Art. 48 Zahlungspflichtige

¹ Zahlungspflichtig für Anschlussgebühren, Baubeiträge, Betriebsgebühren und Verwaltungsgebühren sind die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer im Zeitpunkt der Rechnungsstellung.

² Bei einer Handänderung haften die Rechtsnachfolger solidarisch im Umfang des gesetzlichen Pfandrechts für die von den Zahlungspflichtigen noch nicht bezahlten Gebühren und Beiträge.

Art. 49 Gesetzliches Pfandrecht

Für die Abgaben und Gebühren gemäss § 31 EGGSchG besteht an den betreffenden Grundstücken ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch, und zwar für die Baukostenbeiträge für die Dauer von zehn Jahren und für jährlich wiederkehrende Gebühren für die Dauer von zwei Jahren sowie für die Kosten von Zwangsmassnahmen nach Artikel 53 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes für die Dauer von zwei Jahren je seit Fälligkeit.

Art. 50 Rechnungsstellung

¹ Die Stadt Sempach erhebt in der Regel eine provisorische und eine definitive Anschlussgebühr gemäss Art. 41 Abs. 3. Die provisorische Rechnungsstellung für die Anschlussgebühr erfolgt mit der Erteilung der Be-

willigung. Die definitive Rechnungsstellung für die Anschlussgebühr erfolgt nach der Abnahme des Hausanschlusses bzw. mit dem Beginn der Anlagenmitbenutzung. Bei bereits bestehenden Hausanschlüssen erfolgt die definitive Rechnungsstellung nach der Abnahme oder nach Inkrafttreten der neuen Situation gemäss Art. 40 Abs. 3.

² Ist ein bestehendes Gebäude anzuschliessen, erfolgt die Rechnungsstellung für die Anschlussgebühr nach Eintritt der Rechtskraft der Anschlussverfügung.

³ Die Rechnungsstellung für den Baubeitrag erfolgt, sobald ein Grundstück an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann.

⁴ Die Rechnungsstellung für die Betriebsgebühr erfolgt jährlich.

⁵ Alle Gebühren und Beiträge sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Nach unbenutztem Ablauf dieser 30 Tage tritt automatisch Verzug ein und es kann ein Verzugszins verrechnet werden, der sich nach dem vom Regierungsrat für das betreffende Rechnungsjahr für die Steuern festgelegten Satz richtet.

⁶ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird die Anschlussgebühr aufgrund einer Selbstdenkulation der Bauherrschaft berechnet und verfügt. Ergibt sich bei der Schlussabnahme der Bauten und Anlagen eine Veränderung der Anschlussgebühr, wird die Differenz nachgefordert bzw. zurückbezahlt.

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

Art. 51 Mehrwertsteuer

Sämtliche Gebühren und Kosten verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

VII. Rechtsmittel, Strafen und Massnahmen

Art. 52 Rechtsmittel

¹ Gegen Planungsentscheide der Stadt Sempach ist die Verwaltungsbeschwerde an den Regierungsrat zulässig.

² Gegen Entscheide über Beiträge und Gebühren sowie gegen die Einteilung in eine Tarifzone ist die Einsprache im Sinne des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege und gegen die Einspracheentscheide die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig.

³ Gegen die übrigen Entscheide der Stadt Sempach ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig.

⁴ Es gelten die Beschwerde- bzw. Einsprachefristen gemäss Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege.

Art. 53 Strafbestimmungen

Verstösse gegen Bestimmungen dieses Reglements werden nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Strafnormen sanktioniert.

VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 54 Ausnahmen

¹ Der Stadtrat kann im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten.

² Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, befristet sein oder als widerrufbar erklärt werden.

Art. 55 Übergangsbestimmungen

¹ Die Betriebsgebühr wird erstmals im Dezember 2023 basierend auf dem vorliegenden Reglement in Rechnung gestellt.

² Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Januar 2022 gemäss dem vorliegenden Siedlungsentwässerungs-Reglement erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach dem alten Reglement beurteilt.

Art. 56 Hängige Verfahren

Die bei Inkrafttreten dieses Reglements bei der Stadt Sempach oder beim Regierungsrat hängigen Verfahren sind nach dem neuen Recht zu entscheiden. Hängige Verwaltungsgerichtsbeschwerden sind nach altem Recht zu beurteilen, ausgenommen in Fällen, in denen dem Kantonsgericht die unbeschränkte Überprüfungsbefugnis zusteht.

Art. 57 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt nach Annahme an der Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2022 in Kraft. Es ist zu veröffentlichen.

² Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Siedlungsentwässerungs-Reglement vom 10. September 2001 unter Vorbehalt von Art. 55 aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Sempach, 30. November 2021

Namens der Gemeindeversammlung

Jürg Aebi, Stadtpräsident

Adrian Felber, Stadtschreiber

Dem Reglement wurde mit Beschluss der Stimmberechtigten vom 30. November 2021 zugestimmt.

ANHANG I: Wichtige Abkürzungen

ARA	Abwasserreinigungsanlage
EGGSchG	Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 27. Januar 1997
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) vom 24. Januar 1991
GSchV	Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (Stand am 10. August 1999)
KGSchV	Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Kantonale Gewässerschutzverordnung) vom 23. September 1997 (Stand am 1. März 2012)
LW-Zone	Landwirtschaftszone
SER	Siedlungsentwässerungs-Reglement
SN	Schweizer Norm
VSA	Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907