



Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat von Chur

Nr. 15/2003

K1.C

Teilrevision des Gesetzes über die Abwasseranlagen und der Verordnung über die Finanzierung von Abwasseranlagen; Einführung der Kanalgebühr

Antrag

1. Die Teilrevision des Gesetzes über die Abwasseranlagen wird zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.
2. Die Teilrevision der Verordnung über die Finanzierung der Abwasseranlagen wird genehmigt.

Zusammenfassung

Die Aufwendungen für die Sanierung, den Unterhalt und die Erneuerung des städtischen Kanalnetzes werden heute mit Steuergeldern gedeckt. Zur Werterhaltung der Kanalisation und um den Nachholbedarf zu decken, müssen die Aufwendungen von heute durchschnittlich 1,6 Mio. Franken auf 2,5 bis 3 Mio. Franken jährlich erhöht werden. Mit der Einführung einer Kanalgebühr sollen diese Kosten finanziert und dem gesetzlich vorgeschriebenen Verursacherprinzip Nachachtung verschafft werden.

Bericht

1. Ausgangslage

1.1 Gesetzliche Pflicht zur Durchsetzung des Verursacherprinzips

Sowohl das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG, Art. 3a und 60a) wie auch das kantonale Gesetz (Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer, KGSchG, Art. 6 und Art. 21) schreiben das Verursacherprinzip vor. Sie verpflichten damit die Gemeinden, Gebühren für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der öffentlichen Kanalisationsanlagen zu erheben. Die Stadt Chur erhebt heute für den Bau des Kanalisationsnetzes sowie den Bau, Betrieb und Unterhalt der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Gebühren. Unterhalt und Sanierung des Kanalisationsnetzes werden dagegen mit allgemeinen Mitteln finanziert. Das KGSchG wurde mit Regierungsbeschluss auf den 1. Oktober 1997 in Kraft gesetzt. Laut Art. 44 des KGSchG sind die Gemeindeerlasse (Einführung des Verursacherprinzips) innert 5 Jahren anzupassen, d.h. bis zum 1. Oktober 2002. Weil der Stadtrat sämtliche Gebührenvorlagen dem Gemeinderat als Gesamtpaket zusammen mit dem Finanzplan 2004 - 2006 unterbreiten wollte, hat sich nun eine leichte Verzögerung in der Einführung ergeben.

Schema: Von der Quelle bis zur ARA/Rhein

KOSTENTRÄGER

ZUSTÄNDIGKEIT

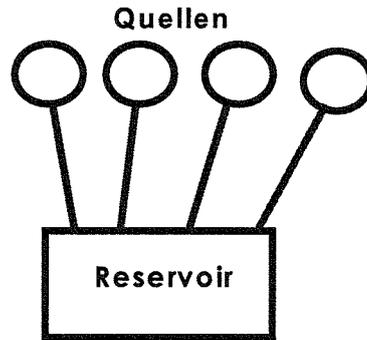
Wasserversorgung
Betrieb und Unterhalt
 Fr. 0.60/m³ Wasserbezug

Kanalisation
Bau + Erweiterung
 Fr. 1.30/m³ umbauter Raum

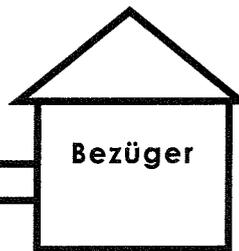
Unterhalt+Erneuerung
 Aus allgemeinen Mitteln

ARA
Bau + Erweiterung
 5‰ des GVW

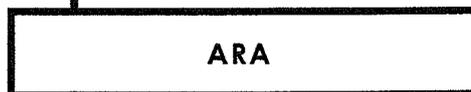
Betrieb + Unterhalt
 Fr. 0.75/m³ Wasserbezug



IBC



Tiefbauamt
 Abt. Tiefbau
 Abt. WB



Tiefbauamt
 Abt. ARA

Vorfluter (Rhein)

1.2 Bestehendes Leitungsnetz

Das öffentliche Kanalisationsnetz misst ca. 130 km. Die ersten Leitungen entstanden vor ziemlich genau 100 Jahren. Der Ausbau des Netzes erfolgte nach und nach mit der Erschliessung neuer Gebiete und der Ausdehnung des Churer Baugebietes. Ein Kanalisationsnetz ist jedoch nie fertig gebaut. So müssen bei ungenügender Ableitungskapazität bestehende Leitungen wegen Rückstaugefahr durch solche mit grösserem Durchmesser ersetzt oder aber, bei grossen Bauvorhaben, bestehende Leitungen umgelegt werden. Besondere Bedeutung kommt dem Unterhalt des bestehenden Netzes zu. Obwohl schon früher auf qualitativ hochstehende Materialien (Steinzeugrohre) Wert gelegt wurde, beträgt die Lebensdauer einer Leitung erfahrungsgemäss maximal 60 bis 80 Jahre. Hier zeigen sich jedoch grosse Unterschiede. Nach wie vor existieren Leitungsabschnitte aus den Anfangsjahren, die noch vollständig genügen, während in vielbefahrenen Strassen wie auch zum Teil bei schlechtem Strassenkörper Kanalisationsleitungen schon nach wenigen Jahrzehnten stark beschädigt sind.

Das städtische Kanalisationsleitungsnetz wird regelmässig gewartet und mittels Fernsehkameras kontrolliert. Das Netz befindet sich - mit wenig Ausnahmen - in einem guten Zustand, ist aber doch an mehreren Orten sanierungsbedürftig. Der theoretische Wiederbeschaffungswert des Kanalisationsnetzes beträgt ca. 320 Mio. Franken (130'000 m à Fr. 2'500.-- pro Laufmeter). Erfahrungswerte anderer Städte wie auch die Angaben der SIA gehen von jährlichen Unterhalts-, Sanierungs- und Erneuerungskosten von 1 bis 2 % des Wiederbeschaffungswertes aus. Dies ergäbe für die Stadt Chur jährliche Aufwendungen von ca. 5 Mio. Franken. Da ein grosser Teil des städtischen Netzes jüngeren Datums ist und die Lebensdauer der Leitungen durch das Relining-Verfahren kostengünstig verlängert werden kann, ist von einem jährlich wiederkehrenden Sanierungs- und Erneuerungsbedarf von ca. 3 Mio. Franken auszugehen. In den letzten Jahren wurden durchschnittlich aber lediglich ca. 1.6 Mio. Franken aufgewendet, weshalb beträchtlicher Nachholbedarf entstanden ist.

1.3 Heutige Finanzierung der Abwasseranlagen

Mit der mengenabhängigen Klärgebühr werden heute die Aufwendungen für Betrieb und Unterhalt der ARA finanziert. In Chur beträgt der gebührenpflichtige Wasserbezug über die Wasseruhren etwa 3.8 Mio. m³ pro Jahr. Dies ergibt mit der derzeitigen Gebühr von Fr. -.75 pro m³ einen Ertrag von rund 2.85 Mio. Franken. Mit diesem Betrag können die Kosten der ARA gedeckt werden. Die Churer Klärgebühr von Fr. -.75 pro m³ Wasserbezug ist im gesamtschweizerischen Vergleich ausserordentlich günstig, liegt doch der Kubikmeterpreis bei anderen Städten zwischen Fr. 1.20 und Fr. 3.--.

Der Klärbeitrag beträgt 5 ‰ des Gebäudeversicherungswertes und wird für Investitionen bei der Abwasserreinigungsanlage und bei den Hauptsammelkanälen verwendet. Seit Erstellung der ARA im Jahr 1975 wurden insgesamt 34.72 Mio. Franken aufgewendet und 36.98 Mio. Franken eingenommen. Die noch verfügbaren Mittel genügen, um die anstehenden Investitionen der ARA finanzieren zu können und die Anlage damit auch weiterhin auf einem qualitativ hohen Stand zu halten.

Der Klärbeitrag von 5 ‰ der Nettobaukosten bei Neubauten und Umbauten kann gemäss Art. 11 des Gesetzes über die Abwasseranlagen (RB 631) durch den Gemeinderat auf maximal 8 ‰ angehoben werden. Dies wäre dann notwendig, wenn grössere Ersatzinvestitionen getätigt werden müssten oder aber die Bautätigkeit in Chur erheblich abnähme. Die geltende Beitragshöhe von 5 ‰ ist im Vergleich mit anderen Schweizer Städten ebenfalls sehr niedrig, genügt aber zurzeit. Eine Änderung ist daher nicht notwendig. Aus formellen Gründen sollte jedoch anstatt „Klärbeitrag“ der Begriff „Kläranschlussgebühr“ verwendet werden.

Unterhalt und Erneuerung des Kanalnetzes wurden bisher vollumfänglich durch Steuergelder finanziert.

Die Aufwendungen für Sanierung und Ergänzung und die Erträge (Kanalbeitrag) betragen in den Jahren 1996 bis 2001 (in Franken):

Jahr	Unterhalt TB	Unterhalt WB	Invest. Neu	Relining	Total Aufw.	Kanalbeitrag
Konto	3030-3140	3033	710.501.	711.501		710.669.2
1996		737'209	1'217'304		1'954'513	321'608
1997		756'566	723'822		1'480'388	292'482
1998		540'939	698'977		1'239'916	329'978
1999	181'201	312'024	689'442		1'182'667	175'235
2000	263'015	285'341	562'762	307'260	1'418'378	376'855
2001	266'774	422'975	1'576'750	295'150	2'561'649	331'543
2002	238'002	152'060	908'641	181'633	1'480'336	395'660

Gemäss Art. 11 des städtischen Gesetzes über die Abwasseranlagen (RB 631) und Art. 1 der Verordnung über die Finanzierung von Abwasseranlagen (RB 633) wird lediglich für den Anschluss an das Kanalnetz ein einmaliger Betrag verrechnet. Der jährliche Ertrag belief sich in den vergangenen Jahren auf durchschnittlich 0.3 Mio. Franken.

2. Abwasserarten

In den Kanalisationsleitungen wird Abwasser in die ARA und anschliessend in den Vorfluter (Rhein) transportiert. Art. 7 des GSchG unterscheidet zwischen verschmutzten und unverschmutzten Abwässern. Als verschmutzte Abwässer gelten insbesondere häusliche Abwässer und Abwässer aus Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft. Meteorwasser (Regen/Schnee) von Dächern gilt grundsätzlich als unverschmutztes Abwasser und kann der Versickerung zugeleitet werden. Meteorwasser von versiegelten Böden wie Strassen und Parkplätzen ist hingegen in der Regel verschmutzt und auch wegen der Gefahr von Ölaustritten nicht der Versickerung zuzuführen, sondern in die Kanalisation abzuleiten.

Unverschmutztes Abwasser, Meteorwasser, aber auch Brunnenüberläufe oder Hangentwässerungen belasten die ARA unnötigerweise und verschlechtern den Wirkungsgrad der Reinigung. Von der Kapazität her gesehen vermag die

ARA etwa das Doppelte der Wassermenge des bei Trockenwetter anfallenden Wassermenge (Q_{TW}) zu verarbeiten. Falls mehr Wasser anfällt (Regen oder Schneeschmelze) gelangt diese Wassermenge via Regenklärbecken in den Rhein. Eine Zuleitung von unverschmutztem Abwasser in dezentrale, parzellenbezogene Versickerungsanlagen ist sowohl aus ökologischen wie auch aus ökonomischen Gründen vorzusehen (Art. 7 GSchG i.V.m. Art. 11 KSchG).

Das Kanalisationsnetz hat bei Trockenwetter hauptsächlich verschmutztes Abwasser in kontinuierlichen Mengen zu transportieren, muss aber so dimensioniert sein, dass bei starken Niederschlägen oder bei Tauwetter auch die gesamte Meteorwassermenge aufgenommen werden kann.

3. Ausgestaltung der „verursachergerechten Finanzierung“

Art. 60a des GSchG definiert lediglich, dass die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz dem Verursacher überbunden werden müssen. Beim Kanalisationsnetz kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass eine Abhängigkeit besteht zwischen abzutransportierender Wassermenge und Sanierungsbedarf oder Lebensdauer der Leitung. Die Beschaffung der Abwässer, der Anteil abrasiver Stoffe (z.B. Sand) oder der chemische Zustand (Säure/Lauge) ist ebenfalls mitbestimmend.

Praktikabel ist jedoch weder die genaue Wassermengenermittlung noch eine Analyse des Abwassers. Darum basieren die Rechnungsmodelle anderer Städte und Gemeinden auf der bezogenen Wassermenge und/oder auf der Parzellen-Fläche (vgl. Aktenauflage). Dies entspricht nicht genau der abgeleiteten Wassermenge und damit auch nicht explizit dem Verursacherprinzip, sondern eher dem Prinzip „verursacherorientiert“. Eine absolute Verursachergerechtigkeit ist wegen des hohen Vollzugsaufwandes in der Praxis nicht durchführbar und liesse sich deshalb nicht rechtfertigen. Die Gebühren sollen anhand allgemeiner und auf den Normalfall zugeschnittener Kriterien bemessen werden, so dass eine Pauschalisierung zulässig ist.

4. Gebührenmodell Chur (bisher/neu)

Gegenüberstellung der heutigen und vorgesehenen neuen Gebührenregelung:

		bisher	neu	
Kanalisations-Leitungsnetz	Einmalig	<u>Kanalbeitrag</u> Fr. 1.30 pro m ³ umbauten Raum ca. Fr. 300'000.- / a	<u>Kanalanschlussgebühr</u> Fr. 2.-- pro m ³ umbauten Raum ca. Fr. 450'000.- / a	Bau und Erweiterung
	Jährlich		<u>Kanalgebühr</u> - Verbrauchsgebühr (Wasserbezug) Fr. -.30 pro m ³ Wasser ca. 1'100'000.- / a -Flächengebühr Fr. -.05 bis -.50 / m ² je nach Zone Reduktion bei Versickerung ca. Fr. 1'600'000.- / a Total Fr. 2'700'000.-/a	Unterhalt und Erneuerungen
ARA	Einmalig	<u>Klärbeitrag</u> 5 ⁰ / ₁₀₀ des Gebäudeversicherungswertes ca. Fr. 800'000.- / a	<u>Kläranschlussgebühr</u> 5 ⁰ / ₁₀₀ des Gebäudeversicherungswertes ca. Fr. 800'000.- / a	Bau und Erweiterung
	Jährlich	<u>Klärgebühr</u> Fr. -.75 pro m ³ Wasserbezug ca. Fr. 2'800'000.- / a	<u>Klärgebühr</u> Fr. -.75 pro m ³ Wasserbezug ca. Fr. 2'800'000.- / a	Betrieb und Unterhalt

Die zwei Gebühren für die ARA vermögen die anfallenden Kosten im Wesentlichen zu decken und sollen unverändert bleiben. Der Kanalbeitrag – neu „Kanalanschlussgebühr“ genannt – soll auf Fr. 2.-- pro m³ umbauten Raum erhöht werden. Bei der Kanalgebühr handelt es sich um eine neue Gebühr.

5. Berechnungsmodell für die Kanalgebühr

5.1 Verbrauchs- und Flächegebühr

Die Kanalgebühr wird in eine

- Verbrauchergebühr nach Wasserbezug und in eine
- Flächegebühr für das betreffende Grundstück

unterteilt. Dies ist so vorgesehen, um möglichst weitgehend dem Prinzip der „Verursacherorientierung“ zu entsprechen. Bei der Aufteilung der Kanalgebühr soll zudem der Anteil der Flächegebühr höher sein als derjenige der Verbrauchergebühr. Im Vordergrund steht der Anreiz – soweit überhaupt machbar – das Meteorwasser der Versickerung zuzuführen. Damit kann die ARA entlastet und die Gebühr wiederum reduziert werden.

Wie bereits erwähnt hat die Stadt in Zukunft rund 3 Mio. Franken für Unterhalt, Sanierungs- und Erneuerungskosten aufzuwenden. Davon werden heute ca. 0.3 Mio. Franken durch den Kanalbeitrag gedeckt. Somit ist ein jährlich wiederkehrender Aufwand von rund 2.7 Mio. Franken zusätzlich zu finanzieren.

Gestützt auf die obige Begründung zum Gebührensplitting ist vorgesehen, die Verbrauchergebühr mit ca. 40 % (ca. 1.1 Mio. Franken) und die Flächegebühr mit rund 60 % (ca. 1.6 Mio. Franken) zu berechnen:

- Ausgehend von einem Wasserbezug von etwa 3.8 Mio. m³ pro Jahr ergibt das einen Anteil von ca. 30 Rappen pro m³ für den Verbrauch.
- Die Flächegebühr berechnet sich demgegenüber nach der Parzellenfläche und ist abhängig von der Zonenart gemäss rechtsgültigem Zonenplan. Das bedeutet eine hohe Gewichtung in der Altstadtzone, während z.B. die Wohnzone W1 eine tiefe Gewichtung aufweist.

Der Grund für diese unterschiedliche Bewertung liegt darin, dass in intensiv bebauten Zonen (hohe Ausnützungsziffer) praktisch die gesamte Meteorwassermenge der Kanalisation zugeführt wird und das Netz auch entsprechend

dimensioniert werden muss, während in Wohnzonen mit kleinerer Ausnutzungsziffer grössere Grünflächen vorhanden sind, durch die das Wasser natürlich versickern kann.

Als Anreiz zum Bau von aktiven Versickerungsanlagen (Sickerschächte) und um das Dachwasser der Versickerung zuzuführen, sind Reduktionen von bis zu 90 % auf dem Flächenbeitrag vorgesehen.

Der Vorschlag der Flächengebühr für das Churer Modell sieht folgendermassen aus:

Erhebung Flächengebühr

a) Flächenbetrag pro m² (100% gewichteter Fläche) Fr. 0.50

b) Gewichtung der einzelnen Flächen

	AZ	Gewichtung	Flächenbeitrag pro m ²
Altstadtzone	(3.0)	1.0	Fr. 0.50
Kernzone	1.2-2.0	1.0	Fr. 0.50
Wohnzone 1	0.3	0.4	Fr. 0.20
Wohnzone 2 + Gemischte Zone 2	0.4	0.5	Fr. 0.25
Wohnzone 2a	0.2	0.3	Fr. 0.15
Wohnzone 3 + Gemischte Zone 3	0.6	0.6	Fr. 0.30
Wohnzone 4 + Gemischte Zone 4	0.8	0.7	Fr. 0.35
Wohnzone 5 + Gemischte Zone 2	0.9-1.2	0.8	Fr. 0.40
Wohnzone 5a	0.6	0.6	Fr. 0.30
Gewerbe und Dienstleistungszone	1.2	0.9	Fr. 0.45
Industriezone		0.9	Fr. 0.45
Zone für öffentliche Bauten		0.7	Fr. 0.35
Strasse		1.0	Fr. 0.50
Unüberbaute Parzellen in der Bauzone		0.1	Fr. 0.05

c) Für aktiv versickerte Dachflächen (Versickerungswerk) werden folgende Reduktionen auf den Flächenbeitrag gewährt:

Versickerte	< 15% der Parzellenfläche	Reduktion 0%
Dachfläche	15% bis 60% der Parzellenfläche	Reduktion 50%
	> 60% der Parzellenfläche	Reduktion 90%

d) Bei nur teilweise überbauten Parzelle (weniger als 50% der durch die AZ zulässigen Fläche) ist auf Gesuch hin eine Aufteilung in überbaute Fläche und unüberbaute Fläche möglich.

5.2 Besonderheiten

Trotz Zuteilung in Zonen und entsprechender Gewichtung wird es immer Spezialfälle oder Situationen geben, die sich nicht in die Norm einreihen lassen. Vorgesehen sind jedoch folgende Regelungen:

- Parzellen, die zu weniger als 50 % der zugelassenen AZ überbaut sind, können mittels „fiktiver Abparzellierung“ in überbaute und unüberbaute Parzellen aufgeteilt werden. Der unüberbaute Teil wird mit Faktor 0.1 gewichtet.
- Alle Strassenparzellen sind gebührenpflichtig.
- Überbaute Parzellen ausserhalb der Bauzonen mit Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz werden wie Parzellen in der Wohnzone 2 behandelt, wobei der unüberbaute Teil nicht der Flächengebühr unterstellt wird.
- Soweit das Vorhandensein von bestehenden Versickerungsanlagen der Stadt bekannt ist, werden diese bei der Rechnungstellung berücksichtigt. Neue oder der Stadt nicht bekannte Anlagen werden auf Gesuch hin berücksichtigt.
- Änderungen bei Bauvorhaben werden im Zuge der Baubewilligungsverfahren berücksichtigt oder sind durch die Pflichtigen der Stadt mitzuteilen.
- Beim Vorliegen überdurchschnittlicher Abweichungen von der Norm oder beim Vorliegen von besonderen Verhältnissen kann auf Gesuch hin eine Reduktion der Flächengebühr vorgenommen werden.

6. Bemerkungen zu einigen Bestimmungen des teilrevidierten Gesetzes

Art. 10: Die drei bisherigen Gebühren und die neue Kanalgebühr werden definiert.

Art. 11: Es wird definiert, wie sich die Gebühren zusammensetzen. Ziffer 2 delegiert die Kompetenzen zur Anpassung der Gebühren dem Ge-

meinderat. Die Höhe der Gebühren sind nach dem zweckbedingten Bedarf zu richten.

Art.11a: In diesem neuen Artikel wird die Nachzahlungspflicht definiert.

Art. 16: Delegiert die Kompetenz zur Inkraftsetzung des Gesetzes dem Stadtrat.

7. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Einführung der neuen Kanalgebühr werden jährlich für den Unterhalt und die Erneuerung der bestehenden Kanalnetze ca. 2.7 Mio. Franken, und durch die Erhöhung der Kanalanschlussgebühr für den Neubau von Kanalisationsleitungen weitere Fr. 150'000.-- eingenommen. Diese Einnahmen sind zweckgebunden einzusetzen.

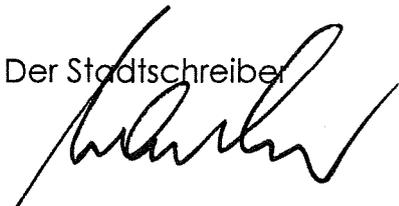
Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 17. März 2003

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber



Christian Boner

Markus Frauenfelder

Anhang: Gegenüberstellung bestehendes Gesetz über die Abwasseranlagen mit vorgeschlagenen Änderungen

Gegenüberstellung Verordnung über die Abwasseranlagen mit vorgeschlagenen Änderungen

Aktenauflage Gemeinderat:

- Kanalgebühren der Städte Chur (Zukunft), St. Gallen, Winterthur, Thun und Dietikon, datiert 8. Januar 2003
- Kanalgebührenaufteilung der Stadt Chur



Teilrevision des Gesetzes über die Abwasseranlagen

Gegenüberstellung bestehendes Gesetz über die Abwasseranlagen mit vorgeschlagenen Änderungen

	Text		Text neu
Aufgabe der Stadt- gemeinde	<u>Artikel 1</u> Die Stadt Chur erstellt, betreibt und unterhält im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen sowie ihrer eigenen Bedürfnisse auf ihrem Gemeindegebiet das notwendige Kanalisationsnetz und eine Abwasserreinigungsanlage.		unverändert
Anschluss anderer Gemeinden	<u>Artikel 2</u> Die Stadt kann anderen Gemeinden gegen angemessene Beiträge den Anschluss an ihre Anlagen gestatten.		unverändert
Anschlusspflicht der Grundeigentümer	<u>Artikel 4</u> Sämtliche überbauten Liegenschaften sind an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen. Es ist verboten, verunreinigtes Abwasser irgendwelcher Art in die öffentlichen Gewässer abzuleiten oder in den Boden versickern zu lassen. Vorbehalten bleiben die näheren Bestimmungen und Ausnahmen der Baugesetzgebung.		unverändert

<p>Benützungsbescränkungen</p>	<p><u>Artikel 5</u></p> <p>Das der Kanalisation zuzuleitende Abwasser muss so beschaffen sein, dass es weder die Kanäle und Abwasserreinigungsanlage schädigt noch deren Betrieb, Unterhalt und Reinigung beeinträchtigt oder das tierische und pflanzliche Leben im Vorflutgewässer gefährdet.</p> <p>Für besonders verschmutztes Abwasser kann die Stadt die Vorklärung verlangen oder Sonderzuschläge zur Klägebühr erheben.</p>		<p>unverändert</p>
<p>Durchleitungsrecht</p>	<p><u>Artikel 6</u></p> <p>¹Öffentliche Leitungen werden in der Regel im Strassengebiet oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt.</p> <p>² Muss eine Leitung Privatgrundstücke durchqueren, sind die Grundeigentümer verpflichtet, die Durchleitung gegen volle Entschädigung zu dulden. Diese wird im Streitfalle durch die zuständige Enteignungskommission festgesetzt. Das öffentliche Durchleitungsrecht ist im Grundbuch anzumerken.</p> <p>³ Ändern sich später die Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, z.B. bei Überbauung, ist die Leitung auf Kosten der Stadt zu verlegen. Diese Pflicht kann bei Erstellung der Leitung durch eine zusätzliche Entschädigung wegbedungen werden.</p>		<p>unverändert</p>

Private Leitungen	<p><u>Artikel 7</u></p> <p>¹Private Anschlussleitungen sind nach den Vorschriften der Stadt zu erstellen. Die Kosten für Erstellung, Unterhalt und Reinigung gehen zu Lasten der Eigentümer.</p> <p>²Die Eigentümer privater Anschlussleitungen sind verpflichtet, anderen Grundeigentümern gegen angemessene Entschädigung die Mitbenützung der Leitung zu gestatten.</p> <p>³Das Durchleitungsrecht für private Leitungen richtet sich nach Art. 691 ff. ZGB.</p>		unverändert
Bewilligung und Kontrolle	<p><u>Artikel 8</u></p> <p>Für die Baubewilligung und die Kontrolle der privaten Anlagen gelten die Bestimmungen des städtischen Baugesetzes.</p>		unverändert
Abwasserreinigungsanlage	<p><u>Artikel 9</u></p> <p>Der Gemeinderat wird zum Bau einer Abwasserreinigungsanlage ermächtigt. Er genehmigt das Projekt, nimmt die notwendigen Kredite in das Budget auf und ist für deren Freigabe zuständig.</p>		entfällt
Finanzierung, Grundsatz	<p><u>Artikel 10</u></p> <p>Zur Finanzierung der Abwasseranlagen erhebt die Stadt folgende Gebühren:</p> <p>a) Einen einmaligen Kanalbeitrag für den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.</p>	Finanzierung, Grundsatz	<p><u>Artikel 10</u></p> <p>Zur Finanzierung der Abwasseranlagen erhebt die Stadt folgende Gebühren:</p> <p>a) Eine einmalige Kläranschlussgebühr für den Bau und die Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage.</p>

	<p>b) Einen einmaligen Klärbeitrag für den Anschluss an die öffentliche Abwasserreinigungsanlage.</p> <p>c) Eine jährliche Klärgebühr für den Betrieb und Unterhalt der Abwasserreinigungsanlage.</p>		<p>b) Eine einmalige Kanalanschlussgebühr für den Bau und die Erweiterung des öffentlichen Kanalnetzes.</p> <p>c) Eine jährliche mengenabhängige Klärgebühr für den Betrieb und Unterhalt der Abwasserreinigungsanlage.</p> <p>d) Eine jährliche mengen- und flächenabhängige Kanalgebühr für den Unterhalt und die Erneuerung des Kanalnetzes.</p>
<p>Finanzierung, Bemessung</p> <p>a) Abwasserreinigungsanlage und Hauptsammelkanäle</p>	<p><u>Artikel 11</u></p> <p>¹Die Finanzierung der Abwasseranlagen erfolgt gemäss den nachstehenden Ansätzen.</p> <p>²Die für den Bau und den Betrieb der Abwasserreinigungsanlage und der Hauptsammelkanäle erforderlichen Mittel werden aufgebracht:</p> <p>durch einen einmaligen bei den Gebäudeeigentümern erhobenen Klärbeitrag von maximal 8⁰/₀₀ des Gebäude-Versicherungswertes;</p> <p>durch einen gleichen, bei der Bauherrschaft erhobenen Klärbeitrag bei Neubauten;</p> <p>durch eine Klärgebühr zur Deckung der jährlich anfallenden Betriebsauslagen, vermehrt um einen Zuschlag von maximal 50% zur teilweisen Deckung der Zins- und Amortisationskosten für den durch die Stadt erbrachten Kapitalaufwand. Diese Klärgebühr wird in Form eines Zuschlages zum Wasserzins erhoben.</p>	<p>Finanzierung, Bemessung</p>	<p><u>Artikel 11</u></p> <p>¹Die Finanzierung der Abwasseranlagen erfolgt gemäss den nachstehenden Bemessungsgrundsätzen.</p> <p>a) Die Kläranschlussgebühr wird bei den Gebäudeeigentümern, bei Neubauten bei der Bauherrschaft erhoben. Sie beträgt maximal 8⁰/₀₀ des Gebäude-Versicherungswertes (Neuwert).</p> <p>b) Die Kanalanschlussgebühr wird bei den Gebäudeeigentümern, bei Neubauten bei der Bauherrschaft erhoben. Sie berechnet sich nach der Kubatur des umbauten Raumes in Fr./m³ (Berechnung nach SIA)</p> <p>c) Die Klärgebühr wird in Form einer Gebühr je m³ Wasserbezug aus der städtischen Wasserversorgung erhoben.</p> <p>d) Die Kanalgebühr setzt sich aus einer Gebühr je m³ Wasserbezug und einer jährlichen Flächengebühr zusammen.</p>

<p>b) Übriges Kanalnetz</p>	<p>³An den Ausbau des übrigen Kanalnetzes wird ein einmaliger Kanalbeitrag in Form einer Anschlussgebühr erhoben. Gebäude, die schon an das Kanalnetz angeschlossen sind, haben für die bestehenden Kanalanlagen keinen Beitrag zu bezahlen. Hingegen ist bei baulichen Veränderungen, die einen Mehranfall von abzuleitendem Wasser mit sich bringen, ein angemessener zusätzlicher Beitrag zu entrichten.</p>		<p>²Die Höhe der Kläranschlussgebühr, der Kanalanschlussgebühr, der Klärggebühr und der Kanalgebühr richtet sich nach dem zweckbedingten Bedarf. Die Einzelheiten regelt der Gemeinderat in der Verordnung.</p>
<p>c) Zuständigkeit, Höhe der Abgaben</p>	<p>⁴Die Abgaben und ihre Fälligkeit werden durch den Gemeinderat nach den obgenannten Grundsätzen festgelegt. Die Höhe des Klärbeitrages, der Klärggebühr und des Kanalbeitrages hat sich nach dem zweckbedingten Bedarf zu richten.</p>		
		<p>Nachzahlungspflicht</p>	<p><u>Artikel 11a</u></p> <p>¹Erfährt eine Baute infolge baulicher Änderungen eine grössere Kubatur bzw. Wertvermehrung, so sind die der Vergrösserung bzw. dem Mehrwert entsprechenden Kanalanschluss- und Kläranschlussgebühren nachzuzahlen.</p> <p>²Wird eine Baute durch einen Neubau ersetzt, so werden für die Berechnung der Kanalanschluss- und Kläranschlussgebühren die bisher geleisteten Zahlungen angerechnet.</p>
<p>Strafbestimmungen</p>	<p><u>Artikel 12</u></p> <p>Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Gesetzes sowie gegen die auf Grund desselben erlassenen Verordnungen und Verfügungen werden mit Bussen bis zu Fr. 10'000.-- bestraft. Zuständig ist der Stadtrat.</p>		<p>unverändert</p>

Vorschriftswidrige Anlagen	<u>Artikel 13</u> Bei vorschriftswidriger Erstellung von Kanalanlagen kann der Stadtrat die erforderlichen Änderungen anordnen und im Weigerungsfalle die kostenfällige Ersatzvornahme ausführen lassen. Die Ausfällung einer Busse bleibt vorbehalten.		unverändert
Verantwortlichkeit	<u>Artikel 14</u> Für die Befolgung der Kanalisationsvorschriften sind Bauherr, Bauleitung, Unternehmer und Gebäudeeigentümer verantwortlich.		unverändert
Verordnungen	<u>Artikel 15</u> ¹ Der Gemeinderat erlässt die zum Vollzug dieses Gesetzes notwendige Verordnung. ² Über die technische Ausführung der Kanalisation erlässt der Stadtrat die Ausführungsbestimmungen.		unverändert
Schluss- und Übergangsbestimmungen	<u>Artikel 16</u> ¹ Dieses Gesetz tritt nach der Annahme durch das Volk und der Genehmigung durch die zuständigen kantonalen Instanzen in Kraft ¹⁾ ² Es ersetzt die Verordnung über Anlage und Benützung der öffentlichen Abzugskanäle vom 30. April 1905, deren Bestimmungen subsidiär bis zum Inkrafttreten der Vollzugsverordnung des Gemeinderates bzw. der Ausführungsbestimmungen des Stadtrates Gültigkeit haben. 1) Genehmigung durch das Bau- und Forstdepartement am 19. Februar 1971	Schlussbestimmung	<u>Artikel 16</u> Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten dieser Teilrevision nach deren Annahme durch das Volk.



Stadt Chur
Tiefbau- und Vermessungsamt

Teilrevision der Verordnung über die Finanzierung der Abwasseranlagen

Gegenüberstellung

Verordnung über die Abwasseranlagen mit vorgeschlagenen Änderungen

	Text		Text neu
Kanalbeitrag	<p><u>Artikel 1</u></p> <p>Für den Anschluss an das Kanalnetz wird für jede neu erstellte Baute, die nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung bewilligt wird, ein einmaliger Kanalbeitrag erhoben. Dieser beträgt Fr. 1.30 pro m³ umbauten Raumes (Berechnung nach SIA). Für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude wird die Hälfte dieses Ansatzes verrechnet.</p>	Kläranschlussgebühr	<p><u>Artikel 1</u></p> <p>Die Kläranschlussgebühr beträgt 50/100 des Gebäudeversicherungswertes (Neuwert).</p>
Klärbeitrag	<p><u>Artikel 2</u></p> <p>Für den Anschluss an die Abwasserreinigungsanlage wird für alle bestehenden und neuen Bauten ein einmaliger Klärbeitrag erhoben. Dieser beträgt 5% des Gebäudeversicherungswertes (Neuwert). Für die bei Inkrafttreten der Verordnung bestehenden Bauten gilt der Gebäudeversicherungswert per 1. Januar 1973.</p>	Kanalanschlussgebühr	<p><u>Artikel 2</u></p> <p>Die Kanalanschlussgebühr beträgt Fr. 2.00 pro m³ des umbauten Raumes (Berechnung nach SIA). Für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude wird die Hälfte dieses Ansatzes verrechnet.</p>

<p>Klärgelbühr</p>	<p><u>Artikel 3</u>¹</p> <p>¹Zur Deckung der Betriebsauslagen der Abwasserreinigungsanlage und der Kapitalaufwendungen aus deren Bau wird eine jährliche Klärgelbühr erhoben. Diese beträgt ab 1. Januar 2000 75 Rappen je m³ Wasserbezug aus der städtischen Wasserversorgung.</p> <p>²Für Liegenschaften, die nicht an der städtischen Wasserversorgung angeschlossen sind, wird eine jährliche Pauschalgebühr festgesetzt, die dem mutmasslichen Wasserverbrauch entspricht.</p> <p>¹ Fassung von Abs. 1 gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17. Juni 1999</p>	<p>Klärgelbühr</p>	<p><u>Artikel 3</u></p> <p>Die Klärgelbühr beträgt 75 Rappen je m³ Wasserbezug aus der städtischen Wasserversorgung.</p>
		<p>Kanalgebühr</p>	<p><u>Artikel 4</u></p> <p>¹Die Kanalgebühr setzt sich aus einer Verbrauchsgebühr je m³ Wasserbezug und einer Flächengebühr zusammen.</p> <p>²Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 0.30 je m³ Wasserbezug aus der städtischen Wasserversorgung.</p> <p>³Die jährlich zu entrichtende Flächengebühr beträgt bei einer mit 100% (1.0) gewichteten Parzellenfläche Fr. 0.50 pro m². Die Gewichtung und die Flächengebühr pro m² wird wie folgt festgelegt:</p>

			Gewichtung	Flächengebühr												
		Altstadtzone A	1.0	Fr. -.50												
		Kernzone K	1.0	Fr. -.50												
		W1	0.4	Fr. -.20												
		W2 + G2	0.5	Fr. -.25												
		W2a	0.3	Fr. -.15												
		W3 + G3	0.6	Fr. -.30												
		W4 + G4	0.7	Fr. -.35												
		W5 + G5	0.8	Fr. -.40												
		W5a	0.6	Fr.--.30												
		GD	0.9	Fr. -.45												
		IZ	0.9	Fr. -.45												
		ZÖBA	0.7	Fr. -.35												
		Strasse	1.0	Fr. -.50												
		Unüberbaute Parzellen in der Bauzone	0.1	Fr. -.05												
		<p>⁴Die Stadt gewährt für aktiv versickerte Dachflächen (Versickerungswerk) auf der Flächengebühr folgende Reduktionen:</p> <table border="0"> <tr> <td>Versickerte Dachfläche</td> <td>Kleiner als 15% der Parzellenfläche</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>15% bis 60%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Grösser als 60%</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Reduktion</td> </tr> </table>			Versickerte Dachfläche	Kleiner als 15% der Parzellenfläche	0%		15% bis 60%	50%		Grösser als 60%	90%			Reduktion
Versickerte Dachfläche	Kleiner als 15% der Parzellenfläche	0%														
	15% bis 60%	50%														
	Grösser als 60%	90%														
		Reduktion														
		<p>⁵Bei nur teilweise überbauten Flächen, das heisst wenn weniger als 50% der aufgrund der AZ zulässigen Fläche überbaut sind, nimmt die Stadt auf Gesuch hin eine Aufteilung in überbaute und unüberbaute Flächen vor.</p>														
		<p>⁶Beim Vorliegen ausserordentlicher Verhältnisse, welche die Anwendung vorstehender Bestimmungen nicht rechtfertigen, kann eine Teilreduktion der Flächengebühr vorgenommen werden.</p>														

Nachzahlungspflicht	<p><u>Artikel 4</u></p> <p>¹Erfährt eine Baute infolge baulicher Änderungen eine grössere Kubatur bzw. Wertvermehrung, so sind die der Vergrösserung bzw. dem Mehrwert entsprechenden Kanal- und Klärbeiträge nachzuführen.</p> <p>²Wird eine Baute durch einen Neubau ersetzt, so werden für die Berechnung der Kanal- und Klärbeiträge die bisher geleisteten Zahlungen angerechnet.</p>		Neu im Gesetz Art. 11a
Fälligkeit	<p><u>Artikel 5</u></p> <p>¹Der Kanalbeitrag ist bei Baubeginn fällig.</p> <p>²Der Klärbeitrag für Neubauten ist bei Baubeginn auf Grund einer provisorischen Berechnung der Stadt zu bezahlen. Die definitive Festsetzung erfolgt, sobald die Schätzung der Gebäudeversicherung vorliegt.</p> <p>³Der für bestehende Bauten geschuldete Klärbeitrag ist in 3 Jahresraten zu entrichten und zwar:</p> <ul style="list-style-type: none">1/3 auf 1. Oktober 19731/3 auf 1. Oktober 19741/3 auf 1. Oktober 1975 <p>⁴Bei Bezahlung des ganzen Betrages auf 1. Oktober 1973 kann ein Vergütungszins von 6% in Abzug gebracht werden. In Härtefällen kann der Stadtrat die Zahlungsfristen erstrecken.</p> <p>⁵Die Klärgebühr wird ab Inbetriebnahme der Abwasserreinigungsanlage als Zuschlag zum Wasserzins im gleichen Turnus wie dieser in Rechnung gestellt.</p>	Fälligkeit	<p><u>Artikel 5</u></p> <p>¹ Die Kanalanschluss- und die Flächengebühr sind bei Baubeginn fällig.</p> <p>² Die Kläranschlussgebühr für Neubauten ist bei Baubeginn auf Grund einer provisorischen Berechnung der Stadt zu bezahlen. Die definitive Festsetzung erfolgt, sobald die Schätzung der Gebäudeversicherung vorliegt.</p>

	<p>6Bei Eigentumswechsel wird die jeweilige Restsumme für den Veräusserer sofort zur Zahlung fällig.</p>		
Industrie und Gewerbe	<p><u>Artikel 6</u></p> <p>1Für Industrie- und Gewerbebetriebe, die besonders schwer zu verarbeitendes Abwasser liefern, wird ein Zuschlag zur Klärgebühr auf Grund eines Schmutzbeiwertes erhoben. Hiefür sind die Richtlinien des Verbandes schweizerischer Abwasserfachleute massgebend.</p> <p>2Für Industrie-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe, die grössere Mengen von bezogenem Wasser nach Gebrauch nicht der öffentlichen Kanalisation zuführen, kann auf Gesuch hin durch den Stadtrat eine Herabsetzung der gebührenpflichtigen Wassermenge bewilligt werden.</p>		unverändert
Pfandrecht	<p><u>Artikel 7</u></p> <p>Für die Beiträge und Gebühren besteht im Sinne von Art. 162 Ziff 1 und 3 EG zum ZGB ein gesetzliches Grundpfandrecht.</p>	Pfandrecht	<p><u>Artikel 7</u></p> <p>Für die Anschlussgebühren im Sinne der Artikel 1 und 2 dieser Verordnung besteht gemäss den Art. 130ff. EG zum ZGB ein gesetzliches Pfandrecht.</p>
Schlussbestimmung	<p><u>Artikel 8</u></p> <p>Diese Verordnung tritt mit der Annahme durch den Gemeinderat in Kraft.</p>	Schlussbestimmung	<p><u>Artikel 8</u></p> <p>1Diese Verordnung tritt zusammen mit dem Gesetz über die Abwasseranlagen in Kraft und ersetzt die Verordnung vom 11. Mai 1973.</p> <p>2Das Inkrafttreten dieser Teilrevision richtet sich nach dem Inkrafttreten der Teilrevision des Gesetzes über die Abwasseranlagen.</p>