



Gemeinderat

Dorfstrasse 11
Postfach 66
6173 Flüeli

T 041 489 60 60 / F 041 489 60 69
gemeindevverwaltung@fluehli.lu.ch
www.fluehli.ch



**GEMEINDE
FLÜHLI SÖRENBERG**
ENTLEBUCH LUZERN

Vollzugsverordnung zum
Siedlungsentwässerungs-Reglement der
Einwohnergemeinde Flüeli



Inhaltsverzeichnis

		Seite
Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Grundsätze	3
Art. 3	Anschlussgebühr	3
Art. 4	Betriebsgebühr	3
Art. 5	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung	5
Art. 6	Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser	7
Art. 7	Privat- und Güter-Strassen	7
Art. 8	Herangezogene Grundstücksfläche für Ausnahmefälle	7
Art. 9	Zukauf von Grundstücksfläche	7
Art. 10	Zusändigkeit	8
Art. 11	Inkrafttreten	8

Vollzugsverordnung zum Siedlungsentwässerungs-Reglement

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf Art. 40 Abs. 5 des aktuellen Siedlungsentwässerungs-Reglement der Gemeinde Flühli folgende Vollzugsverordnung:

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung legt der Gemeinderat die Höhe der Gebühren im Zusammenhang mit der Siedlungsentwässerung gemäss den Art. 39 ff. des Siedlungsentwässerungs-Reglements fest.

Art. 2 Grundsätze

- 1 Die Gebühren sind so zu kalkulieren, dass die Finanzierung der Siedlungsentwässerung langfristig sichergestellt ist. Die Finanzierung umfasst den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen sowie die Verzinsung, die Abschreibungen, aber auch die zukünftigen Investitionen und die Rückstellungen gemäss Gewässerschutzgesetzgebung.
- 2 Die Gebühren sind alle vier bis fünf Jahre zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Dazu sind die jeweils neuen rechtlichen, ökonomischen und technischen Rahmenbedingungen und Erkenntnisse zu berücksichtigen.
- 3 Die unter Art. 3, Art. 4 und Art. 6 aufgeführten Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr dient dem Einkauf an die öffentlichen Abwasseranlagen und ist eine Abgeltung der von der Gemeinde getätigten Nettoinvestitionen. Sie wird aufgrund der Fläche des anzuschliessenden Grundstücks und dessen Gewichtung (Grundstücksfläche x Gewichtungsfaktor) im Sinne des Siedlungsentwässerungs-Reglements erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 9.10** pro gewichteter Quadratmeter Grundstücksfläche.

Art. 4 Betriebsgebühr

- 1 Gestützt auf Art. 45 Abs. 3 und Abs. 4 des aktuellen Siedlungsentwässerungs-Reglements der Gemeinde Flühli, setzt sich die Betriebsgebühr aus einer Grundgebühr pro Anschluss, einer Grundgebühr pro saisonal genutzter Wohnung, einer Basismengengebühr pro Wohnung und einer Verbrauchsmengengebühr zusammen.
- 2 Die *Grundgebühr pro Anschluss* wird aufgrund der gebührenpflichtigen Fläche des angeschlossenen Grundstücks und dessen Gewichtung (Grundstücksfläche x Gewichtungsfaktor) erhoben.

Die Grundgebühr pro Anschluss beträgt **Fr. 0.16** pro gewichteter Quadratmeter Grundstücksfläche.

- 3 Die *Grundgebühr pro saisonal genutzter Wohnung* wird aufgrund der Anzahl saisonal genutzter Wohnungen auf einem Grundstück erhoben. Die Gebühr wird aufgrund der Wohnungsgrösse (Anzahl Zimmer) festgelegt:

Wohnungsgrösse	Zuschlag pro saisonal genutzter Wohnung
1-Zimmer	Fr. 75.00
1 1/2-Zimmer	Fr. 85.00
ab 2-Zimmer	Fr. 95.00
ab 3-Zimmer	Fr. 115.00
ab 4-Zimmer	Fr. 133.00
ab 5-Zimmer	Fr. 150.00

Eine Wohnung erhält keinen saisonalen Zuschlag, wenn diese per Stichtag (31.12. vom Vorjahr) durch mindestens eine Person mit gesetzlichem Wohnsitz Flüfli oder im Vorjahr während mindestens acht Monaten von mindestens einer Person mit gesetzlichem Wohnsitz Flüfli bewohnt wurde. Die übrigen Wohnungen gelten als saisonal genutzte Wohnungen (vorbehalten sind die Bestimmungen über leerstehende Wohnungen, Art. 4 Abs. 9).

- 4 Die *Basismengengebühr pro Wohnung* wird aufgrund der Anzahl Wohnungen auf einem Grundstück erhoben. Die Gebühr wird aufgrund der Wohnungsgrösse (Anzahl Zimmer) festgelegt:

Wohnungsgrösse	Basismengengebühr	Enthaltene Basismenge
1-Zimmer	Fr. 31.00	6 m ³
1 1/2-Zimmer	Fr. 45.00	9 m ³
ab 2-Zimmer	Fr. 59.00	12 m ³
ab 3-Zimmer	Fr. 73.00	15 m ³
ab 4-Zimmer	Fr. 94.00	20 m ³
ab 5-Zimmer	Fr. 115.00	25 m ³

- 5 Die *Verbrauchsmengengebühr* wird aufgrund der auf dem Grundstück bezogenen Frisch- und Brauchwassermenge abzüglich der über die Basismengengebühr enthaltene Basismenge des Grundstücks erhoben.

Die Verbrauchsmengengebühr beträgt **Fr. 2.00** pro Kubikmeter.

Sind gemäss Art. 45 Abs. 9 des Siedlungsentwässerungs-Reglements keine oder ungenaue Angaben über den tatsächlichen Wasserverbrauch vorhanden, werden 58 Kubikmeter pro Person und Jahr eingeschätzt.

Für saisonal genutzte Wohnungen ohne gemessenem Wasserverbrauch wird die doppelte Basismenge gemäss Abs. 4 eingeschätzt.

- 6 Campingplätze werden für die Tarifzoneneinteilung als Gewerbebetrieb betrachtet und erhalten keine Basismengengebühr pro Wohnung und keine Grundgebühr für saisonal genutzte Wohnungen.
- 7 Definition Zimmer: Räume die zum Wohnen und Schlafen genutzt werden können gelten als Zimmer. Darunter fallen auch Büroraum, Spiel- und Arbeitszimmer sowie in ihrer Nutzung ähnliche Räume (z.B. Galerie).

Nicht als Zimmer gelten Küche, Vorratskammer, Bad / Dusche / WC, Waschküche, Keller, Garage, Estrich, usw.

Zusätzlich als halbe Zimmer gelten Essbereiche in Küche oder Wohnzimmer. Der Essbereich in der Küche oder im Wohnzimmer muss erkennbar sein.

Definition Studio / 1 1/2 Zimmerwohnungen:

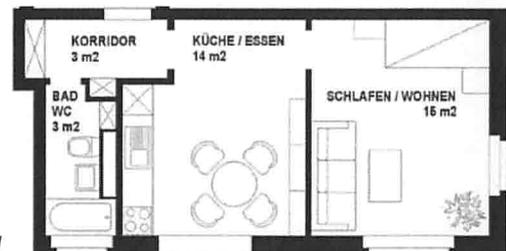
Als Studio gilt eine 1 Zimmerwohnung, in welcher sich Kochen, Wohnen, Essen, Schlafen, etc. im selben Raum befinden. Dieser Raum ist in seiner Grösse und Gestaltung so ausgeführt, dass die einzelnen Bereiche eng miteinander verbunden sind. Bei einem Studio ist in der Regel das Bad / Dusche / WC der einzige Nebenraum.

Weist ein Studio eine überdurchschnittlich grosse Grundfläche aus, so dass die einzelnen Bereiche räumlich abgetrennt werden könnten, werden die einzelnen Bereiche als zusätzliche separate Zimmer gerechnet.



Beispiel eines Studios

Für eine 1 1/2 Zimmerwohnung gilt die gleiche Definition wie bei einem Studio. Zusätzlich sind aber die Küche oder der Schlafbereich als separater Raum abgetrennt.



Beispiel einer 1 1/2 Zimmerwohnung

Wenn ein Raum in seiner Grösse wesentlich vom Durchschnitt eines ihm in seiner Nutzung gleich gestellten Raumes abweicht, kann die Grösse der Wohnung (Anzahl Zimmer) entsprechend angepasst werden.

- 8 Definition Wohnung: Eine Wohnung begründet sich durch das Vorhandensein einer Kocheinrichtung. Fest installierte Anlagen mit Spülbecken, die zur Zubereitung von Mahlzeiten dienen, gelten als Kocheinrichtung.
- 9 Ein Leerstand einer Wohnung trifft ein, wenn eine Wohnung während eines Kalenderjahres (01.01. bis 31.12.) nachweislich nicht benutzt wurde (auch keine Teilnutzung während kurzer Zeit oder von bestimmten Räume einer Wohnung). Gleiches gilt sinngemäss, wenn eine Wohnung als unbewohnbar eingestuft wird (z.B. nach einem Schadenereignis wie Brandfall).

Art. 5 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

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

Als Eigenleistung gelten private Anlagen mit der Fähigkeit:

- mindestens 30 Liter/m² der versiegelten Flächen zu speichern (z.B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen);
- 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Sickersteine, Ökobeläge, Rasengitter);
- alles anfallende Meteorwasser in einen Vorfluter mit genügend Kapazität zu leiten.

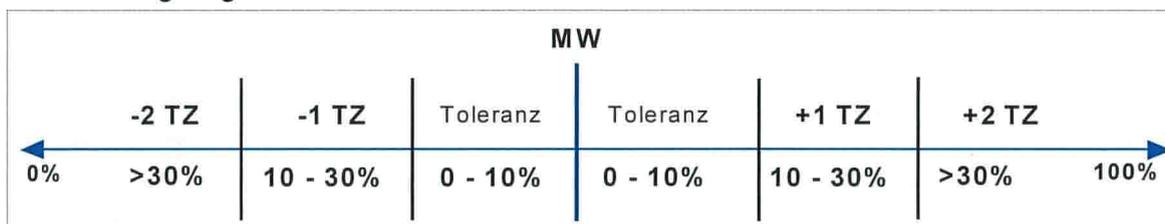
Ist nur ein Teil der versiegelten Flächen an den Eigenleistungen angeschlossen, werden diese als nicht versiegelt betrachtet (siehe Art. 5 Abs. 2 dieser Verordnung).

Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Meteorwassers, welche in die Abwasseranlage gelangt, wie namentlich bei WC-Spülungen, Waschmaschinen, Autowaschen und Wärmepumpen, mit einer zugänglichen Wasseruhr zu messen oder sie wird mittels pauschalem Wert von 20 m³ pro Person und Jahr bewertet. Diese Menge ist mengengebührenpflichtig.

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

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

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



- 3 **Bewohnbarkeit:** Die Bewohnbarkeit ist die Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück. Das Kriterium Bewohnbarkeit führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Bei 2-geschossigen Bauten (Tarifzone 2 und 3) führt eine Zweitwohnung oder ein Kleingewerbe zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach oben.

Überdurchschnittlich bewohnte Wohnhäuser (drei- und mehrgeschossigen Wohnbauten mit mehr als 2 Wohnungen pro Stockwerk) erfahren eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach oben. Unterdurchschnittlich bewohnte Wohnhäuser (dreigeschossiges Einfamilienhaus, viergeschossiges Zweifamilienhaus usw.) erfahren eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach unten.

Auch leerstehende Wohnungen beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

- 4 **Verschmutzungsgrad:** Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einer Tarifzonenkorrektur, falls der biologische Verschmutzungsgrad über dem des häuslichen Abwassers liegt.

Der Gemeinderat kann jederzeit Messungen vornehmen. Weicht der Verschmutzungsgrad stark vom Durchschnittswert ab, hat der Gemeinderat gemäss Art. 45 Abs. 8 des Siedlungsentwässerungs-Reglements die Möglichkeit, eine zusätzliche Sondergebühr zu erheben, namentlich können dies sein: Brennereien, Textilfabriken, Metzgereien, Molkeereien, mechanische Werkstätten, Tankstellen und ähnliche Betriebe ohne ausreichende Vorreinigungsanlagen.

- 5 **Nutzung:** Der Gemeinderat hat die Möglichkeit über einen Nutzungszuschlag oder über eine Nutzungsreduktion die Tarifzonen-Grundeinteilung bei Vorliegen besonderer Verhältnisse namentlich bei Spitzenbelastungen oder unverhältnismässigem Flächen - Leistungsverhältnis usw. verursachergerecht zu korrigieren. Diese Korrektur wird nur in Ausnahmefällen angewandt.

Art. 6 Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser

Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinabwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle usw.) gemäss Art. 45 Abs. 10 des Siedlungsentwässerungs-Reglements wird bis auf weiteres keine Sondergebühr erhoben. Der Gemeinderat will die vorhandenen laufenden Brunnen als öffentliches Gut schützen, und daher auf die Erhebung einer Sondergebühr verzichten.

Art. 7 Privat- und Güter-Strassen

- 1 Aufgrund des unverhältnismässigen Aufwandes für die Verteilung der anfallenden Gebühren (Perimeter usw.) und den unterschiedlichen Gegebenheiten (Parzellierung, Art der Entwässerung usw.), werden für die Entwässerung der Güter- und Privatstrassen vorerst keine Gebühren erhoben.
- 2 Die ausparzellierten Güter- bzw. Privatstrassen werden der tariffreien Zone zugeordnet und sind somit nicht gebührenpflichtig, die nicht ausparzellierten Strassenflächen werden als nicht versiegelt betrachtet.
- 3 Die so nicht direkt gedeckten Kosten werden damit solidarisch von allen an die Abwasseranlagen angeschlossenen Benutzer, mit einem gering höheren Grundgebührensatz entrichtet. Da die meisten dieser Benutzer gleichzeitig auch die Benutzer des gesamten Strassennetzes sind, ist dem Verursacherprinzip wieder Genüge getan.

Art. 8 Herangezogene Grundstücksfläche für Ausnahmefälle

- 1 Bei sehr grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig tiefen Versiegelungsgrad wird gemäss Art. 47 des Siedlungsentwässerungs-Reglements nicht die Grundbuchfläche sondern eine fiktiv abparzellierte gebührenpflichtige Fläche in Rechnung gestellt.
- 2 Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000m² und einem sehr kleinen Versiegelungsgrad. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.

Art. 9 Zukauf von Grundstücksfläche

- 1 Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzugeführt, ist die zusätzliche Fläche in die aktualisierte Tarifzone mit einer Anschlussgebühr einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.
- 2 Diese Anschlussgebühr wird fällig mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz), oder wahlweise, falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird, mit der nächsten Baubewilligung (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz).
- 3 Wird von einem fremden Grundstück die Ausnützung transferiert, wird auch dieses Grundstück gebührenpflichtig. Die Grundstücke werden für die Tarifzoneneinteilung und für die Gebührenpflicht in einer Gesamtheit betrachtet.

Art. 10 Zuständigkeit für die Zustellung der Gebührenrechnung

- 1 Gemäss Art. 51 Abs. 1 und 2 des Siedlungsentwässerungs-Reglements liegt die Zahlungspflicht der Gebühren und Beiträge beim Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmer (nachfolgend als Eigentümer bezeichnet) im Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Entsprechend erfolgt die Zustellung der Gebührenrechnung an den Eigentümer.
- 2 Sind mehrere Personen Eigentümer eines Gebührenobjektes (Einfache Gesellschaft, Mit-eigentümer, Erbengemeinschaft, etc.), erfolgt die Zustellung der Gebührenrechnung an einen Vertreter. Die Eigentümer bestimmen den Vertreter und melden diesen der Gemeinde.
- 3 Sind bei einem Gebührenobjekt die Eigentumsverhältnisse durch Stockwerkeigentum geregelt, erfolgt die Zustellung der Gebührenrechnung an den Verwalter. Falls kein Verwalter bestellt wurde, hat die Stockwerkeigentümerschaft einen Vertreter zu bestimmen und diesen der Gemeinde zu melden. Die Gemeinde kann die Bestellung eines Verwalters verlangen (ZGB Art. 712q).
- 4 Wird in begründeten Fällen die Gebührenrechnung der Gemeinde auf einzelne Stockwerkeigentümer aufgeteilt, so kann die Gemeinde einen zusätzlichen Bearbeitungsaufwand in der Höhe von Fr. 20.00 bis Fr. 100.00 pro versandte Rechnung verlangen.

Art. 11 Inkrafttreten

Die Vollzugsverordnung tritt mit Genehmigung des Gemeinderates rückwirkend auf den 1. Januar 2016 in Kraft.

Flühli, 1. März 2017

NAMENS DES GEMEINDERATES



Die Gemeindepräsidentin
Sabine Wermelinger

S. Wermelinger

Der Gemeindeschreiber
Guido Küng

G. Küng