

Muster-Abwasserreglement des Kantons Zug



Erläuterungsbericht

Stand: 1. Januar 2026

Impressum

Herausgeber
Baudirektion des Kantons Zug
Amt für Umwelt
Aabachstrasse 5
6300 Zug
T 041 594 53 70
info.afu@zg.ch
zg.ch/afu

Verfasser



Ingenieurbüro Hüsler & Heiniger AG
Bahnhofstrasse 13
6130 Willisau
T 041 460 09 80
info@huesler-heiniger.ch
www.huesler-heiniger.ch

Bild / Grafik auf der Titelseite



Mit Genehmigung des Verbands Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA)

www.vsa.ch

1. Januar 2026

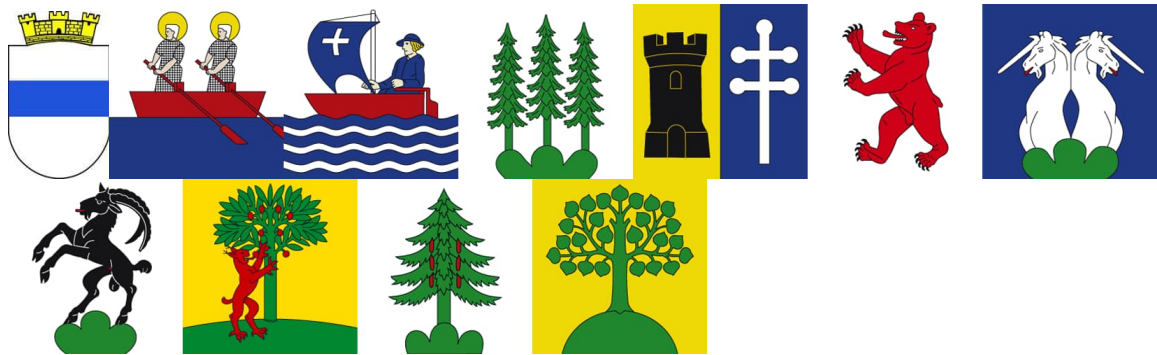
© Kanton Zug

Dieser Bericht kann im Internet unter
www.zg.ch/afu heruntergeladen werden.

Inhaltsverzeichnis

	Vorwort des Baudirektors	4
1	Ausgangslage	6
2	Regelungen im neuen Muster-AR	7
3	Rückmeldungen aus dem Vernehmlassungsverfahren	9
3.1	Vernehmlassung des Reglementsentwurfs	9
3.2	Elimination von Artikeln	9
3.3	Muster-Vollzugsverordnung zum AR	9
3.4	Überblick Umgang mit unterschiedlichen Abwässern	10
3.5	Umlegung öffentlicher Leitungen	10
3.6	Entschädigungslose Durchleitungsrechte öffentlicher Leitungen	10
3.7	Eigentumsübertragung privater Leitungen	11
3.8	Mitwirkungsverfahren beim GEP	11
3.9	Finanzierung und Kreditbewilligung	11
3.10	Eigentümer bzw. Inhaber	12
3.11	Öffentliche und Private Abwasseranlagen	12
3.12	Rechtsmittelformulierung	12
4	Überblick Gebührenmodelle	13
4.1	Aktuelle Situation im Kanton Zug	13
4.2	Verursacherprinzip	13
4.3	Kostenverursachende Faktoren	14
4.4	Empfehlungen VSA / OKI	15
4.5	Mögliche Gebührenmodelle und deren Beurteilung	16
4.5.1	Belastungswerte und Regenwasser	16
4.5.2	Belastungswerte, Staffeltarif und Regenwasser	18
4.5.3	Tarifzonengewichtete Grundstücksfläche	19
4.6	Empfehlung	21
5	Systematik des Tarifzonenmodells	22
5.1	Kurzbeschreibung	22
5.2	Informationsbeschaffung von den Grundstücken	22
5.3	Tarifzonengrundeinteilung	22
5.4	Korrektur Versiegelungsgrad (Regenwasserkomponente)	23
5.5	Korrektur Anzahl Wohneinheiten	24
5.6	Weitere Korrekturen für Spezialfälle	24
5.7	Gewichtungsfaktor basierend auf Tarifzoneneinteilung	25
5.8	Kurzbeispiel	25
6	Zusatzbemerkungen zu einzelnen Artikeln des Muster-AR	27
6.1	Hinweis zu den bisherigen Teilrevisionen des Muster-AR	27
6.2	Zu Art. 8 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Abwasseranlagen	27
6.3	Zu Art. 9 Umlegung öffentlicher Abwasserleitungen	28

6.4	Zu Art. 12 Bewilligungspflicht	28
6.5	Zu Art. 15 Unterhaltspflicht Abwasseranlagen	28
6.6	Zu Art. 15 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen	28
6.7	Zu Art. 17 Betriebskontrolle	29
6.8	Zu Art. 18 Anpassung an die geltenden Vorschriften	30
6.9	Zu Art. 19 Finanzierung	30
6.10	Zu Art. 20 Grundsätze	31
6.11	Zu Art. 21 Tarifzonen	31
6.12	Zu Art. 22 Einteilung in die Tarifzonen	32
6.13	Zu Art. 23 Grundsätze der Anschlussgebühr	32
6.14	Zu Art. 25 Grundsätze der Betriebsgebühr	33
6.15	Zu Art. 26 Berechnung der Betriebsgebühr	34
6.16	Zu Art. 27 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle	34
6.17	Zu Art. 28 Verwaltungsgebühren	35
6.18	Zu Art. 34 Ausnahmen	35
6.19	Zu Art. 35 Übergangsbestimmungen	35
6.20	Hinweise zum Genehmigungsverfahren des Muster-AR	35
6.21	Bemerkungen zu Anpassungen im Muster-VAR	35
7	Das neue Muster-AR in der Praxis	37
7.1	Einführung neues Gebührenmodell	37
7.2	Lösung des Unterhalts bei privaten Sammelleitungen	38
8	Häufig gestellte Fragen (FAQ)	40
9	Schlusswort	45



Vorwort des Baudirektors

Die Zuger Gemeinden haben gestützt auf § 56 und § 90 des kantonalen Gesetzes über die Gewässer vom 25. November 1999 (GewG; BGS 731.1) ein Abwasserreglement (AR) zu erlassen.

Zur Unterstützung der Zuger Gemeinden stellt der Kanton ein Muster-Abwasserreglement (Muster-AR) zur Verfügung, das den technischen, ökonomischen und rechtlichen Regelungsbedarf abdeckt. Weil das bisherige Muster-AR aus dem Jahr 2001 nicht mehr auf einem aktuellen Stand ist, hat das Amt für Umwelt (AFU) im Auftrag der Baudirektion ein neues Muster-AR erarbeitet. Die Zielsetzung war, den Zuger Gemeinden ein zeitgemässes und in der Praxis erprobtes Instrument zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der Erarbeitung des neuen Muster-AR wurde der Entwurf den Zuger Gemeinden vorgestellt und ein Mitwirkungsverfahren initiiert. Erfreulicherweise haben sämtliche Gemeinden von dieser Gelegenheit Gebrauch gemacht. Dabei sind wertvolle Rückmeldungen eingegangen. Die Prüfung dieser Rückmeldungen ergab, dass das vorgestellte neue Muster-AR und die darin enthaltenen Lösungen begrüsst werden. Gleichzeitig konnten verschiedene Hinweise und Wünsche aufgenommen und in das neue Muster-AR integriert werden. Aufgrund vielfachen Wunschs wurde eine Muster-Vollzugsverordnung zum neuen Muster-AR erarbeitet, welche nun ebenfalls den Gemeinden als zusätzliches Hilfsmittel zur Verfügung gestellt wird.

Die Arbeiten wurden anfangs Mai 2021 abgeschlossen und die erarbeiteten Dokumente den Gemeinden zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig stehen die Dokumente den Zuger Gemeinden auf der Website des AFU zum Download zur Verfügung. Das neue Muster-AR genügt den heutigen Anforderungen und ermöglicht einen sachgerechten Gewässerschutz. Es dient den Bürgerinnen und Bürgern und erleichtert die praktische Arbeit der zuständigen Behörden.

Die Baudirektion bedankt sich bei allen an der Erarbeitung Beteiligten. Insbesondere gebührt ein grosser Dank den Mitarbeitenden des AFU und dem Rechtsdienst der Baudirektion, welche die Erarbeitung des neuen Muster-AR eng begleitet haben.

Florian Weber, Regierungsrat

1 Ausgangslage

Der Kanton Zug stellt seinen Gemeinden für den Bereich der Siedlungsentwässerung ein Muster-AR zur Verfügung. Das bisherige Muster-AR datiert vom 5. Juni 2001 und ist in technischer, rechtlicher und ökonomischer Hinsicht veraltet und durch ein aktuelles Muster-AR zu ersetzen.

Das neue Muster-AR regelt den Bereich der Abwasserentsorgung im Gemeindegebiet sowie deren verursachergerechte und kostendeckende Finanzierung gemäss dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20).

Damit sich das Muster-AR politisch und praktisch gut umsetzen lässt, ist der Fokus auf ein für den Bürger nachvollziehbares und hinsichtlich des Verursacherprinzips möglichst differenziertes Gebührenmodell mit einem wirksamen Lenkungseffekt zu legen. Dabei soll das Rad nicht neu erfunden, sondern auf ein bereits bewährtes System abgestützt werden, welches auch den Empfehlungen des Verbands Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) und der Organisation für Kommunale Infrastruktur (OKI) «Gebührensysteem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen» (2018) entspricht. Schliesslich wird Wert daraufgelegt, dass die neue Lösung möglichst auf positive Erfahrungen anderer Gemeinden bezüglich der praktischen Anwendung aufbaut und so breit abgestützt werden kann.

Daraus ergibt sich der Auftrag, ein zeitgemässes, den heutigen Anforderungen genügendes und für die zuständigen Behörden praktikables Muster-AR zu erarbeiten und den Zuger Gemeinden zur Verfügung zu stellen.

Das vorliegende Muster-AR genügt dem Regelungsbedarf auf kommunaler Ebene. Zudem beinhaltet es ein Gebührenmodell, das der heutigen Forderung nach Verursachergerechtigkeit sowie dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip entspricht. Mit dem Muster-AR will der Kanton Zug die Zuger Gemeinden unterstützen, indem eine aktuelle Reglements-Vorlage zur Verfügung gestellt wird, die als Basis dienen kann. Den Zuger Gemeinden soll dabei ein grosser Gestaltungsspielraum belassen werden, damit sie gemäss ihren eigenen Bedürfnissen ein auf sie abgestimmtes kommunales AR in Kraft setzen können.

2 Regelungen im neuen Muster-AR

Basierend auf dem GewG regelt das neue Muster-AR u.a. folgende Punkte praxisnah und bietet für die kommunale Verwaltung einfach umsetzbare Instrumente:

- | | |
|--|--|
| Allgemeine Bestimmungen | <ul style="list-style-type: none">▸ Zweck und Geltungsbereich▸ Aufgaben Gemeinderat▸ Delegationsnorm für separate Vollzugsverordnung▸ Öffentliche und Private Abwasseranlagen |
| Art und Einleitung der Abwässer | <ul style="list-style-type: none">▸ Unterschiedliche Abwässer und deren Beseitigung |
| Erstellung Abwasseranlagen und Anschluss der Grundstücke | <ul style="list-style-type: none">▸ Massnahmenplanung gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP)▸ Umfang der Abwasseranlagen▸ Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Anlagen▸ Umlegung öffentlicher Leitungen▸ Erstellung eines umfassenden Leitungskatasters▸ Vorschriften über Bau und Betrieb der Anlagen |
| Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen | <ul style="list-style-type: none">▸ Bewilligungspflichtige Tatbestände und Bewilligungsverfahren▸ Baukontrolle und Abnahme der Anlagen durch das Bauamt |
| Betrieb und Unterhalt | <ul style="list-style-type: none">▸ Unterhaltspflicht durch die Inhaber und Ersatzvornahme▸ Übernahme des Unterhalts privater Anlagen durch die Einwohnergemeinde▸ Betriebskontrollen durch die Gemeinde und Nachweis für vorschriftsgemäss Zustand▸ Anpassung bestehende Anlagen an die geltenden Vorschriften |
| Finanzierung | <ul style="list-style-type: none">▸ Finanzierungsgrundsätze und Gebührenmodell▸ Definition der Tarifzoneneinteilungen▸ Grundsätze und Berechnung Anschlussgebühren▸ Grundsätze und Berechnung Betriebsgebühren▸ Behandlung von Spezialfällen wie z.B. Starkverschmutzer, Grossleiter, Baustellenentwässerungen, vorübergehende Anschlüsse, Gärtnereien, Ferienhäuser, Strassen, unverhältnismässige Grundstücksflächen (z.B. Landwirtschaft) usw.▸ Festlegung zusätzliche Verwaltungsgebühren▸ Festlegung der Zahlungspflichtigen sowie Rechnungsstellung und Fälligkeit▸ Verursachergerechte Weiterverrechnung durch die Zahlungspflichtigen |

Rechtsmittel	• Beschreibung der Rechtsmittel
Ausnahmen	• Ausnahmeregelungen
Übergangs- und Schlussbestimmungen	• Übergangsbestimmungen und Einführungszeitpunkte • Hängige Verfahren

3 Rückmeldungen aus dem Vernehmlassungsverfahren

3.1 Vernehmlassung des Reglementsentwurfs

Der Entwurf des neuen Muster-AR (Entwurf vom 3. März 2020; Version 1.0) wurde den Zuger Gemeinden, den Direktionen des Kantons Zug sowie dem Gewässerschutzverband Region Zug (GVRZ) im Herbst 2020 in die Vernehmlassung gegeben.

Die Rückmeldungen wurden gesammelt, geprüft und Änderungsanträge, die als notwendig erachtet wurden, in das Muster-AR integriert. Eine detaillierte Auflistung der Rückmeldungen kann beim AFU bezogen werden. Die wichtigsten Rückmeldungen und deren Beurteilung werden nachfolgend kurz erläutert.

3.2 Elimination von Artikeln

Rückmeldung: Mehrfach wurde angemerkt, dass im Reglementsentwurf Wiederholungen des übergeordneten Gesetzes und Hinweise auf Normen und Richtlinien vorhanden sind, die das Muster-AR unnötig umfangreich machen.

Im Muster-AR sind teilweise Wiederholungen des übergeordneten Gesetzes vorhanden. Diese sollen für häufige Fragestellungen dem Anwender des AR zur Unterstützung dienen, damit dieser nicht in mehreren Regelwerken Sachverhalte recherchieren muss. Dabei handelt es sich um eine Gratwanderung zwischen Anwenderfreundlichkeit und der Problematik von übergeordneten Gesetzesänderungen. Die Erfahrung zeigt, dass die aufgeführten Verweise zu anderen Gesetzestexten und Normen sich die letzten Jahre kaum verändert haben und darum der Vorteil der Anwenderfreundlichkeit den Nachteil der notwendigen Anpassung des AR überwiegt.

Aufgrund mehrerer gleichlautenden Rückmeldungen wurde entschieden, im kantonalen Muster-AR auf die betreffenden Artikel und Absätze, die solche Wiederholungen enthalten, zu verzichten. Es liegt im Ermessen der Zuger Gemeinden, falls erwünscht, weitere Formulierungen, die allenfalls Wiederholungen anderer Gesetze und Normen sind, in ihr AR zu integrieren.

3.3 Muster-Vollzugsverordnung zum AR

Rückmeldung: Im Entwurf des Muster-AR wurde an verschiedenen Stellen auf eine Vollzugsverordnung verwiesen. Mehrfache Rückmeldungen zeigten das Bedürfnis nach einer Muster-Vollzugsverordnung (Muster-VAR).

Mit der Muster-VAR werden die im Muster-AR festgelegten Leitplanken bezüglich Gebührenerhebung und Tarifzoneneinteilung, bezüglich Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen sowie bezüglich der Beiträge an die Erschliessung bestehender Gebäude ausserhalb der Bauzone detailliert festgelegt. Der Gemeinderat erhält gemäss Art. 2 Abs. 2 des Muster-AR die Kompetenz, die vorgenannten Punkte auf Verordnungsstufe zu regeln (Delegationsnorm). In der Beilage zum Muster-AR stellt der Kanton Zug zusätzlich eine Muster-VAR zur Verfügung.

3.4 Überblick Umgang mit unterschiedlichen Abwässern

Rückmeldung: Vereinzelt Regelungen im Umgang mit unterschiedlichen Abwässern sind im ersten Reglementsentwurf detailliert ausformuliert. Eine Verschlankung des Muster-AR wurde mehrfach gewünscht.

Im Sinne eines Überblicks bezüglich des richtigen Umgangs mit unterschiedlichen Abwässern, wurden im Art. 4 Muster-AR die gesetzlichen Vorgaben für unterschiedliche Abwässer zusammenfassend analog zu den Regelungen in der SEVO des Kantons Zürich aufgeführt.

3.5 Umlegung öffentlicher Leitungen

Rückmeldung: Der Wunsch zur Regelung von Leitungsumlegungen bei öffentlichen Leitungen im Muster-AR wurde mehrfach geäussert.

Gemäss Abklärungen beim Rechtsdienst der Baudirektion wird empfohlen, auf eine solche Regelung im Muster-AR zu verzichten. Die Frage der Leitungsbaurechte für öffentliche Anlagen richtet sich bzw. ergibt sich aus Art. 742 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1908 (ZGB; SR 210), sofern eine einsprechende Dienstbarkeit vorliegt. Falls kein Leitungsbaurecht errichtet wurde, könnte dies auf dem Enteignungsweg durchgesetzt werden.

In der teilrevidierten Fassung vom 31. Januar 2024 wurde ein zusätzlicher Artikel (Art. 8a; neu Art. 9) bezüglich Duldungspflicht von Durchleitungen öffentlicher Leitungen und die Regelung von Verlegungen von öffentlichen Leitungen integriert. Siehe dazu die Zusatzbemerkungen unter Kap. 6.3.

3.6 Entschädigungslose Durchleitungsrechte öffentlicher Leitungen

Rückmeldung: Der Wunsch wurde geäussert, im Muster-AR festzuhalten, dass die Erstellung öffentlicher Leitungen auf privatem Grund und Boden *entschädigungslos* erfolgen soll.

Abklärungen beim Rechtsdienst der Baudirektion ergaben, dass eine entschädigungslose Duldungspflicht, die im Muster-AR festgelegt ist, rechtlich eher nicht durchsetzbar ist. Das Recht auf Entschädigung ergibt sich aus dem Bundesrecht und kann nicht durch eine kommunale Reglementsbestimmung umgangen werden. Ausserdem würde eine solche Regelung sämtlichen Dienstbarkeitsverträgen, welche eine Entschädigung vorsehen, widersprechen und damit weitere Problemfelder öffnen.

Aufgrund dieser Empfehlung wurde auf die Einführung einer solchen Regelung in das Muster-AR verzichtet.

3.7 Eigentumsübertragung privater Leitungen

Rückmeldung: Die Frage bezüglich Eigentumsübertragung von Leitungen in das Eigentum der Einwohnergemeinde soll im Muster-AR gelöst werden.

Die Eigentumsübertragung ist ein zivilrechtliches Verfahren (Dienstbarkeiten und Grundbucheinträge). Die Einwohnergemeinde hat in der Regel kein Bedürfnis, private Leitungen in das Eigentum zu übernehmen, auch dann nicht, wenn sie den Unterhalt privater Leitungen übernimmt, weshalb im Art. 16 Muster-AR auch keine diesbezügliche Formulierung besteht. Im Bedarfsfall hat sie immer noch die Möglichkeit auf die Instrumente der Enteignung sowie auf die Öffentlicherklärung gemäss § 55 GewG zurückzugreifen.

Aus diesem Grund wurde auf eine weitergehende Regelung der Eigentumsübertragung im Muster-AR verzichtet.

3.8 Mitwirkungsverfahren beim GEP

Rückmeldung: Im bisherigen Muster-AR aus dem Jahr 2001 ist die Mitwirkung der Grundeigentümer im Rahmen der Bearbeitung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) enthalten. Im vorliegenden Muster-AR fehlt diese.

Der GEP ist im GewG und Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) geregelt. Dabei gilt der kommunale GEP im Kanton Zug als gemeindlicher Richtplan gemäss § 15 PBG. Entsprechend ist dieser gemäss § 37 PBG im gemeindlichen Zonenplanverfahren zu erlassen, wobei hier der Gemeinderat den gemeindlichen Richtplan beschliesst, jedoch die Beschwerdemöglichkeit nach § 41 PBG entfällt. Weitere Erläuterungen zum GEP im Muster-AR sind gemäss Rechtdienst der Baudirektion daher nicht zu empfehlen.

3.9 Finanzierung und Kreditbewilligung

Rückmeldung: Der Wunsch wurde geäussert, über die Finanzkompetenz und Kreditbewilligung des Gemeinderats eine Aussage im Muster-AR zu integrieren.

Die Frage der Finanzierung ist bereits hinreichend in Art. 19 und Art. 20 Muster-AR geregelt. Die Bewilligung von Krediten ist nicht Thema des AR, sondern sollte sich aus den kommunalen Finanzreglementen ergeben.

Daher wurde auf die Einführung weiterer Aussagen im Muster-AR verzichtet.

3.10 Eigentümer bzw. Inhaber

Rückmeldung: Im neuen Muster-AR wird der Begriff «Inhaber» statt «Eigentümer» von Abwasseranlagen benutzt.

Beim Begriff «Eigentümer» ist unklar, ob dieser Begriff im zivilrechtlichen Sinn verknüpft mit dem Akzessionsprinzip (Art. 671 ZGB) zu verstehen ist. Der Begriff «Inhaber» stammt aus dem GSchG. Beispielsweise fordert Art. 15 GSchG, dass die «Inhaber» von Abwasseranlagen dafür zu sorgen haben, dass diese gewartet und unterhalten werden. Aus diesem Grund wird der im Bundesrecht verankerte Begriff «Inhaber» auch beim Muster-AR beibehalten, um Missverständnisse bezüglich Unterhaltungspflicht zu verhindern.

3.11 Öffentliche und Private Abwasseranlagen

Rückmeldung: Es soll definiert werden, was unter öffentlichen bzw. privaten Abwasseranlagen zu verstehen ist.

Im Art. 3 des Muster-AR sind die beiden Begriffe «öffentliche Abwasseranlagen» und «private Abwasseranlagen» definiert. Dabei wird im Muster-AR auf Kriterien wie Eigentum, Erstellung, Unterhaltungspflicht, bis zum ersten Schacht auf Privatgrundstücken usw. bewusst verzichtet. Die bisherige Praxis der einzelnen Zuger Gemeinden soll nicht mit einer Formulierung im neuen Muster-AR übersteuert werden.

Der Kataster, den der Gemeinderat gemäss Art. 10 Muster-AR führt zeigt auf, welche der Leitungen öffentliche Leitungen der Einwohnergemeinden bzw. Leitungen des GVRZ sind. Zudem ist dem Leitungskataster zu entnehmen, welche Leitungen Privat sind und welche dieser privaten Leitungen voraussichtlich gemäss Art. 16 Muster-AR durch die Einwohnergemeinde unterhalten werden.

3.12 Rechtsmittelformulierung

Rückmeldung: Die Zulässigkeit der Rechtsmittel ist noch einmal zu überprüfen.

Entsprechend Art. 40 Abs. 1 Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 1. April 1976 (VRG; BGS 162.1) wurde die Rechtsmittelformulierung in Absprache mit dem Rechtsdienst der Baudirektion angepasst.

4 Überblick Gebührenmodelle

4.1 Aktuelle Situation im Kanton Zug

Die Zuger Gemeinden setzen heute mehrheitlich eine Annäherung des Gebührenmodells aus dem bisherigen Muster-AR ein. Dabei berechnet sich die Anschlussgebühr einerseits aufgrund des Gebäudevolumens bei Wohnhäusern bzw. aufgrund der Gebäudenutzfläche bei Industrie und Gewerbe und andererseits aufgrund der Flächen mit Regenwasserabfluss. Die Stadt Zug weicht als einzige Gemeinde wesentlich vom bisherigen Muster-AR ab und berücksichtigt die Belastungswerte und die Flächen mit Regenabfluss.

Die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr teilt sich auf in eine Mengengebühr (gemäss Frischwasserbezug) und einer Pauschale pro Wohnung oder aufgrund der Gebäudenutzfläche bei Industrie und Gewerbe. Bei der Stadt Zug teilt sich die Betriebsgebühr auf in eine Mengengebühr und eine Gebühr für die Fläche mit Regenwasserabfluss. In der Stadt Zug fehlt eine Schmutzwassergrundgebühr.

4.2 Verursacherprinzip

Das im GSchG geforderte Verursacherprinzip verlangt, dass die für die Siedlungsentwässerung verursachten Kosten auf die kostenverursachenden Faktoren verteilt werden.

Um der Gesetzgebung entsprechen zu können und verursacherorientiert und langfristig kostendeckend zu handeln, ist es unumgänglich, die heute und künftig anfallenden Kosten in einer Kostenanalyse zu ermitteln. In einer Benutzeranalyse sind die kostenverursachenden Faktoren der einzelnen angeschlossenen Liegenschaften verursachergerecht zu bewerten (Ermittlung von Leistungseinheiten).

Gemäss Art. 60a Abs. 4 GSchG müssen die Grundlagen für die Berechnung der Abgaben öffentlich zugänglich sein. Das bedeutet, dass die Berechnung der Gebührenansätze für die Anschluss- und die Betriebsgebühr nachvollziehbar aus der Division der verursachten Kosten, durch die von den Benützern bezogenen Leistungseinheiten hervorgehen und für jeden Bürger zugänglich und nachvollziehbar sein müssen. Dies entspricht auch der Empfehlung «Gebührensysteem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen» (2018) des VSA.

$$\text{Gebührenansatz pro Leistungseinheit} = \frac{\text{Summe aller Kosten (verursacht durch Leistungseinheiten)}}{\text{Summe aller Leistungseinheiten}}$$

Daraus stellen sich für ein gesetzeskonformes Gebührenmodell folgende Herausforderungen:

1. Wenn eine separate Regenwassergebühr für die Anschluss- wie auch für die Betriebsgebühren erhoben wird, sind die Regenwasserkosten von den Schmutzwasserkosten abzugrenzen. Das ist in der Praxis nur schwer möglich (Stichwort: Mischwasserleitungen, ARA-Kapazität usw.)
2. Für die Festlegung des Gebührenansatzes pro Leistungseinheit muss die gesamte Anzahl der Leistungseinheiten bekannt sein. Wird beispielsweise die Anschlussgebühr aufgrund des Gebäudevolumens oder der Belastungswerte erhoben, muss die Summe aller bereits angeschlossenen Gebäudevolumen bzw. Belastungswerte aller Liegenschaften erhoben werden.

Die gesetzliche Forderung nach dem Verursacherprinzip (die auch zu höherer Komplexität führt) resultiert insbesondere aus der Bestrebung des Gesetzgebers, einen Lenkungseffekt in Bezug auf den Gewässerschutz und das Verringern von Investitionen in die Kapazitätserweiterung zu bewirken. Bei Neubauten auf der grünen Wiese ist diese Lenkung meist problemlos erreichbar.

Aufgrund der Strategie der inneren Verdichtung ist künftig das Augenmerk jedoch viel mehr auf Um-, An- und Erweiterungsbauten zu richten. Hier kann ein Lenkungseffekt nur erzielt werden, wenn der zusätzliche Leistungsbezug beim Schmutzwasser (z.B. zusätzliche Wohneinheiten) durch Reduktionsmassnahmen beim Regenwasser (z.B. nachträgliche Erstellung von sickerbaren Plätzen, Retention, Versickerung usw.) zu einer Verminderung der Anschlussgebühren führt. Dafür geeignete Instrumente kombinieren in ihren Leistungseinheiten sowohl die Regenwasser- wie auch die Schmutzwasserkomponente und bewirken so einen Lenkungseffekt.

4.3 Kostenverursachende Faktoren

Besonders bei der Erhebung von Anschlussgebühren (deckt die Kosten des Erstaufbaus der öffentlichen Anlagen) stellen Bauherrn und Architekten vermehrt die Frage nach dem Warum und der Begründung der Höhe. Sie stellen sich auf die Position, das durch deren Neu-, An-, Um- oder Ersatzbau für die Einwohnergemeinde im Bereich der Siedlungsentswässerung keine zusätzlichen Kosten verursacht werden und so nach dem Verursacherprinzip auch keine Gebühren zu erheben seien. Diese Sichtweise mag in einzelnen Fällen plausibel erscheinen. Häufig wird im Rahmen von Nachverdichtungen jedoch auch der Leistungsbezug von den Abwasseranlagen erhöht.

Beim Aufbau der langlebigen Infrastrukturen mussten im Erstellungszeitpunkt die künftigen Kapazitätsbedürfnisse prognostiziert und entsprechende Kapazitätsreserven erstellt werden. Diese Reserven wurden hauptsächlich aufgrund der Abschätzung der künftig noch zu überbauenden Flächen (Flächen und deren Mix aus den verschiedenen Bauzonen), sowie aus dem Verdichtungspotential der bereits bebauten Flächen berechnet.

Die dadurch angefallenen Nettokosten wurden von den bisher angeschlossenen Benützern über die Betriebsgebühren abgeschrieben und dadurch bereits vorfinanziert. Für einen Leistungsbezug,

für den bereits Infrastruktur erstellt und vorfinanziert wurde (Kapazitätsreserve), muss daher eine verursachergerechte Anschlussgebühr zurück in die Spezialfinanzierung fliessen.

Bei den Betriebsgebühren ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der grossen Anlagenkosten (Betriebs- und Kapitalkosten) rund 70 % der jährlichen Betriebskosten als Fixkosten zu bewerten sind. Auch diese Kosten werden massgeblich aufgrund der Anlagenkapazität verursacht und sind entsprechend auf die angeschlossenen Grundstücke umzulegen.

Daraus wird ersichtlich, dass der Umfang der Grundstücksfläche zusammen mit deren unterschiedlichen Nutzungsintensitäten (Geschosszahl, Anzahl Wohnungen, Gewerbe, Regenwasseranfall usw.) die Erstellung der Anlagen und damit die Gesamtkosten in wesentlichem Masse direkt verursacht haben.

4.4 Empfehlungen VSA / OKI

Der VSA / OKI hat im Jahr 2018 eine Empfehlung «Gebührensysteem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen» herausgegeben, in welcher verschiedene *Gebührenkomponenten* (Anschlussgebühr, Grundgebühr Schmutzwasser, Grundgebühr Regenwasser und Mengengebühr) und deren *Bemessungskriterien* behandelt werden. In einer Matrix-Übersicht wird dargestellt, für welche Gebührenkomponente welches Bemessungskriterium als geeignet betrachtet wird:

- | | |
|------------------------------------|---|
| a) Belastungswert | Nutzung für Anschlussgebühr und Betriebsgebühr Schmutzwasser |
| b) Trinkwasserverbrauch | Nutzung als Betriebsgebühr Schmutzwasser (Mengengebühr) |
| c) Entwässerte Flächen | Nutzung als Anschlussgebühr und Betriebsgebühr Regenwasser |
| d) Staffeltarif pro m ³ | Nutzung als kombinierte Grösse für Betriebsgebühr Schmutzwasser |

Auch das Bemessungskriterium tarifzonengewichtete Grundstücksfläche (TGF) wird im VSA/OKI-Dokument für die Komponenten Anschluss- und Grundgebühr (kombiniert für Schmutz- und Regenwasser) vorgestellt und im Anhang B Punkt 3 näher erläutert und als praktikabel beurteilt.

Künftig nicht mehr empfohlen werden die Bemessungskriterien Gebäudevolumen, Wohnungs-/Betriebsanzahl sowie der Gebäudeversicherungswert.

Die VSA/OKI-Empfehlung favorisiert als Bemessungskriterium für die Erhebung der Betriebsgebühr Schmutzwasser den Staffeltarif oder bei kleineren Gemeinden eine Kombination aus Belastungswerten und Trinkwasserverbrauch.

Dabei wird vom VSA/OKI kein konkretes Gebührenmodell empfohlen. Stattdessen ist in der VSA/OKI-Empfehlung angedacht, dass sich die Gemeinden per Baukastenprinzip ihr eigenes, auf ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnittenes Gebührenmodell zusammenstellen.

4.5 Mögliche Gebührenmodelle und deren Beurteilung

Nachfolgend werden gemäss den vorgenannten Überlegungen mögliche Gebührenmodell mit ihren Vor- und Nachteilen vorgestellt, welche die Forderungen nach dem Verursacherprinzip erfüllen. Diese werden unter anderem auch auf ihre Praxistauglichkeit untersucht.

4.5.1 Belastungswerte und Regenwasser

Modell:

Die Belastungswerte (Load-Units bzw. LU-Wert gemäss Richtlinie W3 des Schweizerischen Verbands für Gas- und Wasserfachleute (SVGW) werden aufgrund der vorhandenen Wasserentnahmestellen (Handwaschbecken, Toiletten, Badewannen, Duschen, Aussenhahn, Geschirrspüler, Waschmaschine usw.) festgelegt.

Wird auf die Kriterien Belastungswerte und Regenwasserfläche abgestützt, gestaltet sich ein Gebührenmodell wie folgt:

Für die jährliche Betriebsgebühr:

- a) Trinkwasserverbrauch (Mengengebühr)
- b) Belastungswerte (Grundgebühr Schmutzwasser)
- c) Entwässerte Fläche (Grundgebühr Regenwasser)

Für die Anschlussgebühr:

- a) Belastungswerte (Anschlussgebühr Schmutzwasser)
- b) Entwässerte Fläche (Anschlussgebühr Regenwasser)

Beurteilung:

Die Belastungswerte als Grundlage für die Gebührenerhebung ist in der Praxis erprobt und funktioniert für die Erhebung der Anschlussgebühren, da dieser Wert bei Neubauten einfach zu erheben ist (zu berücksichtigen ist dabei, dass bei An-, Um- und Ersatzbauten der bisherige Umfang der Belastungswerte vorgängig aufgenommen werden muss). Für die Erhebung der Betriebsgebühren ist dieser Wert eher weniger geeignet, da dafür von allen bestehenden Liegenschaften die Belastungswerte bekannt sein müssten. Zudem müssten die Belastungswerte auch zur rechnerischen Ermittlung der Gebührenansätze von allen bestehenden Liegenschaften bekannt sein (siehe Problematik in Kapitel 4.2).

Bei der Verwendung der Belastungswerte wird davon ausgegangen, dass die verursachten Kosten für die Siedlungsentwässerung mit der Anzahl von Wasser-Entnahmestellen ansteigen.

In der Praxis kann bei einem grossen Teil der Liegenschaften eine gewisse Korrelation zwischen Belastungswerten und Leistungsbezug im Bereich der Siedlungsentwässerung hergestellt werden. Bei einer nicht unwesentlichen Anzahl von Liegenschaften ist hingegen eine höhere Anzahl an Belastungswerten eher der Bequemlichkeit (jede Wohnung mit eigener Waschmaschine versus

zentrale Waschküche, mehrere Badezimmer im EFH, mehrere Aussen-Wasserhähnen anstatt eines langen Gartenschlauchs, nur eine Betriebstoilette in Produktionshalle usw.) oder der Prozessoptimierung geschuldet und weist mit den verursachten Kosten nur einen geringen Bezug auf.

Zudem hat sich in der Praxis gezeigt, dass jeweils nach der Bauabnahme weitere Belastungswerte nachträglich eingebaut wurden, um so einen teilweise beträchtlichen Teil der Anschlussgebühr zu umgehen («Verdeckte Anschlüsse»).

Da die Belastungswerte bei der Erhebung der Anschluss- und Grundgebühr nur den Anteil des Schmutzwassers abdecken, sind zusätzlich die an die öffentlichen Anlagen angeschlossenen Dach- und Vorplatzflächen (Regenwasser) und deren Entwässerung zu ermitteln. Dabei ist zu unterscheiden zwischen Flächen, die angeschlossen sind, sickerbar ausgestaltet wurden oder das anfallende Regenwasser retensiv ableiten. Um dem Verursacherprinzip gerecht zu werden, ist die Erhebung dieser Flächen auch beim Modell mit den Belastungswerten unumgänglich.

Da bei diesem Modell sowohl bei der Anschluss- wie auch bei der Betriebsgebühr strikte unterschieden wird zwischen Schmutzwasser- und Regenwasser-Gebühr sind für die Kalkulation der Gebührenansätze auch die Kosten in diese zwei Komponenten aufzuteilen (siehe Problematik in Kapitel 4.2). In der Regel ist das nicht oder nur sehr schwer möglich (Mischwasserleitungen, ARA-Kapazität usw.).

Zudem sollen die Gebührensätze kostendeckend und nachvollziehbar sein (Forderung gemäss Art. 60a Abs. 4 GSchG). Das heisst, dass bei der Anschlussgebühr der Ansatz pro Belastungswert über die Division der Netto-Aufbaukosten aller Anlagen durch die Gesamtsumme aller angeschlossenen Belastungswerte zu kalkulieren ist. Da die Gesamtsumme der Belastungswerte nicht vorhanden ist (deren Nacherhebung bei älteren Gebäuden wäre sehr aufwändig), wird meist eine Annahme, z.B. Fr. 250.– bis Fr. 500.– pro Belastungswert angewendet. Auch dieser Aspekt bietet einen Angriffspunkt für Einsprachen gegen die Anschlussgebührenerhebung.

- + Belastungswerte: Einfache Erhebung für Anschlussgebühr
- + Befestigte Flächen: Einfache Erhebung für Anschlussgebühr
- o Mengengebühr über den Frischwasserbezug wird bei allen Modellen angewandt
- o Befestigte Flächen: Erhebung für Betriebsgebühr ist aufwendig (bei allen Modellen notwendig)
- Belastungswerte: schwierige Erhebung für Betriebsgebühr, keine Praxiserfahrung
- Berechnung der Gebührensätze pro Belastungswerte ist schwierig
- Belastungswert ist bei wesentlichem Teil der Liegenschaften eher nicht verursachergerecht
- Grundstücksfläche als Kostenverursacher beim Aufbau der Anlagenkapazität wird nicht berücksichtigt
- Der Lenkungseffekt bei Um-, An- und Erweiterungsbauten (innere Verdichtung) fehlt weitgehend

4.5.2 Belastungswerte, Staffeltarif und Regenwasser

Modell:

In diesem Gebührenmodell soll eine der Schwächen aus dem vorgenannten Modell (siehe Kapitel 4.5.1), nämlich die fehlende Anzahl Belastungswerte bei bestehenden älteren Gebäuden, für die Erhebung der Grundgebühr Schmutzwasser, mit Hilfe einer degressiv gestaffelten Mengengebühr kompensiert werden.

Die Idee des Staffeltarifs ist, dass eine Korrelation zwischen den in einem Objekt installierten Belastungswerten und dem jährlichen Wasserverbrauch des Objekts besteht. Das führt dazu, dass für die Schmutzwasser-Grundgebühr die Belastungswerte mit dem degressiven Staffeltarif ersetzt werden könnten (stufenweise degressive Reduktion des Mengengebührenansatzes) der die Mengen- und Grundgebühr Schmutzwasser in sich integriert.

Wird auf die Kriterien Belastungswerte, Staffeltarif und Regenwasserfläche abgestützt, gestaltet sich ein Gebührenmodell wie folgt:

Für die jährliche Betriebsgebühr:

- a) Trinkwasserverbrauch mit degressiv gestaffelten Preisen (Mengengebühr und Grundgebühr Schmutzwasser kombiniert)
- b) Entwässerte Fläche (Grundgebühr Regenwasser)

Für die Anschlussgebühr:

- a) Belastungswerte (Anschlussgebühr Schmutzwasser)
- b) Entwässerte Fläche (Anschlussgebühr Regenwasser)

Beurteilung:

Der im Kapitel 4.5.1 aufgezeigte Nachteil, dass für die Erhebung der Schmutzwasser-Grundgebühr die Belastungswerte bei sämtlichen bestehenden Objekten erhoben werden muss, kann mit dem Staffeltarif – zumindest bei den reinen Wohnhäusern – verhindert werden.

In der VSA/OKI-Empfehlung wird darauf hingewiesen, dass die Anwendung des Staffeltarifs zwar für Wohnhäuser vergleichbare Gebühren ergeben (im Vergleich zum Referenzmodell aus Belastungswerten für die Grundgebühr und den Trinkwasserverbrauch), dieses Modell jedoch für beispielsweise Schulgebäude, Verwaltungsgebäude, Gewerbe- und Industriebetriebe zu grossen Abweichungen führt (Anhang B Punkt 1.4 der VSA/OKI-Empfehlung). Hier wird gemäss VSA/OKI als Lösung empfohlen, mit diesen Objekten einen Vertrag für die Erhebung nach anderen Bemessungskriterien abzuschliessen. Der Staffeltarif stellt somit einen Behelf dar, um zu verhindern, dass für die Erhebung der jährlichen Grundgebühren bei reinen Wohnbauten nicht von allen bereits angeschlossenen Grundstücken die Belastungswerte erhoben werden müssen.

Für die Anschlussgebühr ist auch mit diesem Modell die Erhebung von Belastungswerten notwendig.

Die o.g. Probleme mit den Belastungswerten, dass einerseits in der Praxis nur bei einem Teil der Liegenschaften eine Korrelation zwischen Belastungswerten und tatsächlichem Leistungsbezug im Bereich der Siedlungsentwässerung hergestellt werden kann und andererseits nach der Bauabnahme weitere Belastungswerte eingebaut werden, bleibt auch bei diesem Gebührenmodell bestehen.

Auch in diesem Modell müssen alle an die öffentlichen Anlagen angeschlossenen Dach- und Vorplatzflächen (Regenwasser) ermittelt werden. Der Staffeltarif ist aufgrund der oben erwähnten Punkte nicht schlanker umzusetzen als ein Modell mit Belastungswerten oder das Tarifzonenmodell.

Für die Kalkulation der Gebührenansätze fehlen zudem auch hier die notwendigen Grundlagendaten. Zudem sind Kosten in die zwei getrennten Komponenten Schmutz- und Regenwasser aufzuteilen.

- + Belastungswerte: Einfache Erhebung für Anschlussgebühr
- + Befestigte Flächen: Einfache Erhebung für Anschlussgebühr (Baupläne)
- + Für Grundgebühr Schmutzwasser kein zusätzlicher Leistungswert notwendig (nur für Wohnbauten)
- o Degressive Mengengebühr über den Frischwasserbezug
- o Befestigte Flächen: Erhebung für Betriebsgebühr ist aufwendig (bei allen Modellen notwendig)
- Berechnung der Gebührensätze pro Belastungswerte für die Anschlussgebühr ist schwierig
- Belastungswert ist bei wesentlichem Teil der Liegenschaften wenig verursachergerecht
- Vertragliche, individuelle Zusatzregelungen mit öffentlichen Bauten, Gewerbe und Industrie sind notwendig
- Grundstücksfläche als Kostenverursacher beim Aufbau der Anlagen wird nicht berücksichtigt
- Der Lenkungseffekt bei Um-, An- und Erweiterungsbauten ist schwierig umzusetzen

4.5.3 Tarifzonengewichtete Grundstücksfläche

Modell:

Wie bereits unter dem Punkt «kostenverursachende Faktoren» ausgeführt, sind der weitaus grösste Teil der gesamten Aufwendungen die Anlagenkosten (Betrieb und Finanzierung). Verursacht haben diese Anlagen die angeschlossenen Grundstücksflächen im Siedlungsgebiet. Ausgehend von dieser Überlegung verursacht ein grosses, in Bezug auf die Siedlungsentwässerung stark genutztes Grundstück einen grösseren Anteil an den Kosten als ein kleines Grundstück, mit geringer Nutzungsintensität.

Die Nutzungsintensität eines Grundstücks kann quantifiziert werden mit der Geschossigkeit, der Nutzungsart (Wohnnutzung, gewerbliche oder industrielle Nutzung), der Anzahl Wohneinheiten, dem eingeleiteten Regenwasser und weiteren spezifischen Faktoren. In diesem Gebührenmodell wird die individuelle Nutzungsintensität einer Grundstücksfläche mit einem klar definierten Tarifzonen-Raster beurteilt.

Jedes Grundstück wird verursachergerecht einer individuellen Tarifzone (TZ) (keine Abhängigkeit von der Bauzone) zugeteilt und die Fläche entsprechend gewichtet. Dadurch entsteht eine

Leistungseinheit in Form einer tarifzonengewichteten Fläche. Diese Leistungseinheiten beinhalten gleichzeitig die Schmutz- und Regenwasserkomponente und dienen als Grundlage für die Berechnung der Anschluss- und der jährlich wiederkehrenden Grundgebühr.

Für das Gebührenmodell werden folgende Bemessungskriterien benötigt:

Für die jährliche Betriebsgebühr:

- a) Trinkwasserverbrauch (Mengengebühr)
- b) Tarifzonengewichtete Fläche (Grundgebühr Schmutz- und Regenwasser)

Für die Anschlussgebühr:

- a) Tarifzonengewichtete Fläche (Anschlussgebühr Schmutz- und Regenwasser)

Beurteilung:

Das Tarifzonenmodell besticht durch den Vorteil, dass neben der Mengengebühr für alle anderen Gebührenkomponenten nur noch ein weiteres Bemessungskriterium, nämlich die tarifzonengewichtete Fläche, benötigt wird. Für die Anschluss- und die Grundgebühr kann die gleiche Leistungseinheit verwendet werden, welcher sowohl die Schmutz- wie auch die Regenwasserkomponente beinhaltet.

Da die Tarifzoneneinteilung die individuelle Situation jedes einzelnen Grundstücks beurteilt, ist es auch in diesem Gebührenmodell notwendig, die kostenverursachenden Faktoren der einzelnen Liegenschaften zu erheben. Der einmalige Ersterhebungsaufwand für die angeschlossenen Liegenschaften gestaltet sich einfach und effizient, ist jedoch im Verhältnis zum Staffeltarif tendenziell eher aufwendiger. Bei Neu-, An-, Um- und Ersatzbauten ist die Erfassung relativ einfach.

Auch in diesem Modell müssen alle an die öffentlichen Anlagen angeschlossenen Dach- und Vorplatzflächen (Regenwasser) korrekt ermittelt werden, was gleichzeitig mit der Tarifzoneneinteilung geschieht.

Im Tarifzonenmodell werden für jedes Grundstück individuell alle kostenverursachenden Faktoren bewertet und fließen in die Tarifzoneneinteilung ein. Damit wird eine hohe Verursachergerechtigkeit gewährleistet. Zudem bestehen die bewerteten Faktoren nicht aus Werten, welche nach der Bauabnahme einfach ohne Baubewilligung selbst verändert werden können (z.B. nachträgliche Wasserhähnen).

Da bei diesem Modell die Schmutz-, wie auch die Regenwasserkomponente gemeinsam in der tarifzonengewichteten Fläche integriert sind, müssen für die Berechnung der Gebührenansätze die Kosten nicht in Regenwasser und Schmutzwasser unterteilt werden. Die Gebührensätze können, wie es das GSchG verlangt, kostendeckend, verursachergerecht und nachvollziehbar berechnet werden (siehe Kapitel 4.2).

Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist der Lenkungseffekt auch bei An-, Um- und Erweiterungsbauten bzw. bei der Nachverdichtung.

Da eine Erhöhung der Nutzung zu einer Erhöhung der Tarifzoneneinteilung und dadurch zu einer Anschlussgebühr führt, kann eine Retention, ein begrüntes Dach oder eine Brauchwasseranlage eine Reduktion der Tarifzone und damit eine Reduktion der Anschlussgebühr mit sich bringen. Die praktischen Erfahrungen zeigen, dass sich dadurch auch bei der inneren Verdichtung das ökologische Verhalten der Bauherren markant positiv beeinflussen lässt.

Im Weiteren ist das Tarifzonenmodell ein Modell aus der Praxis und wird u.a. in den Kantonen Luzern und Nidwalden seit über 20 Jahren bei über 60 Gemeinden erfolgreich angewandt. Es trägt insbesondere der individuellen Situation auf den Grundstücken Rechnung und beinhaltet Lösungen auch für Sonderfälle.

- + Tarifzonengewichtete Fläche: Einfache Erhebung für Anschlussgebühr
- + Berechnung der Gebührensätze für tarifzonengewichtete Fläche ist bei der Anschluss- und bei der Betriebsgebühr verursachergerecht und nachvollziehbar
- + Der Lenkungseffekt bei Um-, An- und Erweiterungsbauten sowie Nachverdichtung ist gegeben
- + Verursacherprinzip wird differenziert umgesetzt
- + Grundstücksfläche als Kostenverursacher beim Aufbau der Anlagen wird berücksichtigt
- + Das Gebührenmodell hat sich in der Praxis über einen langen Zeitraum hinweg bewährt
- + Kompatibilität zur Erhebung von Gebühren für die Wasserversorgung
- o Mengengebühr über den Frischwasserbezug wird bei allen Modellen angewandt
- Einmaliger Erfassungsaufwand der bereits bestehenden Liegenschaften

4.6 Empfehlung

Der hier aufgeführte kurze Überblick über die gemäss VSA/OKI-Empfehlung behandelten und favorisierten Gebührenmodelle zeigt, dass jedes Modell seine Stärken und Schwächen hat. Der Initialaufwand und der Aufwand für die Nachführung sind bei keinem Modell markant geringer.

Die Vorteile des Tarifzonenmodells zeigen sich auch beim Lenkungseffekt bei Nachverdichtungen von bereits bebauten Grundstücken, indem Anreize geschaffen werden, das Regenwasser abzutrennen und so die Anlagenkapazitäten und damit verbunden die Kosten der Einwohnergemeinde einzusparen.

Das Tarifzonenmodell ist ein differenziert verursachergerechtes Modell, mit welchem verhindert werden kann, dass die Kosten in einen Regenwasser- und einen Schmutzwasseranteil aufgeteilt werden müssen, was in der Praxis kaum fundiert machbar ist. So können die Gebührenansätze pro Leistungseinheit (tarifzonengewichtete Fläche) kalkulatorisch ermittelt werden und entsprechen damit der Forderung von Art. 60a Abs. 4 GSchG, welche verlangt, dass die Grundlagen für die Berechnung der Abgaben öffentlich zugänglich sein müssen.

Schliesslich hat sich das Tarifzonenmodell in der Praxis seit 20 Jahren bei über 60 zentralschweizerischen Gemeinden bewährt und ist bei den Gebührenzahlern anerkannt. Dieser Erfahrungsschatz ermöglicht es auch für Sonderfälle auf praxiserprobte Lösungen zurückzugreifen.

5 Systematik des Tarifzonenmodells

5.1 Kurzbeschreibung

Alle an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücke werden zuerst in eine Grund-Tarifzone eingeteilt (Tarifzonen-Grundeinteilung). Diese Grundeinteilung kann durch Korrekturkriterien nach oben und nach unten (+ / -) verursachergerecht angepasst werden.

Daraus erfolgt eine Tarifzonen-Einteilung, welche den Gewichtungsfaktor für die Grundstücksfläche festlegt. Mit diesem Gewichtungsfaktor wird die Grundstücksfläche gewichtet. Als Leistungseinheit entsteht daraus die tarifzonengewichtete Fläche (mit der Einheit tarifzonengewichtete m²; gm²), welche für die Berechnung der Anschluss- und der Grundgebühr herangezogen wird.

5.2 Informationsbeschaffung von den Grundstücken

Die Tarifzoneneinteilung basiert auf drei Grundlagen:

- A. Amtliche Vermessungsdaten, welche bereits in einheitlicher Form vorliegen.
- B. Kurze Begehung der Grundstücke (Besichtigung vor Ort ohne Kontaktaufnahme oder wo möglich Beurteilung über Luftbildaufnahmen). Es wird die Art der Bebauung, die Anzahl Geschosse und die Beschaffenheit der Vorplätze aufgenommen.
- C. Wohnungsspiegel und Dimension des Wasserzählers für Gewerbe und Industrie

Diese Informationen werden in einer Tabelle pro Grundstück erfasst und daraus die Tarifzoneneinteilung für jedes Grundstück vorgenommen.

5.3 Tarifzonengrundeinteilung

Aufgrund der Bebauungs-Art und der ermittelten Geschosshöhe wird das Grundstück in eine Grund-Tarifzone eingeteilt.

Tarifzonen-Grundeinteilung	Erläuterung	Mittelwert Versiegelungsgrad	Gewichtungsfaktor (TGF)
NZ	Nullzone: Grundstücke ohne direkten oder indirekten Anschluss am öffentlichen Abwassersystem		0.0
1	Sport- und Freizeitflächen, Grünzonen, Friedhofflächen usw., Schmutzwasseranfall gering		0.5
2	Grundstücke mit Kleinbauten (Schopf, Garagen usw.)	Mittlerer Versiegelungsgrad 25 %	0.8
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		

Tabelle 1: Grundeinteilung Tarifzonen

Die Tabelle 1 zeigt einen Auszug von Tarifzonen-Grundeinteilungen. Im Muster-AR werden weitere Tarifzonen und deren Gewichtungen tabellarisch aufgeführt und können für beliebig höhere Geschosshöhen (z.B. Hochhäuser) basierend auf einem im Muster-AR festgelegten Mechanismus definiert werden.

5.4 Korrektur Versiegelungsgrad (Regenwasserkomponente)

Mit Hilfe der amtlichen Vermessungsdaten und der Beschaffenheit der Vorplatzfläche (Begehung vor Ort; Daten der Gemeindeverwaltung) kann der prozentuelle Anteil der Versiegelung ermittelt werden (Versiegelungsgrad).

Je nach Grundeinteilung ist ein unterschiedlicher mittlerer Versiegelungsgrad vorgesehen. Wird dieser um mehr als +/- 10% Toleranz über- bzw. unterschritten führt dies zu einer Korrektur der Grundeinteilung von +/- 1 Tarifzone. Grosse Abweichungen vom Mittelwert führen zu einer Korrektur von +/- 2 Tarifzonen.

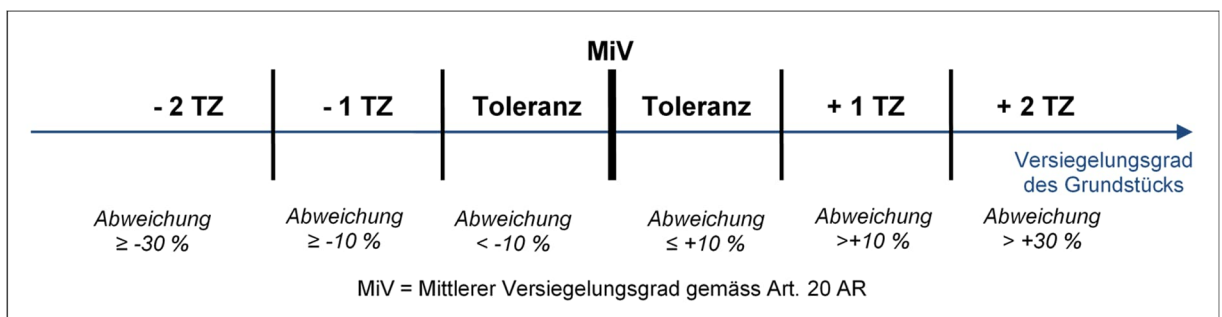


Tabelle 2: Korrektur Tarifzoneneinteilung wegen Versiegelungsgrad (Regenwasser)

5.5 Korrektur Anzahl Wohneinheiten

Die Anzahl Wohneinheiten je Grundstück ist bei den Gemeindeverwaltungen bekannt und kann als Grundlage eingesetzt werden. Je nach Grundeinteilung ist eine unterschiedliche mittlere Wohnungszahl vorgesehen. Industrie und Gewerbe werden aufgrund ihrer Wasserzählergrösse beurteilt. Abweichungen vom Mittelwert führen zu einer Korrektur der Grundeinteilung von +/- 1 Tarifzone.

Grosse Abweichungen zu einer Korrektur von +/- 2 Tarifzonen.

Tarifzonen-Grundeinteilung	Geschosse	Normalfall Anzahl Wohnungen	Situation auf dem Grundstück (Grenzwerte)	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)
1	n.a.	--	--	--
2	n.a.	1 Wohnung (Wohnungsäquivalent)	Kein Schmutzwasseranschluss 2 – 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
3	2	1 Wohnung	2 – 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
4	2.5	1 Wohnung	2 – 4 Wohnungen 5 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
5	3	2 – 4 Wohnungen	1 Wohnung 5 – 6 Wohnungen 7 und mehr Wohnungen	-1 TZ +1 TZ +2 TZ

Tabelle 3: Korrektur Tarifzonengrundeinteilung aufgrund Anzahl Wohneinheiten

Die Tabelle 3 zeigt einen Auszug der Korrekturen. In der Muster-VAR werden weitere Korrekturen tabellarisch aufgeführt und können für beliebig höhere Tarifzonen basierend auf einem in der Muster-VAR festgelegten Mechanismus definiert werden.

5.6 Weitere Korrekturen für Spezialfälle

Neben den oben aufgeführten Korrekturen der Grundeinteilung werden für die verursachergerechte Tarifzoneneinteilungen weitere Korrekturen festgelegt, mit denen auch Spezialfälle entsprechend ihrem Leistungsbezug in eine Tarifzone eingeteilt werden können. Diese sind z.B.:

- Reduktion bei eingeschossig bebauten Gewerbe- und Industriebauten
- Reduktion bzw. Zuschläge bei unter- bzw. überdurchschnittlicher Nutzung
- Zuschläge bei Betrieben mit ausserordentlich grossem Wasserverbrauch oder stark verschmutztem Abwasser
- Zuschläge bei aussergewöhnlich dichter Bebauung von Grundstücken
- Behandlung von Strassen und Plätzen
- usw.

5.7 Gewichtungsfaktor basierend auf Tarifzoneneinteilung

Aufgrund der obigen Grundeinteilung und der vorgenommenen Korrekturen ergibt sich eine definitive Tarifzonen-Einteilung. Jeder Tarifzone ist ein Gewichtungsfaktor zugewiesen.

Tarifzone	Gewichtungsfaktor
1	0,5
2	0,8
3	1,2
4	1,6
5	2,0
6	2,5
usw.	usw.

Tabelle 4: Gewichtung der Tarifzonen-Einteilung

Die Tarifzoneneinteilung bzw. der daraus ermittelte Gewichtungsfaktor widerspiegelt die Intensität der Nutzung auf dem Grundstück in Bezug auf die Siedlungsentwässerung. Mit dem Gewichtungsfaktor wird die Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks gewichtet (multipliziert), wodurch eine tarifzonengewichtete Fläche (Einheit: tarifzonengewichtete Quadratmeter [gm²]) als Leistungseinheit für die Erhebung der Anschluss- und der Grundgebühr hervorgeht.

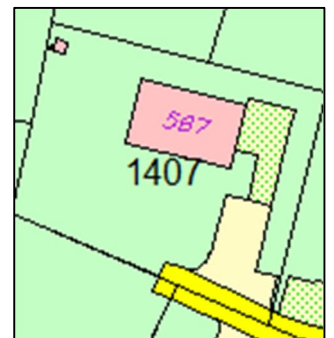
5.8 Kurzbeispiel

Amtliche Vermessung:

Grundbuch-Fläche	700 m ²
Gebäude-Fläche	210 m ²
Vorplatz-Fläche	150 m ²

Begehung und Information von der Gemeindeverwaltung:

Anzahl Geschosse	2-geschossig
Anzahl Wohnungen	2 Wohnungen
Vorplatz sickerbar (grün schraffiert)	50 m ²
Vorplatz angeschlossen	100 m ²
Dach sickerbar (Gartenhaus)	10 m ²
Dach angeschlossen	200 m ²



$$\rightarrow \text{Versiegelungsgrad} = (100 \text{ m}^2 + 200 \text{ m}^2) \div 700 \text{ m}^2 = 42.9 \%$$

Grundeinteilung: (gemäss Tabelle 1)

2-geschossige Wohnbaute: \rightarrow Grund-Tarifzone = 3

Korrektur Versiegelungsgrad: (gemäss Tabelle 2)

MW Versiegelungsgrad für Grund-Tarifzone 3: 30.0 %

Versiegelungsgrad des Grundstücks: 42.9 %

→ Differenz: + 12.9% → ausserhalb Toleranzbandbreite → Korrektur der Grundeinteilung +1 Tarifzone

Korrektur Anzahl Wohneinheiten: (gemäss Tabelle 3)

MW Anzahl Wohneinheiten für Grund-Tarifzone 3: 1 Wohneinheit

Anzahl Wohneinheiten des Grundstücks: 2 Wohneinheiten

→ 2-3 Wohneinheiten → Korrektur der Grundeinteilung um +1 Tarifzone

Einteilung in Tarifzone und Gewichtung (gemäss Tabelle 4)

Kommentar	Tarifzone
a) Grund-Tarifzone	3
b) Versiegelungsgrad (Regenwasser)	+ 1
c) Anzahl Wohneinheiten	+ 1
Einteilung in Tarifzone:	5
Gewichtung	2.0
TZ-gewichtete Fläche (2.0 x 700 m²)	1'400 gm²

gm²: tarifzonengewichtete Quadratmeter

Würde alles auf dem Grundstück anfallende Meteorwasser versickern, würde der Versiegelungsgrad nicht zu +1 Tarifzone, sondern zu -2 Tarifzonen und somit zur Einteilung in die Tarifzone 2 mit einem Gewichtungsfaktor von 0.8 führen (Anschluss- und Grundgebühr würden sich mehr als halbieren).

Berechnung der Anschlussgebühr:

Anschlussgebühr = TZ-gewichtete Fläche x Ansatz (gemäss Kalkulation*)

Anschlussgebühr = 1'400 gm² x Fr. 10.– = Fr. 14'000.–

Berechnung der Grundgebühr:

Grundgebühr = TZ-gewichtete Fläche x Ansatz (gemäss Kalkulation*)

Grundgebühr = 1'400 gm² x Fr. 0.10 = CHF 140.–

Berechnung der Mengengebühr:

Mengengebühr = Wasserverbrauch x Ansatz (gemäss Kalkulation*)

Mengengebühr = 300 m³ x Fr. 1.50 pro m³ = Fr. 450.–

→ **Betriebsgebühr = Fr. 140.– + Fr. 450.– = Fr. 590.–**

* Die Kalkulation der Ansätze geht aus der Division der kalkulatorisch ermittelten Gesamtkosten durch die Summe aller Leistungseinheiten (gm²) hervor.

6 Zusatzbemerkungen zu einzelnen Artikeln des Muster-AR

6.1 Hinweis zu den bisherigen Teilrevisionen des Muster-AR

Das Muster-AR des Kantons Zug soll den Gemeinden als aktuelle Vorlage zur Erarbeitung ihres eigenen AR dienen. Zu diesem Zweck werden Erfahrungen und Rückmeldungen aus anderen Gemeinden im Muster-AR fortlaufend nachgeführt.

Die erste veröffentlichte Fassung des Muster-AR und der Muster-VAR datiert vom 1. Mai 2021. Zwischenzeitlich wurde das Muster-AR bei mehreren Zuger Gemeinden in Kraft gesetzt bzw. befindet sich in der Umsetzungsphase. Die Praxiserfahrungen dieser Gemeinden werden fortlaufend gesammelt und fliessen in das Muster-AR bzw. in die Muster-VAR mit ein. Folgende teilrevidierte Fassungen wurden bisher veröffentlicht:

Muster-AR mit Fassung vom 31. Januar 2024

Integration zusätzlicher Art. 8a (neu Art. 9) bezüglich Duldungspflicht von Durchleitungen öffentlicher Leitungen und Regelung von Verlegungen öffentlicher Leitungen. Sowie die Korrektur der Bezeichnung von Merkblättern bezüglich Baukontrollen und Abnahme im Art. 13.

Muster-AR mit Fassung vom 1. September 2024

Korrektur im Art. 30, dass das gesetzliche Grundpfandrecht mit dem Eintrag in das Grundbuch entsteht.

Muster-AR mit Fassung vom 1. Januar 2026

Zwischenzeitlich ergaben sich weitere Rückmeldungen verschiedener Gemeinden, die sich mit der Einführung des Muster-ARs auseinandersetzten. Mit der Zielsetzung, das kantonale Muster-AR und das darin enthaltene Gebührensystem auf einem aktuellen und hochstehenden Stand zu halten wurde das vorliegende Muster-AR im Herbst 2025 einer systematischen Teilrevision unterzogen. Dabei flossen die jüngeren Erfahrungen der Zuger Gemeinden und teilweise auch von Gemeinden aus anderen Kantonen in das Muster-AR und die Muster-VAR mit Fassung vom 1. Januar 2026 mit ein. Die Anpassungen umfassen auch kleinere Präzisierungen, die der weiteren Qualitätssteigerung und dem besseren Verständnis des Muster-AR dienen.

Die nachfolgenden Zusatzbemerkungen decken wichtige Artikel der ersten veröffentlichten Fassung vom 1. Mai 2021 des Muster-AR sowie wesentliche Anpassungen aufgrund der erwähnten durchgeführten Teilrevisionen ab.

6.2 Zu Art. 8 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Abwasseranlagen

Dieser Artikel fordert die vorgängige Regelung von Leitungsbaurechten bei der Erstellung privater Abwasseranlagen. Kann keine Einigung erreicht werden, ist die gerichtliche Erwirkung über die nachbarrechtlichen Regelungen gemäss Art. 691 ZGB möglich.

Für die Erstellung öffentlicher Abwasseranlagen ist die zwangsweise Errichtung von Leitungsbau-rechten im Enteignungsverfahren gemäss § 53 PBG geregelt.

6.3 Zu Art. 9 Umlegung öffentlicher Abwasserleitungen

Dieser bei der ersten Überarbeitung (Fassung vom 1. Januar 2024) nachträglich eingefügte Artikel betrifft die Leitungsverlegungsproblematik öffentlicher Abwasserleitungen auf privaten Grundstü-cken mit fehlenden Durchleitungsrechten. Er dient als empfohlener Lösungsvorschlag für Situatio-nen von öffentlichen Leitungen, welche ein privates Grundstück traversieren, auf denen es unter-lassen wurde, ein entsprechendes Durchleitungsrecht bzw. Dienstbarkeit zu errichten. Aufgrund der fehlenden Dienstbarkeit kann sich die Gemeinde nicht auf Art. 742 ZGB stützen, weshalb eine entsprechende Regelung notwendig ist, wie in solchen Situationen vorgegangen werden soll.

Der zusätzliche Artikel besagt in Abs. 1 und 2, dass die Durchleitung von öffentlichen Leitungen auf privaten Grundstücken geduldet werden muss und die Verlegung einer öffentlichen Abwasser-leitung nur verlangt werden kann, wenn hierfür ein erhebliches Interesse besteht. Abs. 3 regelt schliesslich die Kostentragung für die Verlegung von öffentlichen Abwasserleitungen.

6.4 Zu Art. 12 Bewilligungspflicht

Mit der Fassung vom 1. Januar 2026 wird die Bewilligungspflicht für die Versickerung von vorbe-handeltem Baustellenabwasser über die belebte Bodenschicht, die Einleitung in die öffentliche Ka-nalisation oder in ein Oberflächengewässer festgelegt. Damit soll sichergestellt werden, dass bei jeglichen Bauvorhaben die Einleitung von Baustellenabwasser zu bewilligen ist.

6.5 Zu Art. 15 Unterhaltspflicht Abwasseranlagen

Zu Abs. 2: Die Einwohnergemeinde ist für den Betrieb und Unterhalt, der von ihr in den Unterhalt übernommenen privaten Abwasseranlagen zuständig und gilt dabei als deren Inhaberin. Für die nicht von der Einwohnergemeinde übernommenen Anlagen bleiben die Privaten die Inhaber der Abwasseranlagen und damit unterhaltspflichtig.

Mit der Fassung vom 1. Januar 2026 wurde in Abs. 3 explizit das Verfahren zur Durchsetzung von Massnahmen beschrieben. Das Verfahren zur Ersatzvornahme richtet sich nach § 92 ff. VRG. Gleichzeitig wurde im Rahmen ein Teil des bisherigen Art. 17 hier integriert (z.B. der Hinweis auf die VSA-Richtlinien im Abs. 5).

6.6 Zu Art. 15 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen

Hier wird festgelegt, dass die Einwohnergemeinde den Unterhalt privater Abwasseranlagen, die mehreren Grundstücken dienen, grundsätzlich übernimmt. Gemeint sind hier vor allem private Sammelleitungen, deren Unterhalt in der Praxis vermehrt zu Diskussionen führen (z.B. von mehre-ren Grundstücken gemeinsam genutzte private Leitungen). Der Gemeinderat kann die

Bedingungen (Ausschlusskriterien) und den Umfang der Übernahme (z.B. Beschränkung auf die Bauzonen) in der Vollzugsverordnung zum Abwasserreglement (VAR) festlegen (siehe Art. 16 Muster-VAR).

Dabei bleibt das Eigentum der in den Unterhalt übernommenen Anlagen weiterhin bei den Privaten. Der Vorteil liegt darin, dass der Gemeinderat den Unterhalt an privaten Anlagen auf Kosten der Gebührenzahler vornehmen darf, ohne die Rechte und Pflichten des Eigentums übernehmen zu müssen. Es wird verhindert, dass der Gemeinderat von den Privaten mit übermässigen Ansprüchen an die Wiederherstellung von z.B. Gartenanlagen usw. und mit Leitungsverlegungsansprüchen konfrontiert wird und trotzdem kann er seine Verantwortung zum Schutz der Gewässer wahrnehmen. Gleichzeitig können Private weiterhin von hinter liegenden neu anschliessenden Grundstücken eine Beteiligung an ihre Vorfinanzierung einfordern.

In der Fassung vom 1. Januar 2026 wird zusätzlich ermöglicht, dass der Gemeinderat in der Vollzugsverordnung festlegen kann, dass auch private Anlagen und Hausanschlussleitungen, die nur einem einzelnen Grundstück dienen in den betrieblichen Unterhalt (bzw. auch nur Teile davon wie z.B. Kontrollarbeiten usw.) der Gemeinde übernommen werden können. Diese Regelung löst die frühere Regelung ab, wonach die Gemeinde Reinigungs- und Kontrollarbeiten an privaten Anlagen durchführen konnte, dabei die Kosten aber nur dann übernahm, wenn keine Schäden der Zustandsklassen 0-2 gemäss VSA festgestellt wurden (bisheriger Art. 16 Abs. 2). Die neue Regelung ist offener formuliert und lässt dem Gemeinderat mehr Spielraum. So kann er beispielsweise in der VAR festlegen, dass die Gemeinde nur in denjenigen Gebieten, wo sie Kontrollen an öffentlichen und in den Unterhalt übernommenen privaten Sammelleitungen vornimmt, auch die Hausanschlussleitungen kontrolliert werden. Für die übrigen Hausanschlussleitungen kann die Gemeinde gestützt auf Art. 17 Abs. 3 weiterhin einen Nachweis der Privaten für einen vorschriftsgemässen Zustand verlangen.

Die Öffentlicherklärung durch die Einwohnergemeinde bleibt gestützt auf § 55 GewG weiterhin möglich.

6.7 Zu Art. 17 Betriebskontrolle

Erteilt dem Gemeinderat das Recht, an sämtlichen (öffentliche und private) Anlagen Reinigungs- und Kontrollarbeiten durchführen zu lassen und erlaubt den Zutritt zu den Abwasseranlagen.

Mit der Fassung vom 1. Januar 2026 wird für Reinigungs- und Kontrollarbeiten bei privaten Anlagen die nur einem Grundstück dienen, die Kostentragung im Grundsatz so festgesetzt, dass die Inhaberin oder der Inhaber der Anlage den Unterhalt zu tragen hat, Gestützt auf diesen Grundsatz kann die Gemeinde gemäss Art. 17 Abs. 3 den Nachweis den Nachweis von den Inhabern verlangen, dass sich die Anlagen in vorschriftsgemässen Zustand befinden. Die Privaten befinden sich damit im Grundsatz in der Pflicht zur Handlung und zur Kostentragung. Alternativ kann der Gemeinderat gemäss Art. 16 (letzter Satz) in der Vollzugsverordnung festlegen, dass die Gemeinde betriebliche Unterhaltsmassnahmen an privaten Leitungen, die nur einem Grundstück dienen teilweise oder ganz übernimmt. Denkbar ist, dass die Gemeinde in der Verordnung festlegen könnte,

dass sie dort, wo sie ohnehin Spülungen und Kanalfernsehaufnahmen am von ihr zu unterhalten- dem Netz vornimmt, auch den Zustand der privaten Hausanschlussleitungen auf eigene Kosten untersucht.

Abs. 4 bezweckt, dass bei Baugesuchen für wesentliche Änderungen bestehender Bauten und Anlagen die Gemeinde bei der Bauherrschaft durchsetzen kann, dass diese im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben die Grundstücksentwässerung auf den vorgeschriebenen Stand bringt. Nicht davon betroffen sind beispielsweise Baugesuche für kleinere Vordächer, für das Anbringen von Werbetafeln oder für Solaranlagen usw. Der in Abs. 4 zusätzliche neue Satz bezüglich des Projekts zur Anpassung an die geltenden Vorschriften bedeutet, dass es nicht ausreichend ist, wenn die bestehenden Anlagen zwar in einem guten Zustand sind, gleich-zeitig aber nicht den geltenden Vorschriften entsprechen (z.B. getrenntes Ableiten von verschmutztem und unverschmutztem Abwasser).

6.8 Zu Art. 18 Anpassung an die geltenden Vorschriften

Mit der Fassung vom 1. Januar 2026 wurde der grösste Teil des bisherigen «Art. 17 Sanierung» in den neuen «Art. 15 Unterhaltspflicht Abwasseranlagen» integriert. Verblieben ist im Art. 18 die Regelung bezüglich Anpassung privater Abwasseranlagen an die geltenden Vorschriften durch die Anlageneigentümerschaft.

Dabei ist neu die Anlageneigentümerschaft und nicht mehr die Inhaberin oder der Inhaber dafür zuständig. Damit wird festgelegt, dass beispielsweise bei der Einführung des Trennsystems in einem Gebiet, wo bisher das Mischsystem war, die Eigentümerinnen und -eigentümer ihre Grundstücksentwässerung an das neue System anzupassen haben. Das gilt auch dann, wenn die Gemeinde gestützt auf Art. 16 den baulichen Unterhalt an der betreffenden Leitung übernimmt und damit gemäss Art. 15 Abs. 2 Inhaberin der Leitung wird. Die Gemeinde übernimmt im Interesse des Gewässerschutzes «nur» den Unterhalt an privaten Anlagen. Alles weitere (Werkeigentümergehaftung, Eigentumsrecht, Verlegungsthematik, Anpassung an neue Vorschriften usw.) bleibt bei der privaten Anlageneigentümerschaft. Folglich ist gemäss Art. 18 bei privaten Anlagen, bei denen aufgrund neuer geltender Vorschriften eine Anpassung (nicht Unterhalt) notwendig wird, diese Anpassung durch die Anlageneigentümer zu tragen.

Optional kann im Art. 18 statt der Anlageneigentümer weiterhin der Inhaber bezeichnet werden. In diesem Fall wäre dann die Gemeinde, welche gemäss Art. 15 Abs. 2 Inhaberin der von ihr in den baulichen Unterhalt übernommenen privaten Abwasseranlagen – das ist der Fall bei privaten Sammelleitungen, die den Kriterien in der VAR entsprechen – ist, nicht nur zuständig für den baulichen Unterhalt sondern auch für die Anpassung an die geltenden Vorschriften.

6.9 Zu Art. 19 Finanzierung

Zu Abs. 3: Dieser Absatz dient denjenigen Einwohnergemeinden, welche die nachträgliche Erschliessung von bereits bebauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen (Landwirtschaft) beschleunigen möchten. Mit dieser Rechtsgrundlage zur Mitfinanzierung von Erschliessungen im

Nichtbaugebiet kann ein Anreizsystem zur Anlagenerstellung in diesen Gebieten eingeführt werden, indem die Einwohnergemeinde beispielsweise die Planung einer Erschliessung übernehmen kann und dadurch ein umsetzungsbereites Projekt vorliegt. Dies vereinfacht die Diskussionen mit den betroffenen Grundeigentümern und eine solche Erschliessung kann einfacher durch die Privaten umgesetzt werden.

Mit der Fassung vom 1. Januar 2026 wird die Rechtsgrundlage eingeführt, dass mit den Abwassergebühren auch Kostenanteile an Bachleitungen innerhalb der Bauzone, soweit diese der Siedlungsentwässerung dienen (z.B. teilweise die Funktion einer Regenwasserleitung übernehmen indem sie Regenwasser aus dem Baugebiet herausleiten), getragen werden können. In der Praxis heisst das, dass die Gemeinde diejenigen Bachleitungen bestimmt, welche eine Funktion der Siedlungsentwässerung erfüllen. Betroffene Bachleitungen sind in der Kalkulation der Gebührenhöhe mit zu berücksichtigen und die Einleitung von Regenwasser in solche Bachleitungen ist gebührenpflichtig. So werden die durch Bachleitungen, welche eine Doppelfunktion als Gewässer und als Siedlungsentwässerungsinfrastruktur erfüllen, verursachten Kosten verursachergerecht auf die Gebührenzahler verteilt.

6.10 Zu Art. 20 Grundsätze

Mit kantonalen Vorgaben ist die Empfehlung des GVRZ «Leitfaden zur Finanzierung der Abwasserentsorgung» gemeint.

6.11 Zu Art. 21 Tarifzonen

Zu Abs. 3: Die dynamische Formulierung erlaubt es, auch Hochhäuser mit beliebiger Geschosshöhe in eine verursachergerechte Tarifzone einzuteilen.

Zu Abs. 4: Die Tarifzonengründeinteilung gemäss Abs. 2 wird aufgrund der aufgeführten Kriterien verursachergerecht korrigiert. Zur Sicherstellung der Rechtsgleichheit regelt der Gemeinderat in der Muster-VAR die Details der Korrekturen.

In der Fassung vom 1. Januar 2026 wurden einzelne Erläuterungen in der Tabelle des Abs. 2 für die Tarifzonengründeinteilungen präzisiert. In die Grundtarifzone 2 werden Ausnahmegrundstücke mit Gebäuden mit Nebennutzflächen eingeteilt. Das betrifft jedoch nicht nur Kleinbauten, wie Schuppen und Garagen gemäss der Definition in § 18 V PBG sondern es können auch grössere Gebäude mit Nebennutzflächen oder Tiefgaragen in diese Grundtarifzone eingeteilt werden. Daher wurde der Begriff «Gebäude mit Nebennutzflächen» in der Tabelle eingeführt und die Formulierung erweitert. Weiter waren bisher Grundstücke mit Schulhäusern und Sportanlagen analog den Grundstücken mit Gewerbebauten bis maximal drei Geschossen in die Grundtarifzone 5 einzuteilen. Für mehr als dreigeschossige Schulhäuser gab es gemäss bisheriger Formulierung keine andere Definition. Mit der neuen Formulierung mit der Ergänzung «Bauten mit öffentlicher Nutzung» können Schulhäuser mit mehr als drei Geschossen verursachergerecht einer höheren Tarifzonengründeinteilung zugewiesen werden. Bauten mit Wohn- und/oder Gewerbenutzung sowie Bauten mit öffentlicher Nutzung auf mehr als drei Geschossen sind aufgrund ihrer Geschosshöhe in eine

Grundtarifzone einzuteilen. Entsprechend wurden die Erläuterungen ab der Grundtarifzone 6 angepasst und mit dem Begriff «öffentlicher Nutzung» ergänzt.

6.12 Zu Art. 22 Einteilung in die Tarifzonen

Zu Abs. 2: Regelt den Umgang mit Grundstücksveränderungen, welche nach der erstmaligen Tarifzoneneinteilung auftreten können. Dabei könnte beispielsweise die Nutzung eines Grundstücks intensiviert werden (z.B. Einbau zusätzlicher Wohneinheiten, zusätzliche Versiegelung, Aufstockung, Anbauten usw.).

Diese intensivere Nutzung führt zu einer Erhöhung der Tarifzoneneinteilung und damit zur Fälligkeit von Anschlussgebühren für die Differenz der neuen zur alten Tarifzoneneinteilung bzw. der neuen zur alten tarifzonengewichteten Fläche. Im Gegensatz dazu ist auch eine Reduktion der Nutzungsintensität möglich, die zu einer tieferen Tarifzoneneinteilung und damit künftig zu geringeren Grundgebühren führt. Dabei ist zu beachten, dass bezahlte Anschlussgebühren nicht zurückerstattet werden.

6.13 Zu Art. 23 Grundsätze der Anschlussgebühr

Zu Abs. 1: Bei Grundstücken ohne Abwasseranschluss wird mit dem Erstanschluss aufgrund der tatsächlichen Bebauung die Einteilung in eine Tarifzone festgelegt und mit Hilfe der Grundbuchfläche eine Anschlussgebühr erhoben. Bei bereits angeschlossenen Grundstücken existiert eine Tarifzoneneinteilung für die jährliche Grundgebührenerhebung, die anlässlich der Einführung des Tarifzonen-Systems (bei der Einführung des AR) erstmalig festgelegt wurde. Ergibt sich mit der Veränderung des Grundstücks (z.B. Aufstockung) eine höhere Tarifzone, so ist für die Differenz eine Anschlussgebühr zu entrichten.

In der Fassung vom 1. Januar 2026 wird der frühere Abs. 2 gelöscht und weiter hinten beim Art. 31 Abs. 2 integriert, um redundante Aussagen zu eliminieren.

Zu Abs. 2: Ein mitprofitierendes Grundstück ist beispielsweise ein Grundstück auf dem einzig ein asphaltierter Parkplatz besteht, von dem Regenwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird. In der Vergangenheit wurde für diesen Platz je nach Gebührenmodell möglicherweise noch keine Anschlussgebühr erhoben. Trotzdem profitiert dieses Grundstück von den öffentlichen Abwasseranlage mit. Bei der Einführung des Tarifzonensystems wird das Grundstück in eine Tarifzone (z.B. Tarifzone 10) eingeteilt, damit die Grundgebühr für die Anlagenmitbenutzung erhoben werden kann. In diesem Fall wird das Grundstück lediglich als mitprofitierend betrachtet und die bisherige Tarifzoneneinteilung bei der Ermittlung künftiger Anschlussgebühren wird nicht mitberücksichtigt. Wird also künftig ein Gebäude an die Stelle des Parkplatzes gestellt, ist die Basis der Anschlussgebührenberechnung nicht die Tarifzone 10 sondern die tariffreie Nullzone.

Zu Abs. 3: Bei einem Grundstück, das Anschlussgebühren entrichtet hat und in einem späteren Zeitpunkt z.B. Regenwasser versickert und dadurch in eine tiefere Tarifzoneneinteilung gelangt,

werden keine Anschlussgebühren zurückerstattet. Für die Erhebung der Anschlussgebühr gilt die Situation im Zeitpunkt der definitiven Verfügung der Anschlussgebühr.

Zu Abs. 5: Das können beispielsweise neu erstellte Strassen, Plätze oder Kleinbauten sein, von denen das Regenwasser an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird. Sollte nachträglich auch der Anschluss des Schmutzwassers erfolgen, ist die Reduktion nachzubezahlen.

6.14 Zu Art. 25 Grundsätze der Betriebsgebühr

Zu Abs. 2: Die frühere Empfehlung des VSA war, dass der Grundgebührenanteil 30 – 50 % der jährlichen Kosten betragen soll.

Die Begründung lag darin, den Mengenpreis nicht künstlich zu günstig werden zu lassen und damit den sparsamen Umgang mit Wasser zu wenig zu belohnen, was mittelfristig zu einem Abwasseranstieg führen würde. Die neuen VSA-Empfehlungen legen nahe, den Anteil der Grundgebühren längerfristig auf eher über 50 % zu erhöhen. Im vorliegenden Muster-AR wird weiterhin ein Grundgebührenanteil von 40 % vorgeschlagen, wobei in begründeten Fällen (z.B. hohe saisonale Spitzen usw.) von diesem Wert abgewichen werden kann. Der Lenkungseffekt zum Sparsamen Umgang mit Wasser soll damit weiterhin hochgehalten werden.

Zu Abs. 3: Mitprofitierende Grundstücke können beispielsweise Strassengrundstücke sein, für welche u.U. nach früherer Systematik noch nie Anschlussgebühren erhoben wurden, die aber durch das Einleiten von Regenwasser die Anlagen mitbenutzten und dadurch Grundgebühren zu leisten haben.

Zu Abs. 4: Die Separatmessung verursacht Verwaltungsaufwand (zusätzliche Zählerablesung, Handling der Zusatzablesung bei der Rechnungsstellung, Nachführungsaufwand usw.) der dem Grundeigentümer weiterverrechnet werden kann. Dies kann mit einem jährlichen Pauschalbetrag realisiert werden. Zudem ist ein offizieller Zähler der Wasserversorgung einzubauen, was zu zusätzlichen jährlichen Kosten für die Grundeigentümer führt. In der Praxis wird in der Regel eine Menge ab ca. 80 – 100 m³ pro Jahr als wesentlich beurteilt. Die Separatmessung soll folglich nur in Ausnahmefällen zum Tragen kommen.

Zu Abs. 5: Insbesondere bei Gewerbebetrieben mit eigenem Wasser (eigene Quelle) ist die Einschätzung der bezogenen Menge aufgrund Erfahrungszahlen sehr schwierig, weshalb der Gemeinderat die Möglichkeit erhält, den Einbau eines Zählers für die Mengengebühr Abwasser zu verlangen.

Zu Abs. 6: Betroffene Industriebetriebe werden im Kostenverteiler des GVRZ als Industrien, Brennerien, Deponien beurteilt und deren verursachten Kosten separat ausgewiesen. Diese Betriebe verursachen jedoch nicht nur beim GVRZ Kosten, sondern auch durch die Mitbenutzung der öffentlichen Infrastrukturen der Einwohnergemeinde. Diese Kosten sind durch Grund- und Mengengebühren verursachergerecht mitzutragen, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Kosten des GVRZ separat abgerechnet werden.

In der Fassung vom 1. Januar 2026 wird Abs. 8 eliminiert bzw. in Art. 31 Abs. 5 verschoben, da die Thematik der Weiterverrechnung besser zur Fälligkeit und Rechnungsstellung passt.

6.15 Zu Art. 26 Berechnung der Betriebsgebühr

Generelle Anpassungen der Gebühren, die alle Grundeigentümer betreffen und die über reine Teuerungsanpassungen hinausgehen, sind in geeigneter Form bekanntzumachen. Die Bekanntmachung einer solchen Anpassung bestimmt sich nach der Gemeindeordnung (z.B. Verfahren bei Anpassung einer Vollzugsverordnung des Gemeinderats).

6.16 Zu Art. 27 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

Zu Abs. 1: Betroffen sind aussergewöhnlich grosse Grundstücke mit einer im Verhältnis zu ihrer Fläche geringen Nutzung. Grundsätzlich sollen für aussergewöhnlich grosse Grundstücke gebührenpflichtige Flächen herangezogen werden, die den Grundbuchflächen vergleichbarer Objekte entsprechen (fiktive Parzellierung). Dabei wird innerhalb einer breiten Spannweite keine fiktive Parzellierung vorgenommen, da es grundsätzlich dem Verursacherprinzip entspricht, dass ein grösseres Grundstück höhere Anschluss- und Grundgebühren zu entrichten hat, da es einen grösseren Anteil der Anlagenkapazitätsbereitstellung verursacht hat.

In der Fassung vom 1. Januar 2026 wird mit dem neuen Abs. 2 eine Regelung für Ausnahmefälle bei Kleinbauten auf separaten Grundstücken integriert. Davon betroffen sind Kleinbauten mit einer Gebäudegrundfläche von maximal 50 m² die sich auf einem separaten, ansonsten unbebauten Grundstück befinden und deren Abwasseranfall nicht aussergewöhnlich hoch ist. Das können beispielsweise Schöpfe, Garagen usw. sein. Hingegen weisen beispielsweise öffentliche Toilettenanlagen, obwohl deren Gebäudegrundfläche auch kleiner als 50 m² sein kann, in der Regel einen aussergewöhnlich hohen Wasserverbrauch auf, weshalb diese nicht dieser Ausnahmeregelung unterstehen. Falls die Grundbuchfläche bei betroffenen Objekten mehr als 200 m² beträgt, wird eine reduzierte gebührenpflichtige Fläche von nur 200 m² beigezogen. Mit dieser Zusatzregelung können solche Spezialfälle verursachergerechter eingeteilt und die Verhältnismässigkeit besser gewahrt werden.

Zu Abs. 3: Wo auf einem grossen Grundstück stark unterschiedliche Nutzungen existieren (z.B. Lagerhalle, Bürogebäude, Kantinengebäude, Parkhaus, Wohnhaus auf einem einzigen grossen Industrie Grundstück). Hier ist eine Aufteilung des Grundstücks in mehrere Teilgrundstücke notwendig, um der tatsächlichen unterschiedlichen Nutzungsintensität gerecht werden zu können. Davon nicht betroffen sind in der Regel reine Wohngrundstücke (z.B. Wohnhäuser, Mehrfamilienhäuser, Gesamtüberbauungen usw.) sowie kleinere Grundstücke (z.B. EFH-Grundstücke).

Zu Abs. 5: In Sonderfällen, wo z.B. mit Hilfe von Übertragung von Bebauungsziffern von einem anderen Grundstück eine Baute auf einem Grundstück erstellt werden kann, für die das Grundstück unverhältnismässig klein wäre, wird eine grössere Fläche festgelegt. Damit wird sichergestellt, dass auch bei ausserordentlich kleiner Parzellierung die Erhebung verhältnismässiger

Anschlussgebühren möglich bleibt. Gleichzeitig wird verhindert, dass durch absichtliche Engparzellierungen bei Wohnüberbauungen ein grosser Teil des Bebauungsperimeter (z.B. Allgemeinflächen um die eigentlichen Wohnhausparzellen) nicht in die Berechnung der Anschlussgebühren einbezogen werden kann.

6.17 Zu Art. 28 Verwaltungsgebühren

In der Fassung vom 1. Januar 2026 wird der Begriff «Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden» ersetzt durch den «Kantonsratsbeschluss über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen vom 11. März 1974 (Verwaltungsgebührentarif, BGS 641.1). Damit wird auf die korrekte Rechtsgrundlage verwiesen.

6.18 Zu Art. 34 Ausnahmen

Zu Abs. 3: Einige Einwohnergemeinden haben Schnittstellen mit Nachbargemeinden. So kann es vorkommen, dass ein Grundstück der Gemeinde A das Abwasser ohne Mitbenutzung der Anlagen der Gemeinde A direkt in die Anlagen der Gemeinde B einleitet. Hier wurde in der Vergangenheit häufig zwischen den beiden beteiligten Gemeinden vertraglich geregelt, dass Gemeinde B beim betreffenden Grundstück die Gebühren direkt erhebt. Für dieses vereinfachte Verfahren wird im Muster-AR eine entsprechende Rechtsgrundlage geschaffen.

6.19 Zu Art. 35 Übergangsbestimmungen

Die Einführungszeitpunkte sollen so gewählt werden, dass, eine juristisch echte Rückwirkung verhindert wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die erstmalige Betriebsgebührenrechnung nach neuem System erst nach mindestens einem Jahr nach Inkrafttreten des AR stattfinden soll, da die Grundlage für die Mengengebühren auf dem Wasserbezug des abgelaufenen Jahres basiert.

6.20 Hinweise zum Genehmigungsverfahren des Muster-AR

Das AR ist der Baudirektion zur Vorprüfung zu unterbreiten und nach Erlass durch die Gemeindeversammlung bzw. durch eine Urnenabstimmung von der Baudirektion zu genehmigen (§ 56 Abs. 2 GewG i.V.m. § 39 und § 42 PBG). Falls gleichzeitig über Beschwerden zu entscheiden ist, ist das AR vom Regierungsrat zu genehmigen (§ 3 Abs. 3 PBG).

6.21 Bemerkungen zu Anpassungen im Muster-VAR

Die erste veröffentlichte Fassung der Muster-VAR datiert vom 1. Mai 2021. Im Rahmen der Teilrevision des Muster-AR vom 1. Januar 2026 werden auch Anpassungen aus der praktischen Erfahrung bei verschiedenen Gemeinden in die vorliegende Fassung der Muster-VAR vom 1. Januar 2026 aufgenommen. Generell wurde die Reihenfolge der Artikel angepasst, so dass seltene Ausnahmefälle wie z.B. Einleitung von Reinabwasser oder Entwässerung von Baustellen, Behandlung von Strassenparzellen usw. eher weiter hinten im Muster-VAR platziert wurden.

Im Art. 7 Abs. 4 der Muster-VAR wird präzisiert, dass bei Grundstücken mit mehreren Gebäuden für die Tarifzonenrundeinteilung im Regelfall das Gebäude mit der höchsten Geschosshöhe relevant ist. Diese Regel wird gemäss Abs. 5 Muster-VAR beispielsweise bei Wohnüberbauungen bei denen auf einem grossen Grundstück mehrere Wohnhäuser mit unterschiedlicher Geschosshöhe vorliegen durchbrochen. Hier wird für die Erhebung der Grundgebühren eine gemittelte Geschosshöhe beigezogen. Diese Betrachtungsweise verhindert, dass für die Erhebung der Grundgebühren das Grundstück in Teilgrundstücke mit unterschiedlicher Geschosshöhe aufgeteilt werden muss.

Im Art. 8 Abs. 2 der Muster-VAR wurde der grafische Korrekturmassstab zur Ermittlung der Zuschläge und Abzüge bei unterschiedlichen Versiegelungsgraden präzisiert. Der neue Massstab ist klarer und lässt weniger Interpretationsspielraum offen. Zudem ist geklärt, wie mit Fällen genau auf der Grenze umzugehen ist und wie gerundet wird.

In Art. 8 Abs. 3 Muster-VAR wird die Festlegung von Wohnungsäquivalenten präzisiert. Zudem wird die Anzahl Wohnungsäquivalente für grössere Zähler ergänzt bzw. leicht angepasst.

In Art. 8 Abs. 4 Muster-VAR werden die Korrekturen für aussergewöhnliche Verhältnisse gekoppelt an die Hauptnutzungsart der Grundstücke (Gruppen A bis C gemäss Art. 9 Abs. 4 Muster-VAR). Zudem wurde die Korrekturtabelle bereinigt. So ist beispielsweise ein pauschaler Zuschlag bei Badeanstalten und Schulanlagen mit Sportanlagen eliminiert und in eine allgemeine Formulierung für Zuschläge für Grossverbraucher (bei der auch gewerbliche Grossverbraucher abgedeckt werden können) überführt worden.

In Art. 9 Abs. 4 Muster-VAR werden die Gruppeneinteilungen erweitert und teilweise angepasst. So werden beispielsweise Kirchen neu in Gruppe C (statt vorher in Gruppe B) eingeteilt. Zudem wurde in Art. 9 Abs. 8 und Abs. 9 die Behandlung von Engparzellierungen gemäss Art. 27 Abs. 5 Muster-AR konkreter festgelegt.

In Art. 16 Muster-VAR wird die Umsetzung der Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen geregelt. Dabei wurde im Wesentlichen die Reihenfolge der Absätze neu strukturiert und in Abs. 4 eine Ergänzung angebracht, dass mit der Übernahme des Unterhalts die Gemeinde nicht in Verpflichtungen durch bestehende Dienstbarkeiten eintritt.

In Art. 18 Muster-VAR wird geregelt, wie Starkverschmutzer/Grosseinleiter (Industriebetriebe oder Deponien die im Kostenteiler des GVRZ als solche bezeichnet werden) abgerechnet werden. In der Vergangenheit hat der GVRZ den jährlichen Betriebskostenbeitrag direkt bei den betreffenden Betrieben in Rechnung gestellt. Das wird auch mit dem neuen Betriebskostenverteiler, der ab dem 1. Januar 2028 im GVRZ in Kraft tritt, der Fall sein. Gleichzeitig haben die Gemeinden sicherzustellen, dass die betroffenen Betriebe neben ihrem jährlichen Beitrag an den ARA-Verband auch eine jährliche Betriebsgebührenrechnung für die Abwasserinfrastruktur der Standortgemeinde zu entrichten hat. Dabei sind die bereits direkt an den GVRZ entrichteten Anteile an den Verbandskosten aus den Gebührenansätzen zu eliminieren.

7 **Das neue Muster-AR in der Praxis**

7.1 Einführung neues Gebührenmodell

In einem ersten Schritt können die Zuger Gemeinden auf der Grundlage des neuen Muster-AR des Kantons Zug ihr eigenes, kommunales AR erstellen und auf ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Im zweiten Schritt kann der ausgearbeitete Entwurf der Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht werden.

In einem nächsten Schritt ist die Tarifzoneneinteilung aller angeschlossenen Grundstücke vorzunehmen. Diese Arbeit kann durch ein dafür geeignetes Ingenieurbüro durchgeführt werden. Die daraus resultierenden Tarifzoneneinteilungen und Gewichtungsfaktoren jedes einzelnen Grundstücks, dienen einerseits als Berechnungsgrundlage der Gebührenansätze und andererseits für die Gebührenerhebung der Anschluss- und Grundgebühren.

Als weitere Grundlage für die Kalkulation der Gebührensätze ist eine Kostenanalyse zu erarbeiten.

Diese soll die kurz-, mittel- und langfristigen Kosten für den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen aufzeigen. Aus der Division der Kosten durch die tarifzonengewichteten Flächen bzw. durch den Wasserverbrauch kann die Einwohnergemeinde ihre nachvollziehbar ermittelten Gebührenansätze festlegen und die Gebühren verursachergerecht und kostendeckend erheben.

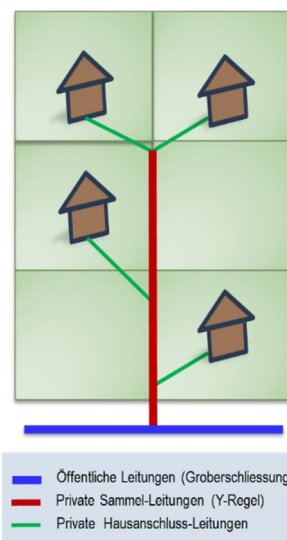
Mit diesen fundiert erarbeiteten Grundlagen kann das neue Muster-AR politisch umgesetzt werden. An Orientierungsveranstaltungen und mit Hilfe von Botschaftstexten kann den Gebührenzahlern das neue, verursachergerechte AR plausibel und nachvollziehbar erläutert werden. Gleichzeitig können weitere wichtige Neuerungen wie z.B. die Möglichkeit zur Übernahme privater Sammelleitungen in den Unterhalt der Einwohnergemeinde usw. aufgezeigt werden.

Schliesslich ist das kommunale AR anlässlich einer Abstimmung durch den Souverän der Einwohnergemeinde z.B. an einer Gemeindeversammlung oder einer Urnenabstimmung zu beschliessen.

Nach dem Beschluss der Einwohnergemeinde ist die Genehmigung der Baudirektion bzw. des Regierungsrats, falls gleichzeitig über Beschwerden zu entscheiden ist, notwendig (siehe Kapitel 6.20).

7.2 Lösung des Unterhalts bei privaten Sammelleitungen

Das Abwassernetz besteht aus öffentlichen Leitungen, aus privaten Hausanschlussleitungen und aus privaten Sammelleitungen. Bei privaten Sammelleitungen (Fachleute sprechen auch vom «Y-Prinzip») sind im Gegensatz zu privaten Hausanschlussleitungen jeweils mehrere Grundeigentümer gemeinsam für eine Leitung verantwortlich. Je nach Situation können dies bis mehrere Dutzend Grundeigentümer sein. In den allermeisten Fällen umfassen solche privaten Sammelleitungen, verteilt im gesamten Siedlungsgebiet eine Gesamtlänge von mehreren Kilometern. Die privaten Grundeigentümer sind häufig ohne deren Bewusstsein Inhaber solcher Leitungen und damit in der Pflicht, den Unterhalt gemeinsam mit ihren Nachbarn sicherzustellen.



Die Erfahrungen auch in anderen Kantonen, zeigt, dass der Betrieb, der Unterhalt und die Erneuerungen solcher privaten Sammelleitungen für die Privaten grosse Probleme mit sich bringen (Organisation, Kostenteiler, Verantwortlichkeit, Partikulär-Interessen usw.). Nur wenige dieser privaten Eigentümer sind z.B. in Genossenschaften organisiert, wodurch für die zuständigen Behörden ein eindeutiger Ansprechpartner fehlt.

Unterlassen die Privaten die Durchführung von Unterhaltmassnahmen, liegt gemäss übergeordneter Gesetzgebung die Verantwortung bei der Einwohnergemeinde, den notwendigen Unterhalt durchzusetzen und damit den Gewässerschutz sicherzustellen. Auch für die Einwohnergemeinde ist eine solche Durchsetzung äusserst aufwändig. Sie muss ihr Anliegen mit dutzenden von Mitinhabern besprechen und das Vorgehen kommunizieren. Werden die Privaten nicht selbst aktiv, hat sie im Rahmen einer Ersatzvornahme die Sanierung der Leitung sowie die Wiederinstandstellung der Grundstücke vorzunehmen und die Kosten auf die einzelnen Privaten zu verteilen.

Bei einer Ersatzvornahme durch die Einwohnergemeinde hat sie die dafür aufgebrachten Kosten über ein aufwändiges Perimeterverfahren von allen Mitinhabern des Leitungsabschnitts zurückzufordern, was über einen langen Zeitraum wertvolle Ressourcen der Behörden bindet. Der Gewässerschutz wird so nicht optimal sichergestellt. Und letztlich hätte diese Unterhaltsmethode zusätzliche Verwaltungs- und Organisationskosten zur Folge, die in anderen Bereichen des Gewässerschutzes fehlen.

Die Problematik der privaten Sammelleitungen betrifft also nicht nur die Grundeigentümer, sondern auch die Einwohnergemeinden.

Es liegt folglich im öffentlichen Interesse den Unterhalt dieser Leitungen effizient zu organisieren. Zudem können Diskussionen und Streitigkeiten in den Quartieren durch eine umfassende Lösung des Unterhalts von privaten Sammelleitungen bereits im Vorfeld verhindert werden.

Die bisherige Lösung dieser Problematik ist im Kanton Zug durch die Öffentlicherklärung solcher privaten Leitungen gemäss § 55 GewG vorgesehen. Dabei wird eine private Leitung durch den

Gemeinderat öffentlich erklärt, wodurch die Einwohnergemeinde den Unterhalt an dieser Leitung übernimmt.

Gemäss § 55 Abs. 3 GewG haben dabei Private das Recht, öffentlich erklärten Leitungen auch in das Eigentum der Einwohnergemeinde zu überführen (Heimschlag). Für diese ergeben sich in der praktischen Umsetzung dadurch mehr Nachteile als Vorteile: Einerseits ist für den Heimschlag eine Entschädigung an die Privaten vorgesehen und andererseits wird dadurch die Einwohnergemeinde künftig auch für die Leitungsverlegungen zuständig und je nach Ausgestaltung des Leitungsbau-rechts kostenpflichtig sein. Eine Eigentumsübertragung bedarf der Errichtung von Dienstbarkeiten und Eintragungen im Grundbuch, wodurch weitere Ressourcen gebunden werden. Für den Gemeinderat wird es nach der Übernahme des Eigentums schwieriger, sich gegen überrissene Forde-rungen der Privaten für die Wiederinstandstellungen von Grundstücken wehren zu können.

Um die aufgezeigten Probleme zu verhindern, sieht das neue Muster-AR vor, Rechtsgrundlagen für die Übernahme des Unterhalts, ohne zwingende Übernahme des Eigentums über die kommu-nale Gesetzgebung zu schaffen. Den Einwohnergemeinden soll es künftig möglich sein, auch ohne Öffentlicherklärung den Unterhalt an privaten Sammelleitungen vornehmen zu können und diesen über Abwassergebühren zu finanzieren. Damit kann die Problematik der privaten Sammelleitungen ohne die Nachteile der Eigentumsübertragung nachhaltig und unkompliziert gelöst werden (vgl. Art. 16 Muster-AR).

Bereits über 30 Innerschweizer Gemeinden haben die Problematik der privaten Sammelleitungen mit Hilfe einer entsprechenden Formulierung im Reglement und der detaillierten Ausgestaltung in einer Vollzugsverordnung praktisch erfolgreich umgesetzt und nachhaltig gelöst.

8 Häufig gestellte Fragen (FAQ)

Wieso braucht es ein neues Muster-AR?

Das heutige Muster- AR des Kantons Zug datiert vom Juni 2001 und ist in technischer und rechtlicher Hinsicht nicht mehr auf dem aktuellen Stand. Neue gesetzliche Rahmenbedingungen, rückläufige und nicht wiederkehrende Einnahmen über die Anschlussgebühr, stark steigende Investitionen in den Ausbau und den Unterhalt der Anlagen, sowie die Forderung nach dem Verursacherprinzip zwingen die zuständigen Behörden im Bereich der Abwasserentsorgung zu reagieren. Zudem nimmt die Problematik des in den meisten Fällen vernachlässigten Unterhalts von privaten (Sammel-) Leitungen stetig zu.

Die zuständigen Privaten fühlen sich nicht verantwortlich und den zuständigen Behörden fehlen die rechtlichen Instrumente, um die Funktionstüchtigkeit dieser Anlagen nachhaltig sicher zu stellen. Insbesondere auch aufgrund der Forderung nach dem Verursacherprinzip, der Nachvollziehbarkeit der Gebühren und der Problematik im künftigen Umgang mit den privaten Leitungen drängt sich eine Totalrevision bzw. Neufassung des bestehenden Muster-AR aus dem Jahr 2001 auf.

Was heisst «verursachergerecht» in Bezug auf die Abwasserentsorgung?

Optimalerweise werden die Abwasserkosten genau auf diejenigen Leistungseinheiten verteilt, welche die Kosten verursacht haben. Die Kapazität der Abwasseranlagen wurde und wird aufgrund der überbauten beziehungsweise der noch zu überbauenden Siedlungsflächen bemessen. Ein verursachergerechtes Gebührenmodell muss folglich diesen kostenverursachenden Faktor mitberücksichtigen. Im neuen Muster-AR für die Erhebung der einmaligen Anschluss- und der jährlich wiederkehrenden Grundgebühr werden darum die Grundstücksflächen und deren individuelle Nutzungsintensität herangezogen. Jedes Grundstück wird entsprechend seiner individuell bezogenen Leistung verursachergerecht einer Tarifzone zugeteilt.

Warum das Tarifzonenmodell?

Die praktische Erfahrung zeigt, dass die Bevölkerung heute den Gebühren und insbesondere Gebührenerhöhungen äusserst kritisch gegenübersteht. Weiter fordern die Gerichte die Verursachergerechtigkeit zunehmend stärker ein. Das Tarifzonenmodell ist ein verursachergerechtes Gebührenmodell, welches dem individuellen Leistungsbezug des einzelnen Grundstücks umfassend gerecht wird. Das Modell wird seit rund 20 Jahren erfolgreich in über 60 Gemeinden in den Kantonen Luzern und Nidwalden eingesetzt. Das Gebührenmodell ist transparent, nachvollziehbar und verursachergerecht.

Ein weiterer Vorteil des Tarifzonenmodells ist, dass die Kosten nicht in einen Anteil Regenwasser und Schmutzwasser aufgeteilt werden müssen, was in der Praxis ohnehin nicht möglich ist (Stichwort Mischwasserleitungen). Weiter gilt es hervorzuheben, dass mit dem Tarifzonenmodell ein Lenkungseffekt für das ökologische Handeln eingeführt wird (insbesondere bei Um-, An-, Ersatzbauten und der Nachverdichtung von Grundstücken) und die Anschluss- und Grundgebühr auf die gleiche Leistungseinheit abstützen.

Steigen aufgrund des neuen AR die Gebühren an?

Das AR hat keinen Einfluss auf die Kosten, sondern bestimmt nur die Art der Kostenverteilung. Einwohnergemeinden, welche ihre Abwassergebühren bereits heute auf einem nachhaltig kostendeckenden Gebührenniveau angesetzt haben, werden mit der Einführung des neuen Muster-AR ihre Gebühreneinnahmen nicht erhöhen. Einwohnergemeinden, die noch von der Kostendeckung entfernt sind, sollten auch ohne neues AR ihre Gebühren überprüfen und entsprechend anpassen. Wo ein Gebührenanstieg ansteht, ist es aber noch wichtiger, dass die Gebühren verursachergerecht erhoben werden.

Besteht ein direkter Zusammenhang zwischen der Tarifzone und der jeweiligen Bauzone?

Nein, es besteht kein Zusammenhang mit der Bauzoneneinteilung des Grundstücks. Mit der Tarifzone werden die individuelle Bebauung und die Nutzung auf dem Grundstück unabhängig von der Bauzone beurteilt. Eine Veränderung der Bauzone (z.B. Ortsplanungsrevision) hat keinen Einfluss auf die Tarifzoneneinteilung. Insbesondere bei inhomogener Bebauung von Bauzonen können damit verschiedene Grundstücke innerhalb der gleichen Bauzone in unterschiedliche Tarifzonen eingeteilt werden. Das ist aufgrund des geforderten Verursacherprinzips korrekt, weil der tatsächliche individuellen Leistungsbezug der einzelnen Grundstücke mit der Tarifzoneneinteilung beurteilt wird.

Wie funktioniert der Lenkungseffekt bei Umbauten?

Die meisten heute bekannten Gebührenmodelle lenken, wenn überhaupt, nur im Zeitpunkt der Erstbebauung. Das Tarifzonenmodell wird hingegen auch bei Umbauten und Nachverdichtungen seine lenkende Wirkung zeigen. Wird z.B. in einem Gebäude das Dachgeschoss ausgebaut, müsste sich die Tarifzonen-Einteilung aufgrund des zusätzlich genutzten Geschosses erhöhen. Dies wiederum würde grundsätzlich zu einer Anschlussgebühr führen. Erstellt der Bauherr aber gleichzeitig eine Versickerungs- oder Retentionsanlage für sein Dachwasser, wird die Tarifzone wieder nach unten korrigiert und die Anschlussgebühr im Bereich der Siedlungsentwässerung kann gesenkt oder sogar verhindert werden. Dieser angestrebte Lenkungseffekt konnte in vielen Gemeinden mit der Anwendung des Tarifzonenmodells beobachtet werden und ist das Ziel des Verursacherprinzips.

Welche Kosten werden mit den jährlichen Betriebsgebühren gedeckt? Wie setzen sich die Gebühren zusammen?

Mit den Betriebsgebühren werden die Betriebskosten finanziert. Darunter fallen einerseits die allgemein laufenden Kosten (z.B. Personal- und Sachaufwand, Verwaltung, betriebliche Unterhaltsarbeiten, Versicherungen, Betriebskostenbeitrag an den GVRZ usw.). Andererseits werden auch die Kapitalkosten und der Wertverzehr der Anlagen (Zinsen, Abschreibungen, Einlagen in Spezialfinanzierung für die Sanierung oder den Ersatz der Anlagen) für den langfristigen Werterhalt der Anlagen finanziert. Die Betriebsgebühren werden aufgeteilt in eine Mengengebühr und eine Grundgebühr, wobei in der Grundgebühr die Meteorwasserkomponente enthalten ist.

Könnten die Kosten nicht einfach über eine Mengengebühr finanziert werden? Wieso braucht es eine Grundgebühr?

Die Tatsache, dass Anlagen bereitgestellt sind und jederzeit Leistung bezogen werden kann, verursacht beträchtliche Fixkosten. Man spricht von rund 70 % Fixkostenanteil. Das heisst, der Wasserverbrauch steht in einem eher untergeordneten Verhältnis zu den anfallenden Kosten.

Mit der Grundgebühr werden ein Anteil der Fixkosten und die Regenwasserentsorgung finanziert. Dadurch bezahlt auch ein Grundstück seinen Anteil an den Fixkosten, welches nur wenig Wasser bezieht (z.B. Ferienhaus usw.).

Ohne Grundgebühr würden die Fixkosten hauptsächlich durch diejenigen Grundstücke mit einer grossen Menge finanziert. Im Gegensatz dazu würden Gelegenheits-Benutzer kaum einen nennenswerten Beitrag an die Fixkosten leisten, obwohl die Anlagenkapazität so dimensioniert wurde, dass sämtliche angeschlossenen Grundstücke jederzeit die volle Leistungsbereitschaft beziehen können.

Müsste der Anteil der Grundgebühren nicht höher sein?

Die Fixkosten belaufen sich auf rund 70 % der jährlichen Kosten. Wenn die Grundgebühren die ganzen Fixkosten decken würden, wäre ein verhältnismässig geringer Kostenanteil auf die effektive Bezugsmenge zu verteilen, was zu einem wesentlich tieferen Mengengebührenansatz führen würde. Dabei ginge der Anreiz zum Wassersparen verloren, was wiederum zu einem Anstieg der Abwassermenge führen würde. Der Sinn des Verursacherprinzips liegt auch darin, dass für die Abwassererzeuger ein Anreiz zum Wassersparen geschaffen wird. Darum wird mit der Mengengebühr im neuen Muster-AR nicht nur der Anteil der variablen Kosten (ca. 30 %), sondern auch ein Anteil an den Fixkosten gedeckt.

Wie kann ein Hausbesitzer die Höhe seiner Abwassergebühren senken?

Die jährlichen Betriebsgebühren setzen sich aus einer Grund- und einer Mengengebühr zusammen. Bei beiden Gebühren können Hausbesitzer ansetzen: Je weniger Wasser bezogen wird, beispielsweise durch Duschen statt Baden, Spardüsen usw. desto tiefer ist seine Mengengebühr. Durch bauliche Massnahmen zur Verringerung oder Verzögerung der Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation, kann eine Reduktion der Anschlussgebühren und der jährlichen Grundgebühren erreicht werden. So können zum Beispiel durch Retentionsanlagen, Dachbegrünung, sickerfähige Umgebungsflächen oder Brauchwasseranlagen mit Retentionswirkung, Gebühren eingespart werden.

Hat eine Regenwassernutzungsanlage einen Einfluss auf die künftigen Betriebsgebühren?

Die Regenwassernutzung hat einen direkten Einfluss auf die von der öffentlichen Frischwasserversorgung bezogene Wassermenge. Dadurch lässt sich einerseits die Gebühr für die Wasserversorgung (geringerer Mengenbezug) reduzieren. Andererseits wird bei genügend Retentions-Volumen der Regenwassernutzungsanlage auch die Tarifzone im Bereich der Siedlungsentwässerung reduziert, was zu tieferen Anschluss- und Grundgebühren führt.

Was passiert bei sehr grossen Grundstücken, die nur zu einem kleinen Teil überbaut sind (z.B. Landwirtschaftsparzellen)?

Zur Wahrung der Verhältnismässigkeit wird bei sehr grossen Grundstücken mit geringer Bebauung nicht die gesamte Grundstücksfläche mit dem Tarifzonenfaktor gewichtet. Stattdessen wird eine fiktive Parzellierung vorgenommen, welche es erlaubt, nur einen vergleichbaren Teil der Grundstücksfläche für die Kalkulation der Gebühren heranzuziehen. Dieses Vorgehen wird im Art. 26 Muster-AR beschrieben. Die Details werden in der Muster-VAR geregelt.

Was bedeutet das neue System für Grundstücke, welche nur ab und zu oder sehr wenig Wasser beziehen?

Der grösste Teil der in der Abwasserentsorgung anfallenden Kosten sind Fixkosten. Das bedeutet, dass allein die Tatsache, dass ein Anschluss an eine Anlage besteht, den grössten Teil der Kosten verursacht. Damit fordert das Verursacherprinzip, dass sämtliche Grundstücke, die von der Abnahmebereitschaft oder von der Entwässerung des Regenwassers mit profitieren, einen Anteil an den dadurch verursachten Fixkosten zu tragen haben (Grundgebühr) und zwar unabhängig davon, ob viel oder wenig Wasser bezogen wird.

Ist das Modell komplizierter als früher?

Das Verursacherprinzip und der dadurch geförderte Lenkungseffekt werden heute in vielen Bereichen der Gesellschaft vom Gesetzgeber, von den Gerichten wie auch von den Bürgerinnen und Bürger gefordert. Auch wurde im Art. 60a GSchG die Kostenverteilung nach dem Verursacherprinzip verbindlich festgelegt. Dank des dadurch entstehenden Lenkungseffekts können langfristig Kosten eingespart werden, da ein Ausbau von Kapazitäten verzögert oder gar verhindert werden kann. Die Verteilung nach dem Verursacherprinzip ist jedoch immer auch mit einer detaillierteren Betrachtung des einzelnen Kostenverursachers verbunden und bedeutet im Vergleich zu einer stark vereinfachenden Pauschalisierung durch die zusätzliche Komplexität einen gewissen Mehraufwand.

Auf der anderen Seite führt ein stark pauschalisierendes Kostenverteilsystem zu Inakzeptanz der Betroffenen, was immer häufiger unschöne Diskussionen und aufwendige Rechtsstreitigkeiten nach sich zieht. Aufgrund der langjährigen, und praxiserprobten Weiterentwicklung des Tarifzonenmodells liegt der Detaillierungsgrad des Verursacherprinzips in einem optimalen Verhältnis zum dafür notwendigen Umsetzungsaufwand.

Warum wird für den Anschluss künftiger Neubauten eine Anschlussgebühr erhoben? Die Anlagen sind doch vollständig abgeschrieben?

Mit den Anschlussgebühren werden einerseits die noch anstehenden Investitionen in den Ausbau der öffentlichen Anlagen finanziert. Andererseits war es aufgrund der Langlebigkeit der Anlagen beim Aufbau erforderlich, die prognostizierte notwendige Anlagenkapazität in ferner Zukunft mit zu berücksichtigen. Dadurch entstanden Anlagen (Netz, ARA usw.) mit entsprechenden Kapazitätsreserven, die den Anschluss zusätzlicher Leistungsbezüger erlauben und bewältigen können. Die dadurch geleisteten Vorinvestitionen sind nun folgerichtig von den zusätzlich anzuschliessenden Grundeigentümern über die Anschlussgebühr mitzufinanzieren.

Es ist korrekt, dass die Investitionen für die erwähnten Überkapazitäten heute vielfach bereits abgeschrieben sind. Diese wurden nach deren Erstellung in der Buchhaltung aktiviert und im Verlaufe

der Zeit über die laufende Rechnung abgeschrieben. Das heisst, die damals angeschlossenen Grundeigentümer haben ihren Anteil an den Erstellungsinvestitionen über die von ihnen damals bezahlten Anschlussgebühr bereits geleistet. Gleichzeitig haben sie neben den laufenden Betriebskosten mit den Abschreibungen auch die für die Zukunft bereitgestellten Kapazitätsreserven über ihre Betriebsgebühren finanziert. Somit wird mit den künftigen Einnahmen über die Anschlussgebühren dieses «Darlehen» den Betriebsgebühren-Zahlern über eine entsprechend tiefere Betriebsgebühr wieder zurückerstattet.

Mit der Tarifzoneneinteilung gelangt ein angeschlossener Parkplatz in die Tarifzone 10. Ein Gewerbebetrieb mit 100 % Versiegelung gelangt nur in die Tarifzone 7. Werden hier nicht Strassen und Plätze benachteiligt?

In der Region Mittelland fällt pro Quadratmeter angeschlossene Platz- oder Strassenfläche jährlich ungefähr 1 m³ Niederschlagswasser an und wird teilweise der öffentlichen Kanalisation zur Entsorgung übergeben. Das ist sowohl bei Grundstücken mit Strassen- und Platzflächen, wie auch bei mit Gebäuden bebauten Grundstücken mit einem Schmutzwasseranschluss und einer 100 %-igen Versiegelung gleichermassen der Fall. Der Unterschied liegt darin, dass beim Grundstück mit Schmutzwasseranschluss neben der Grundgebühr, auch noch Schmutzwasser anfällt und damit durch die Mengengebühr einen beträchtlichen Anteil an der Anlagenkapazität mitgetragen wird. Das ist bei Strassen und Plätzen nicht der Fall. Um diese Diskrepanz zu kompensieren, wurde die Tarifzoneneinteilung für Grundstücke mit Strassen und Plätzen auf die Tarifzone 10 erhöht.

Warum wird ein Grundstück, von welchem das anfallende Regenwasser in die öffentliche Trennsystemleitung eingeleitet wird in die gleiche Tarifzone eingeteilt wie das identische Grundstück bei welchem das Regenwasser über die Mischwasserkanalisation bis in die ARA geleitet wird?

Art. 7 Abs. 2 des GSchG fordert, dass das anfallende Regenwasser zu versickern oder wo das nicht möglich ist in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten ist. Langfristig ist vorgesehen, das Trennsystem gemäss den kommunalen GEP möglichst flächendeckend einzuführen, so dass nahezu kein Regenwasser mehr der ARA zugeführt wird. Die Groberschliessung mit einer separaten Regenwasserleitung obliegt den Einwohnergemeinden. Aus Gründen der Kosteneffizienz kann dies bei bereits mit Mischwasserleitungen erschlossenen Gebieten nur etappenweise geschehen (in der Regel dann, wenn Strassen oder Mischwasserleitungen ersetzt werden und das Einbringen einer separaten Regenwasserleitung mit vernünftigen Kosten vorgenommen werden kann). Folglich werden in einer längeren Übergangszeit noch einige Jahre Mischsysteme weiterbetrieben. Die betroffenen Grundeigentümer haben nicht die Möglichkeit, ihre Grundstücke im Trennsystem anzuschliessen, wenn die Groberschliessung noch nicht erledigt ist.

Für diese Grundstücke, die an einer Mischwasserleitung angeschlossen sind, höhere Grundgebühren einzufordern als bei denjenigen Grundstücken, die bereits durch ein öffentliches Trennsystem erschlossen wurden (weil in diesen Gebieten u.U. bereits Leitungs- oder Strassensanierungen der Einwohnergemeinde notwendig waren) wäre kaum durchsetzbar.

Aus diesem Grund wird die Sichtweise eingenommen, dass Grundstücke, welche ihr Regenwasser der Einwohnergemeinde zur Entsorgung übergeben (egal ob über öffentliches Mischsystem oder über öffentliches Trennsystem), dies gleichermassen zu bezahlen haben.

9 Schlusswort

Mit dem neuen Muster-AR wird das bisherige 20-jährige Muster-AR des Kantons Zug abgelöst. Dabei sind für die Zuger Gemeinden hilfreiche Neuerungen hinsichtlich Gebührenerhebung, Umgang mit privaten Sammelleitungen sowie weitere Regelungen, die der effizienten Umsetzung des Gewässerschutzes dienen, mit eingeflossen. Gleichzeitig wurden umfassende Erfahrungen aus anderen Kantonen mit einbezogen.

Mit der politischen und praktischen Umsetzung des Muster-AR des Kantons Zug, werden die Zuger Gemeinden die anstehenden Fragen bezüglich der Siedlungsentwässerung gemäss den neuesten Erkenntnissen effizient und im Sinne ihrer Bürger nachhaltig lösen können.