



Verordnung über die Siedlungsentwässerung (Siedlungsentwässerungsverordnung)

(vom **xx.xx.xxxx**)

Ressort/Abteilung:
Tiefbau und Werke

Inkraftsetzung:
xx.xx.xxxx

Stand:
xx. xx.xxx

SR **xxx**

Version:
1.0

Klassifizierung:
Öffentlich

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
Art. 1	Gegenstand	4
Art. 2	Grundsätze der Siedlungsentwässerung	4
Art. 3	Datenaustausch	4
Art. 4	Abwasseranlagen	4
Art. 5	Verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser	5
Art. 6	Anlagen- und Kanalisationskataster	5
Art. 7	Übernahme von privaten Abwasseranlagen	5
II.	PFLICHTEN DER GRUNDEIGENTÜMER UND INHABER VON ABWASSERANLAGEN ..	6
Art. 8	Anschlusspflicht	6
Art. 9	Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen	6
Art. 10	Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen ...	6
Art. 11	Nutzung von Regenwasser und von Wasser aus eigener Quelle	6
III.	KONTROLLEN UND BEWILLIGUNGEN	7
Art. 12	Kontrollen	7
Art. 13	Ersatz, Sanierung der Abwasseranlagen	7
Art. 14	Bewilligungstatbestände	7
Art. 15	Schutz von Personen und Werkanlagen	7
IV.	GEWÄSSERSCHUTZMASSNAHMEN	8
Art. 16	Förderung	8
Art. 17	Verfahren	8
V.	GEWÄSSERUNTERHALT	8
Art. 18	Unterhaltsplan	8
Art. 19	Teilfinanzierung des Gewässerunterhalts	8
VI.	GEBÜHREN, TARIFE UND ABGABEN	9
Art. 20	Grundsätze	9
Art. 21	Abwassergebühren und Beiträge	9
Art. 22	Bemessung der Mehrwertbeiträge	9
Art. 23	Bemessung der Anschlussgebühr	9
Art. 24	Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr	10
Art. 25	Nachforderung von Anschlussgebühren	10
Art. 26	Bemessung der Benutzungsgebühren	11
Art. 27	Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr	11
Art. 28	Ermittlung und Gewichtung der Bezugsflächen bei der Grundgebühr .	12
Art. 29	Gebührenpflichtige Personen	12
Art. 30	Messwesen	12

VII.	KUNDENVERHÄLTNIS UND PFLICHTEN DER BETEILIGTEN	13
Art. 31	Kundenarten sowie Beginn und Beendigung des Kundenverhältnisses	13
Art. 32	Melde- und Auskunftspflicht	13
Art. 33	Datenschutz	14
Art. 34	Haftung	14
Art. 35	Rechnungsstellung	14
Art. 36	Besondere Vorkehren bei Zahlungsverzug	15
VIII.	HAFTUNGSBESTIMMUNGEN UND RECHTSSCHUTZ	15
Art. 37	Haftung	15
Art. 38	Rechtsschutz	15
Art. 39	Zu widerhandlungen	15
IX.	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	16
Art. 40	Rechtsetzungsbefugnisse	16
Art. 41	Übergangsbestimmungen	16
Art. 42	Änderungen	16
Art. 43	Inkrafttreten	16
ANHANG		17
Anhang 1:	Begrenzungsfaktor	17
Anhang 2:	Zonenfaktor	17

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Fällanden, gestützt auf § 2 Abs. 1 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich vom 20. April 2015, § 7 Abs. 2 lit. e des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974, Art. 13 Ziff. 3d und 4 sowie Art. 59a der Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 13. Juni 2021 sowie Art. 3, 6 und 10 der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom xx.xx.xxxx, beschliessen:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Gegenstand

Diese Verordnung regelt die Grundsätze der Siedlungsentwässerung auf dem gesamten Gemeindegebiet, soweit diese nicht durch übergeordnetes eidgenössisches oder kantonales Recht geregelt sind. Sie regelt insbesondere:

- a) die Versickerung, Sammlung, Behandlung und Ableitung von Abwasser;
- b) die Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung;
- c) die Förderung von Massnahmen zum Gewässerschutz;
- d) den Gewässerunterhalt.

Art. 2 Grundsätze der Siedlungsentwässerung

¹ Die Siedlungsentwässerung ist eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde Fällanden. Sie ist gemäss der Verordnung über die Werke Fällanden AG vom xx.xx.xxxx der Werke Fällanden AG zugewiesen. Diese sorgt nach Leistungsfähigkeit ihrer Anlagen für die Siedlungsentwässerung im Gemeindegebiet und ist zuständig für den Vollzug dieser Verordnung, soweit diese nicht eine Zuständigkeit der Gemeinde Fällanden bzw. des Gemeinderats vorsieht.

² Der Werke Fällanden AG obliegen insbesondere Planung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Erneuerung sämtlicher öffentlicher Siedlungsentwässerungsanlagen. Sie sorgt zudem für die Einhaltung der Vorschriften und Richtlinien zur Reinhaltung der Gewässer bei öffentlichen und privaten Abwasseranlagen

³ Im Rahmen der strategischen Planung erarbeitet die Werke Fällanden AG zuhanden der Gemeinde Fällanden das Generelle Entwässerungsprojekt (GEP).

⁴ Die Werke Fällanden AG kann für die Erfüllung ihrer Aufgaben Dritte beiziehen. Sie kann insbesondere mit Privaten, anderen Gemeinden oder Organisationen zusammenarbeiten und zu diesem Zweck Verträge abschliessen.

Art. 3 Datenaustausch

¹ Die Gemeinde Fällanden stellt der Werke Fällanden AG die zur Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben erforderlichen Einwohner- und Gebäudedaten sowie Informationen über Bauvorhaben unentgeltlich zur Verfügung.

² Die Werke Fällanden AG informiert die Gemeinde Fällanden unaufgefordert über sämtliche Belange, die für die Sicherstellung der Siedlungsentwässerung relevant sind. Sie liefert der Gemeinde Fällanden auf deren Aufforderung hin die von ihr gewünschten Daten.

³ Der Datenaustausch erfolgt unter Berücksichtigung der Datenschutzbestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde.

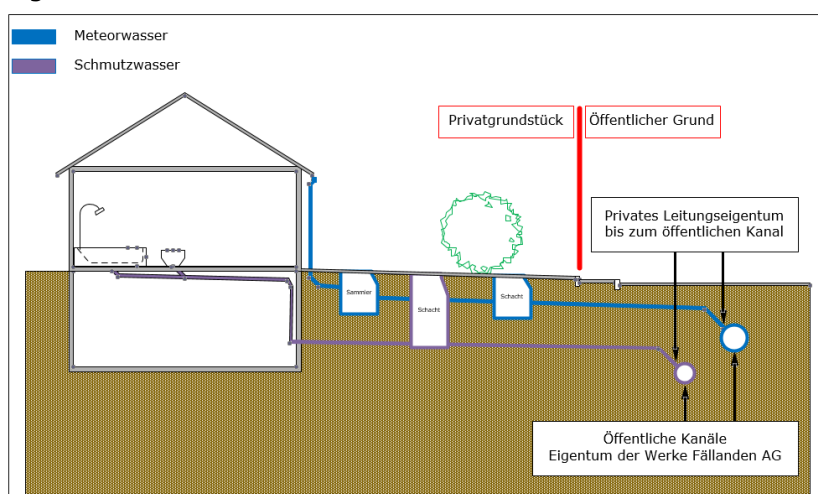
Art. 4 Abwasseranlagen

¹ Die öffentlichen Abwasseranlagen umfassen:

- a) das Kanalisationssystem in der Gemeinde Fällanden mit allen zugehörigen Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufen, Versickerungsanlagen, Pumpwerken, Druckleitungen und Abwasserreinigungsanlagen;
- b) Abwasseranlagen anderer Gemeinden und Verbände oder anderer öffentlicher Träger-schaften, die von der Siedlungsentwässerung der Gemeinde Fällanden mitbenutzt werden.

² Die privaten Abwasseranlagen umfassen alle im Privateigentum stehenden Einrichtungen zum Versickern, Sammeln, Vorbehandeln, Reinigen und Ableiten von Abwasser von privaten Gebäuden, Anlagen und Grundstücken.

³ Die Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation ist Bestandteil der privaten Abwasseranlagen.



Art. 5 Verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser

¹ Abwasser aus Gebäuden und von überdeckten Flächen ist generell dem verschmutzten Abwasser zuzuordnen.

² Die Werke Fällanden AG beurteilt aufgrund der Gesetzgebung und der massgebenden Normen und Richtlinien, ob Regenwasser als verschmutzt gilt. Wo notwendig, ordnet sie zum Schutz der Gewässer die Behandlung des Regenabwassers an.

Art. 6 Anlagen- und Kanalisationskataster

¹ Die Werke Fällanden AG führt über das gesamte Gemeindegebiet den Anlagen- und Kanalisationskataster. Dieser informiert über die Eigentumsverhältnisse und bildet die Grundlage für die Ermittlung des Finanzbedarfs der Abwasseranlagen. Er weist die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen aus und die daran angeschlossenen privaten Abwasseranlagen, soweit sie sich ausserhalb von Gebäuden befinden (auch die Versickerungsanlagen).

² Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, der Werke Fällanden AG die Angaben und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Erstellung des Katasters notwendig sind.

Art. 7 Übernahme von privaten Abwasseranlagen

Die Werke Fällanden AG kann privat erstellte Abwasseranlagen in ihr Eigentum übernehmen, wenn sie an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen sind und der Entwässerung mehrerer Liegenschaften dienen.

II. PFLICHTEN DER GRUNDEIGENTÜMER UND INHABER VON ABWASSERANLAGEN

Art. 8 Anschlusspflicht

¹ Innerhalb der Bauzone und im Bereich der öffentlichen Kanalisation muss das verschmutzte Abwasser von Grundstücken in die Kanalisation mit Anschluss an eine öffentliche Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden.

² Erweist sich die Abwasserentsorgung von Grundstücken ausserhalb der Bauzonen für die Betroffenen als unzumutbar, kann sich die Werke Fällanden AG an der Finanzierung einer gemeinsamen abwassertechnischen Lösung (z. B. Kanalisationsanschluss) beteiligen.

Art. 9 Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen

Schafft der Neubau eines öffentlichen oder privaten Abwasserkanals die Möglichkeit, bestehende Gebäude daran anzuschliessen, sind die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer verpflichtet, den Anschluss dieser Gebäude vorzunehmen. Er ist mit der Erstellung der Kanalisation oder innert nützlicher Frist zu realisieren. Vorausgesetzt bleibt die Prüfung der Machbarkeit und Zumutbarkeit für den Hausanschluss.

Art. 10 Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen

¹ Die Eigentümerinnen und Eigentümer der privaten Abwasseranlagen haben dafür zu sorgen, dass die Anlagen baulich und betrieblich in einwandfreiem Zustand sind. In den Grundwasserschutzzonen sind die Bestimmungen der Schutzzonenreglemente zu beachten.

² Bestehende private Abwasseranlagen sind zulasten der Eigentümerinnen und der Eigentümer an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen:

- a) bei erheblichen Erweiterungen in der Gebäudenutzung oder der Produktion;
- b) bei wesentlichen Umbauten der angeschlossenen Gebäude oder Änderungen der Produktionsart;
- c) bei gebietsweisen Sanierungen privater Abwasseranlagen;
- d) bei baulichen Sanierungen der öffentlichen Kanalisation im Bereich der Anschlussstelle;
- e) vor der Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Werke Fällanden AG;
- f) bei Systemänderungen am öffentlichen Kanalisationsnetz;
- g) bei Missständen.

Art. 11 Nutzung von Regenwasser und von Wasser aus eigener Quelle

¹ Wird Regenwasser oder Wasser aus eigener Quelle für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten verwendet, muss die Nutzerin oder der Nutzer die Abwassermenge nachweisen, die durch den Wasserverbrauch erzeugt wird. Die erforderlichen Wasserzähler sind auf Kosten der Nutzerin oder des Nutzers einzubauen.

² Fehlt dieser Nachweis, setzt die Werke Fällanden AG die Benutzungsgebühr aufgrund von Erfahrungswerten fest.

³ Die erforderlichen Wasserzähler werden durch die Werke Fällanden AG zur Verfügung gestellt bzw. deren Miete den Nutzerinnen oder Nutzern in Rechnung gestellt.

III. KONTROLLEN UND BEWILLIGUNGEN

Art. 12 Kontrollen

¹ Die Werke Fällanden AG sorgt für die periodische Kontrolle der öffentlichen und privaten Abwasseranlagen und für die Behebung von Missständen. Die Kosten für die Zustandserhebungen werden durch die Abwassergebühren finanziert.

² Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Besitzerinnen und Besitzer von Grundstücken müssen den Kontrollorganen jederzeit den ungehinderten Zugang zu den Anlagen ermöglichen.

⁴ Die Werke Fällanden AG informiert die Kundinnen und Kunden vorgängig, wenn sie von ihrem Zutrittsrecht Gebrauch machen will, ausser es handle sich um einen Notfall.

Art. 13 Ersatz, Sanierung der Abwasseranlagen

Beim Ersatz oder der Sanierung öffentlicher Abwasseranlagen kontrolliert die Werke Fällanden AG zu ihren Lasten in diesen Abschnitten gleichzeitig den baulichen Zustand der Grundstückanschlussleitungen. Festgestellte Mängel sind durch die private Leitungseigentümerin oder den privaten Leitungseigentümer unter Ansetzung einer angemessenen Frist, in der Regel maximal ein Jahr, zu ihren oder seinen Lasten zu beheben.

Art. 14 Bewilligungstatbestände

¹ Eine kommunale Bewilligung ist erforderlich für:

- a) die Erstellung, Sanierung, Erneuerung, Erweiterung oder Aufhebung von Abwasseranlagen;
- b) die Wärmeentnahme aus dem Abwasser sowie die Wärmerückgabe ins Abwasser der privaten und öffentlichen Kanalisationen;
- c) die Regenwassernutzung für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten;
- d) jede Änderung der Nutzung von Bauten und Anlagen, die auf Menge und Beschaffenheit des Abwassers einen Einfluss haben kann;
- e) die Einleitung von Abwasser in öffentliche Gewässer.

² Zuständig für die Beurteilung des Bewilligungsgesuchs ist die Werke Fällanden AG. Behält das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet die Werke Fällanden AG das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

Art. 15 Schutz von Personen und Werkanlagen

¹ Wer in der Nähe von der Wasserlieferung dienenden Anlagen Arbeiten irgendwelcher Art vornehmen oder veranlassen will, welche die Anlagen schädigen oder gefährden könnten, hat dies der Werke Fällanden AG rechtzeitig mitzuteilen, mit dieser abzusprechen und die von ihr vorgegebenen Sicherheitsmassnahmen umzusetzen. Bei Grabarbeiten haben sich die Bauherrschaft oder der Unternehmer vorgängig bei der Werke Fällanden AG über die Lage der Rohrleitungen zu erkundigen und auf diese Rücksicht zu nehmen.

² Sind besondere Massnahmen durch die Werke Fällanden AG nötig, so kann sie den die Massnahmen verursachenden Personen einen angemessenen Unkostenbeitrag in Rechnung stellen.

³ Die Werke Fällanden AG kann das Zurückschneiden von Pflanzen auf Kosten der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers bzw. der oder des Baurechtsberechtigten verlangen.

IV. GEWÄSSERSCHUTZMASSNAHMEN

Art. 16 Förderung

¹ Die Werke Fällanden AG kann, in Absprache mit der Gemeinde Fällanden, auf dem Gemeindegebiet Gewässerschutzmassnahmen Privater fördern, wenn ein öffentliches Interesse besteht.

² Zur Finanzierung dieser Förderbeiträge dürfen bis zu 10 % der jährlichen Einnahmen aus den Abwassergebühren verwendet werden. Die Abwassergebühren werden, sofern notwendig, angepasst.

³ Werden die jährlich verfügbaren Förderbeiträge nicht ausgeschöpft, verfällt der Überschuss zugunsten der allgemeinen Mittel der Siedlungsentwässerung. Er darf nicht zweckgebunden auf künftige Rechnungen übertragen werden.

Art. 17 Verfahren

¹ Die Werke Fällanden AG entscheidet über das Beitragsgesuch anhand der eingereichten Planunterlagen, des technischen Beschriebs und des Kostenvergleichs.

² Der Baubeginn darf erst nach Vorliegen des Entscheids über einen Förderbeitrag erfolgen.

³ Die Fertigstellung ist der Werke Fällanden AG unmittelbar nach Inbetriebnahme der Anlage zu melden. Die Auszahlung der Beiträge erfolgt nach Überprüfung der Bauabrechnung und bestandener Schlusskontrolle.

V. GEWÄSSERUNTERHALT

Art. 18 Unterhaltsplan

Die Werke Fällanden AG erstellt einen Unterhaltsplan für die Gewässer, für deren Unterhalt die Werke Fällanden AG zuständig ist. Sie bezeichnet darin die Gewässer beziehungsweise Gewässerabschnitte, die durch die Siedlungsentwässerung in Anspruch genommen werden.

Art. 19 Teilfinanzierung des Gewässerunterhalts

¹ Die Werke Fällanden AG kann finanzielle Mittel aus der öffentlichen Siedlungsentwässerung für Massnahmen einsetzen, die an den im Unterhaltsplan bezeichneten Gewässern auszuführen sind.

² Zu diesem Zweck dürfen bis zu 10 % der jährlichen Einnahmen aus Abwassergebühren verwendet werden. Die Abwassergebühren werden, sofern notwendig, angepasst.

VI. GEBÜHREN, TARIFE UND ABGABEN

Art. 20 Grundsätze

¹ Zur Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung erhebt die Werke Fällanden AG Abwassergebühren. Deren Höhe ist so anzusetzen, dass der Ertrag sämtliche Kosten der öffentlichen Siedlungsentwässerung deckt, insbesondere jene für Erstellung, Optimierung, Erneuerung, Erweiterung, Ersatz sowie den Betrieb und Unterhalt der Anlagen. Die Werke Fällanden AG regelt die Einzelheiten in Ausführungsbestimmungen. Sie publiziert neue Ausführungsbestimmungen und deren Änderungen mindestens sechzig Tage im Voraus im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Fällanden.

² Alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken, Liegenschaften und Anlagen, die Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung beanspruchen, sind gebührenpflichtig.

³ Werden aus den Abwassergebühren weitere Massnahmen finanziert, etwa für den Gewässerschutz oder Gewässerunterhalt, sind die Gebühren entsprechend zu erhöhen.

⁴ Die Werke Fällanden AG erstellt und unterhält ein finanzielles Führungsinstrument mit dem Ziel, eine ausreichende und dauerhafte Finanzierung und Gebührenplanung für die öffentliche Siedlungsentwässerung sicherzustellen. Mit diesem Instrument sind die erforderlichen Aufwendungen und Erträge für die nächsten 15 Jahre zu ermitteln und zu planen.

⁵ Die Gebühren unterliegen der Mehrwertsteuer. Diese wird zusätzlich in Rechnung gestellt.

⁶ Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben vor der Ausführung von baubewilligungspflichtigen sowie nicht baubewilligungspflichtigen Vorhaben der Werke Fällanden AG die Veränderung der Bemessungsgrundlagen zu Gebühren unaufgefordert zu melden.

Art. 21 Abwassergebühren und Beiträge

Die Werke Fällanden AG erhebt:

- a) Mehrwertbeiträge von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, deren Grundstücke durch die Groberschliessung einen Mehrwert erfahren;
- b) Anschlussgebühren für den Anschluss von Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen an die öffentliche Siedlungsentwässerung;
- c) Benutzungsgebühren für die Ableitung von Abwasser in die öffentliche Siedlungsentwässerung.

Art. 22 Bemessung der Mehrwertbeiträge

Die Bemessung der Mehrwertbeiträge richtet sich nach den zum Zeitpunkt des Vollzugs der Massnahmen geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Art. 23 Bemessung der Anschlussgebühr

¹ Die Anschlussgebühr bemisst sich aufgrund des Bauvolumens gemäss GVZ der/des angeschlossenen Gebäude(s).

² In Gewerbebauten, Landwirtschaftsbauten, Bauten der öffentlichen Hand sowie Sportanlagen wird bei hohen Räumen oder Teilen davon das Volumen über einer Raumhöhe von 4.5 m von dem Gebäudevolumen gemäss GVZ abgezogen.

³ Ist gemäss amtlicher Vermessung die Fläche der unterirdischen Gebäudeteile mindestens 50 % grösser als die oberirdischen Gebäudeflächen, wird von der Anschlussgebühr 10 % abgezogen.

⁴ Die Anschlussgebühr beträgt CHF 9.00 pro Kubikmeter m³ Bauvolumen. Preisbasis ist der 1. April 2017 = 100 Punkte (Zürcher Wohnbaukostenindex). Der Werke Fällanden AG obliegt die periodische Anpassung der Höhe der Anschlussgebühr.

⁵ Werden Grundstücke ohne Gebäude zum Anschluss an die öffentliche Siedlungsentwässerung angeschlossen (wie Parkplätze oder andere befestigte Flächen), so bemisst sich die Anschlussgebühr nach der effektiv entwässerten Grundstücksfläche. Die Anschlussgebühr beträgt CHF 5.00 pro m² entwässerte Fläche. Preisbasis ist der 1. April 2017 = 100 Punkte (Zürcher Wohnbaukostenindex). Der Werke Fällanden AG obliegt die periodische Anpassung der Höhe der Anschlussgebühr.

⁶ Wird Dachwasser zu mindestens zwei Dritteln der horizontal projizierten Dachfläche zur Versickerung gebracht, so beträgt die Reduktion 10 %.

⁷ Wird dem öffentlichen Kanalsystem nur Regenwasser zugeleitet, beträgt die Reduktion 30 %.

Art. 24 Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr

¹ Mit der Erteilung der Bau- beziehungsweise Kanalisationsanschlussbewilligung ist die Anschlussgebühr in Form eines zinsfreien Bardepots oder einer Bankgarantie sicherzustellen. Die Baufreigabe erfolgt erst nach der Sicherstellung. Die Anschlussgebühr wird nach der Erstellung des Kanalisationsanschlusses aufgrund der Schlussabrechnung endgültig und über das Depot des ausgeführten Bauvorhabens in Rechnung gestellt.

² Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss eines Grundstücks, eines Gebäudes oder einer Anlage an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen. Weigert sich eine Grundeigentümerin bzw. ein Grundeigentümer, ihre bzw. seine Liegenschaft anzuschliessen, sind die Gebühren geschuldet, sobald der Anschlussentscheid rechtskräftig ist.

³ Für Betriebe mit besonders hohem Abwasseranfall kann die Werke Fällanden AG eine spezielle, erhöhte Anschlussgebühr erheben, die sich an den zusätzlich entstehenden Kosten für Entsorgung und Reinigung (Grenzkosten) orientiert.

Art. 25 Nachforderung von Anschlussgebühren

¹ Werden an Stelle ganz oder teilweise abgebrochener oder zerstörter Gebäude innert fünf Jahren Neubauten errichtet, so finden die Bestimmungen von Abs. 2 und 3 sinngemäss Anwendung, sofern die abgebrochenen Bauten an die Kanalisation angeschlossen waren.

² Eine Gebühreinnachzahlung hat zu erfolgen bei einer Vergrösserung des Gebäudevolumens von mehr als 30 m³.

³ Keine Gebühreinnachzahlung hat zu erfolgen bei einer Vergrösserung des Gebäudevolumens aufgrund einer nachträglichen Aussenisolation.

⁴ Bei Ersatzbauten gilt als Basis für den nachzuzahlenden Betrag die Gebäudevolumendifferenz zwischen den bisherigen und den neuen Verhältnissen.

⁵ Wurde für den Anschluss von Parkplätzen oder anderen befestigten Flächen eine Anschlussgebühr entrichtet, so wird diese beim Bau eines Gebäudes bei der fälligen Anschlussgebühr in Abzug gebracht.

Art. 26 Bemessung der Benutzungsgebühren

¹ Die Benutzungsgebühr ergibt sich aus der Summe der zwei Komponenten:

- a) Grundgebühr pro angeschlossenes Grundstück aufgrund der gemäss Anhang 1 gewichteten Bezugsflächen in Quadratmetern;
- b) Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in Kubikmetern m³), unabhängig von der Bezugsquelle.

² Der Ertrag aus der Grundgebühr soll in der Rechnung der öffentlichen Siedlungsentwässerung ungefähr 30 % des Gesamtertrags der Benutzungsgebühren erreichen. Der restliche Ertrag von ungefähr 70 % soll aus der Mengengebühr geschöpft werden.

Art. 27 Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr

¹ Nutzerinnen und Nutzer werden mit höheren Gebühren belastet, wenn sie Abwasser ableiten, das gegenüber häuslichem Abwasser eine erheblich höhere Konzentration, Schmutzstofffracht oder eine wesentlich andere Zusammensetzung aufweist. Die Berechnung der Zuschlagsfaktoren erfolgt aufgrund der aktuellen Richtlinie des Verbands schweizerischer Abwasserfachleute (VSA).

² Eine Reduktion der Grundgebühr um 50 % wird gewährt, wenn das Dachwasser folgender Mindestfläche zur Versickerung gebracht wird:

- a) 50 % der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäudegrundflächen gemäss amtlicher Vermessung;
- b) mindestens aber 40 m² Gebäudegrundfläche.

³ Der Nachweis des Vorhandenseins und des Funktionierens der Dachwasserversickerung im erforderlichen Ausmass erfolgt durch Selbstdeklaration des Grundeigentümers an die Werke Fällanden AG. Die Anrechnung der Reduktion erfolgt jeweils am 1. Januar des Folgejahrs. Nebst der Überprüfung der Anlagen kann die Werke Fällanden AG periodische Stichprobenkontrollen vornehmen.

⁴ Soweit das Trinkwasser nicht gemessen oder nicht von der öffentlichen Wasserversorgung bezogen wird, erfolgt die Verrechnung aufgrund eines jährlichen Verbrauchs von 20 m³ pro 100 m³ Gebäudevolumen gemäss Gebäudeversicherung.

⁵ Ein Abmindern der gemessenen Trinkwassermenge in Landwirtschaftsbetrieben, Gärtnereien, Sportanlagen und gewerblichen Betrieben mit Produkte- oder Produktionswasser kann erfolgen, soweit die Eigentümerin oder der Eigentümer aufgrund von permanenten Messungen nachweisen kann, dass mindestens 50 m³ des bezogenen Wassers pro Halbjahr nicht in die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen eingeleitet wurde.

⁶ Bei Nutzerinnen und Nutzern, die Brauchwasser aus Regen- oder Quellwasserfassungen in die Anlagen gemäss Art. 4 Abs. 1 ableiten, wird für das abzuleitende Wasser die Mengengebühr eingefordert. Die Menge wird gestützt auf Art. 11 festgelegt.

⁷ Für temporäre Abwassereinleitung (Ableitung von Bauabwasser, von Abwasser besonderer oder einmaliger Veranstaltungen usw.) legt die Werke Fällanden AG spezielle Gebühren fest.

⁸ Bei erhöhtem administrativem Aufwand (z. B. Ratenzahlungen, wiederholte Einzahlung von Fehlbeträgen usw.) kann die zuständige Behörde der Verursacherin oder dem Verursacher die zusätzlich anfallenden Aufwendungen in Rechnung stellen.

Art. 28 Ermittlung und Gewichtung der Bezugsflächen bei der Grundgebühr

- ¹ Die Bezugsfläche resultiert aus der Gebäudegrundfläche in m² multipliziert mit dem Begrenzungsfaktor gemäss Anhang 1. Gebäude ohne Versicherungsnummer und Nebengebäude werden nicht berücksichtigt. Die Bezugsfläche kann nicht grösser sein als die Grundstücksfläche.
- ² Die Zonenfaktoren gemäss Anhang 2 basieren auf den Abflussbeiwerten des Generellen Entwässerungsplans (GEP).
- ³ Die Grundgebühr ergibt sich aus der Bezugsfläche multipliziert mit dem Zonenfaktor.
- ⁴ Der Begrenzungsfaktor gemäss Anhang 1 und der Zonenfaktor gemäss Anhang 2 werden auf Antrag der Werke Fällanden AG durch den Gemeinderat festgelegt.
- ⁵ Werden für die Strassenentwässerung die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen genutzt, ist die Grundgebühr geschuldet. Die massgebende Fläche entspricht der effektiv in die Gemeindekanalisation entwässerten Belagsfläche.
- ⁶ Massgebend für die Ermittlung der Grundstücks- oder Gebäudegrundflächen sowie der Baumassen ist das Vermessungswerk der Gemeinde Fällanden bzw. die Baumassenberechnung gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG).

Art. 29 Gebührenpflichtige Personen

Die Gebühren schuldet, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Grundeigentümerin oder Grundeigentümer, Baurechtsberechtigte oder Baurechtsberechtigter oder Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerin bzw. der Grund- oder Stockwerkeigentümer der angeschlossenen Liegenschaft ist.

Art. 30 Messwesen

- ¹ Für das Messwesen und die Informationsprozesse im Netzgebiet ist nach Massgabe des übergeordneten Rechts die Werke Fällanden AG zuständig.
- ² Die Installation der Messeinrichtung richtet sich nach kantonalem Recht, wobei die Werke Fällanden AG den Standort und die Art der Messeinrichtung bestimmt. Die Messeinrichtung steht im Eigentum der Werke Fällanden AG. Die Kosten für Montage und Demontage gehen zulasten der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.
- ³ Für jedes Grundstück wird in der Regel eine Messeinrichtung eingebaut. Die Werke Fällanden AG entscheidet über Ausnahmen. Die Aufstellung von privaten Wasserzählern hinter der Messeinrichtung der Werke Fällanden AG ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsinhaberinnen oder Baurechtsinhaber. Private Wasserzähler müssen nicht durch die Werke Fällanden AG instandgehalten und auch nicht von dieser abgelesen werden.
- ⁴ Für die Feststellung des Wasserbezugs gelten die Angaben der Messeinrichtungen der Werke Fällanden AG. Sind die Verbrauchsangaben trotz Mahnung aus durch die Kundin bzw. den Kunden zu vertretenden Gründen nicht erhältlich, kann die Werke Fällanden AG den Wasserverbrauch aufgrund früherer Verbrauchszahlen schätzen.

⁵ Das Ablesen der Messeinrichtungen erfolgt durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Werke Fällanden AG oder von ihr beauftragte Dritte. Es kann durch Fernauslesung erfolgen. Die Kundinnen und Kunden haben den Zutritt und die Ablesemöglichkeit zu gewährleisten. Auf Aufforderung der Werke Fällanden AG haben die Netznutzerinnen und Netznutzer den Zähler selbst abzulesen und den Zählerstand gemäss den Vorgaben der Werke Fällanden AG zu melden.

⁶ Bei Messfehlern oder Stillstand der Messeinrichtung setzt die Werke Fällanden AG den Wasserbezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben der Kundin oder des Kunden fest. Dabei ist nach Möglichkeit von den Werten der gleichen Zeitspanne des Vorjahres auszugehen, wobei Änderungen der Anschlusswerte und der Bezugsverhältnisse zu beachten sind. Bezweifelt die Kundin oder der Kunde die Richtigkeit der Anzeige, so kann sie oder er schriftlich bei der Werke Fällanden AG eine Nachprüfung durch eine staatlich anerkannte Prüfstelle verlangen. Die Kosten trägt, wer durch das Prüfungsergebnis ins Unrecht gesetzt wird.

VII. KUNDENVERHÄLTNIS UND PFLICHTEN DER BETEILIGTEN

Art. 31 Kundenarten sowie Beginn und Beendigung des Kundenverhältnisses

¹ Es werden folgende Kundinnen und Kunden unterschieden:

- a) Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer oder Baurechtsberechtigte, welche die Siedlungsentwässerung in Anspruch nehmen;
- b) Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer der angeschlossenen Liegenschaft;
- c) Nutzerinnen und Nutzer eines Grundstücks oder einer Anlage, welches oder welche die Siedlungsentwässerung in Anspruch nimmt, sofern deren Abwassermenge via separaten Wasserzähler gemessen wird;
- d) Personen, die zur vorübergehenden Einleitung von Abwasser in die öffentliche Kanalisation berechtigt sind.

² Das Kundenverhältnis beginnt mit dem Anschluss an die öffentliche Siedlungsentwässerung oder mit deren Inanspruchnahme. Die Werke Fällanden AG regelt die Beendigung des Kundenverhältnisses in Ausführungsbestimmungen.

Art. 32 Melde- und Auskunftspflicht

¹ Kundinnen und Kunden melden der Werke Fällanden AG rechtzeitig im Voraus sämtliche für das Kundenverhältnis oder die Siedlungsentwässerung relevanten Änderungen, namentlich erhebliche Änderungen ihrer Abwasserabgabe oder ihrer Stammdaten, insbesondere Einzug, Umzug, Namens- oder Eigentümerwechsel. Die Werke Fällanden AG regelt die einzuhaltenden Fristen in Ausführungsbestimmungen.

² Kundinnen und Kunden sind zudem verpflichtet, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Werke Fällanden AG sowie von diesen beauftragten Dritten alle im Zusammenhang mit deren Aufgabenerfüllung notwendigen Zutritte zu gewähren sowie Angaben zu machen und Unterlagen herauszugeben, insbesondere betreffend die Installations- und Zutrittssituation.

³ Die Werke Fällanden AG geht in ihrer Tätigkeit grundsätzlich von den gemeldeten Verhältnissen aus. Relevante Änderungen werden ausschliesslich für die Zukunft berücksichtigt. Bei verspäteten Meldungen haben Kundinnen und Kunden keinen Anspruch auf rückwirkende Berücksichtigung der veränderten Verhältnisse.

Art. 33 Datenschutz

¹ Die Werke Fällanden AG darf Daten wie Kunden- oder Messdaten erheben und bearbeiten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben und zur Abwicklung und Pflege der Kundenbeziehung braucht. Sie schützt die erhobenen Daten durch geeignete Massnahmen vor Missbrauch und Entwendung.

² Die Werke Fällanden AG speichert und verarbeitet die erhobenen Daten für die Erfüllung ihrer Aufgaben. In diesem Rahmen ist sie auch berechtigt, Daten an Dritte weiterzugeben. In jedem Fall sind die Daten vertraulich zu behandeln und, falls eine individuelle Zuordnung nicht erforderlich ist, zu anonymisieren.

Art. 34 Haftung

¹ Die Haftung der Werke Fällanden AG richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und wird wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Eine weitergehende Haftung der Werke Fällanden AG ist ausgeschlossen. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Ersatz von unmittelbarem oder mittelbarem Schaden, der auf technische Ursachen des Siedlungsentwässerung zurückzuführen ist oder der aus anderen Einschränkungen der Siedlungsentwässerung oder der Messdatenlieferung erwächst, sofern nicht grobfahrlässiges oder absichtlich fehlerhaftes Verhalten vorliegt.

² Kundinnen und Kunden haften der Werke Fällanden AG gegenüber für jeden verursachten Schaden durch sie selbst oder durch Personen, die in ihrem Einverständnis mit dem Siedlungsentwässerungsnetz verbundene Anlagen, Messeinrichtungen oder Geräte benutzen. Gleiches gilt für Dritte, die Anlagen, Messeinrichtungen oder Geräte der Werke Fällanden AG beschädigen.

³ Die Werke Fällanden AG kann der Kundin oder dem Kunden darüber hinaus sämtliche Kosten in Rechnung stellen, die ihr dadurch entstehen, dass die Kundin oder der Kunde den Zutritt nicht oder nicht innert nützlicher Frist gewährt oder ihre oder seine Melde- und Auskunftspflichten nicht oder nicht fristgerecht erfüllt hat.

Art. 35 Rechnungsstellung

¹ Die Werke Fällanden AG kann vor Baubeginn eine Akontozahlung von 100 % der voraussichtlichen Anschlussgebühr in Rechnung stellen. Die definitive Anschlussgebühr wird beim Erhalt des Nachweises der Gebäudeversicherung in Rechnung gestellt. Die Rechnungsstellung erfolgt zulasten der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers, vertreten durch die Bestellerin oder den Besteller.

² Benutzungsgebühren werden periodisch in Rechnung gestellt, wobei auch Teil- oder Akontorechnungen möglich sind. Benutzungsgebühren setzen sich aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr zusammen. Die Grundgebühr ist auch dann zu entrichten, wenn kein Abwasser eingeleitet wird, die Liegenschaft aber an einer öffentlichen Abwasseranlage angeschlossen ist.

³ War die Ablesung eines Zählerstands wegen fehlendem Zutritt nicht möglich oder wurde der Zählerstand nicht innert nützlicher Frist gemeldet, so kann die Werke Fällanden AG nach vorgängiger Mahnung eine Schätzung des Bezugs aufgrund vorausgegangener Bezugsperioden oder Erfahrungswerten vornehmen und basierend darauf Rechnung stellen. In diesen Fällen hat die Kundin oder der Kunde keinen Anspruch auf nachträgliche Berichtigung der Rechnung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Messdaten.

⁴ Die Werke Fällanden AG kann weitere Aspekte der Rechnungsstellung in Ausführungsbestimmungen regeln.

Art. 36 Besondere Vorkehren bei Zahlungsverzug

In begründeten Fällen kann die Werke Fällanden AG nach entsprechender Mahnung einzeln oder unter Kombination der Massnahmen verfügen, dass:

- a) für bestehende Forderungen ein geeigneter Abzahlungsplan eingehalten oder eine geeignete Sicherheit geleistet werden muss;
- b) für künftige Forderungen eine Vorauszahlung oder eine geeignete Sicherheit in der Höhe des Werts von maximal drei Monatslieferungen der Wasserversorgung, bemessen auf dem Durchschnitt der letzten 12 Monate, geleistet werden muss.

VIII. HAFTUNGSBESTIMMUNGEN UND RECHTSSCHUTZ

Art. 37 Haftung

¹ Die Bewilligungs- und Kontrolltätigkeit der Werke Fällanden AG entbindet weder die Eigentümerinnen und Eigentümer noch die Inhaberinnen und Inhaber und Betreiberinnen und Betreiber von Abwasseranlagen von ihren rechtlichen Verpflichtungen.

² Aus der Mitwirkung der Gemeinde Fällanden oder der Werke Fällanden AG entsteht keine über die zwingend gesetzliche Haftung hinausgehende Haftung der Gemeinde Fällanden oder der Werke Fällanden AG.

³ Die Verursacherin oder der Verursacher haftet für sämtliche Kosten aus der rechtswidrigen

- a) Nutzung der öffentlichen Siedlungsentwässerung;
- b) Einleitung von Abwässern in die öffentliche Siedlungsentwässerung.

⁴ Zu den Kosten nach Abs. 3 gehören neben den Kosten für die Schadensbewältigung und Schadensbehebung auch zusätzliche Unterhalts- und Betriebsaufwendungen der Werke Fällanden AG.

Art. 38 Rechtsschutz

Das Rechtsmittelverfahren richtet sich nach den übergeordneten Bestimmungen.

Art. 39 Zuwiderhandlungen

¹ Zuwiderhandlungen gegen die Siedlungsentwässerungsverordnung sowie gegen entsprechende Beschlüsse der Werke Fällanden AG werden gemäss geltendem Recht verfolgt.

² Vorbehalten bleibt die Anwendung der kantonalen und eidgenössischen Strafbestimmungen.

IX. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 40 Rechtsetzungsbefugnisse

¹ Die Werke Fällanden AG erlässt Ausführungsbestimmungen zur vorliegenden Verordnung und regelt insbesondere:

- a) den Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet;
- b) die Rechte und Pflichten der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, der Inhaberinnen und Inhaber von Gebäuden und Anlagen sowie der Werke Fällanden AG zur dauerhaften Sicherung einer technisch einwandfreien Siedlungsentwässerung;
- c) die Gebührentarife, soweit sie nicht in dieser Verordnung geregelt sind.

² Die Werke Fällanden AG publiziert neue Ausführungsbestimmungen und deren Änderungen mindestens sechzig Tage im Voraus im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Fällanden.

Art. 41 Übergangsbestimmungen

¹ Bei den Anschlussgebühren ist der Zeitpunkt des Gesuchs um Baufreigabe für die Anwendbarkeit der alten oder der neuen Verordnung massgebend.

² Die Verrechnung der Benutzungsgebühren nach dieser Verordnung erfolgt ab xx.xx.xxxx.

Art. 42 Änderungen

¹ Die Gemeindeversammlung ist gestützt auf die Gemeindeordnung der Gemeinde Fällanden vom 13. Juni 2021 zuständig für Änderungen dieser Verordnung.

² Der Gemeinderat ist zuständig für Änderungen von Anhang 1 und Anhang 2.

Art. 43 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt per xx.xx.xxxx in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt werden die bisherige Siedlungsentwässerungsverordnung vom 30. November 2022 und das Siedlungsentwässerungsreglement vom 12. Juli 2022, Art. 66 der Gebührenverordnung vom 15. Juni 2022 sowie Art. 14, 15 und 18 des Gebührenreglements vom 6. September 2022 aufgehoben.

Genehmigung der Baudirektion

Die vorstehende Verordnung über die Siedlungsentwässerung wurde an der Urnenabstimmung vom xx.xx.xxxx angenommen.

Für die Gemeinde Fällanden

Tobias Diener
Gemeindepräsident

Leta Bezzola Moser
Gemeindeschreiberin

Von der Baudirektion des Kantons Zürich am genehmigt.

Änderungsnachweis

Version	Änderungsbeschreibung	Artikel	Datum
1.0	Erlass Verordnung	Alle	xx.xx.xxxx (Urne)

ANHANG

Anhang 1: Begrenzungsfaktor

Begrenzungsfaktor = 8

Anhang 2: Zonenfaktor

a. Kernzone KA	0.4
b. Kernzone KB	0.4
c. Kernzone KC	0.4
d. Wohnzone eingeschossig (W1)	0.3
e. Wohnzone zweigeschossig, locker (W2L)	0.3
f. Wohnzone zweigeschossig, dicht (W2D)	0.3
g. Wohnzone dreigeschossig, locker (W3L)	0.3
h. Wohnzone dreigeschossig, dicht (W3D)	0.3
i. Wohnzone dreigeschossig mit Gewerbeanteil, locker (WG3L)	0.35
j. Wohnzone dreigeschossig mit Gewerbeanteil, dicht (WG3D)	0.35
k. Gewerbezone 1 (G1)	0.65
l. Gewerbezone 2 (G2)	0.65
m. Zone für öffentliche Bauten (OeB)	0.3
n. Freihaltezone (F)	0.1
o. Erholungszone (E)	0.1
p. Reservezone (R)	0.3
q. Landwirtschaftszonen (Lk)	0.1
r. Strassen, Flächen mit Hartbelag usw.	1.0
s. Gestaltungsplan Dübendorferstrasse (GP1)	0.4
t. Gestaltungsplan Tämperli (GP2)	0.65
u. Gestaltungsplan Fröschbach (GP3)	0.3
v. Gestaltungsplan In der Morglen (GP4)	0.1
w. Gestaltungsplan Wägler (GP5)	0.35