

# **GEMEINDE WÜNNEWIL-FLAMATT**

---



## **Abwasserreglement**

**Inkraftsetzung: 01. Januar 2000**

K:\10\_Intern-Speziell\103\_Reglemente\Titelblatt\_Reglemente.doc

Gemeindeverwaltung 3184 Wünnwil  
Gemeindekanzlei  
Dorfstrasse 22 / Postfach 65

Tel. 026 496 12 06  
Fax. 026 496 35 03

Bearb. fh  
Internet [www.wuennewil-flamatt.ch](http://www.wuennewil-flamatt.ch)  
E-Mail [gemeinde@wuennewil-flamatt.ch](mailto:gemeinde@wuennewil-flamatt.ch)

Abkürzungen

|          |                                                                                                  |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AG/GSchG | Ausführungsgesetz zum Eidg. Gewässerschutzgesetz vom 22. Mai 1974 (SGF 812.1)                    |
| Amt      | Amt für Umweltschutz des Kantons Freiburg                                                        |
| ARA      | Abwasserreinigungsanlagen                                                                        |
| BW       | Belastungswert gemäss den Leitsätzen SVGW                                                        |
| EG/ZGB   | Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 22. November 1911                      |
| FES      | Schweizerischer Städteverband / Fachorganisation für Entsorgung und Strassenunterhalt            |
| GEP      | Genereller Entwässerungsplan                                                                     |
| GG       | Gesetz über die Gemeinden vom 25. September 1980 (SGF 140.1)                                     |
| AR/GG    | Ausführungsreglement zum Gesetz über die Gemeinden vom 28. Dezember 1981 (SGF 140.11)            |
| GKP      | Generelles Kanalisationsprojekt (früherer Kanalisationsrichtplan aus dem Jahre 1981)             |
| GSchG    | Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) vom 24. Januar 1991 (SR 814.20) |
| RPBG     | Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (SGF 710.1)                                          |
| SIA      | Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein                                                 |
| SN       | Schweizer Norm                                                                                   |
| SSIV     | Schweizerischer Spenglermeister- und Installateur-Verband                                        |
| SVGW     | Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfaches                                                 |
| VSA      | Verband Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute                                    |

## Die Gemeindeversammlung von Wünnewil-Flamatt

gestützt auf

- das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991 und die zugehörigen Ausführungsvorschriften,
- das Ausführungsgesetz vom 22. Mai 1974 zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (AG/GSchG),
- das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden und dessen Revisionen (GG),
- das Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (RPBG),
- das Planungs- und Baureglement der Gemeinde Wünnewil-Flamatt,
- die Reglemente des Zweckverbandes der Abwasserregion Sensetal,
- das kantonale Gesetz über die Enteignung vom 23. Februar 1984,
- das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1991 (VRG),

erlässt

unter Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige Direktion folgendes:

**I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN****Art. 1 - Zweck und Geltungsbereich**

- 1 Dieses Reglement bezweckt die Sicherstellung der Abwasserentsorgung innerhalb des Kanalisationsbereichs der Gemeinde.

Der Begriff "Abwasserentsorgung" umschreibt dabei die Ableitung des Abwassers (Abwasser aus Haushalten, Industrie und Gewerbe, stets abfliessendes Reinabwasser sowie das Regenwasser), die Versickerung von unverschmutztem Abwasser, die Reinigung des verschmutzten Abwassers und die Einleitung des unverschmutzten oder gereinigten Abwassers in einen geeigneten Vorfluter.

- 2 Der Geltungsbereich dieses Reglementes richtet sich nach der Gebietsabgrenzung im kommunalen Generellen Entwässerungsplan (GEP) und schliesst auch alle Bauten ausserhalb der Bauzonen ein, deren Anschluss zweckmässig und zumutbar ist.
- 3 Das Reglement gilt für alle an öffentliche Abwasserableitungs- und Abwasserreinigungsanlagen angeschlossenen Gebäude sowie alle angeschlossenen oder anschliessbaren Grundstücke.

**Art. 2 - Gemeindeaufgaben**

- 1 Die Gemeinde organisiert und überwacht auf dem gesamten Gemeindegebiet die Entsorgung der Abwässer.
- 2 Sie projektiert, erstellt, betreibt und erneuert die zur Ableitung und Reinigung der Abwässer notwendigen öffentlichen Abwasseranlagen. Als Grundlage dazu dient der Generelle Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde.
- 3 Projektierung und Erstellung von öffentlichen Abwasseranlagen können vertraglich den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern (nachfolgend als Eigentümer bezeichnet) übertragen werden. Die allfällige Rückerstattung der Baukosten wird vertraglich geregelt (Art. 98 Abs. 2 RPBG).

**Art. 3 - Zuständiges Organ**

- 1 Unter der Aufsicht des Gemeinderates obliegt die Durchführung und Überwachung der Gewässerschutzmassnahmen der Gemeindeverwaltung.
- 2 Der Gemeinderat ist insbesondere zuständig für:
  - a) die Prüfung der Baugesuche und die Erteilung oder Verweigerung der Baubewilligungen im Rahmen der Bewilligungsbefugnis der Gemeinde;
  - b) die Genehmigung des Kanalisationsplans und allfälliger Spezialbauwerke;
  - c) die Baukontrolle;
  - d) die Kontrolle des ordnungsgemässen Unterhalts, der Erneuerung und des Betriebs der Anlagen;
  - e) den Erlass von Verfügungen (insbesondere Anschlussverfügungen und Verfügungen auf Beseitigung vorschriftswidriger Anlagen bzw. auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands);
  - f) die übrigen gesetzlichen Aufgaben, soweit nicht ein anderes Organ dafür zuständig ist.
- 3 Die Zuständigkeiten des Kantonalen Amtes für Umweltschutz (nachstehend: das Amt), welche von der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung über den Gewässerschutz vorgesehen sind, bleiben vorbehalten.

**Art. 4 - Erschliessung**

- 1 Innerhalb der rechtskräftig festgelegten Bauzonen richtet sich die Erschliessung nach den Vorschriften der kantonalen Gesetzgebung (RPBG) und nach dem Planungs- und Baureglement sowie dem GEP der Gemeinde.
- 2 Ausserhalb der Bauzonen koordiniert die Gemeinde die Erschliessung der öffentlichen Sanierungsgebiete.
- 3 Die Abwasserentsorgung in privaten Sanierungsgebieten und bei Einzelliegenschaften ausserhalb der Bauzone erfolgt auf Kosten der Eigentümer.
- 4 Reicht ein Eigentümer oder Nutzniesser ein Baugesuch für ein noch nicht erschlossenes Baugebiet ein, dessen Überbauungsgrad den Bau eines Sammelkanals nicht unmittelbar rechtfertigt, kann die Gemeinde ihn verpflichten, die Kosten für die Erstellung der öffentlichen Abwasseranlagen vollumfänglich oder teilweise zu übernehmen. Betreffend Kostenrückerstattung gilt Artikel 2 Absatz 3 hievor.

**Art. 5 - Kataster**

- 1 Die Gemeinde erstellt über die gesamten bestehenden öffentlichen und wo notwendig auch privaten Abwasseranlagen gemäss Artikel 6 und 8 einen Kanalisationskataster und führt diesen ständig nach.
- 2 Ferner bewahrt die Gemeinde die Ausführungspläne der Gemeindeabwasseranlagen und der Liegenschaftsentwässerung auf.

**Art. 6 - Öffentliche Leitungen**

- 1 Die Leitungen der Groberschliessung sowie die Erschliessungsleitungen für öffentliche Sanierungsgebiete (Art. 4 Abs. 2) sind öffentliche Leitungen.
- 2 Die Gemeinde plant und erstellt die öffentlichen Leitungen nach Massgabe des Erschliessungsprogrammes. Fehlt ein solches, bestimmt sie den Zeitpunkt der Erstellung nach ihrem Ermessen und im Einvernehmen mit den anderen Erschliessungsträgern.
- 3 Vorbehalten bleibt die vertragliche Übernahme der Erschliessung durch bauwillige Eigentümer.
- 4 Die öffentlichen Leitungen verbleiben zu Eigentum, Unterhalt und Erneuerung der Gemeinde.
- 5 Die Gemeinde kann die Abtretung privater Leitungen im Interesse des öffentlichen Wohles verlangen. Im Streitfall kommen die Bestimmungen des Enteignungsgesetzes zur Anwendung.

**Art. 7 - Hausanschlussleitungen, Feinerschliessung**

- 1 Die Hausanschlussleitungen sind private Leitungen und verbinden ein Gebäude oder eine Gebäudegruppe nach Absatz 2 mit dem öffentlichen Leitungsnetz.
- 2 Die Leitung zu einer zusammengehörenden Gebäudegruppe (gemeinschaftlich projektierte Überbauung eines in sich geschlossenen Areals eines oder mehrerer Eigentümer in einer Bauherrengemeinschaft) stellt eine Feinerschliessung im Sinne von Artikel 87 Absatz 2, 95 und 97 RPBG dar. Diese gilt als gemeinsame private Hausanschlussleitung, auch wenn das Areal in verschiedene Grundstücke aufgeteilt ist. Vorbehalten bleiben die Vorschriften der kantonalen Gesetzgebung und die Nutzungspläne der Gemeinde.
- 3 Als private Abwasseranlagen (Art. 8) zu erstellende Leitungen gelten ebenfalls als gemeinsame Hausanschlussleitungen im Sinne dieses Reglements.
- 4 Die Kosten für die Erstellung der Hausanschlussleitungen und der Feinerschliessung sind von den Eigentümern zu tragen. Dasselbe gilt für die Anpassung von bestehenden Hausanschlussleitungen, wenn die öffentliche Leitung ersetzt oder verlegt oder das Entwässerungssystem geändert wird.

- 5 Die Bau- und Unterhaltskosten der auf öffentlichem Grund erstellten privaten Anschlüsse gehen ebenfalls zu Lasten der Eigentümer. In diesem Fall kann die Gemeinde den Bau der Anschlüsse selbst übernehmen, an Dritte übertragen oder dem Eigentümer zur Ausführung durch ein Unternehmen überlassen.
- 6 Die Hausanschlussleitungen verbleiben zu Eigentum, Unterhalt und Erneuerung den Eigentümern.

#### **Art. 8 - Private Abwasseranlagen**

Wo keine Erschliessungs- bzw. Sanierungspflicht der Gemeinde nach kantonaler Gesetzgebung oder nach diesem Reglement besteht, haben die Eigentümer gemeinsame Anlagen zur Ableitung und Reinigung des Abwassers zu erstellen. Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften des AG/GSchG.

#### **Art. 9 - Durchleitungsrechte**

- 1 Die Durchleitungsrechte für öffentliche Leitungen werden durch Dienstbarkeitsverträge erworben und gesichert. Die Gemeinde kann das Durchleitungsrecht auf Grund des Enteignungsgesetzes durchsetzen. (OR Art. 212)
- 2 Die Auflage von Leitungsplänen nach RPBG ist im Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung den betroffenen Eigentümern schriftlich zu eröffnen.
- 3 Für die Durchleitungsrechte werden in der Regel keine Entschädigungen geleistet. Vorbehalten bleibt die Ausrichtung von Entschädigungen für den durch den Leitungsbau und -betrieb verursachten Schaden sowie von Entschädigungen wegen enteignungs gleichen Eingriffen.
- 4 Der Erwerb der Durchleitungsrechte für Hausanschlussleitungen ist grundsätzlich Sache der Eigentümer. Die berechtigten Eigentümer tragen die Kosten.

#### **Art. 10 - Schutz öffentlicher Leitungen**

- 1 Öffentliche Leitungen sind, soweit keine anderslautenden vertraglichen Vereinbarungen vorliegen, in ihrem Bestand geschützt.
- 2 Grundsätzlich muss das natürliche Gelände angenommen werden. Allfällige Geländeanpassungen müssen durch den Grundeigentümer ausgeführt werden. Die entsprechenden Kosten gehen zu seinen Lasten. Sämtliche Schachtdeckel müssen stets sichtbar sein.

#### **Art. 11 - Baubewilligungen**

- 1 Bewilligungserfordernis, Gesuchseingabe und Verfahren für Baubewilligungen für Abwasseranlagen richten sich nach dem AG/GSchG und dem RPBG.
- 2 Für die Erstellung oder Abänderung eines privaten Kanalisationsanschlusses an die öffentliche Kanalisation oder einer privaten Abwasseranlage bedarf es einer Baubewilligung.

**Art. 12 - Durchsetzung**

- 1 Bei der Durchsetzung der Verfügungen finden insbesondere die Vorschriften des VRG sowie des AG/GSchG über die Ersatzvornahme und den unmittelbaren Zwang Anwendung.
- 2 Die Verfügungen richten sich in erster Linie gegen den Eigentümer oder gegen die nutzungsberechtigte Person von Anlagen und Einrichtungen (in diesem Reglement auch als "Private" bezeichnet).
- 3 Rechtskräftige Kostenverfügungen der Gemeinde sind vollstreckbare Gerichtsurteile im Sinne des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) gleichgestellt.

**II. ANSCHLUSSPFLICHT, SANIERUNG, TECHNISCHE VORSCHRIFTEN****Art. 13 - Anschlusspflicht und Fristen**

- 1 Die Anschlusspflicht und die rechtlichen Anschlussbedingungen für Bauten und Anlagen richten sich nach den Vorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung.
- 2 Der Gemeinderat setzt, gestützt auf Artikel 86ff RPBG, die Fristen für den Anschluss von überbauten oder erschlossenen Grundstücken fest.

**Art. 14 - Bestehende Bauten und Anlagen**

- 1 Im Bereich der öffentlichen Kanalisationen und im Bereich der öffentlichen Zwecken dienenden privaten Kanalisationen sind die Hausanschlussleitungen im Zeitpunkt zu erstellen oder anzupassen, in welchem die für das Einzugsgebiet bestimmten Sammelleitungen neu verlegt oder abgeändert werden.
- 2 Der Gemeinderat legt, gestützt auf den GEP, das Einzugsgebiet einer Leitung fest. Sind gemeinsame Hausanschlussleitungen zu erstellen, gilt Artikel 8 hievor.

**Art. 15 - Vorbehandlung schädlicher Abwässer**

- 1 Für Abwässer, die in ihrer physikalischen, biologischen oder chemischen Beschaffenheit den gültigen Anforderungen der Bundesverordnung über Abwassereinleitungen nicht genügen, kann jederzeit eine Vorbehandlung vor der Einleitung in die Kanalisation oder eine anderweitige Entsorgung verlangt werden.
- 2 Die Kosten für die Vorbehandlung oder anderweitige Entsorgung gehen zu Lasten des Verursachers.
- 3 Vorbehandlungs- oder alternative Entsorgungsverfahren bedürfen der Bewilligung durch das Amt.
- 4 Der Gemeinderat kann mit Zustimmung des Amtes auf die Forderung nach einer Vorbehandlung verzichten, sofern die Reinigung der Abwässer kein bedeutendes Problem für die Abwasserreinigungsanlage darstellt.

**Art. 16 - Allgemeine Grundsätze der Liegenschaftsentwässerung**

- 1 Das Prinzip der Liegenschaftsentwässerung wird im GEP festgelegt.
- 2 Die Hausanschlüsse, Kanalisationen und Nebenanlagen dürfen nur durch dafür qualifizierte Fachleute erstellt werden (vgl. auch Art. 7 Abs. 5 für Anschlüsse auf öffentlichem Grund). Um die Einhaltung der massgeblichen Vorschriften und Richtlinien lückenlos überprüfen zu können, kann die Gemeinde auf Kosten der Eigentümer nebst der üblichen Kontrolle weitere Prüfungsmassnahmen wie Dichtigkeitsprüfung, Kanalfernseh-Inspektion und dergleichen vornehmen. Dabei sind betroffene Eigentümer vorgängig anzuhören.
- 3 a) Nicht verschmutztes Regenabwasser (von Dächern, Zufahrten, Wegen, Parkplätzen und dergleichen) und Reinabwasser (Fremdwasser/ Sauberwasser wie Brunnen-, Sicker-, Schmelz-, Grund- und Quellwasser sowie unbelastetes Kühlwasser) sollen möglichst nicht gefasst werden. Wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen, sind sie versickern zu lassen. Ist dies technisch nicht möglich, sind sie in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Sind beide Möglichkeiten ausgeschlossen, müssen sie ins Kanalisationsnetz eingeleitet werden. In diesem Fall sind die Bestimmungen des Trenn- und Mischsystems massgebend.  
  
b) Die Versickerung von Regen- und Reinabwasser richtet sich nach den Richtlinien über das Versickern von Regen- und Reinabwasser des Amtes.  
  
c) Das Ableiten von Regenabwasser (im Trenn- oder Mischsystem) setzt in der Regel Rückhaltemassnahmen voraus.  
  
d) Reinabwasser darf grundsätzlich nicht der ARA zugeleitet werden. Kann es weder versickert noch in ein oberirdisches Gewässer oder in die Regen- oder Reinabwasserkanalisation eingeleitet werden, darf es nicht gefasst werden.
- 4 Im Trennsystem sind verschmutzte und unbelastete Abwässer voneinander getrennt in zwei Leitungen abzuleiten. Verschmutztes Abwasser ist in die Schmutzabwasserkanalisation/ARA, Regenabwasser sowie Reinabwasser sind in die Regenabwasserkanalisation einzuleiten.
- 5 Im Mischsystem kann verschmutztes Abwasser und Regenabwasser, jedoch nicht das Reinabwasser, in der gleichen Leitung abgeleitet und der Mischwasserkanalisation zugeführt werden. Das Reinabwasser ist grundsätzlich in die Reinabwasserkanalisation einzuleiten. Ist dies nicht möglich, findet Absatz 3 Buchstabe d hievor Anwendung.
- 6 Die Gebiete mit obligatorischen Versickerungs- oder Rückhaltevorschriften für Regenabwasser sind im GEP bezeichnet.
- 7 Bis zum Parzellenrand ist auf einem Grundstück, unabhängig vom öffentlichen Entwässerungssystem, das Schmutz-, Regen- und Reinabwasser voneinander getrennt abzuleiten.
- 8 Der Gemeinderat legt im Baubewilligungsverfahren fest, wie die Entwässerung zu erfolgen hat. Er stützt sich dabei auf die Vorgaben des GEP.

- 9 Die Abwässer von Wasch-, Lager- und Aussenarbeitsplätzen sind in der Regel in die Schmutzabwasserkanalisation abzuleiten. Die Waschplätze sind eng abzugrenzen, entwässerungstechnisch von den übrigen Plätzen zu trennen und nach Möglichkeit zu überdachen. Das Amt entscheidet über eine allfällige Vorbehandlung dieser Abwässer.
- 10 Verschmutztes Abwasser aus Landwirtschaftsbetrieben ist nach den Anordnungen des Amtes zu entsorgen.
- 11 Gewerbliche und industrielle Abwässer sind in die Schmutzabwasserkanalisation einzuleiten; sie sind nach den Anordnungen des Amtes vorzubehandeln.
- 12 Das Amt bestimmt, wenn Gründe der Gewässerhygiene es erfordern, den Vorfluter für gereinigte Abwässer.

#### **Art. 17 - Waschen von Motorfahrzeugen**

Das Waschen von Motorfahrzeugen, Maschinen und dergleichen mit Wasch-, Spül- oder Reinigungsmitteln ist nur an Orten gestattet, die eindeutig an die Schmutzwasserkanalisation und die ARA angeschlossen sind.

#### **Art. 18 - Anlagen der Liegenschaftsentwässerung**

- 1 Für die Planung und Erstellung von Anlagen der Liegenschaftsentwässerung wie Leitungen und Versickerungsanlagen sind nebst den gesetzlichen Vorschriften die jeweils gültigen einschlägigen Normen, Richtlinien, Weisungen, Wegleitungen und Leitsätze massgebend, insbesondere die Norm SN 592 000 des VSA und des SSIV, die SIA-Empfehlung V 190 Kanalisationen und der Generelle Entwässerungsplan (GEP).
- 2 Die Einrichtungen zur Entwässerung von Gebäudekellern im Rückstaubereich öffentlicher Kanalisationen sind mit Rückschlagklappen zu versehen.

#### **Art. 19 - Kleinkläranlagen und Jauchegruben**

- 1 Auf Kleinkläranlagen und Jauchegruben finden die jeweils gültigen eidgenössischen und kantonalen Wegleitungen und Richtlinien Anwendung, insbesondere die eidgenössische Wegleitung für den Gewässerschutz in der Landwirtschaft und die Richtlinien des Amtes für Planung, Bau und Unterhalt von Jauchegruben.
- 2 Die Erneuerung oder der Ersatz bestehender Kleinkläranlagen bedarf der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

#### **Art. 20 - Grundwasserschutzzonen und -areale**

- 1 Bestehen Grundwasserschutzzonen oder -areale, so sind die im zugehörigen Schutzzonenreglement bzw. in der Baubewilligung enthaltenen besonderen Weisungen und Bauverbote zu beachten.
- 2 Gefährdet ein Bauvorhaben eine Grundwasserfassung oder Quelle, für welche noch keine Schutzzone besteht, so können ihre Eigentümerinnen und Eigentümer oder Nutzungsberechtigten Einsprache erheben und innerhalb von sechs Monaten seit Ablauf der Einsprachefrist eine Schutzzone öffentlich auflegen lassen. Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des AG/GSchG.

### III. BAUKONTROLLE

#### Art. 21 - Baukontrolle

- 1 Der Gemeinderat sorgt dafür, dass während und nach der Ausführung eines bewilligten Vorhabens die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen der Baubewilligung kontrolliert wird. Insbesondere sind die Anschlüsse der Grundstücksleitungen an die Sammelleitungen vor dem Zudecken abzunehmen.
- 2 Sie kann hierzu in schwierigen Fällen die Fachleute des Amtes oder, wenn es die besonderen Umstände rechtfertigen, private Experten beiziehen.
- 3 Die Gemeindeverwaltung und die von ihr ermächtigten Personen haben jederzeit freien Zutritt zu allen Anlagen und Einrichtungen, die dem Gewässerschutz dienen. Sie kann die Sanierung oder den Ersatz von defekten oder ungenügenden Anlagen und Einrichtungen verfügen.
- 4 Mit der Kontrolle und Abnahme von Anlagen, Einrichtungen oder Vorkehren übernimmt die Gemeinde keine Haftung für deren Tauglichkeit und Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften; insbesondere werden die Privaten nicht befreit von der Pflicht, bei ungenügender Reinigungsleistung oder anderer Gefährdung der Gewässer weitere Schutzmassnahmen zu ergreifen.

#### Art. 22 - Pflichten der Privaten

- 1 Der Beginn der Bau- und anderen Arbeiten ist der Gemeindeverwaltung rechtzeitig zu melden, so dass die Kontrollen wirksam ausgeübt werden können.
- 2 Die Anlagen und Einrichtungen sind vor dem Zudecken wichtiger Teile und vor der Inbetriebsetzung zur Abnahme zu melden.
- 3 Bei der Abnahme sind die nachgeführten Ausführungspläne auszuhändigen.
- 4 Der Gemeinderat kann zu Lasten des Eigentümers oder des Nutzniessers Dichtigkeits- und resp. oder Kanalfernsehprüfungen verlangen.
- 5 Über die Abnahme ist ein Protokoll auszufertigen.
- 6 Wer seine Pflichten vernachlässigt und dadurch die Kontrolle erschwert, hat die entstehenden Mehrkosten zu tragen.
- 7 Die Zugänglichkeit zur Abwasserinfrastruktur (Schachtdeckel etc.) muss jederzeit gewährleistet sein.

#### Art. 23 - Projektänderungen

- 1 Jede wesentliche Änderung eines bewilligten Projekts bedarf der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

- 2 Wesentliche Änderungen sind insbesondere die Verschiebung des Standortes von Bauten und Anlagen, Änderungen im Reinigungssystem von Kleinkläranlagen oder in den Dimensionierungen der Zu- und Ableitung, die Verwendung anderer Baumaterialien oder anderer Maschinenteile sowie jede andere sich auf den Reinigungseffekt, die Sicherheit oder Kapazität der Anlagen auswirkende Änderung.

#### **IV. BETRIEB UND UNTERHALT**

##### **Art. 24 - Einleitungsverbot**

- 1 In die Kanalisation dürfen keine Stoffe eingeleitet werden, welche die Anlagen beschädigen können oder geeignet sind, die Reinigungsprozesse der ARA, die Klärschlammqualität oder die Qualität des gereinigten Abwassers ungünstig zu beeinflussen.
- 2 Verboten ist insbesondere die Einleitung von folgenden Stoffen:
- Abwässer, welche den Anforderungen der Gewässerschutzverordnung widersprechen,
  - giftige, infektiöse, radioaktive Substanzen,
  - feuer- und explosionsgefährliche Stoffe wie Benzin, Lösemittel etc.,
  - Säuren und Laugen,
  - Öle, Fette, Emulsionen,
  - Feststoffe wie Sand, Erde, Katzenstreu, Asche, Kehricht, Textilien, Zementschlamm, Metallspäne, Schleifschlamm, Küchenabfälle, Schlachtabfälle etc.,
  - Gase und Dämpfe aller Art,
  - Jauche, Mist, Silosaft,
  - Molke, Blut, Frucht- und Gemüsebestandteile und andere Abgänge aus der Verarbeitung von Lebensmitteln und Getränken (mit Ausnahme der im Einzelfall bewilligten Mengen).
- 3 Der Anschluss von Küchenabfallzerkleinern (sog. Küchenmühlen) ist nicht gestattet.
- 4 Im übrigen gilt Artikel 15 hievor.

##### **Art. 25 - Haftung für Schäden**

- 1 Die Eigentümer von Hausanschlussleitungen haften für alle Schäden, die diese infolge fehlerhafter Anlage, Ausführung oder mangelhaften Unterhalts verursachen. Ebenso sind sie ersatzpflichtig für Schäden, die über ihre Hausanschlussleitungen durch Nichteinhalten der Bestimmungen dieses Reglementes verursacht werden.
- 2 Die Gemeinde haftet nur für Rückstauschäden, die wegen Mängeln der öffentlichen Abwasseranlagen eintreten. Die im GEP vorgegebene und fachmännisch vertretbare Kapazität der Abwasseranlagen stellt keinen Mangel dar.

##### **Art. 26 - Unterhalt und Reinigung**

- 1 Alle Anlagen zur Ableitung und Reinigung der Abwässer sind in bau- und betriebstechnischer Hinsicht in gutem Zustand zu erhalten.

- 2 Hausanschlussleitungen sowie alle von Privaten erstellten Einrichtungen zur Retention, Versickerung, Vorbehandlung oder Reinigung der Abwässer sind von den Eigentümern oder den Benützern zu unterhalten und periodisch zu reinigen.
- 3 Bei Missachtung dieser Vorschriften kann der Gemeinderat nach erfolgloser Mahnung die erforderlichen Massnahmen auf Kosten der Pflichtigen vornehmen lassen. Im übrigen gilt Artikel 12 hievor.
- 4 Betreffend Zutritt und Kontrolle zu den Anlagen durch die Gemeindeverwaltung gilt Artikel 21 Absatz 3 hievor.

#### **Art. 27 - Sammeln von Abwasser und Schlämmen**

Wer gewerbsmässig Abwasser, Schlämme aus Klärgruben und Abwasserfaulräumen und dergleichen, die in Abwasserreinigungsanlagen verarbeitet werden können, einsammelt, bedarf einer Bewilligung des Amtes.

### **V. GEBÜHREN**

#### **Art. 28 - Finanzierung der Abwasseranlagen**

- 1 Die Gemeinde finanziert die öffentlichen Abwasseranlagen. Es stehen ihr dazu insbesondere zur Verfügung:
  - a) die einmaligen Gebühren (Anschlussgebühren);
  - b) die wiederkehrenden Gebühren (Grundgebühren und Verbrauchsgebühren);
  - c) die Verwaltungs- und Kontrollgebühren;
  - d) die Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung;
  - e) sonstige Beteiligungen und Beiträge von Eigentümern an Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten von Abwasseranlagen im Rahmen eines Quartierplanes oder einer Erschliessung; diese Beiträge können nicht gegen die in Absatz 2 hienach vorgesehenen Gebühren angerechnet werden.
- 2 Der Gemeinderat beschliesst, einen Gebührenrahmen festzulegen (Anhänge 2 und 3 zu diesem Reglement):
  - a) die Höhe der Anschlussgebühren;
  - b) die Grund- und Verbrauchsgebühren;
  - c) die Verwaltungs- und Kontrollgebühren.

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Grund- und Zuschlagfaktoren (Anhang 1) und beschliesst über deren Änderung.

- 3 Der Gemeinderat legt innerhalb der durch die Gemeindeversammlung vorgegebenen Grenzen in den Anhängen 2 und 3 die Benützungsgebühren fest.
- 4 Die Gemeindeverwaltung erhebt für Dienste der Gemeinde (Planprüfungen, Kontrollen vor Ort, Erteilen von Bewilligungen, Inkasso usw.) Verwaltungs- und Kontrollgebühren. Die Höhe dieser Gebühren richtet sich nach dem Gebührenreglement im Bauwesen.

**Art. 29 - Kostendeckung und Ermittlung des Aufwands**

- 1 Mit der Festsetzung der Höhe der Gebühren ist sicherzustellen, dass mittelfristig die gesamten Einnahmen der Gemeinde die Aufwendungen für den Betrieb und Unterhalt, die Investitionsfolgekosten (Abschreibungen und Zinsen) und die Einlagen in die Spezialfinanzierung nach Absatz 3 hienach decken.
- 2 Die Gemeinde schreibt die zur Finanzierung der öffentlichen Abwasseranlagen eingegangenen Schulden gemäss AR/GG ab. Sie kann weitere Abschreibungen vornehmen.
- 3 Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung, deren Höhe in einem angemessenen Verhältnis zum aktuellen Wiederbeschaffungswert der öffentlichen Abwasseranlagen steht. Der Gemeinderat kann die notwendigen Mittel zur Abschreibung von Investitionen der Spezialfinanzierung entnehmen.
- 4 Die jährlichen Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierung für die gemeindeeigenen und die Gemeindeanteile an den verbandseigenen Abwasseranlagen betragen zusammen mindestens:
  - 1,25 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der Kanalisationen,
  - 2 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der Spezialbauwerke, wie z.B. Speicherkanäle, Regenbecken und Pumpstationen,
  - 3 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes des Gemeindeanteils an der regionalen Abwasserreinigungsanlage.

**Art. 30 - Anschlussgebühren**

- 1 Zur teilweisen Deckung der Investitionskosten für die Erstellung, Anpassung und Erneuerung von Anlagen ist für jeden Anschluss einer Parzelle an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen. Für die Fälligkeit der Anschlussgebühren gilt Artikel 35 Absatz 1 hienach.
- 2 Für alle Parzellen, welche neu überbaut oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, wird die Anschlussgebühr gemäss Absatz 3 bis 7 hienach erhoben. Dies gilt auch für Parzellen, welche durch die Teilung von Parzellen mit bestehenden Bauten neu gebildet werden. Vorbehalten bleibt Absatz 8 hienach.
- 3 Die Anschlussgebühr wird aufgrund der zonengewichteten Grundstücksfläche (ZGF) berechnet. Diese wird ermittelt:
  - a) Innerhalb der Bauzone durch Multiplikation der Parzellenfläche mit dem Grundfaktor der Parzelle nach Absatz 7 hienach. Vorbehalten bleibt Absatz 4 hienach.
  - b) Ausserhalb der Bauzone durch Multiplikation der Parzellenfläche mit dem Grundfaktor der Parzelle nach Absatz 7 hienach. Bei Hausparzellen mit überdurchschnittlichem Freiflächenanteil wird die Anschlussgebühr aufgrund einer reduzierten Parzellenfläche von maximal 1000 m<sup>2</sup> pro angeschlossenes Gebäude berechnet.

Für Wohnbauten und landwirtschaftliche Gebäude ausserhalb der Bauzone kommen die Grund- und Zuschlagfaktoren für die Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte I (WS I) zur Anwendung, für Industrie- und Gewerbebauten diejenigen für die Industrie- und Gewerbezone I (IGZ I).

- 4 In der Zone von allgemeinem Interesse und in Zonen, welche einen grossen Freiflächenanteil aufweisen, wird die ZGF sinngemäss nach Absatz 3 Buchstabe b hievor berechnet. Für Parzellen, die nur teilweise in einer Bauzone liegen, wird für die Berechnung der ZGF durch den Gemeinderat eine entsprechend dem Zonenverlauf angepasste Parzellen-Teilfläche festgelegt.
- 5 Für Regenabwasser und Reinabwasser nach Artikel 16, das an die Kanalisation angeschlossen ist, wird die nach Absatz 3 hievor berechnete ZGF noch mit entsprechenden Zuschlagsfaktoren für Hofflächen, Dachflächenabfluss und Grundstückdrainage multipliziert.
- 6 Die Zuschlagsfaktoren gemäss Absatz 5 hievor werden für eine Parzelle abgemindert, sofern deren Eigentümer nachweist, dass er mittels Rückhalte- und Versickerungsmassnahmen den Abfluss von Regen- und Reinabwasser in die öffentliche Kanalisation in wesentlichem Ausmass und dauerhaft reduziert hat. Der Gemeinderat legt im Einzelfall das Mass der Abminderung fest.
- 7 Die Grundfaktoren und Zuschlagsfaktoren sind abhängig von der Zonenzugehörigkeit der Parzelle in Anlehnung an die Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserentsorgung des VSA und des Schweizerischen Städteverbandes/Fachorganisation für Entsorgung und Strassenunterhalt (FES), nachfolgend als VSA/FES-Richtlinie bezeichnet. Die Faktoren werden bestimmt gemäss Tabelle im Anhang 1.
- 8 Für Parzellen mit bestehenden Bauten, für die bereits eine Anschlussgebühr erhoben und bezahlt wurde, wird eine zusätzliche Anschlussgebühr erhoben, wenn auf den fraglichen Parzellen zusätzliche, an die Kanalisation anzuschliessende Bauten erstellt werden. Diese Anschlussgebühr ist abhängig von der Veränderung der Überbauungsziffer ÜZ (d.h. vom Verhältnis der neuen zur bisherigen Gebäudegrundfläche) und wird wie folgt festgesetzt:

| ÜZ neu/ÜZ<br>bisher (%) | Anschlussgebühr<br>(100 % = volle Gebühr gemäss Abs. 2) |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|
| <120 %                  | 0 %                                                     |
| 121 - 150 %             | 25 %                                                    |
| 151 - 200 %             | 50 %                                                    |
| 201 - 300 %             | 75 %                                                    |
| > 300 %                 | 100 %                                                   |

#### Art. 31 - Wiederkehrende Gebühren

Zur Deckung der Kapitalkosten von Anlagen und der Einlagen in die Spezialfinanzierung, die nicht durch Anschlussgebühren oder Beiträge gedeckt sind, sowie zur Deckung der Betriebskosten sind wiederkehrende Gebühren (Grundgebühren und Verbrauchsgebühren) zu bezahlen. Die anteilmässige Aufteilung von Grund- und Verbrauchsgebühr ist im Gebührentarif (Anhang 2) festgelegt.

#### Art. 32 - Grundgebühren

- 1 Die Grundgebühr wird auf allen Parzellen erhoben, die an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen sind oder von denen verschmutztes oder unverschmutztes Abwasser der öffentlichen Kanalisation zufliesst. Innerhalb einer erschlossenen Bauzone erstreckt sich die Gebührenpflicht auch auf die nicht angeschlossenen, jedoch anschliessbaren Grundstücke.

- 2 Die Grundgebühr wird aufgrund der zonengewichteten Grundstückfläche (ZGF) berechnet. Diese wird ermittelt:
  - a) Innerhalb der Bauzone durch Multiplikation der Parzellenfläche mit dem Grundfaktor und den Zuschlagsfaktoren der Parzelle nach Absatz 6 hienach. Vorbehalten bleibt Absatz 3 hienach.
  - b) Ausserhalb der Bauzone durch Multiplikation der Parzellenfläche mit dem Grundfaktor und den Zuschlagsfaktoren der Parzelle nach Absatz 6 hienach. Bei grossen Hausparzellen mit überdurchschnittlichem Freiflächenanteil wird die Grundgebühr aufgrund einer reduzierten Parzellenfläche von maximal 1000 m<sup>2</sup> pro angeschlossenes Gebäude berechnet. Für Wohnbauten und landwirtschaftliche Gebäude ausserhalb der Bauzone kommen die Grund- und Zuschlagfaktoren für die Wohnzone niederer Besiedlungsdichte zur Anwendung, für Industrie- und Gewerbebauten diejenigen für die Industrie- und Gewerbezone.
- 3 Für Parzellen, die nur teilweise in einer Bauzone liegen, wird für die Berechnung der ZGF durch den Gemeinderat eine entsprechend dem Zonenverlauf angepasste Parzellen-Teilfläche festgelegt. Für Parzellen, bei welchen die heutige Nutzungsart in einem eindeutigen Missverhältnis zur Zonenzugehörigkeit steht, kann der Gemeinderat im Sinne einer zeitlich begrenzten Übergangsregelung eine Anpassung des anzuwendenden Grundfaktors an die heutige Nutzungsart festlegen.
- 4 Für Regenabwasser und Reinabwasser nach Artikel 16, das an die Kanalisation angeschlossen ist, wird die nach Absatz 2 hievore berechnete ZGF mit Zuschlagsfaktoren für Hofflächen, Dachflächenabfluss und Grundstückdrainage multipliziert, sofern der Eigentümer nicht nachweist, dass dauerhaft kein Abwasser von Hofflächen, Dachflächen oder Grundstückdrainagen in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird.
- 5 Die Zuschlagsfaktoren gemäss Absatz 4 hievore werden für eine Parzelle abgemindert, sofern deren Eigentümer nachweist, dass er mittels Rückhalte- und Versickerungsmassnahmen den Abfluss von Regen- und Reinabwasser in die öffentliche Kanalisation in wesentlichem Ausmass und dauerhaft reduziert hat. Der Gemeinderat legt im Einzelfall das Mass der Abminderung fest.
- 6 Die Grundfaktoren und Zuschlagsfaktoren sind abhängig von der Zonenzugehörigkeit der Parzelle in Anlehnung an die VSA/FES-Richtlinie. Die Faktoren werden bestimmt gemäss Tabelle im Anhang 1.

### **Art. 33 - Verbrauchsgebühren**

- 1 Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Abwasseranfalls erhoben. Dieser wird dem Wasserverbrauch gleichgesetzt. Vorbehalten bleibt Artikel 34 hienach.
- 2 Wer das Wasser nicht oder nur teilweise aus der öffentlichen Wasserversorgung bezieht, es jedoch in die Kanalisation einleitet, hat die zur Ermittlung des gesamten Wasserverbrauchs erforderlichen Wasserzähler auf eigene Kosten nach den Vorschriften der Wasserversorgung einbauen zu lassen. Andernfalls wird auf den geschätzten Wasserverbrauch abgestellt. Die Schätzung erfolgt nach Erfahrungswerten bei vergleichbaren Verhältnissen durch den Gemeinderat.

**Art. 34 - Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe**

- 1 Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (nachfolgend Betriebe) bezahlen die Anschlussgebühren nach Artikel 30 sowie die Grundgebühren und die Gebühren für die Einleitung von Regenabwasser nach Artikel 32 hievor.
- 2 Für die Erhebung der Verbrauchsgebühren werden die Betriebe unterteilt in Gross- und Kleininleiter nach Massgabe der jeweils gültigen VSA/FES-Richtlinie. Für die frachtabhängige Belastung dient der Betriebskostenverteiler „industriell-gewerblicher Abwasseranfall“ der ARA Sensetal.
- 3 Unter Vorbehalt von Absatz 4 hienach werden bei Kleininleiterbetrieben die Verbrauchsgebühren aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben.
- 4 Besteht bei einem Kleininleiterbetrieb ein Unterschied von mindestens 10<sup>3</sup> zwischen dem Abwasseranfall und dem Wasserverbrauch, werden die Verbrauchsgebühren aufgrund des Abwasseranfalls erhoben. Die Eigentümer der anzuschliessenden oder angeschlossenen Bauten und Anlagen haben dies durch Belege nachzuweisen oder die dazu nötigen Messvorrichtungen, auf ihre Kosten und nach Weisung der Gemeindeverwaltung, einbauen zu lassen und zu unterhalten.
- 5 Bei Grosseinleiterbetrieben können die Verbrauchsgebühren aufgrund des Produkts aus dem Abwasseranfall multipliziert mit dem gewichteten Verschmutzungsfaktor (gemäss VSA/FES-Richtlinie) erhoben werden. Als Grundlage dient die Definition des Einwohnergleichwertes der ARA Sensetal.
- 6 Bei einer Erhebung der Verbrauchsgebühren nach Absatz 5 hievor werden die Gebührenhöhe sowie die Einzelheiten zur Ermittlung des Abwasseranfalls und des gewichteten Verschmutzungsfaktors in einem Vertrag festgelegt.
- 7 Besteht kein Vertragsverhältnis, erfolgt eine pauschale Einschätzung nach Absatz 5 hievor anhand der Angaben der ARA.

**Art. 35 - Fälligkeit, Vorfinanzierung, Zahlungsfrist**

- 1 Die Anschlussgebühren werden bei Neubauten fällig mit der Erhebung der Baubewilligungsgebühren, bei erstmaligem Anschluss von bestehenden Bauten auf den Zeitpunkt der Erstellung des Anschlusses.
- 2 Wird nachträglich Regen- oder Reinabwasser nach Artikel 16 hievor an die Kanalisation angeschlossen, findet Artikel 30 Absatz 5 hievor Anwendung. Die entsprechende Zusatzgebühr wird fällig auf den Zeitpunkt der Bauabnahme.
- 3 Zur Vorfinanzierung von öffentlichen Anlagen, welche durch die Gemeinde erstellt werden, erhebt die Gemeinde ratenweise Vorbezüge an die Anschlussgebühren. Diese werden von den Eigentümern aller Bauten und Parzellen innerhalb derjenigen Bauzonen oder Sanierungsgebiete erhoben, welche durch die zu erstellenden Anlagen erschlossen werden, oder bei Inkrafttreten des Reglementes erschlossen aber noch nicht bebaut sind.

Es werden 50 % der Anschlussgebühren vorgezogen. Diese werden ratenweise in Rechnung gestellt.

1. Rate im 4. Jahr (1/3 von 50 %)
2. Rate im 6. Jahr (1/3 von 50 %)
3. Rate im 8. Jahr (1/3 von 50 %)

4 Die wiederkehrenden Gebühren werden jeweils Mitte Jahr erhoben und werden berechnet aufgrund des Wasserverbrauchs des Vorjahres.

5 Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Rechnungsstellung.

#### **Art. 36 - Einforderung, Verzugszins, Verjährung**

1 Zuständig für die Einforderung sämtlicher Gebühren ist die Gemeindeverwaltung. Muss eine Gebühr verfügt werden, ist hierfür der Gemeinderat zuständig.

2 Nach Ablauf der Zahlungsfrist werden ein Verzugszins in der Höhe des vom Staatsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogeühren geschuldet. Werden die Gebühren nicht gemäss der in der Mahnung angesetzten Frist bezahlt, so wird gegen die Zahlungspflichtigen die Betreibung eingeleitet.

3 Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren verjähren 5 Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Für die Unterbrechung der Verjährung sind die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts sinngemäss anwendbar.

4 Der Gemeinderat kann dem Zahlungspflichtigen in Ausnahmefällen Zahlungserleichterungen gewähren, wenn die Gebühr für diesen eine zu grosse Last darstellt.

#### **Art. 37 - Gebührenpflichtige**

Die Gebühren schuldet, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Eigentümer des angeschlossenen Grundstückes ist (Grundbucheintrag). Alle Rechtsnachfolger schulden die im Zeitpunkt ihre Liegenschaftsübernahme noch ausstehenden Anschlussgebühren, soweit die Liegenschaft nicht im Rahmen einer Zwangsverwertung ersteigert wurde.

#### **Art. 38 - Grundpfandrecht der Gemeinde**

Die Gemeinde geniesst für sämtliche in diesem Reglement vorgesehene Gebühren ein gesetzliches Grundpfandrecht auf der angeschlossenen Liegenschaft gemäss Artikel 324 Ziffer 2 EG/ZGB.

### **VI. STRAFEN, RECHTSPFLEGE, UEBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **Art. 39 - Widerhandlungen gegen das Reglement**

1 Widerhandlungen gegen die Bestimmungen des vorliegenden Reglementes sowie gegen die gestützt darauf erlassenen Verfügungen werden vom Gemeinderat mit Busse bis zu Fr. 1'000.-- bestraft.

2 Vorbehalten bleiben

- die Einforderung von Instandstellungs- und Schadenersatzkosten, und
- die Anwendung der kantonalen und eidgenössischen Strafbestimmungen.

**Art. 40 - Rechtsmittel und Rechtspflege**

- 1 Einsprachen bezüglich der Anwendung des vorliegenden Reglementes sind schriftlich und begründet an den Gemeinderat zu richten.
- 2 Einsprachen, welche die Gebührenpflicht oder den Gebührenbetrag betreffen, sind dem Gemeinderat innert 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung schriftlich und begründet einzureichen.
- 3 Gegen den Entscheid des Gemeinderates über eine Einsprache kann innert 30 Tagen nach Mitteilung dieses Entscheides beim Oberamtman Beschwerde eingereicht werden.

**Art. 41 - Uebergangsbestimmung**

Für Baugesuche, welche im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglementes hängig oder bewilligt sind, ist für dessen Anwendung in Bezug auf die Anschlussgebühren der Baubeginn massgebend.

**Art. 42 - Schlussbestimmungen**

Bestimmungen, die diesem Reglement vorausgegangen sind und die ihm zuwiderlaufen, sind aufgehoben. Insbesondere wird das Abwasserreglement vom 7. Dezember 1984 aufgehoben.

**Art. 43 - Inkrafttreten**

Das vorliegende Reglement tritt nach seiner Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion am 1. Januar 2000 in Kraft.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 24. September 1999

Der Ammann:  
Daniel Brunner



Der Sekretär:  
Marius Glauser



Genehmigt von der Kantonalen Baudirektion:

Freiburg, - 9. JUNI 2000

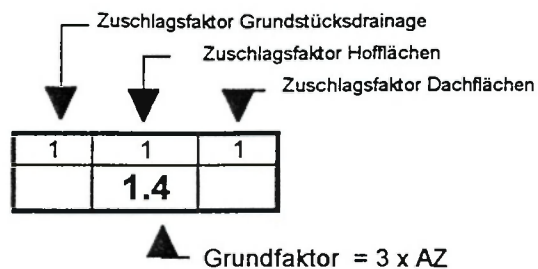
Der Baudirektor:



## ANHANG 1

Zu Artikel 30 und 32 des Abwasserreglementes

Tabelle der Grund- und Zuschlagsfaktoren zur Berechnung des zonengewichteten Grundstücksflächen (ZGF) in Anlehnung an die VSA/FES-Richtlinie



N.B.:

Die Zuschlagsfaktoren für Grundstücksdrainage, Hof- und Dachflächen betragen vorläufig 1 und sind damit kostenneutral

| Bauzone gemäss Zonennutzungsplan | Ausnutzungsziffer (AZ)<br>Überbauungsziffer (UeZ) gemäss Zonennutzungsplan | Grund- und Zuschlagsfaktoren |     |   |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----|---|
|                                  |                                                                            | 1                            | 1   | 1 |
| Wohnzone niedere Dichte          | 0.45                                                                       |                              | 1.4 |   |
| Wohnzone W 3 mittlerer Dichte    | 0.65                                                                       | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 2.0 |   |
| Wohn- und Gewerbezone            | 0.65                                                                       | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 2.0 |   |
| Gewerbezone 2                    | (50%)                                                                      | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 1.5 |   |
| Gewerbezone 1                    | (50%)                                                                      | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 1.5 |   |
| Industrie- und Gewerbezone       | (60%)                                                                      | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 1.8 |   |
| Kernzone Flamatt                 | 0.65                                                                       | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 2.0 |   |
| Kernzone Wünnewil                | 0.65                                                                       | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 2.0 |   |
| Zonen von allgem. Interesse      | 0.85                                                                       | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 2.6 |   |
| Schutzzone Sensebrücke           | 0.45                                                                       | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 1.4 |   |
| Zone für den Golfsport           | 0.45                                                                       | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 1.4 |   |
| Weilerzone Elswil                | 0.45                                                                       | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 1.4 |   |
| Landwirtschaftszone              | 0.45                                                                       | 1                            | 1   | 1 |
|                                  |                                                                            |                              | 1.4 |   |

## ANHANG 1

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 24. September 1999

Der Ammann:  
Daniel Brunner



Der Sekretär:  
Marius Glauser

Genehmigt von der Kantonalen Baudirektion:

Freiburg,

- 9. JUNI 2000



Der Baudirektor:

## ANHANG 2

### Tarifblatt

Gestützt auf Kapitel 5, Art. 28 ff des Abwasserreglementes und auf Antrag des Gemeinderates beschliesst die Gemeindeversammlung folgenden Gebührenrahmen:

#### **Gebühren**

##### **Art. 1** Anschlussgebühren (*exkl. Mehrwertsteuer*)<sup>\*</sup>

Die Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> zonengewichtete Grundstücksfläche beträgt Fr. 7.50.

##### **Art. 2** Jährliche wiederkehrende Gebühren: Anteile der Grund- und Verbrauchsgebühr

Der Anteil der Grundgebühren an den gesamten Einnahmen aus wiederkehrenden Gebühren beträgt zwischen 30% und 40%, derjenige aus den Verbrauchsgebühren zwischen 60% und 70%.

##### **Art. 3** Jährliche wiederkehrender Grundgebührenrahmen (*exkl. Mehrwertsteuer*)<sup>\*</sup>

Der Gebührenansatz für die Grundgebühr beträgt Fr. 0.10 – Fr. 0.15 pro m<sup>2</sup> zonengewichtete Grundstücksfläche.

##### **Art. 4** Jährliche wiederkehrender Verbrauchsgebührenrahmen (*exkl. Mehrwertsteuer*)<sup>\*</sup>

Die Verbrauchsgebühr pro m<sup>3</sup> eingeleitetes Abwasser beträgt Fr. 1.20 – Fr. 1.70.

Für Bauten mit privater Wasserversorgung ohne Zähler wird pro Haushalt/Jahr ein Wasserverbrauch von 150 m<sup>3</sup> angerechnet.

##### **Art. 5** Inkrafttreten

<sup>1</sup>Der Tarif tritt auf den 1. Januar 2000 in Kraft.

<sup>2</sup>Mit dem Inkrafttreten werden all im Widerspruch stehenden früheren Gebührentarife aufgehoben.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 24. September 1999

<sup>\*</sup> genehmigt durch den Gemeinderat: 29. November 2010

#### **NAMENS DES GEMEINDERATES**

Doris Bucheli  
Gemeindepräsidentin



Fredy Huber  
Gemeindeschreiber

**ANHANG 3****GEBÜHRENTARIF, VERWALTUNGS- UND KONTROLLGEBÜHREN ABWASSER-RENTSORGUNG****Art. 1 - Verwaltungs- und Kontrollgebühren**

Die Verwaltungs- und Kontrollgebühren für folgende Arbeiten betragen:

*1. Zusätzliche Plankontrollen*

*(1 Kontrolle ist in der Gebühr für die Baubewilligung inbegriffen)*

Fr. 80.-- pro Stunde, nach Aufwand

*2. Zusätzliche Kontrollen vor Ort (1 Kontrolle/Abnahme ist in der Gebühr für die Baubewilligung inbegriffen)*

Fr. 120.-- pro Stunde, nach Aufwand

**Art. 2 - Inkrafttreten**

1 Der Tarif tritt auf den 1. Januar 2000 in Kraft.

2 Mit dem Inkrafttreten werden alle im Widerspruch stehenden früheren Gebührentarife aufgehoben.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: 24. September 1999

Der Ammann:  
Daniel Brunner

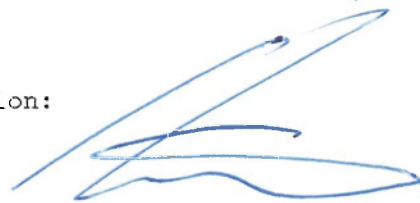


Der Sekretär:  
Marius Glauser



Genehmigt von der Kantonalen Baudirektion:

Freiburg, - 9. JUNI 2000



Der Baudirektor: