

Vollzugsverordnung zum Siedlungs- entwässerungs- reglement

der Stadt Sursee vom 14. Oktober 2019

Inhalt

Art. 1	Zweck	1
Art. 2	Grundsätze	1
Art. 3	Anschlussgebühr	1
Art. 4	Betriebsgebühr	1
Art. 5	Vorübergehende Anschlüsse	2
Art. 6	Geschossigkeit	2
Art. 7	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung	2
Art. 8	Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser	6
Art. 9	Strassenparzellen	6
Art. 10	Zukauf von Grundstücksflächen	6
Art. 11	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle	6
Art. 12	Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen	7
Art. 13	Regenwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet	7
Art. 14	Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen	7
Art. 15	Starkverschmutzer / Grosseinleiter	8
Art. 16	Übergangsbestimmungen	8
Art. 17	Inkrafttreten	8
Anhang 1:	Berechnungsbeispiel Starkverschmutzer	10
Anhang 2:	Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung	11

Der Stadtrat erlässt, gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Siedlungsentwässerungs-Reglements (SER), folgende Vollzugsverordnung:

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Stadtrat den Vollzug des Reglements gemäss Art. 3 Abs. 2 SER.

Art. 2 Grundsätze

¹ Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

² Gestützt auf Art. 3 Abs. 1 bezeichnet der Stadtrat den Bereich «Bau» und die in diesem Bereich angesiedelten Verwaltungsabteilungen für den Vollzug des SER zuständig, soweit nicht im SER explizit der Stadtrat als zuständiges Organ genannt ist.

Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird im Sinne von Art. 41 und 42 des SER erhoben.

Die **Anschlussgebühr** beträgt **14 Franken** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche.

Art. 4 Betriebsgebühr

¹ Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 43 und 44 SER und setzt sich wie folgt zusammen:

- **Grundgebühr:** Diese beträgt **0.12 Franken** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche.
- **Mengengebühr:** Diese beträgt **2.30 Franken** pro Kubikmeter Frischwasser / Brauchwasser.

² Die Mengengebühr wird aufgrund der von der Wasserversorgung oder über die private Eigenversorgung bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, werden 58 m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).

Art. 5 Vorübergehende Anschlüsse

¹ Für Anschlüsse gemäss Art. 42 Abs. 3 SER, welche nur vorübergehend, aber mehr als zwölf Monate erstellt werden (z.B. Containerbauten, Pavillons usw.), ist die Entrichtung von Anschlussgebühren für vorübergehende Anschlüsse geschuldet. Anschlüsse, welche für die Dauer von zehn Jahren und mehr erstellt werden, sowie die Entwässerung von Baustellen gelten nicht als vorübergehende Anschlüsse.

² Die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse wird pro Rata je angebrochenes Anschlussjahr festgelegt. Im ersten Jahr beträgt die Anschlussgebühr 10 Prozent, im angebrochenen zehnten Jahr 100 Prozent der ordentlichen Anschlussgebühr.

³ Die jährliche Grund- und Mengengebühr ist für die gesamte Dauer des Anschlusses bis zum Ende des letzten angebrochenen Jahres geschuldet.

⁴ Ein Anschluss gilt als beendet, wenn die Liegenschaftsentwässerung technisch ausser Betrieb genommen wird.

⁵ Wird im Nachgang zu einem vorübergehenden Anschluss ein dauerhafter Anschluss erstellt, wird die bereits entrichtete Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse mitberücksichtigt.

Art. 6 Geschossigkeit

¹ Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 39 SER. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle Geschosse mit möglicher Gewerbenutzung oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum nutzbar) mitberücksichtigt.

² Ist die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung im Dachgeschoss (DG) oder Untergeschoss (UG) mehr als 50 Prozent der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4-geschossig statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150 Prozent der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5-geschossig statt 3-geschossig).

³ Gemäss Art. 39 SER gilt bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden, dass bei teilweiser Nutzung auf einem weiteren Geschoss die Grundeinteilung erhöht wird (z.B. TZ 4 statt TZ 3 oder TZ 6 statt TZ 5). Es werden dabei folgende Fälle unterschieden:

- a) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m² gelten nicht als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
- b) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m² und kleiner als 50 Prozent der Gebäudegrundfläche gelten als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.

⁴ Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung das Gebäude mit der höchsten Geschosszahl relevant.

Art. 7 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

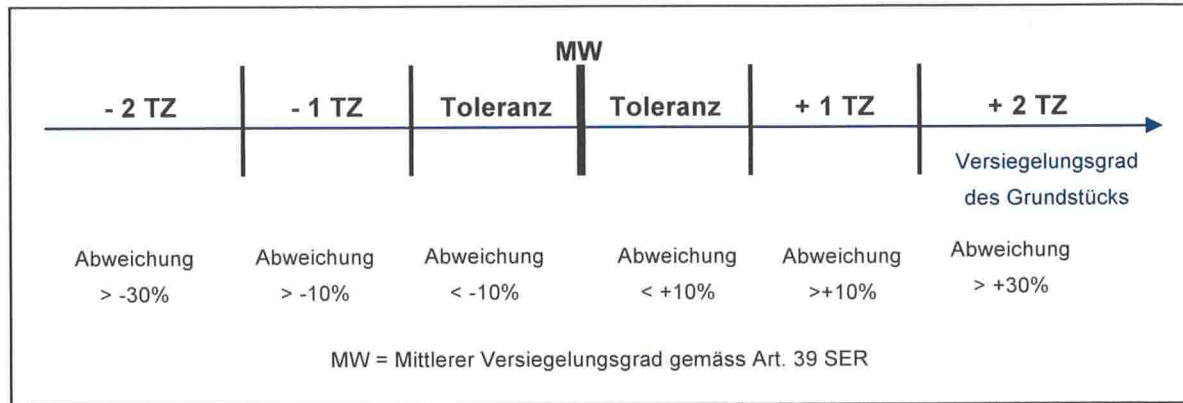
¹ Gestützt auf Art. 38 Abs. 5 SER werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen.

² **Versiegelungsgrad:** Der Versiegelungsgrad ist der prozentuelle Anteil derjenigen Flächen an der Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtigen Fläche, von denen das anfallende Regenwasser weder versickert noch zurückgehalten und auch nicht über eine private Leitung [Fall c) unten] in ein Gewässer eingeleitet wird. Das ist in der Regel bei Gebäudeflächen, Vorplätzen, Schwimmbädern usw. der Fall.

Diejenigen Flächen, welche an Eigenleistungen, die den nachfolgenden Spezifikationen entsprechen, angeschlossen sind, werden als nicht versiegelt betrachtet.

Es wird eine Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung vorgenommen, wenn der Versiegelungsgrad um mehr als +/- 10 Prozent (absolut von 100 Prozent) vom mittleren Versiegelungsgrad der einzelnen Tarifzone gemäss Siedlungsentwässerungs-Reglement Art. 39 abweicht (MW = mittlerer Versiegelungsgrad).

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



Spezifikation Eigenleistungen: Erbrachte Eigenleistungen (Retention, Versickerung oder eigene Leitung bis zum Vorfluter usw.) können zu einer Reduktion der Tarifzonen-Grundeinteilung führen, falls der Gemeinde für deren Aufbau oder Unterhalt keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden.

Als Eigenleistung gelten bewilligte, entsprechend ausgeführte und in einem funktionstüchtigen Zustand gehaltene private Anlagen mit der Fähigkeit:

- mindestens 30 Liter pro m² der versiegelten Flächen zu speichern (z.B. Versickerungs-, Brauchwasser-, Retentionsanlagen, Dachbegrünungen) und gedrosselt abzuleiten (Retentionswirkung).
- 100 Liter / (ha x sec) versickern zu können (z.B. Versickerungsanlagen, Sickersteine, Ökobeläge, Rasengitter);
- das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser direkt in einen Vorfluter mit genügend Kapazität zu leiten. Dies, sofern der Gemeinde in Bezug auf die Kapazität des Vorfluters oder anderen baulichen Massnahmen keine Kosten entstanden sind bzw. entstehen werden. Mit der direkten Einleitung des Regenwassers über eine private Leitung kann eine Reduktion um maximal eine Tarifzone erwirkt werden.

Bei Brauchwasseranlagen ist die Menge des wiederverwendeten Regenwassers, welche in die Abwasseranlage gelangt, wie namentlich bei WC-Spülungen, Waschmaschinen, Autowaschen und Wärmepumpen, mit einer geeigneten Messanlage zu messen oder sie wird mittels eines pauschalen Wertes von 11 m³ pro Person und Jahr bewertet. Diese Menge ist mengengebührenpflichtig.

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

Bei Gewerbebetrieben wird aufgrund der Zählergrösse die Anzahl anrechenbare Gewerbe ermittelt.

Zählergrösse in Zoll	Zählergrösse in DN	Anrechenbare Gewerbe (Zählerbewohnbarkeit)
3/4 "	20 mm	1
1 "	25 mm	3
1 1/4 "	32 mm	5
1 1/2 "	40 mm	8
2 "	50 mm	12

Tarifzonen- Grundeinteilung	Anzahl Wohnungen im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarifzonen- Grundeinteilung (TZ +/-)
1	-	-	-
2	1 Wohnung (Zählerbewohnbarkeit)	2 - 3 Wohnungen (Zähler) 4 und mehr Wohnungen (Zähler)	+1 TZ +2 TZ
3	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
4	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
5	2 - 4 Wohnungen	1 Wohnung 5 - 6 Wohnungen 7 und mehr Wohnungen	-1 TZ +1 TZ +2 TZ
6	3 - 6 Wohnungen	1 Wohnung 2 Wohnungen 7 - 8 Wohnungen 9 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
7	4 - 7 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 Wohnungen 8 - 10 Wohnungen 11 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
8	6 - 9 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 - 5 Wohnungen 10 - 12 Wohnungen 13 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
9	11 -13 Wohnungen	bis 5 Wohnungen 6 - 10 Wohnungen 14 - 16 Wohnungen 17 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
10 ausgenommen Strassen, Wege, Plätze	15 - 17 Wohnungen	bis 10 Wohnungen 11 - 14 Wohnungen 18 - 20 Wohnungen 21 und. mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
11	19 - 22 Wohnungen	bis 14 Wohnungen 15 - 18 Wohnungen 23 - 25 Wohnungen 26 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
12	24 - 27 Wohnungen	bis 18 Wohnungen 19 - 23 Wohnungen 28 - 30 Wohnungen 31 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
13	30 - 33 Wohnungen	bis 23 Wohnungen 24 - 29 Wohnungen 34 - 36 Wohnungen 37 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
14	36 - 43 Wohnungen	bis 29 Wohnungen 30 - 35 Wohnungen 44 - 48 Wohnungen 49 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
15	47 - 55 Wohnungen	bis 35 Wohnungen	-2 TZ

Tarifzonen-Grundeinteilung	Anzahl Wohnungen im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)
		36 - 46 Wohnungen	-1 TZ
		56 - 60 Wohnungen	+1 TZ
		61 und mehr Wohnungen	+2 TZ
		bis 46 Wohnungen	-2 TZ
16	56 - 66 Wohnungen	47 - 55 Wohnungen	-1 TZ
		67 - 61 Wohnungen	+1 TZ
		72 und mehr Wohnungen	+2 TZ
		bis 55 Wohnungen	-2 TZ
17	65 - 76 Wohnungen	56 - 64 Wohnungen	-1 TZ
		77 - 81 Wohnungen	+1 TZ
		82 und mehr Wohnungen	+2 TZ

Auch leerstehende Wohnungen und Kleinwohnungen (z.B. Studios) beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

4 Verschmutzungsgrad: Der Verschmutzungsgrad des Abwassers führt zu einer Tarifzonenkorrektur, falls der biologische Verschmutzungsgrad über dem des häuslichen Abwassers liegt. Die Stadt Sursee kann jederzeit Messungen vornehmen.

Wo ein Betrieb im Kostenverteiler des ARA-Verbands Surental aufgeführt ist, wird in der Regel keine Korrektur der Tarifzonengrundeinteilung vorgenommen. Stattdessen wird die Betriebsgebühr gemäss Art. 15 dieser Verordnung ermittelt.

5 Nutzung: Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei nachfolgend, nicht abschliessend aufgelisteten, besonderen Verhältnissen verursachergerecht über einen Nutzungszuschlag oder -abzug korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis	Grundstücksfläche kleiner 300 m ² bei Grundstücken mit Grundeinteilung in Tarifzone 3 und höher.	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m ² pro Wohneinheit.	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 75 m ² pro Wohneinheit.	+ 2 TZ
Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug. Zuschlag nur für Betriebsgebühren!	+ 2 TZ
Eingeschossiges Gewerbe	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 Prozent des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ
Gastronomiebetriebe (Grossküchen)	Restaurants, Cafés, Altersheim, Kantinen, bewirtete Clubhäuser usw. («Gastronomiebetrieb mit Grossküche») Achtung: Nicht Hotellerie / Motels usw.*)	+ 1 TZ
Gewerbe mit grossem Wasserverbrauch	Wäschereien, Autowaschanlagen usw.	+ 1 TZ
Badeanstalten, Sportanlagen, Schulanlagen	Hallenbäder, Freibäder, Sportcenter usw. allerdings nur die Gebäudeumgebung ohne Liegeflächen, Sportrasenflächen usw. sowie Schulanlagen, welche auch Sportanlagen beinhalten. («Abwasserintensive Gebäude»)	+ 1 TZ

* Bei Übernachtungsgastronomie wird die Anzahl Betten in Bewohnbarkeit umgerechnet.

Art. 8 Einleitung von stetig anfallendem Reinabwasser

¹ Für das Einleiten von stetig anfallendem Reinabwasser auf einem Grundstück (Brunnen, Überlauf einer privaten Quelle usw.) wird gemäss Art. 43 Abs. 9 SER eine Sondergebühr erhoben.

² Für die Einleitung von mehr als 2 Liter pro Minute wird eine jährliche Gebühr von 300 Franken geschuldet.

³ Bei einer nachweislich geringeren Einleitung wird die Gebühr anteilmässig berechnet.

Art. 9 Strassenparzellen

¹ Die an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Strassenparzellen sind grundsätzlich gebührenpflichtig.

² **Anschlussgebühr:** Für alle Strassenparzellen (Kantons-, Gemeinde-, Privatstrassen usw.), welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist die Anschlussgebühr geschuldet.

³ **Betriebsgebühr:** Für die Entwässerung der Kantons- und Gemeindestrassen ist die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr geschuldet.

Für ausparzellierte Privatstrassen werden aufgrund des unverhältnismässigen Aufwandes für die Verteilung der Gebühren (Perimeter usw.) und den unterschiedlichen Gegebenheiten (Art der Entwässerung, Parzellierung usw.) vorerst keine Gebühren erhoben.

Sind Privatstrassen nicht ausparzelliert, werden diese beim betroffenen Grundstück als nicht versiegelte Fläche eingerechnet.

⁴ Bei Grundstücken, welche in die Tarifzone 10 (Grundeinteilung) eingeteilt werden (Strassen, Wege, Plätze), wird für die Gebührenerhebung nur die effektiv versiegelte und angeschlossene Fläche als gebührenpflichtige Fläche herangezogen.

Art. 10 Zukauf von Grundstücksflächen

¹ Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzu geführt, ist die zusätzliche Fläche in die aktualisierte Tarifzone mit einer Anschlussgebühr einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.

² Diese Anschlussgebühr wird fällig mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz) oder wahlweise, falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird, mit der nächsten Baubewilligung (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz).

Art. 11 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

¹ Bei sehr grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig tiefen Versiegelungsgrad wird gemäss Art. 45 des Reglements nicht die Grundbuchfläche, sondern eine fiktiv parzellierte Fläche gebührenpflichtig. Diese Fläche beträgt mindestens 600 m².

² Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2000 m² und einem sehr kleinen Versiegelungsgrad sowie die Grundstücke in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.

³ Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche werden alle befestigten Flächen als versiegelt bewertet. Von dieser Regelung sind Gewerbe- und Industriebetriebe mit grossen, nicht angeschlossenen befestigten Umgebungsflächen und die Grundstücke in der Landwirtschaftszone ausgenommen.

⁴ Grosse, industriell bzw. gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten umfassen, können in mehrere Teilgrundstücke aufgeteilt werden.

⁵ Teilflächen eines Grundstücks, welche im Zonenplan als Wald oder Gewässer bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

⁶ Für Grundstücke gemäss Art. 45 Abs. 6 SER wird die gebührenpflichtige Fläche ermittelt, indem die Summe der versiegelten Flächen mit dem durchschnittlichen Versiegelungsgrad der Grundeinteilung (siehe Art. 39 SER) dividiert wird. Sie beträgt jedoch mindestens 150 m² pro Geschoss.

Art. 12 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen

¹ Gemäss Art. 41 Abs. 6 SER kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofitierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden. Als mitprofitierend gelten Flächen und Bauten, von welchen Abwasser in die öffentlichen Anlagen gelangen, von denen jedoch nach früheren Berechnungs-Systemen keine Anschlussgebühren erhoben wurden. Diese Flächen wurden für die Erhebung der Betriebsgebühren einer Tarifzone zugeteilt.

² Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuch-Fläche ab 1'000 m² ein Neu- oder Anbau von mehr als 40 m² Grundfläche erstellt wird, welcher weder zu einer Tarifzonenveränderung noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.

³ Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des Tarifzonensystems erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

Art. 13 Regenwasserentsorgung ausserhalb Siedlungsgebiet

¹ Für Grundstücke, welche über keinen Schmutz- und keinen Regenwasseranschluss an eine öffentliche Kanalisation verfügen und welche nicht im Sinne des SER Art. 43 Abs. 5 als mitprofitierende Fläche zu betrachten sind, entfällt die Gebührenpflicht.

² Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebietes (Landwirtschaftliche Betriebe usw.), von welchen lediglich Regenwasser in eine öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, werden für die Grundeinteilung in die Tarifzone 2 eingeteilt.

³ Für die im Abs. 2 betroffenen Grundstücke wird eine fiktive Parzellengrösse herangezogen, welche der Summe der angeschlossenen Flächen entspricht. Jedoch mindestens 600 m².

⁴ Als öffentliche Kanalisation gelten neben der gemeindeeigenen Schmutz-, Regen- und Mischwasserleitungen auch die Strassenentwässerungsleitungen von Gemeinde- und Kantonsstrassen.

Art. 14 Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen

¹ Gestützt auf Art. 21 SER übernimmt die Stadt Sursee die privaten Sammelleitungen in den betrieblichen (Wartungsarbeiten und Kontrollen) und den baulichen Unterhalt (Reparatur, Renovierung, Erneuerung) und finanziert die dafür entstehenden Kosten über Gebühreneinnahmen. Vorbehalten bleibt die Erfüllung der nachfolgenden Voraussetzungen:

² In den Unterhalt übernommen werden private Leitungen, welche mindestens zwei voneinander unabhängige Grundstücke erschliessen und damit der Y-Regel unterstehen, bis und mit Vereinigungsschacht. Nicht übernommen werden die Anschlussleitungen vom Gebäude bis zum ersten Vereinigungsschacht.

³ Den Zeitpunkt für die Ausführung von Unterhaltsmassnahmen bestimmt die Stadt Sursee selber.

⁴ Über die Übernahme von zentralen privaten Retentionsanlagen in den betrieblichen und/oder baulichen Unterhalt der Stadt Sursee entscheidet sie unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen. Private Pumpwerke werden nicht übernommen.

⁵ Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen (beispielsweise Gewerbe auf mehreren Liegenschaften usw.), werden wie eine Hausanschlussleitung zu einem einzelnen Grundstück beurteilt und folglich nicht in den Unterhalt übernommen. Das gleiche gilt für Leitungen, welche Grundstücke mit Stockwerkeigentum erschliessen.

⁶ Entwässerungsleitungen von Güterstrassen, Sickerleitungen, eingedeckte Gewässer und Drainageleitungen werden nicht übernommen.

⁷ Leitungen, welche Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebiets erschliessen, sowie Leitungen, welche grossmehrheitlich der Strassenentwässerung dienen, werden in der Regel nicht übernommen. Die Stadt Sursee kann, unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen, von diesem Grundsatz abweichen.

⁸ Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Sammelleitungen durch die Stadt Sursee keine Mehrkosten getragen, welche über das übliche Mass hinausgehen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, die Erneuerung von Plätzen, der Ersatz von Pflanzen, die Erneuerung von Gartenanlagen und Treppen usw.

⁹ Bei Leitungen mit bestehenden, konstruktiven oder technischen Mängeln (beispielsweise falsche Wahl der Leitungsstatik, Verlegung unter Bauten oder nahe an Bauten, Kontergefälle, zu kleine oder fehlende Sanierungsschächte, zu geringe Leitungsquerschnitte, zu geringe Verlegungstiefe), aussergewöhnlichen Lasten (beispielsweise erschwerter Zugang) oder bei absehbaren Mehrkosten gemäss Abs. 8 kann die Stadt Sursee vor oder bei vorerst unerkannten Mängeln auch während den Unterhaltsarbeiten mit den Eigentümern der privaten Anlagen eine schriftliche Vereinbarung gemäss Abs. 10 abschliessen oder vom Unterhalt zurücktreten.

¹⁰ In der schriftlichen Vereinbarung gemäss Abs. 9 können folgende Sachverhalte geregelt werden:

- a) das Zivilrechtliche Eigentum;
- b) das Recht auf Eintragung einer Dienstbarkeit (Leitungsbaurecht);
- c) die Regelung einer allfälligen Leitungsverlegung;
- d) das Zutrittsrecht auf das Grundstück;
- e) die Tragung von allfällig entstehenden Mehrkosten durch die Privaten.
- f) den Zeitpunkt für die Behebung von Mängeln.

Kommt keine Vereinbarung zustande, kann die Stadt Sursee vom Unterhalt des betroffenen Leitungsabschnitts zurücktreten.

¹¹ Neue Baugebiete werden grundsätzlich von den interessierten Privaten erschlossen. Nach der Schlussabnahme werden die neu erstellten Leitungen gemäss den vorgenannten Bedingungen allenfalls in den Unterhalt oder, wo ein öffentliches Interesse besteht, in das Eigentum der Stadt Sursee übernommen.

¹² Für die Erstellung und allfällige Leitungsverlegungen sind die privaten Eigentümer zuständig und kostenpflichtig, auch dann, wenn die Stadt Sursee eine Leitung in den Unterhalt übernommen hat bzw. voraussichtlich übernehmen wird.

Art. 15 Starkverschmutzer / Grosseinleiter

¹ Gestützt auf Art. 43 Abs. 7 SER wird für Starkverschmutzer / Grosseinleiter ein Zuschlag erhoben, damit die von ihnen verursachten zusätzlichen Kosten verursachergerecht gedeckt werden. Dieser Zuschlag richtet sich nach dem Betriebskostenverteiler des ARA-Verbands Surental und beinhaltet Abwassermenge und Schmutzstofffrachten.

² Der durch einen Starkverschmutzer / Grosseinleiter verursachte jährliche Anteil am Betriebskostenbeitrag an den ARA-Verband Surental wird vollumfänglich durch den Starkverschmutzer / Grosseinleiter selber getragen.

³ Zusätzlich hat der Starkverschmutzer / Grosseinleiter zur Mitfinanzierung der restlichen Betriebs- und Werterhaltungskosten Betriebsgebühren gemäss Art. 43 und 44 SER zu entrichten. Dabei werden die Gebührenansätze gemäss Art. 4 dieser Verordnung um den jährlichen Betriebskostenbeitrag reduziert.

Art. 16 Übergangsbestimmungen

¹ Die Betriebsgebühr wird erstmals im Januar 2027 basierend auf der vorliegenden Vollzugsverordnung in Rechnung gestellt.

² Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Januar 2026 gemäss der vorliegenden Vollzugsverordnung erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach der alten Vollzugsverordnung beurteilt.

Art. 17 Inkrafttreten

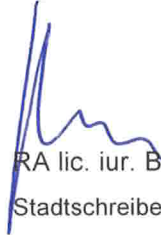
¹ Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Entscheid des Stadtrates auf den 1. Januar 2026 in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten dieser Vollzugsverordnung wird die Vollzugsverordnung zum Siedlungsentwässerungsreglement vom 14. Oktober 2019, vom Stadtrat Sursee verabschiedet am 28. Dezember 2020, unter Vorbehalt von Art. 16 aufgehoben¹. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Sursee, 3. Dezember 2025



Sabine Beck-Pflugshaupt
Stadtpräsidentin



RA lic. iur. Bruno Peter
Stadtschreiber

¹ Teilrevision aufgrund ordentlicher Überprüfung der Gebührensätze.

Anhang 1: Berechnungsbeispiel Starkverschmutzer

Kostenverteiler des ARA-Verbands Surental (Betriebskostenverteiler 2025 – 2028)

Stadt Sursee	Einwohner und Einwohnergleichwerte	Anteil innerhalb Sursee	Anteil innerhalb Verband
EinwohnerInnen	11'029 EG	53,10 Prozent	19,17 Prozent
Normalverschmutzer	3'511 EG	16,90 Prozent	6,10 Prozent
Starkverschmutzer A	1'800 EG	8,70 Prozent	3,13 Prozent
Starkverschmutzer B	4'437 EG	21,30 Prozent	7,71 Prozent
Total Sursee	20'777 EG	100,00 Prozent	36,11 Prozent

Betriebskostenbeitrag der Gemeinde Sursee (Anteil 36,11 Prozent) an den ARA-Verband Surental (2025): 987'467.00 Franken

Gemäss Reglement Art. 43 Abs. 3 und Art. 15 Abs. 2 der Verordnung hat der Starkverschmutzer den durch ihn verursachten Betriebskostenanteil vollumfänglich selber zu tragen.

Anteil des Starkverschmutzers A am Betriebskostenbeitrag (8,70 Prozent): 85'909.60 Franken

Gemäss Art. 15 Abs. 3 der Verordnung hat der Starkverschmutzer mit reduzierten Ansätzen für die Grund- und Mengengebühr einen verursachergerechten Beitrag zu leisten.

Jährliche Gebühreneinnahmen Stadt Sursee (Budget 2025)	Fr.	3'050'000.00
Abzüglich Betriebskostenbeitrag an den ARA-Verband (2025)	Fr.	-987'467.00
Jährliche Betriebskosten ohne Beitrag an den ARA-Verband	Fr.	2'062'533.00

30 Prozent der jährlichen Betriebskosten ohne Beitrag an den ARA-Verband	Fr.	618'759.90
Gesamte Anzahl tarifzonengewichteter Quadratmeter (2025)		7'082'423 gm ²
Reduzierter Grundgebühren-Ansatz für Starkverschmutzer	Fr.	0.09 pro gm ²

70 Prozent der jährlichen Betriebskosten ohne Beitrag an den ARA-Verband	Fr.	1'443'773.10
Gesamte verrechnete Abwassermenge (Prognose 2025)		818'490 m ³
Reduzierter Mengengebühren-Ansatz für Starkverschmutzer	Fr.	1.76 pro m ³

Betriebsgebühr Starkverschmutzer A

Tarifzone 5 (Gewichtung = 2.0), gebührenpflichtige Fläche 8'380 m², Wasserverbrauch 86'845 m³.

Grundgebühr = 8'380 m ² x 2.0 _{TZ5} x Fr. 0.09 pro gm ²	Fr.	1'508.40
Mengengebühr = 86'845 m ³ x Fr. 1.76 pro m ³	Fr.	152'847.20
Anteil Starkverschmutzer A am Betriebskostenbeitrag (Art. 43 Abs. 7 SER)	Fr.	85'909.60
Betriebsgebühr Starkverschmutzer A	Fr.	240'265.20
inkl. Anteil an Betriebskosten ARA Surental (exkl. MwSt.)		

Anhang 2: Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung

Beispiel: Haus mit 3 bewohnbaren Geschossen, 2 Wohnungen; Dach- und Vorplatzfläche mit insgesamt 200 m² an öffentlicher Kanalisation angeschlossen; Grundbuchfläche 1'200 m².

- a) Grundeinteilung gemäss Art. 39 Siedlungsentwässerungs-Reglement: «Grundstücke mit dreigeschossigen Wohnbauten, mittlerer Versiegelungsgrad (MW) 35 Prozent»
Grundeinteilung Tarifzone 5
Gemäss Art. 38 Abs. 5 Siedlungsentwässerungs-Reglement kann die Gemeinde die Tarifzonen-Grundeinteilung angemessen erhöhen oder herabsetzen. Art. 7 der vorliegenden Vollzugsverordnung beschreibt die Korrekturkriterien.
- b) Art. 7 Abs. 2: Eigenleistungen und Versiegelungsgrad
der Versiegelungsgrad liegt mit 16,7 Prozent (200 m² / 1'200 m²) unter dem Mittelwert gemäss Reglement (35 Prozent) abzüglich 10 Prozent Toleranz
=> Reduktion um -1 Tarifzone
- c) Art. 7 Abs. 3: Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 5 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohnungen zwischen 2 und 4. Im Beispiel ist die Anzahl Wohnungen 2
=> Keine Korrektur der Grundeinteilung
- d) Art. 7 Abs. 4: Der Verschmutzungsgrad des Abwassers entspricht häuslichem Abwasser
=> Keine Korrektur der Grundeinteilung
- e) Art. 7 Abs. 5: Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse, wie sehr geringe Grundstücksfläche oder saisonale Nutzung usw. vor
=> Keine Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	5
b) Versiegelungsgrad (Regenwasser)	- 1
c) Anzahl Wohneinheiten (Zähler)	+/- 0
d) Verschmutzungsgrad Abwasser	+/- 0
e) aussergewöhnliche Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	4

Das Beispiel-Grundstück wird der Tarifzone 4 zugeteilt. Gemäss Art. 39 Siedlungsentwässerungs-Reglement gilt für die Tarifzone 4 der Gewichtungsfaktor 1.6.

Beispiel Gebührenrechnung

Beispiel: Grundstücke mit Grundbuchfläche 1'200 m²; Einteilung in die Tarifzone 4 mit Gewichtungsfaktor 1.6; jährlicher Wasserverbrauch 300 m³.

Die rechtskräftigen Gebührenansätze sind dem Art. 4 zu entnehmen. Die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr und einer Mengengebühr.

Berechnung der Grundgebühr:

Grundgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 4
Grundgebühr = 1'200 m² x 1.6 x Fr. 0.12 = Fr. 230.40

Berechnung der Mengengebühr:

Mengengebühr = Wasserverbrauch x Ansatz gemäss Art. 4
Mengengebühr = 300 m³ x Fr. 2.30 pro m³ = Fr. 690.00
Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr
Betriebsgebühr = Fr. 230.40 + Fr. 690.00 = Fr. 920.40

Demnach beläuft sich die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr für das Beispielgrundstück auf 920.40 Franken (exkl. MwSt.).