

BOTSCHAFT

des Gemeinderates zur Volksabstimmung
vom 28. Februar 2016



1. Alters- und Gesundheitszentrum AGZ

Landverkauf, Gründung einer gemeindeeigenen
Betreibergesellschaft, Gewährung einer Solidarbürgerschaft

Seite 2 bis 9

2. Revision des Reglements über die Siedlungsentwässerung

Anpassung an geltendes Recht

Seite 10 bis 19

Orientierungsversammlung am 15. Februar 2016

Die Orientierungsversammlung zu den beiden Abstimmungsvorlagen (Alters- und Gesundheitszentrum AGZ und Revision des Reglements über die Siedlungsentwässerung) mit den Parolen der politischen Parteien findet statt: **Montag, 15. Februar 2016, 19.30 Uhr, Zentrum Teufmatt.**

Abstimmungsvorlage 1: Alters- und Gesundheitszentrum AGZ

AGZ: Darum geht es

Beurteilung durch den Gemeinderat	3
Entwicklung des Projektes	5
Finanzierung durch die Genossenschaft	6
Genossenschaft hat Finanzierungsziele erreicht	6
Gründung einer gemeindeeigenen Betreibergesellschaft	7
Nach der Abstimmung: Wie weiter?	8
Stellungnahme der Controlling-Kommission	9

Alters- und Gesundheitszentrum – das Projekt auf einen Blick:

Die Vorlage zum neuen Alters- und Gesundheitszentrum AGZ stützt sich auf den Planungsbericht vom 25. Juni 2015, der an der Gemeindeversammlung vom 25. August 2015 durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger beraten und in der Schlussabstimmung grossmehrheitlich in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen wurde.

Der Gemeinderat legt mit dem vorliegenden Projekt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die folgenden Entscheidungen zur

Abstimmung am 28. Februar 2016 an der Urne vor:

1. Der zu gründenden Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach» wird das gemeindeeigene Grundstück mit einer Fläche von 12 202 Quadratmetern im Zentrum von Adligenswil zum Preis von 800.– Franken pro Quadratmeter verkauft.
2. Die Gemeinde Adligenswil leistet gegenüber der Bank eine Solidar-

bürgschaft für das Finanzierungsdelta von 6 Millionen Franken.

3. Die Gemeinde Adligenswil leistet gegenüber den einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft für die zugesicherten Darlehen eine Solidarbürgschaft in der maximalen Höhe von 9 Millionen Franken.
4. Der Gründung einer gemeindeeigenen Betreibergesellschaft in Form einer Aktiengesellschaft mit einem Finanzbedarf von 4,4 Millionen Franken wird zugestimmt.

Abstimmungsfrage:

Wollen Sie dem Projekt AGZ (Landverkauf, Gründung einer gemeindeeigenen Betreibergesellschaft und Gewährung einer Solidarbürgschaft in der Höhe von maximal 15 Millionen Franken) zustimmen?

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem vorliegenden Projekt AGZ (Landverkauf, Gründung einer gemeindeeigenen Betreibergesellschaft und Gewährung einer Solidarbürgschaft in der Höhe von maximal 15 Millionen Franken) zuzustimmen.

Für eilige Leserinnen und Leser

Der Gemeinderat Adligenswil legt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern ein Gesamtpaket zum Alters- und Gesundheitszentrum AGZ vor.

Gemäss der durch die Gemeindeversammlung Adligenswil vom 25. August 2015 unterstützten Strategie hat der Gemeinderat das Projekt weiterentwickelt.

- Es ist vorgesehen, Investor und Betreiber des Alters- und Gesundheitszentrums AGZ zu trennen.
- Als Investor soll die zu gründende Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach» auftreten.
- Für den Betrieb des Pflegeheimes soll eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft gegründet werden, die mit der Genossenschaft einen langfristigen Mietvertrag für das Pflegeheim eingeht.
- Die Gemeinde Adligenswil wird sich dabei in Form einer Solidarbürgschaft in der Höhe von 15 Millionen Franken gegenüber der Genossenschaft für die notwendigen Bankkredite engagieren und die gemeindeeigene Betreibergesellschaft gründen. Diesem Engagement stehen die Einnahmen aus dem Landverkauf von rund 9,7 Millionen Franken gegenüber.

Der Gemeinderat ist der vollen Überzeugung, dass das gewählte Vorgehen die grösstmögliche Mitsprache für die Gemeinde gewährleistet, ohne dabei grosse finanzielle Risiken einzugehen. Die stetig steigenden Kosten im Bereich der Pflegefinanzierung können aus Sicht der Gemeinde so optimal beeinflusst werden.

Alters- und Gesundheitszentrum AGZ

Beurteilung durch den Gemeinderat

Der Gemeinderat ist der klaren Auffassung, dass das vorliegende AGZ-Bauprojekt – zusammen mit der geplanten Betreiber- und Investorenlösung – die bestmögliche Variante für die Gemeinde Adligenswil darstellt.

Das zur Abstimmung vorgelegte Projekt entspricht dem Planungsbericht vom 25. Juni 2015. Der Gemeinderat hat somit den Planungsauftrag der Gemeindeversammlung vom 25. August 2015 erfüllt. Die Argumente des Gemeinderates für das vorliegende Projekt lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Betreiber

Die finanziellen Verpflichtungen durch die Gemeinde sind nicht zu unterschätzen und erscheinen gross. Der Gemeinderat ist jedoch überzeugt, dass die Entwicklung der Pflegekosten eine zentrale strategische Herausforderung der Gemeinde darstellen wird. Bereits ein

einfaches Berechnungsbeispiel zeigt die Auswirkungen:

In der Simulation einer Betreibergesellschaft wird von rund 2,23 Millionen Pflegeminuten pro Jahr ausgegangen. Als Preisbasis wurde ein Taxpunktwert von 1.28 Franken eingesetzt. Diese Berechnung führt zu Ausgaben für die Pflege von 2,85 Millionen Franken. Wird dieser Taxpunktwert nur schon um 0.05 Franken auf 1.33 Franken erhöht, ergeben sich für die öffentliche Hand Mehrkosten von rund 50 000 Franken pro Jahr (Annahme: 50 Prozent der Mehrkosten sind durch die Gemeinde zu tragen).

Weiter ist der Gemeinderat der Auffassung, dass die Form einer Aktiengesell-

schaft für das allfällige spätere Zusammengehen mit einer anderen Betreibergesellschaft aus einer anderen Gemeinde die niedrigste Hürde darstellen würde. Weiter kann mit einer gemeindeeigenen Aktiengesellschaft zeitnah und unabhängig auf das Tagesgeschäft reagiert werden, die strategische Ausrichtung kann jedoch durch die Gemeinde als Alleinaktionärin massgeblich gesteuert werden.

Die Investitionen und die Bindung von Kapital durch die Gemeinde in einer Betreibergesellschaft sind somit in Relation zu den potenziell möglichen Mehrkosten in der Pflegefinanzierung zu stellen.

Genossenschaft

Es ist dem Gemeinderat bewusst, dass gegenüber der Genossenschaft Solidarbürgschaften eingegangen werden

Fortsetzung auf Seite 4



Blick in eine Alterswohnung im AGZ am Riedbach (Visualisierung der Architekten).

Abstimmungsvorlage 1: Alters- und Gesundheitszentrum AGZ

Fortsetzung von Seite 3

müssen und diese ein gewisses Risiko für den Finanzhaushalt der Gemeinde darstellen.

Die bisherigen Berechnungen zeigen jedoch, dass ein gewinnbringender Betrieb möglich ist und die Wahrscheinlichkeit der Anrufung der Solidarbürgerschaft durch die Banken oder Genossenschaftsmitglieder als sehr gering betrachtet werden kann.

Auch wenn die Genossenschaft eine eigene und unabhängige Rechtspersönlichkeit darstellen wird, kann davon ausgegangen werden, dass zwischen Genossenschaft und der Gemeinde eine partnerschaftliche Beziehung entstehen wird. Die Genossenschaft wird bei ihren Entscheidungen die Interessen der Gemeinde bestmöglich berücksichtigen können, auch wenn hierfür keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Weiter ist der Gemeinderat der Überzeugung, dass durch die Trennung von Investor und Betreiber eine grösstmögliche Unabhängigkeit geschaffen werden kann und die finanziellen Auswirkungen im Bereich der Pflegefinanzierung optimal durch die Gemeinde mitgesteuert werden können.

Dies ist gerade im Bereich der Alterswohnungen von grösster Bedeutung.



Grosses Interesse vor der Orientierungsversammlung im Juni 2015.

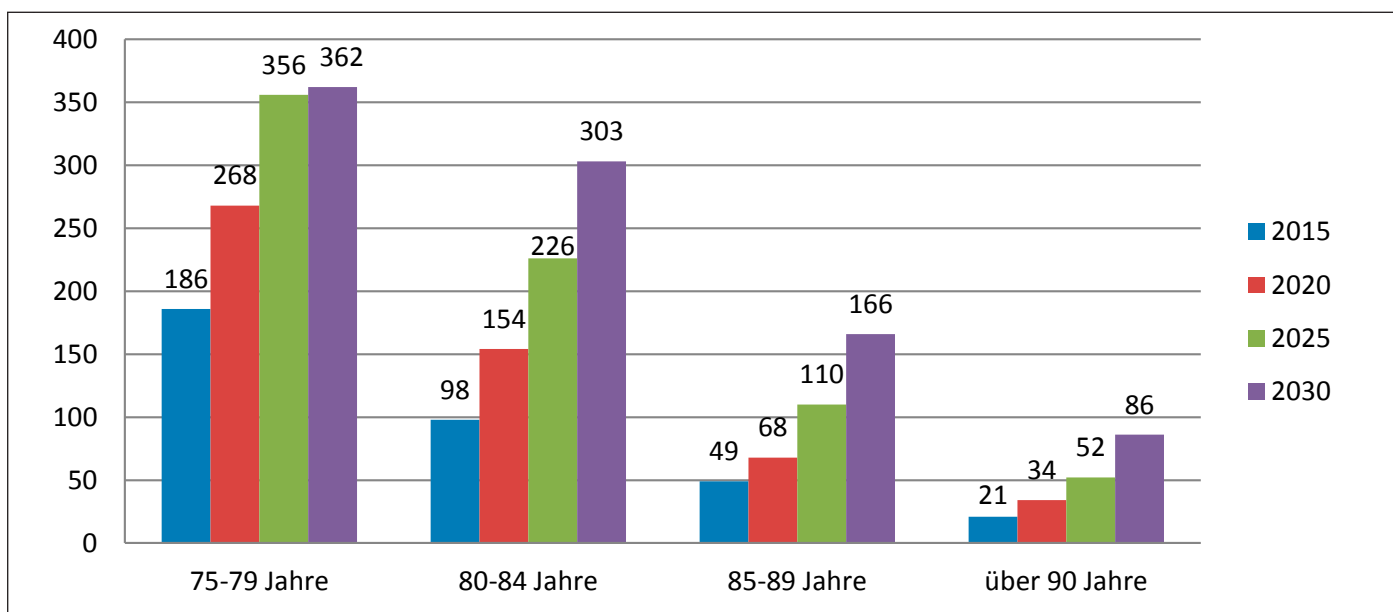
Hier muss die Gemeinde möglichst grossen Einfluss auf die Vermietung nehmen können, da ansonsten viele auswärtige Personen ihren Wohnsitz nach Adligenswil verlegen würden und später über die Restkostenfinanzierung im Pflegeheim unterstützt werden müssten.

Es ist dem Gemeinderat jedoch klar, dass auch die Genossenschaft die Wohnungen vermieten muss und nicht

leerstehen lassen kann. Doch für eine Genossenschaft kann auch eine Zwischennutzung mit Studenten bei zu geringer Nachfrage aus Adligenswil in Frage kommen. Ein privater Investor und Betreiber würden auf eine solche Zwischennutzung verzichten, da gegenüber diesen Bewohnerinnen und Bewohnern keine Pflegeleistungen erbracht werden können und diese damit wirtschaftlich gesehen nicht interessant sind. Vielmehr würde ein privater Betreiber pflegebedürftige Menschen aus anderen Gemeinden anwerben und so die Gemeinde Adligenswil im Bereich der Restfinanzierung der Pflegekosten massiv belasten.

Weiter geht der Gemeinderat – basierend auf den im ersten Investorenwettbewerb gewonnenen Erfahrungen – davon aus, dass ein privater Investor und Betreiber der Gemeinde eher kein Mitspracherecht einräumen würde.

Es ist dabei klar zu deklarieren, dass zum Beispiel die Steuerung über eine entsprechende Leistungsvereinbarung nur gegen Entgelt erreicht werden kann und dies bei anfallenden Kosten keinen Mehrgewinn für die Bewohnerinnen und Bewohner darstellt. Je mehr der Betrieb und die Investition privatisiert werden, umso geringer wird der Einfluss durch die Gemeinde.



Prognostizierte Entwicklung der Wohnbevölkerung in Adligenswil von 2015 bis 2030.



Die Vorlage ist das Resultat einer langen und breiten Debatte in und mit der Bevölkerung: Gemeinderat Pascal Ludin mit Interessenten vor der gut besuchten Orientierungsversammlung vom 25. Juni 2015.

Entwicklung des Projektes

Abschluss einer intensiven Projektphase

Das AGZ-Projekt ist in mehreren Phasen weiterentwickelt worden. Die Bevölkerung wurde jeweils an Informationsveranstaltungen und im «Info Adligenswil» über die Bearbeitungsphasen orientiert.

Die ursprüngliche Machbarkeitsstudie zum Alters- und Gesundheitszentrum aus dem Jahr 2013 war von 32 Wohnungen und 56 stationären Pflegeplätzen ausgegangen. Die Baukommission diskutierte anschliessend das Projekt, das aufgrund der Machbarkeitsstudie entstanden war, intensiv und passte es der neuen Ausnutzung nach der Teilzonenplanrevision an.

Mehr Wohnungen, gleiche Kosten

Durch die erhöhte Ausnutzung konnte primär die Anzahl Wohnungen erhöht werden. Das nun vorliegende Bauprojekt geht neu von 46 Wohneinheiten für das betreute Wohnen aus. Neu sind sechs 1½-Zimmer-, 34 2½-Zimmer- und sechs 3½-Zimmerwohnungen vorgesehen. Das Pflegeheim mit seinen 56 Pflegeplätzen und einer Arztpraxis wurde in der Dimension kaum verändert.

Durch die Vergrösserung des Projektes und die detaillierten Abklärungen des Baugrundes und des Standards der Gebäudetechnik konnte die Genauigkeit der Kostenschätzung auf plus/minus 10 Prozent verbessert werden. Das vorliegende Bauprojekt mit Kostenvoranschlag und Baubeschrieb geht von Baukosten von rund 42,83 Millionen Franken (ohne Landkosten) aus. Die Kosten konnten somit gegenüber dem Vorprojekt gehalten werden.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Um eine gründliche betriebswirtschaftliche Beurteilung des gesamten Projektes vorzunehmen, beauftragte der Gemeinderat die Firma Casea AG in Luzern mit einer Wirtschaftlichkeitsberechnung und der Modellrechnung einer Betreibergesellschaft. Durch diese Simulation sollte festgestellt werden, ob das Projekt finanzierbar ist.

Schlussfolgerung

Die Weiterbearbeitung des Vorprojektes hat gezeigt, dass das Kostendach von rund 43 Millionen Franken exklusive Landkosten eingehalten werden kann. Die Tragbarkeitsberechnung zeigt bei einer Zielrendite von 4,52% und einem Anlagewert von rund 52,59 Millionen Franken (Baukosten von 42,83 Millionen und Landkosten von 9,76 Millionen) eine positive Gesamtbetrachtung. Somit kann der geplante Bau unter den geschilderten Umständen gewinnbringend betrieben werden.

Die betriebswirtschaftliche Betrachtung des Projektes zeigte in den Modellrechnungen, dass ein gemeinnütziger Betreiber das Pflegeheim gewinnbringend betreiben kann und die notwendigen Verpflichtungen gegenüber dem Investor der Gebäulichkeiten einhalten kann.

Finanzierung

Der Bau des neuen AGZ wird über eine Genossenschaft finanziert

Der Gemeinderat will Investor und Betreiber des Alters- und Gesundheitszentrums trennen. Dadurch soll keine Abhängigkeit gegenüber einem einzelnen Projektbeteiligten entstehen können.

Vielmehr ist der Gemeinderat der Ansicht, dass durch die Trennung eine bessere Steuerungsmöglichkeit für die Gemeinde gegeben ist. Adligenswil hat an der Gemeindeversammlung vom 26. November 2013 einen Planungskredit für die Projektierung eines Alters- und Gesundheitszentrum AGZ in Adligenswil genehmigt.

Der Gemeinderat hat den Stimmberechtigten bereits damals, an der Gemeindeversammlung vom 26. November 2013, sein geplantes Vorgehen dargelegt und aufgezeigt, dass die Stimmbewölkerung abschliessend über die Realisierung und die Finanzierung des Projektes entscheiden kann.

Vorschlag mit grosser Unterstützung

Damit die notwendigen Entscheidungsgrundlagen vorliegen, hatte der Gemeinderat immer betont, dass verschiedene Modelle der Finanzierung geprüft werden sollen.

Mit dem Planungsbericht vom 25. Juni 2015 wurde der Gemeindeversammlung vom 25. August 2015 der Vorschlag unterbreitet, nur noch die

Finanzierungsvariante über eine Genossenschaft zu prüfen.

Dieser Vorschlag wurde von den Stimmbürgern grossmehrheitlich unterstützt. Im Planungsbericht wurde die folgende Finanzierungsmöglichkeit einer Genossenschaft dargestellt:

Finanzierung über Hypotheken:

35 Millionen Franken

Anteilscheine der Genossenschafter:

3 Millionen Franken

Darlehen der Genossenschafter:

9 Millionen Franken

Finanzierungsdelta:

6 Millionen Franken

Für das Finanzierungsdelta wurde von den Banken das Angebot gemacht, diesen Betrag in Form eines nicht zu amortisierenden Kredites zur Verfügung zu stellen, wenn die Gemeinde Adligenswil für diesen Betrag eine Solidarbürgschaft eingeht.

Weiter führte der Gemeinderat im Planungsbericht auch eine Solidarbürgschaft der Gemeinde gegenüber den Darlehen der Genossenschaftsmitglie-

Schlussfolgerung

Die Finanzierung der Genossenschaft ist in der im Planungsbericht kommunizierten Höhe gesichert. Ebenfalls konnte das Verhältnis von Anteilscheinen zu Darlehen im gewünschten Rahmen erzielt werden. Weiter kann festgehalten werden, dass der Vorstand der IG und der Gemeinderat Adligenswil im Finanzierungskonstrukt kein Klumpenrisiko erkennen können.

der auf. Diese Solidarbürgschaft soll für Darlehen, aber nicht für die Anteilscheine gelten. Die Solidarbürgschaft würde somit um weitere 9 Millionen Franken auf total 15 Millionen Franken steigen.

Nachweis der Finanzierung

Dieses Vorgehen wurde mit der zustimmenden Kenntnisnahme des Planungsberichtes an der Gemeindeversammlung vom 25. August 2015 bestätigt. Der Gemeinderat wurde beauftragt, die Ausfinanzierung der Genossenschaft in der Botschaft zur Urnenabstimmung aufzuführen (siehe Tabelle unten).

Beteiligungen an der zukünftigen Genossenschaft per 31. Dezember 2015

Stückelung (in Franken)	Anleger (Anzahl)	Anteilscheine (in Franken)	Darlehen (in Franken)	Total
10 000 bis 30 000	52 Anleger		695 000	695 000
30 001 bis 50 000	112 Anleger	1 610 000	3 850 000	5 460 000
50 001 bis 80 000	87 Anleger	1 040 000	2 610 000	3 650 000
80 001 bis 100 000	34 Anleger	530 000	1 370 000	1 900 000
100 001 und mehr	14 Anleger	600 000	780 000	1 380 000
Total	299 Anleger	3 780 000	9 305 000	13 085 000

Die Darlehen sind mit 305 000 Franken leicht überzeichnet. Die IG wird bis zur Gründung der Genossenschaft verschiedene Gespräche führen, um diese Überzeichnung zu reduzieren. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Ziele der Ausfinanzierung einer Genossenschaft sehr gut erreicht worden sind.



So fügt sich das neue AGZ in den Dorfkern von Adligenswil ein. Im Vordergrund der Riedbach.

Betreibergesellschaft

Gründung einer gemeindeeigenen AG

Das neue Alters- und Gesundheitszentrum soll von einer Aktiengesellschaft unter der Kontrolle der Gemeinde betrieben werden. Damit kann die Gemeinde auch in Zukunft über die strategische Ausrichtung des AGZ bestimmen.

Analog zur Klärung der Investorenfrage unterbreitete der Gemeinderat auch zur Frage eines künftigen Betreibers im Planungsbericht vom 25. Juni 2015 der Gemeindeversammlung vom 25. August 2015 den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern einen Vorschlag.

Ziel des Gemeinderates ist es, einen gemeindeeigenen Betreiber in Form einer Aktiengesellschaft zu gründen. Nach dem positiven Entscheid der Gemeindeversammlung vom 25. August 2015 konnte der Gemeinderat die Firma Caisea AG beauftragen, die Gründung im Detail vorzubereiten und den notwen-

digen Kapitalbedarf für eine solche Gesellschaft zu ermitteln.

Finanzielle Eckwerte

Die Finanzierung erfolgt primär über eine Bareinlage durch die Aktionärin. Zur Bewältigung der Aufgaben in Phase 1 bis 3 (Gründungs- und Aufbauphase) ist ein Kapitalbedarf von 500 000 Franken vorzusehen, das als Gründungskapital bar in die Gesellschaft eingelegt wird. Während dieser Phasen wird mehr als die Hälfte dieser Mittel ver-

Schlussfolgerung

Der Finanz- und Aufgabenplan, von der Gemeindeversammlung am 24. November 2015 verabschiedet, sieht vor, dass die Gemeinde den Landverkauf und die Rückzahlung des Planungskredites per Ende 2017 verbuchen kann. Der Anteil von 4,4 Millionen Franken für die Betreiber-gesellschaft wird also erst fällig, wenn die Gemeinde den Landverkauf vollzogen hat. Somit sind die liquiden Mittel der Gemeinde vorhanden. Weiter zeigen die Simulationsrechnungen des Betreibers deutlich, dass der Betrieb im geplanten Umfang finanziert werden kann und dass die Darlehen der Gemeinde zurückbezahlt werden können.

Fortsetzung auf Seite 8

Abstimmungsvorlage 1: Alters- und Gesundheitszentrum AGZ



Blick in den Innenhof des neuen Alters- und Gesundheitszentrums.

Fortsetzung von Seite 7

braucht werden, sodass zur Absicherung der Vorschriften nach Art. 725 OR (Verhinderung einer Unterbilanz) zusätzlich ein verzinsliches, rückzahlbares Aktionärsdarlehen von 500 000 Franken mit Rangrücktritt zu gewähren ist.

Das Darlehen ist Teil der Gesamtfinanzierung und muss nicht zwingend bei der Gründung bar verfügbar sein. Die Beanspruchung erfolgt nach Abruf und auf Antrag des Verwaltungsrates.

Kapitalbedarf vor Eröffnung

Erheblicher Kapitalbedarf entsteht im Rahmen der Voreröffnungsphase 4. Die Aktivitäten sowohl in personeller Hinsicht als auch bezüglich Betriebseinrichtung und Logistik verlangen nach weiteren Mitteln, die im Zuge einer Kapitalerhöhung sowie mit einem verzinslichen Darlehen auf Antrag des Verwaltungsrats durch die Aktionärin in die Gesellschaft eingebracht wird.

Für diese Phase 4 ist eine Kapitalerhöhung auf 1 500 000 Franken (plus 1 Million Franken) sowie eine Erhöhung des Aktionärsdarlehens auf 2 900 000 Franken geplant. Die Mittel müssen voraussichtlich 2018 bar verfügbar sein, um die Betriebs- und Investitionskosten

(Ausstattung für Betriebseinrichtungen wie Kücheneinrichtung und Pflegebetten) zu finanzieren.

Dieses Aktionärsdarlehen ist verzinslich und rückzahlbar. Die Laufzeit beträgt 13 Jahre, die Rückzahlung erfolgt voraussichtlich ab 2021 in Tranchen von 300 000 Franken pro Jahr.

Verzinsung analog Referenzzinssatz

Die Verzinsung der Darlehen an die Betreiber AG wird analog zu dem vom Bund publizierten Referenzzinssatz von aktuellen 1,75 Prozent vereinbart.

Zum Betriebsstart werden zusätzliche Mittel für die Finanzierung der Lohn- und Kreditorenverpflichtungen benötigt. Insbesondere gilt es, die Startphase mit geringer Auslastung der Wohn- und Pflegeeinheiten sowie die Zeit bis zu den ersten Fakturaeingängen finanziell zu überbrücken.

Um insbesondere Letzteres zu minimieren, ist eine vorschüssige Fälligkeit der Bewohnerleistungen (Pensions-taxe) zu planen. Im Rahmen dieser Parameter wird eine Kontokorrentlimite von 500 000 Franken geplant.

Selbstfinanziert nach 18 Monaten

Mit einem vollständig eigenfinanzierten Betrieb wird ab ca. 18 Monate nach Betriebsaufnahme gerechnet. Die

Wie geht es nach der Abstimmung weiter?

Sollten die Stimmbürger dem vorliegenden Projekt an der Urnenabstimmung vom 28. Februar 2016 zustimmen, ergeben sich die folgenden weiteren Schritte:

1. Gründung der Genossenschaft am 22. März 2016.
2. Übergabe des Bauprojektes an die Genossenschaft nach erteilter Baubewilligung.
3. Gründung der Betreibergesellschaft gemäss Zeitplan.
4. Geplanter Baubeginn: Sommer/Herbst 2016.

Mit Blick auf das weitere Vorgehen kann von Seiten des Betreibers festgehalten werden, dass keine Schritte unternommen werden, bevor eine rechtsgültige Baubewilligung für das Bauprojekt vorliegt. Sobald dies der Fall ist, wird in einem ersten Schritt der Verwaltungsrat bestellt und die Firma Casea AG mit den Vorbereitungsarbeiten zur Gründung beauftragt. Abgestimmt auf den Bauverlauf werden dann in einem späteren Schritt die Personalrekrutierung und die Beschaffung der Mobilien eingeleitet. Der operative Betrieb wird dann schrittweise aufgenommen und, der Belegung der Pflegebetten angepasst, aufgebaut.

Rückführung der Darlehen erfolgt gemäss Darlehensvereinbarung daher nach diesen 18 Monaten.

Die für den Betreiber notwendigen Finanzmittel werden aus dem Verkauf des Grundstückes finanziert. Die Vorbereitungsarbeiten für den Betreiber werden erst in Angriff genommen, wenn die Baubewilligung für die Überbauung vorliegt. Die Verkaufsmodalitäten des Grundstückes werden so geregelt, dass die Gemeinde für die finanzielle Ausstattung des Betreibers kein Fremdkapital aufnehmen muss.

Alters- und Gesundheitszentrum AGZ

Bericht der Controlling-Kommission

Die Controlling-Kommission anerkennt und verdankt die grosse Leistung der Interessengemeinschaft «Leben und Wohnen am Riedbach», die im Milizsystem die Struktur für eine Genossenschaft und die Finanzierungsgrundlage für den Bau des AGZ Riedbach-Ost gelegt hat.

Der eng gesteckte Zeitplan des Gemeinderates erlaubt keine Verzögerungen durch Einsprachen im Baubewilligungsverfahren, ohne andererseits die Arbeit der IG zu erschweren.

Zur Sicherung der Finanzierung des Gesamtprojekts AGZ hat der Gemeinderat zwei Solidarbürgschaften in Höhe von insgesamt 15 Millionen Franken gesprochen. Diese Eventualverpflichtungen müssen im Anhang zur Bilanz der Gemeinderechnung ausgewiesen werden.

Der Gemeinderat plant den Betrieb des Pflegeheimes durch eine gemeinde-

eigene Betreibergesellschaft. Die Controlling-Kommission geht davon aus, dass die vorliegenden Berechnungsgrundlagen des Gemeinderates für den Betrieb realistisch, verlässlich und korrekt sind und ein erfolgreicher Betrieb auf dieser Basis möglich sein wird. Nach Gründung der Betreiber AG müssen ohne Verzögerung die weiteren notwendigen Arbeiten an die Hand genommen werden.

Die Controlling-Kommission empfiehlt Ihnen die Annahme des Antrags des Gemeinderates.

Adligenswil, 12. Januar 2016

*Controlling Kommission Adligenswil:
Marion Maurer (Präsidentin)
Marion Beeler
Markus Gabriel
Hans Marti
Patrick von Dach*

Abstimmungsvorlage 2: Siedlungsentwässerungsreglement

Siedlungsentwässerung: Darum geht es

Berechnung der Gebäudevolumen

10

Darum muss das Reglement angepasst werden

11

Das neue Reglement im Wortlaut

12 bis 19

Abstimmungsfrage

Wollen Sie der Revision des Siedlungsentwässerungsreglements (SER) zustimmen?

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Revision des Siedlungsentwässerungsreglements (SER) zuzustimmen.

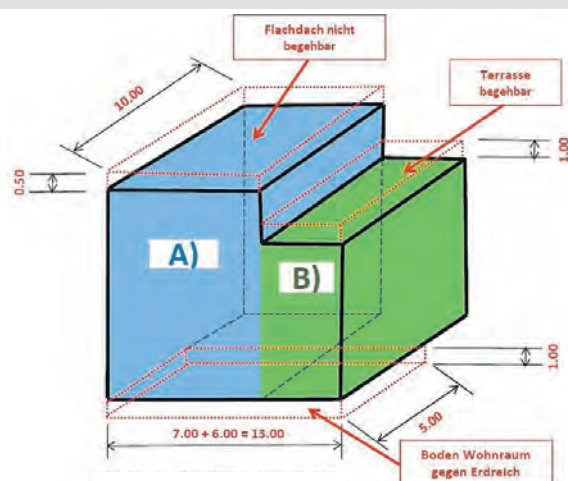
Für eilige Leserinnen und Leser

Das heute geltende Siedlungsentwässerungsreglement aus dem Jahre 1998 muss an die neuen Gesetzesbestimmungen angepasst werden, insbesondere an das neue Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Adligenswil.

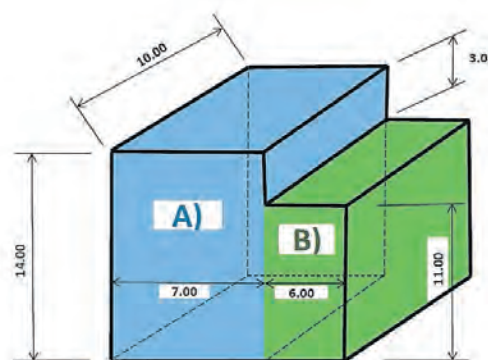
Als wesentliche Änderung ist der Wechsel zur Norm SIA 416, die zur Berechnung des Gebäudevolumens (§ 42 SER) dient, zu nennen. Sie ersetzt die Norm SIA 116 (aus dem Jahre 1952). Die Anwendung der (alten) Norm führte immer wieder zu Differenzen bei der Berechnung des gebührenpflichtigen Gebäudevolumens.

Der Gemeinderat hat zum vorliegenden Entwurf eine Vernehmlassung durchgeführt. Es gingen innerhalb der gesetzten Frist zwei Rückmeldungen ein. Beide Antworten befürworteten die geplanten Änderungen. Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern deshalb Zustimmung zum neuen Siedlungsentwässerungsreglement.

So werden die Gebäudevolumen berechnet (alt und neu):



Total Gebäudevolumen nach SIA 416 = 1640m³
 Zuschläge gemäss SIA 116
 Flachdach = 10.00x7.00x0.50 = 35m³
 Terrasse = 10.00x6.00x1.00 = 60m³
 Wohnraum erdberührt = 13.00x5.00x1.00 = 65m³ = total Volumen nach SIA 116 = 1800m³



Volumen A) = 14.00x7.00x10.00 = 980m³
 Volumen B) = 11.00x6.00x10.00 = 660m³
 Total Gebäudevolumen nach SIA 416 = 1640m³
 (= effektiv umbautes Volumen)

Wie die dargestellten Berechnungsbeispiele zeigen, ergibt sich bei der Volumenberechnung nach alter Norm SIA 116 (links) infolge Zuschläge eine Differenz von plus 160 m³ (+ 9.76%) gegenüber dem tatsächlich umbauten Volumen gemäss neuer Norm SIA 416 (rechts). Grundsätzlich ergibt sich mit der Anwendung der Norm SIA 416

(neu) gegenüber der Norm SIA 116 (alt) ein um ca. 8% bis 10% kleineres Gebäudevolumen. Dies hat Mindererträge bei den Anschlussgebühren zur Folge. Diese werden durch eine entsprechende Erhöhung (um ca. 9%) des Gebührentarifes pro m³ Gebäudevolumen abgedeckt. Die künftige Anwendung des Reglements über die

Siedlungsentwässerung (SER) hat auf heute bereits bestehende Bauten und Anlagen keine Auswirkungen. Betroffen sind lediglich neue, künftige Ausbauten und Erweiterungen, die das vorhandene Gebäudevolumen vergrössern. Diese Vergrösserungen werden nach der neuen Norm SIA 416 berechnet.



Adligenswil ist an die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Buholz in Emmen angeschlossen.

Siedlungsentwässerung – Beurteilung durch den Gemeinderat

Reglement ist in die Jahre gekommen

Das geltende Reglement über die Siedlungsentwässerung aus dem Jahr 1998 entspricht nicht mehr den aktuellen Normen. Es muss insbesondere an das Bau- und Zonenreglement angepasst werden.

Das heutige Siedlungsentwässerungsreglement stammt aus dem Jahre 1998. In den vergangenen 17 Jahren sind verschiedene Gesetzes- und Normenänderungen durchgeführt worden. Das Bau- und Zonenreglement (BZR) ist seit dem 21. Januar 2014 rechtskräftig (ohne Neueinzonungen).

Hinzu kommt, dass am 25. August 2015 die Gemeindeversammlung eine neue Gemeindeordnung beschlossen hat (Abschaffung Gemeindeversammlung, neues Geschäftsführungsmodell). Die neuen Rahmenbedingungen erfordern eine Überarbeitung des heutigen Siedlungsentwässerungsreglements.

Positive Vernehmlassung

Das zur Abstimmung vorliegende Reglement wurde der Controlling-Kommission, den politischen Parteien, der Planungskommission sowie weiteren Interessierten zur Stellungnahme gestellt. Parallel wurde der Vernehmlassungsentwurf dem Kanton (Amt für Umwelt und Energie sowie Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement) zur

Vorprüfung eingereicht. Die eingereichten Stellungnahmen anlässlich der Vernehmlassung ergaben eine uneingeschränkte Zustimmung.

Der Vorprüfungsbericht des Kantons (Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement) vom 25. November 2015 hält fest, dass die vorgesehenen Bestimmungen, mit Ausnahme einiger weniger Punkte, rechtmässig sind. Diese sind in der vorliegenden Fassung bereits korrigiert und bewirken im Grundsatz nur formelle Änderungen.

Präzisierungen und Anpassungen

Grundsätzlich werden im Siedlungsentwässerungsreglement (SER) keine elementaren materiellen Änderungen gegenüber dem heute noch rechtsgültigen Reglement vorgenommen. Vielmehr handelt es sich einerseits um eine Anpassung der strukturellen Gliederung und andererseits um ergänzende Präzisierungen und Anpassungen an die neuen Normen und die neue Gesetzgebung sowie an das neue Führungsmodell der Gemeinde (Kompetenzordnung).

Als wesentliche Änderung ist der Wechsel zur Norm SIA 416, welche zur Berechnung des Gebäudevolumen (\$42 SER) dient, zu nennen. Sie ersetzt die Norm SIA 116 (von 1952).

Die Anwendung dieser (alten) Norm SIA 116 führt(e) immer wieder zu Differenzen bei der Berechnung des gebührenpflichtigen Gebäudevolumens. Dies begründet sich insbesondere darin, dass einerseits die Norm SIA 116 Ausmasszuschläge beziehungsweise Abzüge beinhaltet, welche teilweise Interpretationsspielräume offen lassen, und dass andererseits etliche Planer von der (alten) Norm SIA 116 aus dem Jahre 1952 wenig Kenntnis haben.

Die Anwendung der (neuen) Norm SIA 416 (von 2003) ist wesentlich einfacher und beinhaltet keine Interpretationsspielräume (weder Zuschläge noch Abzüge) mehr. Dieser Wechsel erleichtert dem Bauamt die Kontrolle der Bauseuche.

Dies alles sind Fakten, die letztlich eine Anpassung des Siedlungsentwässerungsreglements erfordern. Der Gemeinderat bittet die Stimmberechtigten daher, dem vorliegenden Siedlungsentwässerungsreglement (SER) an der Urnenabstimmung vom 28. Februar 2016 zuzustimmen.

Siedlungsentwässerungsreglement (SER)

Grundlagen

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) vom 24. Januar 1991 (GSchG)
- Eidgenössische Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV)
- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 27. Januar 1997 (EGGSchG)
- Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Kantonale Gewässerschutzverordnung) vom 23. September 1997
- Eidgenössische Verordnung über den Schutz vor gefährlichen Stoffen und Zubereitungen vom 18. Mai 2005 (Chemikalienverordnung)
- Eidgenössische Verordnung zur Reduktion der Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen vom 18. Mai 2005 (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung)
- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB)
- Schweizer Norm SN 592000 «Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung»
- Normenwerk des SIA (Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verband)
- Normenwerk VSA (Herausgeber: Verband Schweizerischer Abwasser- und Gewässerfachleute)

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen	IV. Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen
§ 1 Zweck	§ 29 Bewilligungspflicht
§ 2 Geltungsbereich	§ 30 Bewilligungsverfahren
§ 3 Aufgaben des Gemeinderates	§ 31 Planänderungen
	§ 32 Baukontrolle und Abnahme
	§ 33 Vereinfachtes Verfahren
II. Art und Einleitung der Abwässer	V. Betrieb und Unterhalt
§ 4 Begriffe	§ 34 Betriebsvorschriften
§ 5 Einleitung von Abwasser	§ 35 Unterhaltungspflicht der Abwasseranlagen
§ 6 Versickernlassen von Abwasser	§ 36 Betriebskontrolle
§ 7 Retention	§ 37 Sanierung
§ 8 Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser	§ 38 Haftung
§ 9 Industrielle und gewerbliche Abwässer	
§ 10 Abwässer von privaten Schwimmbädern	VI. Finanzierung
§ 11 Zier-, Natur- und Fischteiche	§ 39 Mittelbeschaffung
§ 12 Parkplätze, Garagen, Garagenvorplätze, private Auto- waschplätze usw.	§ 40 Grundsätze für die Erhebung von Abwassergebühren
§ 13 Verbot der Einleitung schädlicher Abwässer und Stoffe	§ 41 Anteil Anschlussgebühr nach Grundstücksfläche
§ 14 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen	§ 42 Anteil Anschlussgebühr nach Gebäudevolumen
§ 15 Wasserversorgung und Abwasser	§ 43 Gebührenbezug bei Änderung von Grundstücksflächen und Gebäudevolumen
III. Erstellung der Abwasseranlagen und Anschluss der Grundstücke	§ 44 Index für die Bemessung der Anschlussgebühren
§ 16 Grundlage	§ 45 Betriebsgebühr
§ 17 Entwässerungssysteme	§ 46 Baubeiträge
§ 18 Abwasseranlagen	§ 47 Verwaltungsgebühren
§ 19 Rechtsnatur	§ 48 Zahlungspflicht
§ 20 Massnahmenplanung	§ 49 Rechnungsstellung
§ 21 Private Erschliessung	§ 50 Mehrwertsteuer
§ 22 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen	VII. Rechtsmittel, Strafen und Massnahmen
§ 23 Anschlusspflicht	§ 51 Rechtsmittel
§ 24 Ausnahmen von der Anschlusspflicht	§ 52 Strafbestimmungen
§ 25 Abnahmepflicht	§ 53 Durchsetzung von Verfügungen (Ersatzvornahme)
§ 26 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Anschlussleitungen	§ 54 Ausnahmen
§ 27 Kataster	VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen
§ 28 Bau- und Betriebsvorschriften	§ 55 Übergangsbestimmungen
	§ 56 Hängige Verfahren
	§ 57 Inkrafttreten Siedlungsentwässerungsreglement (SER)

Abstimmungsvorlage 2: Siedlungsentwässerungsreglement

Siedlungsentwässerungsreglement (SER) der Gemeinde Adligenswil

vom 28. Februar 2016

(Beschluss durch Urnenabstimmung)

Vorbemerkung:

Unter den in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen und Chargen werden Frauen und Männer verstanden.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Adligenswil beschliessen,

gestützt auf § 17 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 27. Januar 1997 und § 30 der Kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 23. September 1997,

folgendes Reglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

Das Siedlungsentwässerungsreglement regelt

- a) die Durchführung von Massnahmen zum Schutz der Gewässer im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften,
- b) die kostendeckende und verursachergerechte Finanzierung der Siedlungsentwässerung.

§ 2 Geltungsbereich

Das Reglement findet Anwendung auf alle im Gemeindegebiet anfallenden Abwässer und auf die für ihre Sammlung, Einleitung und Behandlung notwendigen Anlagen.

§ 3 Aufgaben des Gemeinderates

- 1 Der Gemeinderat ist für die Durchführung von Massnahmen zum Schutz der Gewässer und für den Vollzug dieses Reglements verantwortlich. Er kann zur Begutachtung von Abwasser- und Gewässerschutzfragen Fachleute beiziehen.
- 2 Der Gemeinderat erlässt gestützt auf das vorliegende Reglement eine separate Vollzugsverordnung, in welcher unter anderem folgende Punkte geregelt werden:
 - a) der Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet
 - b) die Gebührentarife
 - c) die Ausführungsbestimmungen zu der Gebührenerhebung
- 3 Die Verwaltungsgeschäfte vollzieht die zuständige Stelle.

II. Art und Einleitung der Abwässer

§ 4 Begriffe

Unter Abwasser im Sinne dieses Reglements wird das von einem Grundstück oder einer baulichen Anlage abfliessende Wasser verstanden. Es wird unterschieden zwischen:

- a) Schmutzwasser
 - häusliches Abwasser (WAS-H)
 - industrielles Abwasser (WAS-I)
 - Abschlammwasser aus Kreislaufkühlsystemen (WAS-K)
- b) Regenwasser
 - verschmutztes Regenwasser (WAS-R)
 - nicht verschmutztes Regenwasser (WAR-R)
- c) Reinwasser
 - Brunnenwasser (WAR-B)
 - Sickerwasser (WAR-S)
 - Grund- und Quellwasser (WAR-G)
 - Kühlwasser aus Durchlaufsystemen (WAR-K)

§ 5 Einleitung von Abwasser

- 1 Die Einleitung von nicht verschmutztem, von vorbehandeltem und von verschmutztem Abwasser in ein Gewässer sowie die Einleitung von verschmutztem oder vorbehandeltem Abwasser in eine Meteorwasserleitung bedürfen der Bewilligung der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie. Die kantonale Dienststelle Raum und Wirtschaft ist zuständig, soweit die Einleitung in einem wasserbaurechtlichen Verfahren zu beurteilen ist.
- 2 Die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in eine Meteorwasserleitung bedarf der Bewilligung der zuständigen Stelle.
- 3 Nicht verschmutztes Wasser, das stetig anfällt, darf nur in Ausnahmefällen in eine Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden. Die Einleitung bedarf der Bewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.

§ 6 Versickernlassen von Abwasser

Die zuständige kantonale Stelle für Versickerungen gemäss § 10 EGGSchG ist die Dienststelle Umwelt und Energie.

§ 7 Retention

Die zuständige Stelle kann im Rahmen der Überprüfung baulicher Massnahmen die Erstellung einer Retentionsanlage zum Zurückhalten und zur geregelten Ableitung von Meteorwasser vorschreiben.

§ 8 Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser

- 1 Der Entscheid über die Art der Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser obliegt der zuständigen Stelle.
- 2 Beim Entscheid über die Art und Weise der Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser hält sich die zuständige Stelle an die Richtlinien der Dienststelle Umwelt und Energie.

§ 9 Industrielle und gewerbliche Abwässer

- 1 Die Einleitung von Abwässern aus industriellen und gewerblichen Betrieben in die Abwasseranlagen bedarf einer Bewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.
- 2 Die Einleitung darf nur erfolgen, wenn die Abwässer der Gewässerschutzgesetzgebung entsprechen. Dazu sind unter bestimmten Umständen spezielle Vorbehandlungsanlagen notwendig.
- 3 Abwasservorbehandlungsanlagen bei Industrie- und Gewerbebetrieben bedürfen einer gewässerschutzrechtlichen Projektgenehmigung und einer Betriebs- und Einleitbewilligung der Dienststelle Umwelt und Energie.

§ 10 Abwässer von privaten Schwimmbädern

- 1 Abwässer von privaten Schwimmbädern und aus deren Nebenanlagen (sanitäre Anlagen, Duschen, Filteranlagen, Wannenbäder, Durchschreitebecken, Entleerung, Boden- und Bassinreinigung) sind an eine Schmutzabwasserkanalisation anzuschliessen und dosiert abzuleiten.
- 2 Im Übrigen ist das aktuelle Merkblatt der Dienststelle Umwelt und Energie für die Erstellung und den Betrieb von privaten Schwimmbädern verbindlich.

§ 11 Zier-, Natur- und Fischteiche

- 1 Überlaufwasser von Zier-, Natur- und Fischteichen ist unter Beachtung der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung versickern zu lassen oder einem Oberflächengewässer zuzuleiten.
- 2 Entleerungswasser beim Reinigen der Teiche ist unter Beachtung der Gewässerschutzverordnung dosiert einem Oberflächengewässer oder der Kanalisation zuzuleiten.
- 3 Der Schlamm auf dem Grund der Teiche darf weder einem Oberflächengewässer noch der Kanalisation zugeleitet werden. Er ist

Abstimmungsvorlage 2: Siedlungsentwässerungsreglement

abzusaugen und landwirtschaftlich zu verwerten oder auf eine Deponie zu bringen.

§ 12 Parkplätze, Garagen, Garagenvorplätze, private Autowaschplätze usw.

Für Gewässerschutzmassnahmen, beispielsweise bei Parkplätzen, Garagen, Garagenvorplätzen und privaten Autowaschplätzen, sind die geltenden Normen verbindlich, insbesondere die SN 592'000 (Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung).

§ 13 Verbot der Einleitung schädlicher Abwässer und Stoffe

- 1 Es dürfen keine Abwässer in die Abwasseranlagen oder Gewässer eingeleitet werden, die diese schädigen oder deren Reinigungsleistung, Betrieb oder Unterhalt beeinträchtigen. Die Abwässer haben der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung zu entsprechen.
- 2 Es ist insbesondere verboten, nachgenannte Stoffe mittelbar oder unmittelbar den Abwasseranlagen zuzuleiten:
 - a) Gase und Dämpfe;
 - b) giftige, infektiöse, feuer- und explosionsgefährliche sowie radioaktive Stoffe;
 - c) Jauche, Abflüsse von Miststöcken, Komposthaufen und Grünfuttersilos, Spritzmittelbrühen;
 - d) Stoffe, die in der Kanalisation zu Verstopfungen führen können, wie Sand, Schutt, Kehrlicht, Asche, Schlacke, Küchenabfälle, Metzgereiabfälle, Papierwindeln, Lumpen, Katzenstreu, Ablagerungen aus Schlamm Sammlern, Hausklärgruben, Fett-, Benzin- und Ölabscheidern;
 - e) dickflüssige und breiige Stoffe, wie Bitumen und Teer, Kalk-, Stein- und Karbidschlamm;
 - f) Öle und Fette, Teeremulsionen, Farben, Benzin, Benzol, Petrol, Lösungsmittel und andere schwer abbaubare Stoffe;
 - g) grössere Mengen von Flüssigkeiten mit einer Temperatur von über 40° C;
 - h) saure und alkalische Flüssigkeiten in schädlichen Konzentrationen;
 - i) feste Stoffe und Kadaver;
 - j) Zement- und Kalkwasser.
- 3 Abfallzerkleinerer und Nassmüllpressanlagen dürfen nicht an die Abwasseranlagen angeschlossen werden.

§ 14 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen wie Benzin, Öl, Säuren, Laugen, Chemikalien, Jauche, Schrott usw. gelten

- a) die Bestimmungen der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor gefährlichen Stoffen und Zubereitungen (Chemikalienverordnung [ChemV]),
- b) die Art. 22 ff. des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) und die Vorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) und
- c) die anerkannten Regeln der Technik.

§ 15 Wasserversorgung und Abwasser

An Abwasseranlagen dürfen keine Installationen angebracht werden, die direkt mit dem Wasserversorgungsnetz verbunden sind.

III. Erstellung der Abwasseranlagen und Anschluss der Grundstücke

§ 16 Grundlage

Für die Projektierung und Ausführung der Abwasseranlagen ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) massgebend.

§ 17 Entwässerungssysteme

- 1 Die Sammlung und Einleitung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Das jeweilige Entwässerungssystem ist im Generellen Entwässerungsplan festgelegt.

- 2 Im Trennsystem werden Schmutz- und Regenwasser in zwei voneinander unabhängigen Kanalisationsnetzen abgeleitet. Die Schmutzwasserleitungen haben das häusliche, gewerbliche und industrielle Schmutzwasser der Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. Die Meteorwasserleitungen nehmen das Regenwasser auf und leiten dieses zur Versickerung oder unter Retention in ein Gewässer.
- 3 Regenwasser von Dächern wird zur Versickerung gebracht oder unter Retention über Meteorwasserleitungen in ein Gewässer geleitet.
- 4 Bei allen Systemen ist das Reinwasser in eine Versickerungsanlage oder ein Oberflächengewässer abzuleiten.

§ 18 Abwasseranlagen

Die Abwasseranlagen im Sinne dieses Reglements umfassen:

- a) das öffentliche und private Kanalisationsnetz und die dazugehörigen Schächte;
- b) Versickerungsanlagen zur Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser;
- c) Abwasservorbehandlungsanlagen;
- d) Abwasserreinigungsanlagen;
- e) Sonderbauwerke und Spezialanlagen wie Schächte, Pumpstationen, Abscheideanlagen, Regenbecken, Hochwasserentlastungen, Messstationen;
- f) Gewässer oder Teile davon, soweit diese gemäss § 19 Abs. 4 als öffentliche Abwasseranlagen festgelegt worden sind.

§ 19 Rechtsnatur

- 1 Das öffentliche Netz der Abwasseranlagen umfasst alle Leitungen, an denen zwei oder mehrere Hausanschlussleitungen an einer Sammelleitung angeschlossen sind. Die Gemeinde legt in einem Plan (Kanalisationskataster) die Abwasseranlagen fest, für welche sie den betrieblichen und/oder den baulichen Unterhalt übernimmt.
- 2 Die Abwasseranlagen der Gemeinde sowie jene des Gemeindeverbandes Abwasserreinigung Region Luzern (REAL) sind öffentlich.
- 3 Die Unterhaltsverantwortung der anderen Abwasseranlagen ist Aufgabe der privaten Eigentümer. Vorbehalten bleibt § 22 dieses Reglements.
- 4 Öffentliche Gewässer oder Teile davon, die durch die Siedlungsentwässerung beansprucht werden, sind Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlagen, sofern diese gemäss Abs. 1 im Plan der Gemeinde als solche festgelegt worden sind.

§ 20 Massnahmenplanung

- 1 Die zuständige Stelle erstellt und unterhält im Rahmen des Generellen Entwässerungsplanes einen Massnahmenplan, welche Abwasseranlagen dringlich gebaut oder saniert werden müssen.
- 2 Er wird periodisch generell überarbeitet und macht Aussagen über die finanziellen Auswirkungen der darin enthaltenen Massnahmen.
- 3 Der Gemeinderat bestimmt, im Rahmen seiner Finanzkompetenz, die zukünftig zu erstellenden Abwasseranlagen, entscheidet über deren Bau und Finanzierung und legt die Baubeiträge gemäss § 46 der interessierten Grundeigentümer fest.

§ 21 Private Erschliessung

- 1 Private können nach den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes und der Planungs- und Bauverordnung die Erschliessung mit Abwasseranlagen auf eigene Kosten vornehmen.
- 2 Diese Erschliessung erfolgt:
 - a) durch Weiterführung des öffentlichen Kanalisationsnetzes auf eigene Kosten;
 - b) durch die Erstellung einer privaten Anschlussleitung zu einem von der zuständigen Stelle bestimmten Punkt im öffentlichen Kanalisationsnetz. Sofern später die öffentliche

Abstimmungsvorlage 2: Siedlungsentwässerungsreglement

Kanalisation erstellt oder weitergeführt wird, ist die private Anschlussleitung auf Kosten des Grundeigentümers an diese anzuschliessen.

§ 22 Übernahme des Unterhalts von privaten Abwasseranlagen

- 1 Die Gemeinde übernimmt unter Vorbehalt von Abs. 3 im öffentlichen Interesse von Privaten erstellte Abwasseranlagen in den betrieblichen und baulichen Unterhalt. Davon ausgeschlossen sind Leitungen mit den dazugehörigen Kontrollschächten, die nur einem Grundstück (ohne Hausanschlüsse ab Kontrollschacht auf Sammelleitung ausserhalb des/der Gebäude) dienen.
- 2 Bei privaten Abwasseranlagen, deren Zugang erschwert ist oder deren Unterhalt nur erschwert möglich ist, kann auf die Übernahme verzichtet werden.
- 3 Die Übernahme von privaten Leitungen gemäss Abs. 1 erfolgt wenn:
 - a) sich diese in einem funktionstüchtigen Zustand befinden oder
 - b) ein entsprechender Betrag zur Behebung von vorhandenen Mängeln geleistet wird.
- 4 Notwendige Anpassungen gemäss § 37 bleiben Sache der Eigentümerinnen und Eigentümer.
- 5 Der Entscheid betreffend Übernahme erfolgt durch die zuständige Stelle.
- 6 Wenn die Übernahmeverhandlungen zu keiner Einigung führen, sind die Bestimmungen des Enteignungsrechtes anwendbar.

§ 23 Anschlusspflicht

- 1 Im Bereich öffentlicher Kanalisationen ist das verschmutzte Abwasser in die Kanalisation einzuleiten. Der Bereich öffentlicher Kanalisationen umfasst:
 - a) die Bauzonen,
 - b) weitere Gebiete, sobald für sie eine Kanalisation erstellt worden ist,
 - c) weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist.
- 2 Die zuständige Stelle verfügt den Anschluss und setzt dazu eine Frist.

§ 24 Ausnahmen von der Anschlusspflicht

- 1 Können Bauten und Anlagen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, ist das Abwasser entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen (Kleinkläranlage, Stapelung in einer abflusslosen Grube). Die Massnahmen sind durch die Dienststelle Umwelt und Energie zu genehmigen.
- 2 Landwirtschaftsbetriebe, welche die Voraussetzungen dazu erfüllen, können das häusliche Abwasser zusammen mit der betriebseigenen Gülle verwerten.

§ 25 Abnahmepflicht

- 1 Die Eigentümer von Abwasseranlagen sind verpflichtet, im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Anlagen Abwasser aus Nachbargrundstücken aufzunehmen.
- 2 Sofern keine gütliche Einigung erzielt werden kann, entscheidet die zuständige Stelle über die Abnahmepflicht. Im Streitfall wird die Entschädigung durch die kantonale Schätzungskommission nach dem Enteignungsgesetz festgelegt.

§ 26 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Anschlussleitungen

- 1 Ist für die Erstellung privater Anschlussleitungen fremdes Grundeigentum in Anspruch zu nehmen, haben die Beteiligten die gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt usw.) vorgängig zu regeln und sich darüber bei der Gemeinde auszuweisen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen.

- 2 Können sich die Beteiligten nicht gütlich einigen, ist das Verfahren gemäss Art. 691 ZGB einzuleiten.
- 3 Bei Beanspruchung von öffentlichem Gebiet (Kantonsstrasse, Gemeindestrasse, Quartierstrasse, Güterstrasse, öffentliche Gewässer) ist die Bewilligung der zuständigen Stelle bzw. der zuständigen kantonalen Stelle einzuholen. Dem Bewilligungsgesuch sind die Pläne beizulegen. Folgekosten von Mängeln und Anpassungen gehen zu Lasten des Bewilligungsempfängers.

§ 27 Kataster

- 1 Die zuständige Stelle lässt über alle erstellten Abwasseranlagen sowie über bestehende Einleitungen und Rückhalte- (Retentions-) oder Versickerungsanlagen einen Kataster mit einer Datenbank ausarbeiten, aus dem die genaue Lage, Tiefe, Dimension, das Leitungsmaterial sowie das Erstellungsdatum ersichtlich sind. Dieser ist laufend nachzuführen. Bei bestehenden Gebäuden ist der Kataster nur bis zum letzten Schacht beim Gebäude – vor der Verzweigung in die einzelnen Leitungen in und um das Gebäude – aufzunehmen.
- 2 Der Kataster kann bei der zuständigen Stelle eingesehen werden.
- 3 Der Kataster ist gemäss den Vorgaben des Raumdatenpools zu erstellen.

§ 28 Bau- und Betriebsvorschriften

- 1 Für den Bau der Abwasseranlagen, insbesondere die zulässigen Materialien, die Anordnung und Grösse der Leitungen, Kontrollschächte und Sammler, die Anwendung von Mineralöl- und Fettabseidern usw. sowie deren Betrieb und Unterhalt hält sich die zuständige Stelle an die SN 592000 und an die gültigen Richtlinien. Sie kann ergänzende Bau- und Betriebsvorschriften erlassen.
- 2 Es sind nur Rohrsysteme und Entwässerungsprodukte mit zertifiziertem QPlus einzusetzen.
- 3 Die Dienststelle Umwelt und Energie prüft in Grundwasserschutzzonen, Grundwasserschutzzonen und in besonders gefährdeten Gebieten im Einzelfall die Zulässigkeit von Abwasseranlagen und der damit verbundenen Grabungen, Erdbewegungen und ähnlichen Arbeiten, die sich direkt oder indirekt auf das Grundwasser auswirken können. Sie erteilt die gewässerschutzrechtliche Bewilligung gemäss Art. 19 Abs. 2 GSchG, falls dem Gesuch entsprochen werden kann, und legt die erforderlichen Auflagen und Bedingungen fest.
- 4 Das verschmutzte und das nicht verschmutzte Abwasser eines Grundstücks sind bis zum letzten Einstiegschacht vor dem Anschluss an die Sammelleitung getrennt zu führen.

IV. Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen

§ 29 Bewilligungspflicht

- 1 Eine Bewilligung ist erforderlich für
 - a) jeden direkten oder indirekten Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen,
 - b) jeden Umbau oder die Änderung eines bestehenden Anschlusses,
 - c) die Wärmeentnahme aus oder die Wärmerückgabe in das Abwasser,
 - d) die Nutzung von Regenwasser für den Betrieb sanitärer Einrichtungen oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten,
 - e) die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in eine Meteorleitung und/oder in ein Gewässer,
 - f) das Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser.
- 2 Sieht das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet die zuständige Stelle das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

Abstimmungsvorlage 2: Siedlungsentwässerungsreglement

§ 30 Bewilligungsverfahren

- 1 Zusammen mit dem Baugesuch sind folgende von der Bauherrschaft, von den Planverfassern und von den Grundeigentümern unterzeichnete Pläne in vierfacher Ausfertigung einzureichen:
 - a) Situationsplan (Grundbuchplan im Massstab 1:500, evtl. 1:1000) mit eingetragenem Projekt und Angabe der Grundstücksnummer sowie Lage der öffentlichen Kanalisation und der Anschlussleitung, mit Höhenkoten, bis Anschlusspunkt;
 - b) Kanalisationsplan (Gebäudegrundriss) im Massstab 1:50 oder 1:100 mit folgenden Angaben:
 - sämtliche Wasseranfallstellen unter Bezeichnung ihrer Art (Dachwasser, WC, Abwaschröge, Duschen usw.) und der Anzahl Apparate
 - alle versiegelten Flächen unter Bezeichnung ihrer Art der Entwässerung (z.B. Dachwasser über Retentionsanlage in die Kanalisation, Regenwasser des Vorplatzes versickert auf Grundstück über die Schulter usw.);
 - alle Leitungen mit Koten, Lichtweiten, Gefälle, Rohrleitungsmaterial, Schächte sowie alle Sonderbauwerke mit Koten;
 - c) Detailpläne und technische Berichte von erforderlichen Vorbehandlungsanlagen (z.B. Mineralölabscheider);
 - d) Detailpläne und technische Berichte von Retentions- und Versickerungsanlagen usw.
- 2 Bei abwasserrelevanten Umbauten muss zudem ein vollständiger und verbindlicher Kanalisationskataster über die Liegenschaft vorliegen.
- 3 Die zuständige Stelle kann weitere Angaben und Unterlagen (z.B. Längenprofile, Formulare usw.) einverlangen, sofern dies für die Beurteilung erforderlich ist.
- 4 Bei Baugesuchen für die Änderung von bestehenden Bauten und Anlagen ist für die Grundstücksentwässerung der Nachweis für einen funktionstüchtigen Zustand zu erbringen und es ist gegebenenfalls ein Sanierungsprojekt einzureichen.
- 5 Die zuständige Stelle erteilt die Anschlussbewilligung und verfügt, soweit notwendig in Absprache mit dem Gemeindeverband für Abwasserreinigung Region Luzern (REAL), die erforderlichen Auflagen und Bedingungen.
- 6 Vor dem unbenutzten Ablauf der Beschwerdefrist oder vor der rechtskräftigen Erledigung eines ordentlichen Rechtsmittels darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Die für die Bauausführung verantwortlichen Personen (Architekt, Ingenieur, Bauunternehmer usw.) vergewissern sich vor Beginn der Bauarbeiten, ob eine rechtskräftige Anschlussbewilligung vorliegt.

§ 31 Planänderungen

- 1 Für die Ausführung des Projektes sind die genehmigten Pläne verbindlich.
- 2 Abweichungen von den genehmigten Plänen sind als Planänderungen nach § 202 PBG zu behandeln.

§ 32 Baukontrolle und Abnahme

- 1 Die zuständige Stelle sorgt für die notwendigen Umweltschutzkontrollen (z.B. Bodenschutz, gefährliche Güter, Baustellenentwässerung usw.) auf den Baustellen. Zu diesem Zweck kann sie von der Bauherrschaft einen Baustelleninstallationsplan und ein Baustellenentwässerungskonzept verlangen. Die Merkblätter des Zentralschweizerischen Umwelt-Baustelleninspektorats (ZUBI) sind zu beachten.
- 2 Die Fertigstellung der privaten Anschlussleitung ist der Gemeinde rechtzeitig, mindestens zwei Tage vor dem Eindecken der Anlagen, zur Abnahme zu melden. Bei Unterlassung der Meldung kann die Gemeinde die Freilegung der Leitungen auf Kosten des Bauherrn verlangen.

- 3 Die Anlagen sind vor der Schlussabnahme gründlich zu reinigen und dürfen erst nach der Schlussabnahme in Betrieb genommen werden.
- 4 Die Kontrollinstanz prüft die Leitungen auf deren Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen. Um festzustellen, ob die Schmutzwasserleitungen dicht sind, muss eine Dichtigkeitsprüfung zu Lasten des Erstellers durchgeführt werden. Die Dichtigkeitsprüfung hat gemäss Norm SN 592000 zu erfolgen.
- 5 Für die Kontrolle bzw. Schlussabnahme können bei Bedarf auch Kanalfernsehaufnahmen verlangt werden.
- 6 Vor der Schlussabnahme hat die Bauherrschaft der Gemeinde folgende Unterlagen (gemäss SN 592000, Kap. 5.11.3) einzureichen:
 - a) bereinigte Pläne der ausgeführten Entwässerungsanlagen, in zweifacher Ausführung;
 - b) Protokolle der Hochdruckspülung der Abwasserleitungen;
 - c) Protokolle der Sichtprüfung bzw. der Kanalfernsehspektion;
 - d) Prüfprotokolle der Dichtheitsprüfung.
- 7 Werden diese Unterlagen nicht eingereicht, kann die zuständige Stelle eine Frist zur Eingabe ansetzen, nach deren unbenutztem Ablauf sie die verlangten Unterlagen auf Kosten der Bauherrschaft erstellen lassen kann. Lassen es besondere Umstände angezeigt erscheinen, kann die zuständige Stelle mit der Erteilung der Anschlussbewilligung einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen.
- 8 Kontrollen und Abnahmen befreien weder die Werkeigentümer, die Bauleitung noch die Unternehmen von der Verantwortung für die Ausführung der Arbeiten.

§ 33 Vereinfachtes Verfahren

Wird ein bestehender Anschluss eines Grundstückes im Zusammenhang mit dem Bau einer öffentlichen Kanalisation erneuert, kann auf ein Anschlussbewilligungsgesuch verzichtet werden. Die zuständige Stelle legt die Einzelheiten des Anschlusses nach Rücksprache mit den Grundeigentümern fest. Vorbehalten bleibt die Anschlussbewilligung für Neuanschlüsse.

V. Betrieb und Unterhalt

§ 34 Betriebsvorschriften

Für den Betrieb und Unterhalt der Abwasseranlagen hält sich die zuständige Stelle an die Norm SN 592 000 sowie an die gültigen Richtlinien. Der Gemeinderat kann im Rahmen einer Verordnung ergänzende Bau- und Betriebsvorschriften erlassen.

§ 35 Unterhaltungspflicht der Abwasseranlagen

- 1 Der Unterhalt der Abwasseranlagen besteht aus dem betrieblichen und dem baulichen Unterhalt. Er umfasst alle Massnahmen zur Gewährleistung der dauernden Betriebsbereitschaft und Funktionstüchtigkeit, wie Reinigungs- und Kontrollarbeiten, Reparatur, Erneuerung und Ersatz.
- 2 Abwasseranlagen sind von den Inhaberinnen und Inhabern stets sachgerecht zu betreiben, zu kontrollieren und in vorschriftsgemäsem, betriebstüchtigem Zustand zu erhalten. Die Gemeinde gilt als Inhaberin für die nach § 22 von ihr übernommenen privaten Abwasseranlagen.
- 3 Kommt der Inhaber einer Abwasseranlage seiner Unterhaltungspflicht nicht nach, so kann die zuständige Stelle die Reinigung, Untersuchung oder Reparatur privater Abwasseranlagen auf Kosten des Eigentümers ausführen lassen.
- 4 Die zuständige Stelle erlässt einen Unterhaltsplan, welcher Abschluss über die zeitliche und örtliche Staffelung von Unterhaltsmassnahmen gibt.

Abstimmungsvorlage 2: Siedlungsentwässerungsreglement

§ 36 Betriebskontrolle

- 1 Der Kontrollinstanz steht das Recht zu, an öffentlichen und privaten Abwasseranlagen jederzeit Reinigungs- und Kontrollarbeiten (z.B. Kanalfernsehen usw.) durchführen zu lassen. Es ist ihr der Zutritt zu allen Abwasseranlagen zu gestatten.
- 2 Die Abwasseranlagen, insbesondere die Kontrollschächte, müssen für Kontroll- und Reinigungsgänge jederzeit gut zugänglich sein. Schächte dürfen nicht überdeckt werden.
- 3 Die zuständige Stelle kann von Inhabern privater Anlagen den Nachweis mittels Kanalfernsehaufnahmen verlangen, dass sich diese in vorschriftsgemäsem Zustand befinden.

§ 37 Sanierung

- 1 Die Inhaber einer Abwasseranlage haben festgestellte Mängel auf eigene Kosten zu beheben.
- 2 Werden die Mängel trotz Mahnung nicht behoben, hat die zuständige Stelle in einer Sanierungsverfügung die zeitgerechte Behebung anzuordnen und bei unbenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Ersatzvornahme einzuleiten.
- 3 Bestehende private Abwasseranlagen sind auf Kosten der Eigentümer an die geltenden Vorschriften anzupassen bei:
 - a) erheblicher Erweiterung der Gebäudenutzung;
 - b) wesentlichen Umbauten der angeschlossenen Gebäude;
 - c) gebietsweiser Sanierung von privaten Abwasseranlagen;
 - d) baulicher Sanierung am öffentlichen Kanalabschnitt im Bereich der Anschlussstelle;
 - e) Systemänderungen am öffentlichen Leitungsnetz.
- 4 Sanierungen müssen nach den VSA-Richtlinien «Erhaltung von Kanalisationen» erfolgen. Insbesondere sind Systeme einzusetzen, welche über ein VSA-Zertifikat verfügen.

§ 38 Haftung

- 1 Die Eigentümer der Abwasseranlagen haften für Schäden, die infolge mangelhafter Erstellung, ungenügender Funktion oder mangelhaften Betriebes und Unterhaltes ihrer Abwasseranlagen verursacht werden.
- 2 Sie haften nicht für Schäden, die Grundeigentümern oder Dritten durch Rückstau von Abwasser aus dem Kanalnetz infolge höherer Gewalt entstehen können.

VI. Finanzierung

§ 39 Mittelbeschaffung

- 1 Die Kosten für Planung, Projektierung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung, Verzinsung und Abschreibung der öffentlichen Abwasseranlagen, sowie Beiträge an den Gemeindeverband Abwasserreinigung Region Luzern (REAL), werden gedeckt durch Anschluss- und Betriebsgebühren, Baubeiträge der Grundeigentümer bzw. der Baurechtsnehmer sowie allfällige Bundes- und Kantonsbeiträge.
- 2 Übersteigen die erforderlichen Gebühren den vom Regierungsrat festgelegten Maximalansatz, können für die Deckung der Kosten Steuermittel der Gemeinde eingesetzt werden.
- 3 Private Abwasseranlagen sind vollumfänglich durch die interessierten Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer zu finanzieren.

§ 40 Grundsätze für die Erhebung von Abwassergebühren

- 1 Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümern bzw. von den Baurechtsnehmern, welche öffentliche Anlagen der Siedlungsentwässerung beanspruchen, Anschlussgebühren, jährliche Betriebsgebühren (Grund- und Mengengebühren) und, sofern die Voraussetzungen gemäss § 46 erfüllt sind, Baubeiträge.
- 2 Die Anschlussgebühren dienen zur Deckung der Kosten für Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen.

Sie werden nach dem Ausmass der Grundstückfläche (§ 41) und dem Gebäudevolumen SIA 416 (§ 42) berechnet. Die jährlichen Betriebsgebühren (§ 45) berechnen sich aus Grundgebühr und Mengengebühr, basierend auf dem Verbrauch von Brauch- und/oder Frischwassermenge. Sie dienen zur Deckung von Betrieb, Unterhalt, Erneuerung, Verzinsung und Abschreibung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie Beiträgen an den Gemeindeverband Abwasserreinigung Region Luzern (REAL).

- 3 Die Rechnung der Siedlungsentwässerung wird als Spezialfinanzierung geführt. Sie ist verursachergerecht und kostendeckend ausgestaltet. Bei der Ermittlung der Gebührenhöhe ist die kantonale «Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung» verbindlich.
- 4 Private Abwasseranlagen sind unter Vorbehalt von § 22 vollumfänglich durch die interessierten Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmer zu finanzieren.
- 5 Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann die Gemeinde die Anschluss- und Betriebsgebühren angemessen erhöhen oder herabsetzen.
Dies gilt unter anderem bei hoher Schmutzstofffracht, namentlich bei Industrie- und Gewerbebauten, Einleitung von Reinwasser, öffentliche Gebäude und Anlagen.
- 6 Für die Prüfung des Anschlussgesuchs und die Kontrolle und Abnahme des Hausanschlusses erhebt die Gemeinde zusätzlich eine Gebühr.
- 7 Die Anschlussgebühr wird mit der Erteilung der Anschluss- bzw. Baubewilligung festgesetzt.

§ 41 Anteil Anschlussgebühr nach Grundstücksfläche

- 1 Für die Berechnung der Anschlussgebühren nach Grundstücksfläche werden alle an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücke oder Teilgrundstücke in verschiedene Tarifzonen innerhalb oder ausserhalb der Bauzone eingeteilt. Der Anteil der Anschlussgebühren nach Grundstücksfläche in den verschiedenen Bauzonen beträgt:

a. Wohnzone W2-Ch	Fr. 7.25 je m ² Grundstücksfläche
b. Wohnzone W2-S, W2 und WAr2	Fr. 10.15 je m ² Grundstücksfläche
c. Wohnzone W2-V, W-Ve und W-KG	Fr. 13.05 je m ² Grundstücksfläche
d. Wohnzone W3	Fr. 14.50 je m ² Grundstücksfläche
e. Wohnzone K3	Fr. 21.70 je m ² Grundstücksfläche
f. K-AGZ	Fr. 26.05 je m ² Grundstücksfläche
g. Wohnzone K4	Fr. 28.95 je m ² Grundstücksfläche
h. Arbeitszone mit Wohnanteil Ar-W a und Ar-W b	Fr. 20.30 je m ² Grundstücksfläche
- 2 Für anschlusspflichtige Bauten in den restlichen Bauzonen, so wie ausserhalb der Bauzone ist jene Grundstücksfläche als beitragspflichtig heranzuziehen, die in der Wohnzone einer Ausnützung von 0.4 entspricht.
- 3 Für Gestaltungsplangebiete erhöhen sich die Ansätze gemäss Absatz 1a – h um den gewährten Ausnützungsbonus.
- 4 Wenn der Versiegelungsanteil eines Grundstückes mehr als 35 Prozent beträgt, werden die Gebührenansätze gemäss Absatz 1a – h mit einem Zuschlag belegt. Dieser beträgt bei einem Versiegelungsanteil von

35–40 Prozent :	Zuschlag um 10 Prozent
41–45 Prozent :	Zuschlag um 20 Prozent
46–50 Prozent :	Zuschlag um 30 Prozent
ab 51 Prozent :	Zuschlag um 50 Prozent

§ 42 Anteil Anschlussgebühr nach Gebäudevolumen

- 1 Der Anteil Anschlussgebühr nach Gebäudevolumen beträgt für sämtliche baulichen Anlagen und Gebäude innerhalb und aus-

Abstimmungsvorlage 2: Siedlungsentwässerungsreglement

serhalb der Bauzone, welche an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, Fr. 6.00 pro m³.

- 2 Das Gebäudevolumen wird gemäss der Norm SIA 416 berechnet.

§ 43 Gebührenbezug bei Änderung von Grundstücksflächen und Gebäudevolumen

- 1 Erfahren die Grundstücksflächen oder das Gebäudevolumen eine Erweiterung, ist auf die Flächendifferenz und/oder Gebäudevolumendifferenz eine Anschlussgebühr nach §§ 41 und 42 zu entrichten.
- 2 Bei Wiederaufbau infolge Brandfall oder Gebäudeabbruch kommt Absatz 1 zur Anwendung, sofern innert drei Jahren nach dem Schadenereignis mit dem Neubau begonnen wird. Andernfalls sind Anschlussgebühren nach §§ 41 und 42 zu entrichten.
- 3 Bei Abparzellierungen von Grundstücksflächen sowie bei Verminderung des Gebäudevolumens besteht kein Anspruch auf Rückerstattung bezahlter Gebühren.
- 4 Eine bauliche Veränderung auf dem Grundstück, welche keiner Baubewilligung bedarf (z.B. Versiegelung von Flächen usw.), den Anfall von Abwasser jedoch beeinflusst, ist die zuständige Stelle innerhalb von 6 Monaten nach Vollendung schriftlich zu melden.
- 5 Werden Anlagen entfernt, für die eine Anschlussgebühr entrichtet wurde, oder wird die Belastung der Abwasseranlage reduziert, erfolgt keine Rückerstattung von Anschlussgebühren.

§ 44 Index für die Bemessung der Anschlussgebühren

- 1 Die Gebührensätze nach §§ 41 und 42 entsprechen dem Indexstand von Ende August 2015 von 97.70 Punkten (Basis Dezember 2010 = 100 Punkte).
- 2 Die Gemeinde überprüft die Gebührensätze alle drei Jahre und passt diese der Teuerung an. Stichtag für die Anwendung der neuen Gebührensätze ist der Tag der Baubewilligungserteilung.

§ 45 Betriebsgebühr

- 1 Die jährliche Betriebsgebühr dient zur Deckung von Betrieb, Unterhalt, Erneuerung, Verzinsung und Abschreibung der öffentlichen Abwasseranlagen, sowie Beiträge an den Gemeindeverband Abwasserreinigung Region Luzern (REAL).
- 2 Die Betriebsgebühr wird von der Gemeinde mindestens alle drei Jahre überprüft und soweit notwendig angepasst. Sie gibt den Beschluss über allfällige Änderungen öffentlich bekannt.
- 3 Die Betriebsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:
 - a) Grundgebühr pro Anschluss (gewichtet nach Anzahl Nutzungseinheiten),
 - b) Mengengebühr pro Kubikmeter Frisch- und / oder Brauchwasser.
- 4 Die Grundgebühren haben ca. 30 %, die Mengengebühren ca. 70 % der Betriebskosten der Siedlungsentwässerung zu decken.
- 5 Grundlage für die Berechnung der Grundgebühr pro Anschluss bilden die Anzahl Nutzungseinheiten der baulichen Anlagen (Anlage oder Gebäude mit Anzahl Betriebs-, Dienstleistungs-/Gewerbe-, Stockwerk- und/oder Wohneinheiten pro Liegenschaft). Nutzniessende Grundstücke, für welche noch keine Anschlussgebühr entrichtet wurde oder die nicht an der Abwasseranlage angeschlossen sind, trotzdem aber Leistungen der Siedlungsentwässerung beziehen, wird für die Berechnung der Grundgebühr pro 4000 m² Grundstücksfläche eine Nutzungseinheit festgelegt.
- 6 Grundlage für die Bemessung der Mengengebühr ist der Frisch- und/oder Brauchwasserverbrauch des abgelaufenen Jahres. In Ausnahmefällen, bei denen ein wesentlicher Teil des bezogenen

Frischwassers vom Bezüger oder der Bezügerin nachweislich nicht abgeleitet wird (beispielsweise Gärtnereien), ist dieser Teil separat zu messen und eine entsprechende Reduktion zu gewähren.

- 7 Die Genossenschaft Wasserversorgung Adligenswil (GWA) liefert der Einwohnergemeinde alljährlich die Angaben über den Wasserverbrauch, aufgelistet nach Liegenschaften.
- 8 Für Abwasser aus privat erstellten Regen-/Quell-/und/oder Wasserversorgungsanlagen, welche öffentliche Anlagen der Siedlungsentwässerung beanspruchen, sind durch die Grundeigentümer bzw. von den Baurechtsnehmern auf eigene Kosten entsprechende Messanlagen einzubauen.
- 9 Für noch unbebaute, jedoch durch erstellte Abwasseranlagen erschlossene Grundstücke innerhalb der Bauzonen, wird eine Gebühr pro m² der angeschlossenen Fläche erhoben.
- 10 Für Industrie- oder Gewerbebetriebe mit sehr stark verschmutztem Abwasser oder überdurchschnittlich hohem Abwasseranfall kann die jährliche Betriebsgebühr aufgrund des Betriebskostenverteilers des Gemeindeverbands Abwasserreinigung Region Luzern (REAL) und der Gebührenkalkulation der Gemeinde separat ermittelt werden.
- 11 Die verursachergerechte Weiterverrechnung der Betriebsgebühren auf die verschiedenen Verursacherinnen und Verursacher innerhalb des Grundstücks ist Sache der Grundeigentümer.

§ 46 Baubeiträge

- 1 Wenn durch den Neubau von öffentlichen Abwasseranlagen überwiegend Bauzonen erschlossen werden, erhebt die zuständige Stelle zusätzlich zur Anschlussgebühr Baubeiträge in der Höhe von maximal 100 % der Gesamtkosten der neu zu erstellenden Abwasseranlagen.
- 2 Die Aufteilung der Kosten erfolgt im Perimeterverfahren nach kantonaler Perimeterverordnung.

§ 47 Verwaltungsgebühren

Für die behördlichen Aufwendungen in Anwendung des vorliegenden Reglements (Prüfung der Gesuche, Beizug von Fachleuten, Erteilung von Anschlussbewilligungen, Kontrolle und Abnahme der Anlagen, administrative Arbeiten usw.) erhebt die Gemeinde Bewilligungs- und Kontrollgebühren. Es gilt die Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden. Die Gemeinde hat zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen.

§ 48 Zahlungspflicht

- 1 Zur Zahlung der Gebühren und Beiträge ist verpflichtet, wer im Zeitpunkt der Rechnungsstellung Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer ist.
- 2 Für die Abgaben und Gebühren gemäss § 31 EGGSchG besteht an den betreffenden Grundstücken ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes gesetzliches Pfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch, und zwar für die Baukostenbeiträge für die Dauer von zehn Jahren und für jährlich wiederkehrende Gebühren für die Dauer von zwei Jahren sowie für die Kosten von Zwangsmassnahmen nach Artikel 53 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes für die Dauer von zwei Jahren je seit Fälligkeit.

§ 49 Rechnungsstellung

- 1 Die Rechnungsstellung für die Anschlussgebühr erfolgt nach Baubeginn. Bei bereits bestehenden Hausanschlüssen erfolgt die Rechnungsstellung nach der Abnahme oder in den Fällen von § 43 Abs. 1. Die Gemeinde hat das Recht, Vorschüsse oder eine Sicherstellung der Anschlussgebühr zu verlangen.
- 2 Weigert sich ein Grundeigentümer bzw. ein Baurechtsnehmer, ein bestehendes Gebäude anzuschliessen, so erfolgt die Rech-

Abstimmungsvorlage 2: Siedlungsentwässerungsreglement

nungsstellung für die Anschlussgebühr nach Eintritt der Rechtskraft der Anschlussverfügung.

- 3 Die Rechnungsstellung für den Baubeitrag erfolgt, sobald ein Grundstück an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann.
- 4 Die Rechnungsstellung für die Betriebsgebühr erfolgt jährlich.
- 5 Alle Gebühren und Beiträge sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Nach unbenutztem Ablauf dieser 30 Tage tritt automatisch Verzug ein und es kann ein Verzugszins verrechnet werden, der sich nach dem vom Regierungsrat für das betreffende Rechnungsjahr für die Steuern festgelegten Satz richtet.
- 6 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird die Anschlussgebühr auf Grund einer Selbstdeklaration der Bauherrschaft berechnet und verfügt. Ergibt sich bei der Schlussabnahme der Bauten und Anlagen eine Veränderung der Anschlussgebühr, wird die Differenz ab Fr. 100.00 nachgefordert bzw. zurückbezahlt.
- 7 Bei allen Rechnungen und Zahlungen bleibt die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen vorbehalten.

§ 50 Mehrwertsteuer

Sämtliche Gebühren und Kosten verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

VII. Rechtsmittel, Strafen und Massnahmen

§ 51 Rechtsmittel

- 1 Gegen Planungsentscheide ist die Verwaltungsbeschwerde an den Regierungsrat zulässig. Der Regierungsrat entscheidet endgültig.
- 2 Gegen Entscheide über Beiträge und Gebühren ist die Einsprache im Sinne des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege und gegen die Einspracheentscheide die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig.
- 3 Gegen die übrigen Entscheide ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig.
- 4 Es gelten die Beschwerde- bzw. Einsprachefristen gemäss Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege.

§ 52 Strafbestimmungen

- 1 Widerhandlungen gegen die §§ 5, 9, 10, 11 und 15 dieses Reglements oder gegen die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden mit Busse bestraft.
- 2 Zuwiderhandlungen gegen § 13 des Reglements sind gemäss Art. 70 GSchG unter Strafe gestellt.

§ 53 Durchsetzung von Verfügungen (Ersatzvornahme)

- 1 Kommt ein Pflichtiger den Anschluss-, Unterhalts- und Reinigungsaufgaben nicht nach und leistet er einer entsprechenden Aufforderung der zuständigen Stelle nicht fristgerecht Folge, so ist die zuständige Stelle verpflichtet, die Ersatzvornahme einzuleiten.
- 2 Das gleiche gilt für den Fall, dass vorschriftswidrig oder in eigenmächtiger Abweichung von den amtlich genehmigten Plänen erstellte Anlagen nach einer Aufforderung zur zuständigen Stelle innert gesetzter Frist nicht abgeändert oder beseitigt werden.

§ 54 Ausnahmen

- 1 Die zuständige Stelle kann im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interesse Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten.

- 2 Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, befristet sein oder als widerrufbar erklärt werden.

VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 55 Übergangsbestimmungen

- 1 Die Betriebsgebühr für die Ableseperiode vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 wird erstmals im Jahr 2017 auf Basis des vorliegenden Siedlungsentwässerungsreglements in Rechnung gestellt.
- 2 Die Anschlussgebühr wird ab dem 01.04.2016 gemäss dem vorliegenden Siedlungsentwässerungsreglement erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach dem alten Reglement beurteilt.
- 3 Erfolgt die Genehmigung durch den Regierungsrat erst nach dem 01.04.2016, so werden die Anschlussgebühren erst ab dem Genehmigungsdatum gemäss dem vorliegenden Reglement erhoben.

§ 56 Hängige Verfahren

Die bei Inkrafttreten dieses Reglements bei der Gemeinde oder beim Regierungsrat hängigen Verfahren sind nach dem neuen Recht zu entscheiden. Hängige Verwaltungsgerichtsbeschwerden sind nach altem Recht zu beurteilen, ausgenommen in Fällen, in denen dem Kantonsgericht die unbeschränkte Überprüfungsbefugnis zusteht.

§ 57 Inkrafttreten

- 1 Dieses Reglement tritt unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat am 1. April 2016 in Kraft. Es ist zu veröffentlichen.
- 2 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Reglement über die Siedlungsentwässerung der Gemeinde Adligenswil vom 3. März 1998 unter Vorbehalt von § 55 aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Adligenswil, 14. Januar 2016

Gemeinderat Adligenswil

Die Gemeindepräsidentin:

Ursi Burkart-Merz

Der Gemeindeschreiber:

Othmar Zihlmann

Beschlossen an der Urnenabstimmung vom 28. Februar 2016

Wir sind für Sie da

Ursi Burkart-Merz
 Gemeindepräsidentin
 ursi.burkart@adligenswil.ch

Pascal Ludin
 Vizepräsident und Sozialvorsteher
 pascal.ludin@adligenswil.ch

Markus Sigrist
 Finanzvorsteher
 markus.sigrist@adligenswil.ch

Olivier Bucheli
 Sicherheitsvorsteher
 olivier.bucheli@adligenswil.ch

Ferdinand Huber
 Bildungsvorsteher
 ferdinand.huber@adligenswil.ch

Othmar Zihlmann
 Gemeindeschreiber
 othmar.zihlmann@adligenswil.ch

Persönliche Stimmabgabe im Urnenbüro

Abstimmungszeiten:

Sonntag, 28. Februar 2016,
 10.30–11.00 Uhr
 Urnenbüro Zentrum Teufmatt

Briefliche Stimmabgabe

1. Legen Sie den von Hand ausgefüllten Stimmzettel in das amtliche Stimmcouvert.
2. Unterzeichnen Sie persönlich den Stimmrechtsausweis.
3. Legen Sie
 - das amtliche Stimmcouvert und
 - den unterzeichneten Stimmrechtsausweis mit der vorgedruckten Adresse der Gemeindekanzlei in das Fenstercouvert, in welchem Sie das Abstimmungsmaterial erhalten haben.
4. Das Fenstercouvert mit der Adresse

der Gemeindekanzlei Adligenswil kann

- frankiert und verschlossen rechtzeitig vor dem 28. Februar 2016 der Post übergeben werden,
- am Schalter der Gemeindekanzlei abgegeben werden,
- in den Briefkasten der Gemeindeverwaltung beim Eingang des Gemeindehauses an der Dorfstrasse 4 eingeworfen werden.

Letzte Leerung am 28. Februar 2016 um 11.00 Uhr.

Informationen zu den Abstimmungsvorlagen

Die umfassenden Dokumente zu den beiden Urnenvorlagen, im Falle des AGZ insbesondere zum geplanten Bauprojekt, zur Betreiber-gesellschaft und zur Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach», können auf der Homepage der Gemeinde Adligenswil unter www.adligenswil.ch oder auf der Gemeindekanzlei eingesehen oder bezogen werden.

Parteiversammlungen

CVP Adligenswil

Montag, 25. Januar 2016
 19.30 Uhr, Zentrum Teufmatt
 Mehrzwecksaal UG

FDP. Die Liberalen Adligenswil

Mittwoch, 10. Februar 2016
 19.30 Uhr, Zentrum Teufmatt,
 kl. Mehrzwecksaal 1. OG

Grüne Adligenswil

Dienstag, 16. Februar 2016
 19.30 Uhr, Zentrum Teufmatt,
 kl. Mehrzwecksaal 1. OG

Grünliberale Partei

Donnerstag, 28. Januar 2016
 20.00 Uhr
 Zentrum Teufmatt

SP Adligenswil

Dienstag, 23. Februar 2016
 19.30 Uhr
 Zentrum Teufmatt

SVP Adligenswil

Dienstag, 23. Februar 2016
 19.30 Uhr
 Zentrum Teufmatt

Orientierungsversammlung am 15. Februar 2016

Die Orientierungsversammlung zu den beiden Abstimmungsvorlagen (Alters- und Gesundheitszentrum AGZ und Revision des Reglements über die Siedlungsentwässerung) mit den Parolen der Parteien findet statt am **Montag, 15. Februar 2016, 19.30 Uhr, Zentrum Teufmatt.**

Gemeinde Adligenswil

Dorfstrasse 4 6043 Adligenswil Tel. 041 375 77 77 Fax 041 375 77 70 E-Mail info@adligenswil.ch www.adligenswil.ch
 Druck: Ringier Print Adligenswil AG