

AKTUELLES GEBÜHRENMODELL

Einmalige Gebühren und Beiträge		Wiederkehrende Betriebsgebühr	
Anschlussgebühr		Grundgebühr und Versiegelungszuschlag	Mengengebühr
Gebäudeversicherungssumme	Versiegelungszuschlag	1. Wohnung Fr. 80.-, jede zusätzliche Wohnung Fr. 20.-. Gewerbeflächen in Gebäuden mit Wasseranschluss: je angefangene 100 m ² Nutzfläche = 1 Wohnung Art. 1 a-b Gebührenverordnung	Fr. 1.85 pro m ³ Abwasser Art. 2 Gebührenverordnung
1.25 % der GV-Summe Nachträgliche Anbauten: Wintergärten 0.75 % Garagen 1.0 % Wohnerweiterung 1.25 % ... des Mehrwerts Art. 43 a SER	Fr. 10.- / m ² angeschlossene befestigte Fläche bei Ableitung von Meteorwasser Bei bewilligter Versickerung oder Retention reduziert sich der Versiegelungszuschlag um maximal 80 %. Art. 43 b-c SER	Versiegelungszuschlag bei Ableitung von Meteorwasser Fr. 40.- je angefangene 100 m ² angeschlossene versiegelte Fläche Bei bewilligter Versickerung/Retention Reduktion um max. 80 %. Art. 1 c-d Gebührenverordnung	

NEUES GEBÜHRENMODELL

Einmalige Gebühren und Beiträge		Wiederkehrende Betriebsgebühr	
Anschlussgebühr		Grundgebühr und Versiegelungszuschlag	Mengengebühr
Einwohnergleichwert	Versiegelungszuschlag	1. Wohnung Fr. 80.-, jede zusätzliche Wohnung Fr. 20.-. Gewerbeflächen in Gebäuden mit Wasseranschluss: je angefangene 100 m ² Nutzfläche = 1 Wohnung Art. 4 a neue Vollzugsverordnung	Fr. 1.85 pro m ³ Abwasser Art. 4 c Vollzugsverordnung
EGW = HNF / n Die Einwohnergleichwerte (EGW) berechnen sich aus der Hauptnutzfläche nach SIA 416 (HNF) dividiert durch den Benützungsfaktor n (40 m ² pro EGW bei Wohngebäuden und 160 m ² bzw. 320 m ² pro EGW bei Gewerbegebäuden). Pro EGW wird ein Betrag von Fr. 2'000.- erhoben. Art. 39 neues SER	Fr. 10.- / m ² angeschlossene befestigte Fläche bei Ableitung von Meteorwasser Bei Bewilligter Versickerung oder Retention reduziert sich der Versiegelungszuschlag um maximal 80 %. Art. 41 neues SER	Versiegelungszuschlag bei Ableitung von Meteorwasser Fr. 40.- je angefangene 100 m ² angeschlossene versiegelte Fläche Bei bewilligter Versickerung/Retention Reduktion um max. 80 %. Art. 4 b neue Vollzugsverordnung	



NEUE ANSCHLUSSGEBÜHR

Die Anschlussgebühr (AG) wurde bis anhin mithilfe der Gebäudeversicherungssumme (GVS) berechnet.

$$AG = 1.25 \% \cdot GVS \quad (1)$$

Weder die Bauweise noch der Ausbaustandard eines Gebäudes beeinflussen die wasser- resp. abwasserspezifischen Kosten. Deswegen wird die Verwendung der GVS als Kenngrösse für die AG hinterfragt. Aus Datenschutzgründen muss zudem bezweifelt werden, ob die Gebäudeversicherungen diese Daten längerfristig noch zur Verfügung stellen werden.

Als Ersatzgrösse soll zukünftig die **Hauptnutzfläche (HNF) nach SIA 416** verwendet werden. Die HNF beschreibt die Fläche, welche entsprechend der Zweckbestimmung des Bauwerks genutzt wird (vgl. Seite 5). Dividiert durch den sogenannten Benützungsfaktor n resultiert der Einwohnergleichwert EGW. Der Benützungsfaktor n ist abgeleitet vom Wohnflächenkonsum im Kanton Luzern (durchschnittliche Wohnfläche pro Person). Der Frankenbetrag pro EGW (Fr. 2'000.-) wurde so gewählt, dass die durchschnittlichen Gesamteinnahmen der jährlichen Anschlussgebühren mit der langfristigen Finanzierung der Abwasseranlagen verträglich sind.

$$EGW = HNF / n \quad (2)$$

$$AG = EGW \cdot 2'000 \text{ Fr.} \quad (3)$$

EGW:	Einwohnergleichwerte
HNF:	Hauptnutzfläche nach SIA 416 [m ²]
n:	Benützungsfaktor [m ² /EGW]
n _(W) :	40 m ² /EGW (Benützungsfaktor Wohnen)
n _(G) :	160 m ² /EGW (Benützungsfaktor Gewerbe)
n _(G, reduziert) :	320 m ² /EGW (reduzierter Benützungsfaktor Gewerbe)

Bei Gewerbe- und Industrieparzellen wird folgende Abstufung gewährt:

Reine Büro- und Büronebenflächen	160m ² /EGW
Lager-, Produktions-, Handwerksflächen, etc.	320m ² /EGW

Bei gleichbleibenden Fr. 2'000/EGW.

Berechnungsbeispiel Neubau EFH

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF)	150 m ²
	- Benützungsfaktor n für Wohnen	40 m ² / EGW
	- Betrag pro EGW	2'000 Fr.

Berechnung: $EGW = HNF / n = 150 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 / \text{EGW} = 3.75 \text{ Einwohner}$
Anschlussgebühr = $EGW \cdot 2'000 \text{ Fr.} = 3.75 \cdot 2'000 \text{ Fr.} = 7'500 \text{ Fr.}$



Berechnungsbeispiel Lagerhalle Industriebetrieb

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF)	3'500 m ²
	- Benützungsfaktor n für Gewerbe	160 m ² /EGW
	- reduzierter Benützungsfaktor n für Gewerbe	320 m ² /EGW
	- Betrag pro EGW	2'000 Fr.

Berechnung: $EGW = HNF / n = 1'000 \text{ m}^2 / 160 \text{ m}^2 / EGW + 2'500 \text{ m}^2 / 320 \text{ m}^2 / EGW = 14.1 \text{ Ein wohner}$
Anschlussgebühr = $EGW \cdot 2'000 \text{ Fr.} = 14.1 \cdot 2'000 \text{ Fr.} = 28'200 \text{ Fr.}$

Der **Versiegelungszuschlag** bleibt unverändert und wird zusätzlich verrechnet.

Vergleich zur bisherigen Anschlussgebühr

Einfamilienhäuser

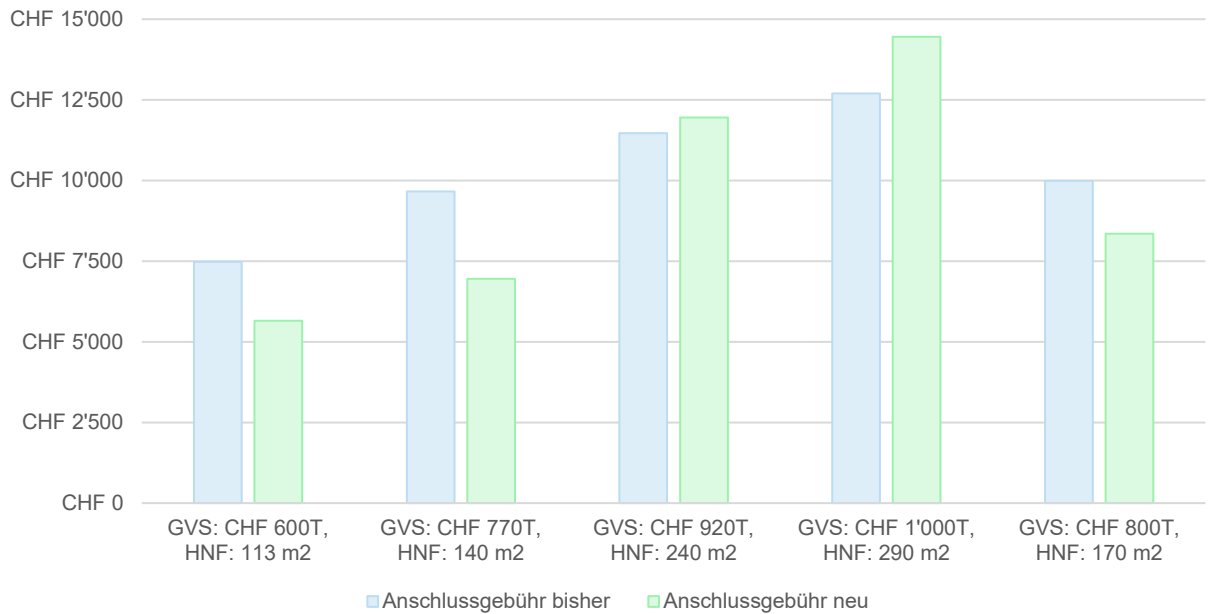


Abbildung 1: Vergleich bisherige Anschlussgebühr und neue Anschlussgebühr für EFH. Die Gebäudeversicherungssumme (GVS) und die Hauptnutzfläche nach SIA 416 (HNF) für die verschiedenen Objekte sind ersichtlich.



MFH und Gewerbe

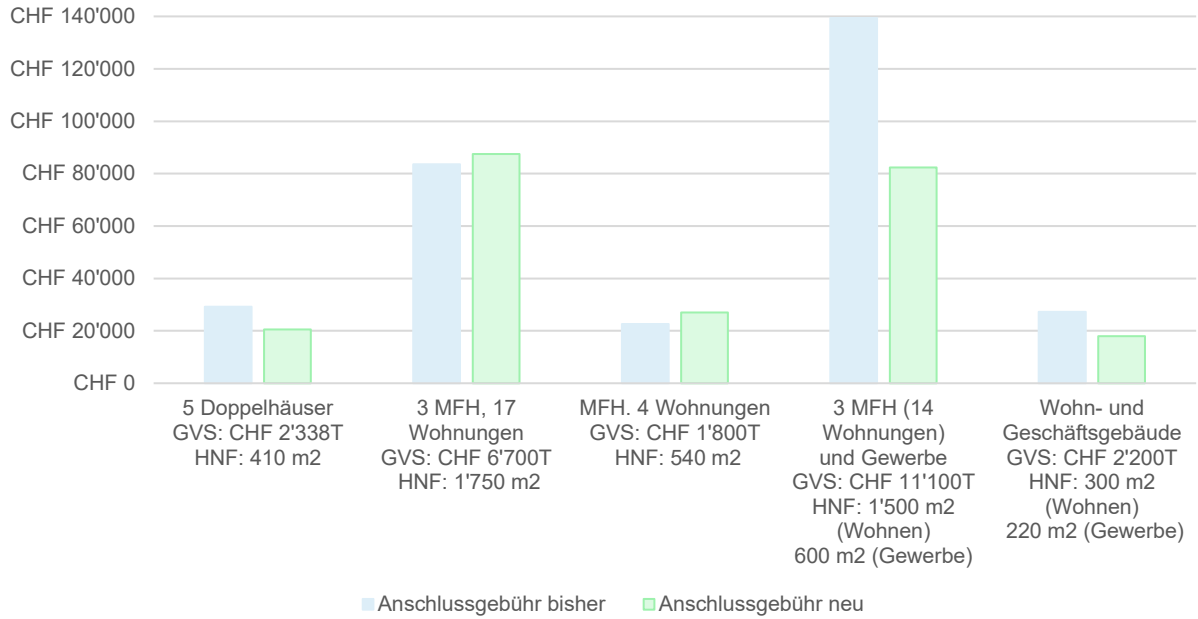


Abbildung 2: Vergleich bisherige Anschlussgebühr und neue Anschlussgebühr für MFH und Gewerbe. Die Gebäudeversicherungssumme (GVS) und die Hauptnutzfläche nach SIA 416 (HNF) für die verschiedenen Objekte sind ersichtlich.

Gewerbe- und Industriegebäude

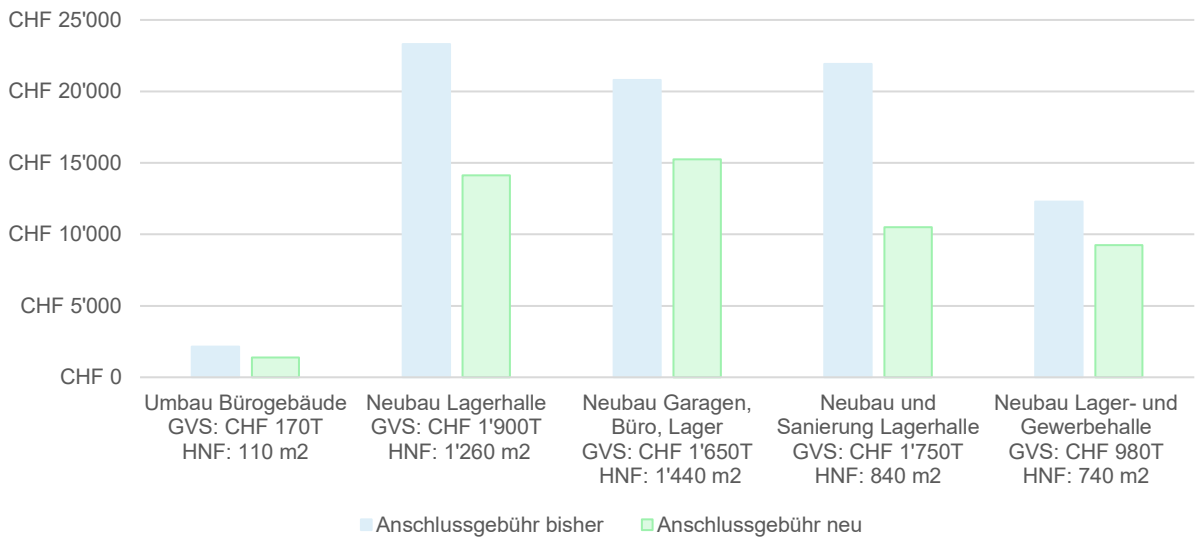


Abbildung 3: Vergleich bisherige Anschlussgebühr und neue Anschlussgebühr für Gewerbe- und Industriegebäude. Die Gebäudeversicherungssumme (GVS) und die Hauptnutzfläche nach SIA 416 (HNF) für die verschiedenen Objekte sind ersichtlich.



WIEDERKEHRENDE BETRIEBSGEBÜHR (GLEICHBLEIBEND)

Grundgebühr und Versiegelungszuschlag

Grundgebühr

Fr. **80.-** für 1. Wohnung

Fr. **20.-** je zusätzliche Wohnung

100 m² Gewerbefläche mit Wasseranschluss = 1 Whg.

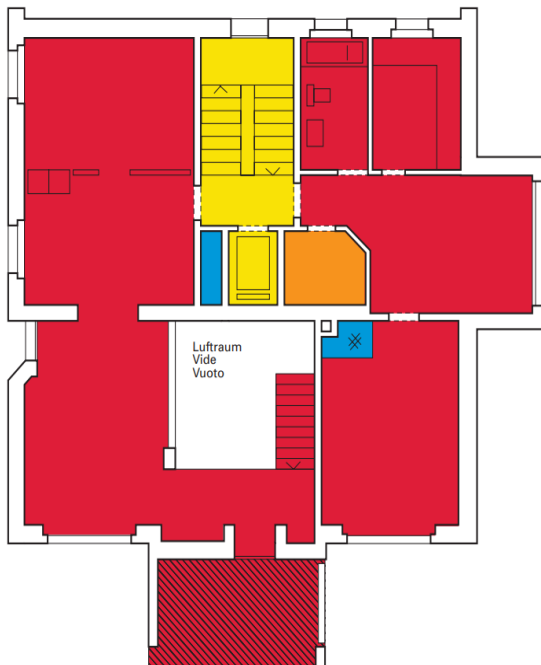
Versiegelungszuschlag

Fr. **40.-** je angefangene 100 m² angeschlossene versiegelte Fläche

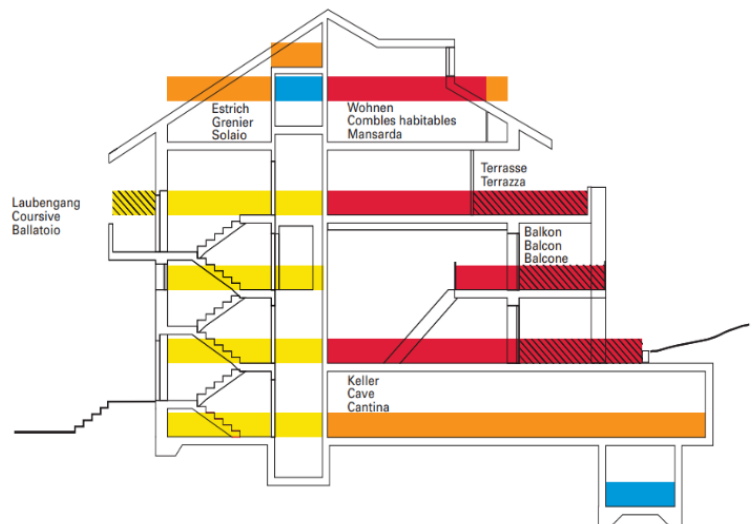
Bei bewilligter Versickerung/Retention Reduktion um max. 80 %.

Mengengebühr







Fr. **1.85** pro m³ Abwasser



DEFINITION HAUPTNUTZFLÄCHE (HNF) NACH SIA 416





	2.1.1.1 Hauptnutzfläche HNF Surface utile principale SUP Superficie utile principale SUP	} 2.1.1 Nutzfläche NF Surface utile SU Superficie utile SU		3.1.1 Aussen-Nutzfläche ANF Surface externe utile SEU Superficie utile esterna SUE
	2.1.1.2 Nebennutzfläche NNF Surface utile secondaire SUS Superficie utile secondaria SUS			3.1.2 Aussen-Verkehrsfläche AVF Surface externe de dégagement SED Superficie di circolazione esterna SCIRE
	2.1.2 Verkehrsfläche VF Surface de dégagement SD Superficie di circolazione SCIR			
	2.1.3 Funktionsfläche FF Surface d'installations SI Superficie delle installazioni SI			

Bei Gewerbebetrieben / öffentlichen Bauten zählen folgende Flächen als HNF (nicht abschliessend):

Büroarbeit	Büroräume, Grossraumbüros, Besprechungsräume, Bedienungsräume, Schalterräume usw.
Produktion	Werkhallen, -stätten, Labors, Räume für Tierhaltung, Küchen usw.
Verkauf/Lager	Lagerräume, Kühlräume, Verkaufsräume, Ausstellungsräume usw.
Bildung	Unterrichtsräume, Bibliotheksräume, Sporträume, Versammlungsräume, Bühnenräume, Sakralräume usw.