

Gemeinderat

Dorfstrasse 20 • 6264 Pfaffnau

Telefon 062 747 30 70
gemeinderat@pfaffnau.ch
www.pfaffnau.ch

Gemeinde Pfaffnau



Vollzugsverordnung zum Siedlungsentwässerungsreglement der Gemeinde Pfaffnau

vom 01. Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

Art. 1 Zweck.....	3
Art. 2 Grundsätze.....	3
Art. 3 Anschlussgebühr.....	3
Art. 4 Betriebsgebühr.....	4
Art. 5 Vorübergehende Anschlüsse.....	4
Art. 6 Separate Messung nicht abgeleiteter Mengen.....	5
Art. 7 Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen.....	5
Art. 8 Mit der Baubewilligung einzureichende Unterlagen.....	6
Art. 9 Übergangsbestimmungen.....	7
Art. 10 Inkrafttreten.....	7
Anhang 1 Beispiele Berechnung Anschlussgebühr (Einwohnergleichwert).....	8

Der Gemeinderat Pfaffnau erlässt, gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Siedlungsentwässerungsreglement (SER), folgende Vollzugsverordnung:

Art. 1 Zweck

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

Art. 2 Grundsätze

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird im Sinne von Art. 39 und 40 des SER erhoben.

Die Anschlussgebühr setzt sich aus Einwohnergleichwerten und einem Versiegelungszuschlag zusammen.

- a. Die Anzahl Einwohnergleichwerte EGW wird wie folgt berechnet:

$$\text{EGW} = \frac{\text{HNF (Hauptnutzfläche)}}{n \text{ (Benützungsfaktor)}}$$

Die Benützungsfaktoren sind wie folgt definiert:

n = 40 (Wohnen)	Wohnbauten inkl. Hotelzimmer/Beherbergung und Bettenräume in Pflege- und Krankenheimen.
n = 160 (Büro und Dienstleistung)	reine Büro- und Büronebenflächen, Schalter- und Bedienräume, Räume für medizinische Behandlungen und Therapie- und Praxisräume, Bildungs- und Kulturräume, Tagestätten, Restaurationsräume.
n = 320 (übrige Hauptnutzflächen)	Lager-, Produktions-, Verkaufs-, Ausstellungs-, Labor-, Handwerksflächen, Grossküchen, Räume für Tierhaltung, Kühlräume, Sportstätten, Sakralbauten, etc.

Bei Bauten mit gemischten Nutzungen werden die Faktoren einzeln festgelegt. Ist eine Nutzung nicht erfasst und besteht eine Uneinigkeit der Zuteilung, wird die Zuteilung durch den Gemeinderat definiert.

Bei abwasserrelevanten Betrieben werden die EGW nach anfallenden Schmutzfrachten errechnet. Die Ermittlung der Abwasserfrachten und das Vorgehen bei der Kostenberechnung ist in einer separaten Vereinbarung zwischen den betreffenden Parteien vertraglich zu regeln.

1 EGW = Fr. 1'900.-

- b. Die Hauptnutzfläche HNF wird gemäss SIA 416 Flächen und Volumen von Gebäuden, Ziffer 2.1.1.1 definiert und ist von den zuständigen Planern zusammen mit dem Baugesuch einzureichen.
- c. Der Versiegelungszuschlag beträgt bei Ableitung von Meteorwasser in eine Schmutz-, Misch- oder Regenwasserleitung Fr. 20.- je m² angeschlossener befestigter Fläche.
- d. Flächen, welche in eine Versickerungsanlage ohne Überlauf entwässern, sind nicht gebührenpflichtig.

- e. Bei bewilligter Retention oder Versickerungsanlage mit Überlauf reduziert sich die für den Versiegelungszuschlag massgebende Fläche um 80%.

Art. 4 Betriebsgebühr

- 1 Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 42 SER und setzt sich zusammen aus einer Grundpauschale, einem Versiegelungszuschlag und einer Mengengebühr.

- a. Die Grundpauschale pro Wohnung beträgt Fr. 70.-.

Bei Mehrfamilienhäusern beträgt die Grundpauschale für die erste Wohnung Fr. 70.-, für jede weitere Wohnung wird Fr. 35.- verrechnet.

Bei Gewerbeflächen in Gebäuden mit Wasseranschluss gilt folgendes:

Bis 500 m² Hauptnutzfläche pro angefangene 100 m² Hauptnutzfläche wird eine Wohnung verrechnet.

Von 501 - 1'000 m² Hauptnutzfläche wird zusätzlich pro angefangene 250 m² Hauptnutzfläche eine Wohnung verrechnet.

> 1'000 m² Hauptnutzfläche wird zusätzlich pro angefangene 400 m² Hauptnutzfläche eine Wohnung verrechnet.

Es gilt der gleiche Tarif pro verrechnete Wohnung wie für EFH und MFH (erste Wohnung Fr. 70.-, jede weitere Wohnung Fr. 35.-). Ergibt als Beispiel bei einer Gewerbefläche von 1500 m² Hauptnutzfläche 9 Wohnungen, somit eine Grundgebühr von Total Fr. 350.- (1 x 70.- + 8 x 35.-).

- b. Der Versiegelungszuschlag beträgt Fr. 50.- je angefangene 100 m² angeschlossene versiegelte Fläche (z.B. Dach, Plätze, Wege). Massgebend sind die Flächen, welche am Ende des Vorjahres in eine Schmutz-, Misch- oder Regenwasserleitung entwässert wurden. Bei bewilligter Retention oder Versickerungsanlage mit Überlauf reduziert sich die für den Versiegelungszuschlag massgebende Fläche um 80%. Versiegelte Flächen < 500 m² (Summe der angeschlossenen versiegelten Flächen pro Parzelle) sind nicht gebührenpflichtig. Flächen, welche in eine Versickerungsanlage ohne Überlauf entwässern, sind nicht gebührenpflichtig.
- c. Die Mengengebühr pro m³ Wassermenge wird vom Gemeinderat aufgrund der langfristigen Finanzplanung für die Siedlungsentwässerung periodisch festgelegt. Die Basis bildet die Verbrauchsmenge des Vorjahres. Die Mengengebühr beträgt Fr. 2.45.- pro m³ Abwasser. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, werden Fr. 150.- pro Person und Jahr (für jede weitere Person im gleichen Haushalt Fr. 130.-) in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).

Art. 5 Vorübergehende Anschlüsse

- 1 Für Anschlüsse gemäss Art. 39 Abs. 4 SER, welche nur vorübergehend, aber mehr als zwölf Monate erstellt werden, ist die Entrichtung von Anschlussgebühren für vorübergehende Anschlüsse geschuldet. Anschlüsse, welche für die Dauer von zehn Jahren und mehr erstellt werden, gelten nicht als vorübergehende Anschlüsse.
- 2 Die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse wird pro rata je angebrochenes Anschlussjahr festgelegt. Pro Jahr beträgt die Anschlussgebühr 10% der ordentlichen Anschlussgebühr. Folglich wird im angebrochenen zehnten Jahr 100% der ordentlichen Anschlussgebühr bezahlt sein.
- 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 Abwasseranschlüsse technisch ausser Betrieb genommen werden.
- 5 Wird im Nachgang zu einem vorübergehenden Anschluss ein dauerhafter Anschluss erstellt, wird die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse mitberücksichtigt.

Art. 6 Separate Messung nicht abgeleiteter Mengen

- 1 Gestützt auf Art. 42 Abs. 7 SER wird für jeden zusätzlichen Zähler zur Messung der nicht in die öffentlichen Leitungen abgeleiteten Frischwassermenge eine Verwaltungsgebühr von pauschal Fr. 100.- pro Jahr erhoben. Dieser Betrag ist auch geschuldet, wenn die Mindestmenge gemäss Abs. 3 nicht erreicht wird. In diesem Betrag sind die Einbaukosten und die Zählermiete der Wasserversorgung nicht enthalten.
- 2 Es werden nur Messungen akzeptiert, die aus von der Wasserversorgung gemieteten und plombierten Wasserzählern gewonnen wurden.
- 3 Eine Mengenreduktion wird nur gewährt, wenn die während der Ableseperiode separat gemessene Menge mehr als 80 m³ beträgt.

Art. 7 Übernahme des Unterhalts privater Sammelleitungen

- 1 Gestützt auf Art. 21 SER übernimmt die Gemeinde die privaten Sammelleitungen in den betrieblichen (Wartungs- und Reinigungsarbeiten sowie Zustandsuntersuchungen) und baulichen Unterhalt (Reparatur, Renovierung, Erneuerung) und finanziert die dafür entstehenden Kosten über Gebühreneinnahmen. Vorbehalten bleibt die Erfüllung der nachfolgenden Voraussetzungen:
 - a. 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 von Gebäuden bis zum ersten Vereinigungsschacht.
 - b. Über die Übernahme von zentralen privaten Retentionsanlagen in den betrieblichen und/oder baulichen Unterhalt der Gemeinde entscheidet der Gemeinderat, sofern das öffentliche Interesse überwiegt.
 - c. Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen, wie beispielsweise ein Gewerbe- / Industriebetrieb auf mehreren Liegenschaften 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. Bei Gesamtüberbauungen wird der Unterhalt der Leitungen in der Regel ab Sonderbauwerk bzw. Rückhaltebecken (exkl.) übernommen.
 - d. Entwässerungsleitungen von Güterstrassen, Sickerleitungen, eingedeckte Gewässer und Drainageleitungen werden nicht übernommen.
 - e. Im Zusammenhang mit Strassensanierungen werden private Abwasserleitungen innerhalb der Strassenparzelle (bis zur Grundstücksgrenze oder gemäss Vereinbarung mit dem Eigentümer) durch die zuständige Stelle instand gestellt. Die Instandstellungskosten innerhalb der Strassenparzelle können den Eigentümern weiterverrechnet werden. Die Instandstellung innerhalb der Grundstücke ist Sache der Eigentümer.
 - f. Leitungen, welche Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebiets erschliessen, sowie Leitungen, welche grossmehrheitlich der Strassenentwässerung dienen, werden nicht übernommen. Dies gilt auch für Leitungen, welche mehr als zwei voneinander unabhängige Grundstücke erschliessen.

- g. Bei Leitungen mit bestehenden, konstruktiven oder technischen Mängeln, wie beispielsweise falsche Wahl der Leitungsstatik, zu geringes Gefälle, zu kleine oder fehlende Sanierungsschächte, zu geringe Leitungsquerschnitte, zu geringe Verlegungstiefe sowie bei anderen aussergewöhnlichen Lasten wie beispielsweise erschwertem Zugang, Verlegung unter Bauten, Verlegung nahe an Bauten oder bei absehbaren Mehrkosten gemäss lit. h., kann die Gemeinde vor oder bei vorgängig nicht erkennbaren Mängeln auch während der Unterhaltsarbeiten mit den Eigentümern der privaten Anlagen eine schriftliche Vereinbarung gemäss Abs. 2 abschliessen oder vom Unterhalt zurücktreten.
 - h. Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Sammelleitungen durch die Gemeinde keine Mehrkosten getragen, welche über das übliche Mass hinausgehen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, die Entfernung und Erneuerung von Plätzen, Pflanzen, Gartenanlagen, Treppen, die Überwindung übermässiger Aufschüttungen usw. Es werden keine Entschädigungen an die Grund- und Gebäudeeigentümer entrichtet.
 - i. Die Gemeinde bestimmt den Zeitpunkt für die Ausführung von Unterhaltsmassnahmen der von ihr in den Unterhalt übernommenen Leitungen.
- 2 In der schriftlichen Vereinbarung gemäss Abs. 1 lit. g. können unter anderem folgende Sachverhalte geregelt werden:
- a. Das zivilrechtliche Eigentum;
 - b. Das Recht auf Eintragung einer Dienstbarkeit (Leitungsbaurecht);
 - c. Die Regelung von Leitungsverlegungen;
 - 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 Gemeinde vom Unterhalt des betroffenen Leitungsabschnitts zurücktreten.
- 3 Neue Baugebiete werden grundsätzlich von den interessierten Privaten erschlossen.
- 4 Für die Erstellung und allfällige Verlegungen von Leitungen sind die privaten Eigentümer zuständig und kostenpflichtig, auch dann, wenn die Gemeinde eine Leitung in den Unterhalt übernommen hat bzw. voraussichtlich übernehmen wird.

Art. 8 Mit der Baubewilligung einzureichende Unterlagen

- 1 Zusammen mit dem Baugesuch sind die von der Bauherrschaft, von den Planverfassern und von den Grundeigentümern folgende unterzeichnete Pläne in vorgegebener Anzahl gemäss Bewilligungsbehörde 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 sowie sämtlichen anderen Werkleitungen;

- b. Kanalisationsplan (Gebäudegrundriss) im Massstab 1:50 oder 1:100 mit folgenden Angaben:
 - 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 Angabe der angeschlossenen Abwasserstellen, Koten, Lichtweiten, Gefälle, Rohrleitungsmaterial, Schächte sowie alle Sonderbauwerke mit Koten;
- c. Detailpläne von erforderlichen Vorbehandlungsanlagen (z.B. Mineralölabscheider);
- d. Detailpläne und Berechnungsgrundlagen von allfälligen Retentions- und Versickerungsanlagen usw.

Art. 9 Übergangsbestimmungen

- 1 Die Betriebsgebühr wird erstmals im Jahr 2026 für die vergangene Abrechnungsperiode, 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 Baugesucheinreichung. Vor diesem Datum eingereichte Baugesuche werden nach dem bisherigen Reglement bzw. der bisherigen Vollzugsverordnung beurteilt.

Art. 10 Inkrafttreten

- 1 Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Entscheid des Gemeinderates auf den 1. Januar 2026 in Kraft.
- 2 Mit dem Inkrafttreten dieser Vollzugsverordnung wird die Gebührenverordnung vom 15. Mai 2007 unter Vorbehalt von Art. 9 (Übergangsbestimmungen) aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Pfaffnau, 16. Dezember 2025

Gemeinderat



Sandra Cellarius
Gemeindepräsidentin



Beatrice Stöckli
Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch den Gemeinderat im Dezember 2025.

Anhang 1 Beispiele Berechnung Anschlussgebühr (Einwohnergleichwert)

$$EGW = HNF / n$$

$$AG = EGW \times 1'900 \text{ Fr.}$$

EGW:	Einwohnergleichwerte [EGW] <i>Anzahl Personen, welche Schmutzabwasser produzieren (fiktiver Wert)</i>
AG:	Anschlussgebühr [Fr.]
HNF:	Hauptnutzfläche nach SIA 416 [m ²] <i>Wird mit der Baubewilligung erhoben</i>
n:	Benützungsfaktor [m ² /EGW] <i>Durchschnittlicher Platzbedarf pro Person</i>
n _(W) :	40 m ² /EGW (Benützungsfaktor Wohnen)
n _(G1) :	160 m ² /EGW (Benützungsfaktor Büro und Dienstleistung)
n _(G2) :	320 m ² /EGW (Benützungsfaktor übrige Hauptnutzflächen)

Berechnungsbeispiel Neubau EFH

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF)	150 m ²
	- Benützungsfaktor n für Wohnen	40 m ² /EGW
	- Betrag pro EGW	1'900 Fr.

$$\text{Berechnung: } EGW = \frac{HNF}{n} = \frac{150m^2}{40m^2/EGW} = 3.75 \text{ Einwohner}$$

$$\text{Anschlussgebühr} = EGW \times 1'900 = 3.75 \times 1'900 = 7'125.- \text{ Fr.}$$

Berechnungsbeispiel Wohn- und Bürogebäude

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF) Wohnen	1'000 m ²
	- Hauptnutzfläche (HNF) Büro	500 m ²
	- Benützungsfaktor n für Wohnen	40m ² /EGW
	- Benützungsfaktor n _(G1) für Büro	160 m ² /EGW
	- Betrag pro EGW	1'900.- Fr.

$$\text{Berechnung: } EGW = \frac{HNF}{n} = \frac{1000m^2}{40m^2/EGW} + \frac{500m^2}{160m^2/EGW} = 28.125 \text{ Einwohner}$$

$$\text{Anschlussgebühr} = EGW \times 1'900 = 28.125 \times 1'900 = 53'437.50.- \text{ Fr.}$$

Berechnungsbeispiel Industriehalle inkl. Büro

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF) Industriehalle	4'000 m ²
	- Hauptnutzfläche (HNF) Büro	300 m ²
	- Benützungsfaktor n _(G2) übrige HNF	320 m ² /EGW
	- Benützungsfaktor n _(G1) für Büro	160 m ² /EGW
	- Betrag pro EGW	1'900.- Fr.

$$\text{Berechnung: } EGW = \frac{HNF}{n} = \frac{4000m^2}{320m^2/EGW} + \frac{300m^2}{160m^2/EGW} = 14.375 \text{ Einwohner}$$

$$\text{Anschlussgebühr} = EGW \times 1'900 = 14.375 \times 1'900 = 27'312.50 - \text{ Fr.}$$