

## Sitzung vom 19. August 2025

Beschl. Nr. **2025-215**

7.2.0 Allgemeines  
Werkbetriebe: Siedlungsentwässerungsverordnung 2026 (SEVO), Erlass;  
Antrag an den Grossen Gemeinderat

### Ausgangslage

Die aktuelle Verordnung über die Abwasseranlagen der Stadt Adliswil stammt aus dem Jahr 1974 und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Sie konzentriert sich hauptsächlich auf den Betrieb der städtischen Abwasseranlagen und legt fest, dass die Gebühreneinnahmen die entstehenden Kosten decken müssen. Die Gebühren orientieren sich vorwiegend am Trinkwasserverbrauch, was dem Verursacherprinzip nicht gerecht wird. Moderne Reglemente berücksichtigen zusätzlich betriebswirtschaftliche Kriterien und eine verursachergerechte Kostenverteilung.

Nicht berücksichtigt ist, dass mit den Anlageinvestitionen ein grosser Teil der Kosten unabhängig vom Schmutzabwasseranfall entstehen und als Fixkosten durch Gebühreneinnahmen abgedeckt werden müssen. Der Preisüberwacher setzt einen Wert von mindestens 50% der Kosten an, welche mit Grundgebühren abgedeckt werden müssen.

Der Einfluss des Regenabwasseranfalls auf die Planung und Dimensionierung der Anlagen ist heute nicht berücksichtigt. Steuerungsmöglichkeiten diesbezüglich und bezogen auf ökologische Ziele sind den politischen Gremien mit der bestehenden Verordnung nicht gegeben. Auch der Preisüberwacher weist in seiner Anleitung zur Festlegung der Gebühren in den Bereichen Wasser und Abwasser darauf hin, dass die Ableitung von Regenabwasser einen bedeutenden Teil der Kosten ausmacht. Die allgemeinen Empfehlungen des Preisüberwachers und der Fachverbände geht von bis zu 30%-hohen Anteil Regenabwassergebühren aus (Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute, VSA-Wassertage, 14.06.2023).

Regenabwasser ist ein zentraler Faktor bei der Auslegung von Entwässerungsanlagen, inkl. Erweiterungsbedarf der ARA, wobei die Anlagen auf Spitzenwerte von Starkregenereignissen ausgelegt werden. Die Kosten hierfür müssen durch eine entsprechend festgelegte Regenwassergebühr liegenschaftsgerecht als Anteil der Grundgebühr abgedeckt werden.

Der Umgang mit Bächen sowie den verschiedenen Spezialbauwerken (namentlich Regenrückhaltebecken, Regenüberläufe, Versickerungsanlagen, Pumpwerke, Druckleitungen und Abwasserreinigungsanlagen) wird in der alten Verordnung nicht detailliert umschrieben.

Eine zeitgemässe, betriebswirtschaftlich fundierte Betrachtung der Kosten erfordert, dass diese periodengerecht zugeordnet werden und sämtliche Investitionen – auch Ersatzinvestitionen – korrekt erfasst und aktiviert sind. Mit der Einführung von HRM2 und der damit verbundenen Anlagebuchhaltung ist dies nun gewährleistet. Anstatt wie bisher degressiv werden die Anlagen nun linear abgeschrieben.

Eine Überarbeitung der Siedlungsentwässerungsverordnung SEVO war deshalb erforderlich. Parallel wird die Überarbeitung des Wasserversorgungsreglements WVR durchgeführt, um eine einheitliche Berechnungsgrundlage zu schaffen und die neuen Regelungen zeitgleich in Kraft treten zu lassen.

### Strukturelle und inhaltliche Veränderungen

Die neuen Erlasse zur Siedlungsentwässerung bestehen aus zwei Teilen:

- **Gemeindeerlass Siedlungsentwässerungsverordnung SEVO:** wird vom Gemeindeparlament beschlossen
- **Behördenerlass zur Siedlungsentwässerungsverordnung als Ausführungsbestimmung:** wird vom Stadtrat erlassen

Die politischen Zuständigkeiten bleiben weiterhin klar geregelt und erlauben trotzdem, flexibel auf neue Entwicklungen oder Anforderungen zu reagieren.

Damit die neue Verordnung den gesetzlichen Vorgaben entspricht, ist eine Genehmigung durch den Kanton Zürich erforderlich. Die kantonale Baudirektion (AWEL) stellt dafür eine Musterverordnung mit Varianten sowie eine Vorlage für die Ausführungsbestimmungen zur Verfügung. Diese ermöglicht den Gemeinden, die SEVO individuell an ihre lokalen Gegebenheiten anzupassen.

### Finanzierung nach dem Verursacherprinzip

Die Stadtentwässerung wird als spezialfinanzierter Betrieb geführt. Das bedeutet, dass sämtliche Ausgaben über die Abwassergebühren finanziert werden. Überschüsse oder Defizite werden innerhalb eines separaten Rechnungskreises verbucht. Dadurch ist sichergestellt, dass die Einnahmen ausschliesslich zweckgebunden verwendet werden. Quersubventionierungen sind nicht zulässig.

Die SEVO gewährleistet eine verursachergerechte Finanzierung. Alle, die das Entwässerungssystem nutzen – inklusive der öffentlichen Hand für Strassen und Plätze – beteiligen sich anteilmässig an den Kosten. Die Gebühren setzen sich aus zwei Kategorien zusammen:

**Benutzungsgebühren:** Werden jährlich erhoben und bestehen aus zwei Komponenten:

- **Grundgebühr:** Für Regen- und Schmutzwasser; sie deckt einen fixen Anteil der Kosten und sorgt für stabile, planbare Einnahmen.
- **Mengengebühr:** Diese betrifft einzig das Schmutzwasser und bemisst sich nach dem Trinkwasserverbrauch.

**Anschlussgebühren:** Werden einmalig erhoben und Bestehen aus den folgenden Komponenten:

- Schmutzabwasser mit folgender Bemessungsgrundlage:
  - a) Anrechenbare Geschossfläche aGF pro Quadratmeter
  - b) Parkplatz pro Stück
  - c) Bassin pro Kubikmeter
- Regenabwasser wird anhand befestigter Grundfläche bemessen.

Für die verursachergerechte Berechnung der Regenwassergebühr kommen moderne Geoinformationssysteme (GIS) zum Einsatz. Sie erfassen unter anderem Daten zu Grundstücken, Eigentumsverhältnissen, befestigten Flächen und Einzugsgebieten. Mit Hilfe eines Schnittstellentools können diese Daten automatisiert in die Gebührenverrechnung überführt werden. Dadurch ist eine transparente, individuell nachvollziehbare und effiziente Gebührensatzung möglich.

### **Gebührenanpassung**

Mit der neuen SEVO wurden die Preisansätze an das aktualisierte, verursachergerechte Gebührenmodell angepasst – jedoch ohne die Gesamterträge zum jetzigen Zeitpunkt zu erhöhen. Geplant ist, die Auswirkungen der neuen Gebührenstruktur auf die einzelnen Liegenschaften und den Gesamtbetrieb abzuwarten und dann auf dieser Basis fundierte Entscheidungen treffen zu können bezüglich Anpassungen der Gebühren.

Die überarbeitete SEVO folgt den Empfehlungen und Vorgaben des AWEL und entspricht damit den aktuellen Standards. Sie schafft eine moderne, klare Grundlage für die Stadtentwässerung.

Die Ansätze der Benutzungsgebühren werden durch den Stadtrat in den Ausführungsbestimmungen zur SEVO erlassen.

### **Hinweis zur Vergleichbarkeit mit der alten Verordnung**

Aufgrund der umfassenden strukturellen Überarbeitung ist ein direkter, synoptischer Vergleich zwischen der bisherigen Verordnung von 1974 und der neuen SEVO nicht möglich. Die wichtigsten Unterschiede und häufigsten Fragen sind jedoch in einer separaten Übersicht zusammengefasst.

**Neue Tarife der Anschlussgebühren:**

Ansätze nach dem Index der Gebäudeversicherung 2025:

**Schmutzabwasser**

Gebäudekategorie	Preisansatz (exklusiv MwSt.)
<u>Gebäude W</u> : Wohnbauten, Hotel, Heime	17.45 CHF/m <sup>2</sup>
<u>Gebäude I</u> : Industriebauten, Gewerbebauten, Schulen, Büros, Restaurants, Läden, Besondere Gebäude	14.20 CHF/m <sup>2</sup>
<u>Nutzungsänderung</u> (Fläche)	5 CHF/m <sup>2</sup>
<u>Motorwagen-Parkplätze</u>	249 CHF/PP
<u>Bassin</u>	23.80 CHF/m <sup>3</sup>

**Regenabwasser**

Gebäudekategorie	Preisansatz (exkl. MwSt.)
<u>Gebäude</u> : Ein- und Mehrfamilienhaus, Gartenhaus, Gerätehaus, Carports, Wintergärten (unbeheizt), Remise, Klein- und Anbauten	17.40 CHF/m <sup>2</sup>
<u>Plätze</u> : Sportplätze, Aussenparkplätze, Strassen, Wege, Sitz- und Vorplätze, Bassin	11.60 CHF/m <sup>2</sup>

**Gesamtvergleich der Benutzungsgebühren alt und neu:**

Gebührenkomponente	Grundgebühr Schmutzabwasser	Grundgebühr Regenabwasser	Mengengebühr Schmutzabwasser
Bemessungsgrundlage	Nennleistung W-Zähler 15'780 m <sup>3</sup> /h	Befestigte Fläche 1'586'000 m <sup>2</sup>	Wasserverbrauch 1'300'000 m <sup>3</sup>
Alt SEVO 1974	0 CHF/(m <sup>3</sup> /h)	0 CHF/m <sup>2</sup>	3.24 CHF/m <sup>3</sup>
	0 CHF (0%)	0 CHF (0%)	4'212'000 CHF (100%)
	Total CHF 4'200'000 (100%) pro Jahr		
Neu SEVO	53.23 CHF/(m <sup>3</sup> /h)	0.53 CHF/m <sup>2</sup>	1.94 CHF/m <sup>3</sup>
	840'000 CHF (20%)	840'000 CHF (20%)	2'520'000 CHF (60%)
	Total CHF 4'200'000 (100%) pro Jahr		

## Weiteres Vorgehen, kantonale Genehmigung und Empfehlung Preisüberwacher

### *AWEL*

Die SEVO ist, vorbehältlich der Festsetzung durch den Grossen Gemeinderat, der Baudirektion Kanton Zürich zur Genehmigung einzureichen. Eine Vorprüfung durch das AWEL ist bereits erfolgt. Die Anträge des AWEL sind eingeflossen.

### *Preisüberwacher*

Mit der neuen Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) wird in erster Linie das Gebührenmodell modernisiert analog zum neuen Wasserversorgungsreglement (WVR). Obwohl für beide Reglemente kein zusätzlicher Gesamtertrag aus Gebühren vorgesehen war, wurden sie dem Preisüberwacher zur Prüfung eingereicht.

In seiner Rückmeldung empfahl der Preisüberwacher eine Reduktion der jährlichen Gebührenerträge um mindestens CHF 900'000 sowie eine Begrenzung der Veränderung bei den Anschlussgebühren auf maximal 20 % je Liegenschaftstyp.

Für die überarbeitete Berechnung wurden die aktuellen Zahlen aus dem Finanz- und Aufgabenplan 2024 berücksichtigt, anstelle der früher verwendeten Datenbasis von 2023 und Mittelwerten vergangener Jahre. Zudem kam dieselbe Berechnungsmethodik zur Anwendung, wie sie der Preisüberwacher empfohlen hatte. Dadurch konnten allfällige Differenzen aus der ersten Prüfung bereinigt werden. Aufgrund dieser Nachbearbeitung und der vollständigen Umsetzung der Empfehlungen des Preisüberwachers wurde auf eine zweite Prüfung durch den Preisüberwacher verzichtet.

Die SEVO entspricht somit sowohl den kantonalen Vorgaben als auch den Anforderungen an Transparenz und Verhältnismässigkeit.

Vorbehaltlich des Erlassens durch den Grossen Gemeinderat sowie der Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich wird der Stadtrat das Datum des Inkrafttretens der neuen SEVO festlegen und die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen, inkl. die neuen Tarife, festsetzen.

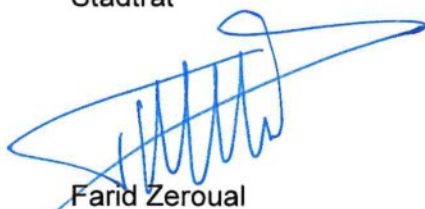
Der Stadtrat fasst, gestützt auf Art. 23 Abs. 1 Bst. e und f sowie Art. 37 Abs. 1 Bst. d der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

### **Beschluss:**

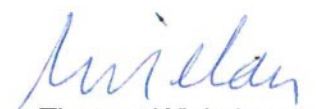
- 1 Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt:
  - 1.1 Die Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) wird erlassen.
  - 1.2 Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

- 1.3 Der Beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderats wird vom Büro des Grossen Gemeinderats verfasst.
- 1.4 Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten der Siedlungsentwässerungsverordnung.
- 1.5 Veröffentlichung von Dispoziffer 1.1 im amtlichen Publikationsorgan.
- 1.6 Mitteilung von Dispositivziffer 1.1 an den Stadtrat.
- 2 Das Ressort Werkbetriebe wird beauftragt, die SEVO nach dem Beschluss durch den Grossen Gemeinderat und Eintreten der Rechtskraft der Baudirektion Kanton Zürich zur Genehmigung und dem Preisüberwacher einzureichen.
- 3 Zu diesem Beschluss wird eine Medienmitteilung verfasst.
- 4 Dieser Beschluss ist öffentlich, sobald die Medienmitteilung verschickt wurde.
- 5 Mitteilung an:
  - 5.1 Grosser Gemeinderat
  - 5.2 Stadtrat
  - 5.3 Ressortleitung Finanzen
  - 5.4 Ressortleitung Werkbetriebe
  - 5.5 Ressortleitung Bau und Planung

Stadt Adliswil  
Stadtrat



Farid Zeroual  
Stadtpräsident



Thomas Winkelmann  
Stadtschreiber