

## Stadt Dübendorf

**GR**

**Geschäft Nr. 171 / 2004**

### **A N T R A G**

des Stadtrates  
vom 21. Oktober 2004

Nr. 214

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Verordnung über die Abwassergebühren, Teilrevision Art. 3 Anschlussgebühren  
Genehmigung

---

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 21. Oktober 2004, gestützt auf Art. 29 Ziffer  
3.2 der Gemeindeordnung vom 20. Mai 1973, letztmals revidiert am 10. Juni 2001,

b e s c h l i e s s t :

1. Die Verordnung über die Abwassergebühren, Teilrevision Art 3, Anschlussgebühren wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

---

# WEISUNG

## 1. AUSGANGSLAGE

Gemäss Art. 3 der Verordnung über die Abwassergebühren (Abwassergebührenverordnung) vom Dezember 1991 mit Änderungen vom 25. Oktober 1999 und vom 7. Mai 2001 werden die Anschlussgebühren basierend auf dem "Gebäudevolumen gemäss SIA Norm 116" mal einen indexierten Ansatz bemessen.

Die Zentralkommission für Normen und Ordnungen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereines (SIA) hat am 27. Februar 2003 die neue Norm *SIA 416, Flächen und Volumen von Gebäuden*, genehmigt. Diese neue Norm ersetzt die ursprünglichen beiden Normen *SIA 416, Flächen und Volumen von Gebäuden und Anlagen* vom 1. November 1993 und *SIA 116, Normalien für kubische Berechnungen von Hochbauten* vom 5. April 1952. Die neue Norm SIA 416 trat am 1. Oktober 2003 in Kraft.

Da sich die geltende Abwassergebührenverordnung auf die inzwischen aufgehobene Norm SIA 116 stützt, muss sie entsprechend angepasst werden. Dies betrifft im Übrigen auch das „Reglement über den Bezug von Gebühren für Dienstleistungen und die Inanspruchnahme öffentlicher Anstalten und Einrichtungen (Gebührenreglement)“ der Stadt Dübendorf im Bereich Hochbau.

## 2. Vergleich von SIA 116 und SIA 416 betreffend die Gebäudevolumenberechnung

Der wesentlichste Unterschied zwischen den beiden Normen liegt darin, dass bei der neuen Norm SIA 416 das effektive Gebäudevolumen aufgrund der tatsächlichen horizontalen und vertikalen Abmessungen eines Baukörpers berechnet wird, während mit der bisherigen Norm SIA 116 mittels verschiedenen Dach- und Bodenzuschlägen ein eher theoretisches Volumen berechnet wurde.

Gemäss Norm SIA 416 wird das Gebäudevolumen aus der Geschossfläche und der dazugehörigen Höhe berechnet, ohne jegliche Zuschläge oder Abzüge. Auskragende Balkone oder Vordächer werden nicht an das Gebäudevolumen angerechnet, während diese nach SIA 116 teilweise anrechenbar waren.

## 3. Auswirkungen der neuen Norm SIA 416

Aufgrund der oben erwähnten Unterschiede ist es offensichtlich, dass sich bei der Berechnung eines Gebäudekörpers nach Norm SIA 116 und SIA 416 verschiedene Gebäudevolumen ergeben.

Um einen konkreten Vergleich zwischen den Berechnungsweisen der beiden Normen zu ermöglichen, wurden für verschiedene Hochbauprojekte unterschiedlichster Grösse und Umfang die Kubaturen sowohl nach der gültigen Norm SIA 416 als auch nach der bisherigen Norm SIA 116 berechnet (vgl. Aktenaufgabe).

Die Vergleichsrechnung zeigt, dass das anhand der neuen Norm SIA 416 ermittelte Volumen in der Regel kleiner ausfällt, als dasjenige gemäss SIA 116. Des Weiteren ist festzustellen, dass die Abweichungen zwischen den beiden Volumenberechnungen aber je nach Art und Umfang der einzelnen Bauvorhaben sehr unterschiedlich ausfallen. Insbesondere bei Kleinbauten, Balkonbauten und Gebäudeerweiterungen sind zwischen den Berechnungen nach SIA 416 und 116 oft grosse Abweichungen festzustellen. Bei dieser Art Bauten wirken sich die Unterschiede zwischen den beiden Normen stärker aus, weil die Dach- und Bodenzuschläge gemäss SIA 116 verglichen mit dem Gebäudevolumen nach SIA 416 prozentual einen grösseren Anteil ausmachen.

Betrachtet man grössere Neubauprojekte für Einfamilien- und Mehrfamilienhausüberbauungen, Geschäftshäuser und dergleichen, liegt die Differenz zwischen der Kubatur nach SIA 416 und 116 in einer Grössenordnung von rund -10 %.

Mit der Reduktion des Gebäudevolumens aufgrund der Berechnung nach der neuen Norm SIA 416 reduzieren sich auch die Anschlussgebührenerträge bei gleich bleibenden Gebührenansätzen entsprechend um rund 10 %.

#### 4. Grundsätze für die Änderungen der Abwassergebührenverordnung

Die Auswirkungen des Wechsels von der Norm SIA 116 zur SIA 416 auf den Anschlussgebührenertrag sollen gering gehalten werden. Grundsätzlich soll ein möglichst unveränderter Anschlussgebührenertrag resultieren. Um bei einem nach SIA 416 errechneten, kleineren Gebäudevolumen den ungefähr gleichen Gebührenertrag zu erreichen wie vorher nach SIA 116 gerechnet, ist der Gebührenansatz entsprechend anzuheben.

Für die Beurteilung, wie stark der Gebührenansatz anzuheben ist, sind vor allem die grösseren Neubauobjekte massgebend, weil diese aufgrund der grossen absoluten Volumen auch einen Grossteil des gesamten Gebührenvolumens ausmachen.

Weil das Volumen nach neuer Norm 416 bei diesen Objekten wie oben erwähnt durchschnittlich ca. 10 % geringer ausfällt als die bisher nach Norm 116 berechnete Kubatur, ist der Gebührenansatz gemäss Art. 3 der Abwassergebührenverordnung um 10 % zu erhöhen, damit künftig in etwa derselbe Anschlussgebührenertrag erreicht wird.

#### 5. Änderungen der Abwassergebührenverordnung und Bemerkungen

Aufgrund der obigen Erläuterungen wird Art. 3 der Abwassergebührenverordnung wie folgt angepasst (die Änderungen sind **fett und unterstrichen** dargestellt):

##### Art. 3

<sup>1</sup> Die Anschlussgebühr berechnet sich aus "Gebäudevolumen gemäss SIA Norm **416** (116) in m<sup>3</sup> mal Fr. **8.80** (8.--). Die Ansätze sind indexiert. Basis ist der Index der Gebäudeversicherung von 1992 mit 880 %.

##### Berechnung

Gebäudevolumen gemäss SIA Norm 416

<sup>2</sup> Bei hohen Räumen oder Teilen davon wird das Volumen über einer Raumhöhe von 4.50 m vom Gebäudevolumen gemäss Abs. 1 abgezogen. Die für die Berechnung dieses Volumens massgebenden Raumhöhen werden gemäss SIA Norm **416** bestimmt. ~~Die als (Dach-)Zuschläge gemäss SIA Norm 116 errechneten Teile des Gebäudevolumens können nicht abgezogen werden.~~

Reduktion Gebäudevolumen bei hohen Räumen

Mit der Erhöhung des Ansatzes um 10 % auf Fr. 8.80 pro m<sup>3</sup> Gebäudevolumen wird die durchschnittlich um ca. 10 % geringere Kubatur aufgrund des Wechsels von der Norm SIA 116 zur SIA 416 kompensiert, so dass gesamthaft ein ungefähr gleicher Anschlussgebührenertrag resultiert wie bisher. Diese Erhöhung des Ansatzes ist somit nicht als Gebührenerhöhung zu verstehen, wenn auch in Einzelfällen eine solche resultieren kann.

Der letzte Satz von Art. 3 Abs. 2 Abwassergebührenverordnung kann gestrichen werden, weil gemäss Norm 416 das Gebäudevolumen nicht mehr mit (Dach-) Zuschlägen berechnet wird.

## 6. ANTRAG

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, die Änderung vom 21. Oktober 2004 des Art. 3 der "Verordnung über die Abwassergebühren (Abwassergebührenverordnung)" vom Dezember 1991 mit Änderungen vom 25. Oktober 1999 und 7. Mai 2001 zu genehmigen.

Dübendorf, 21. Oktober 2004

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtpräsident:

Heinz Jauch

Der Stadtschreiber-Stv.:

Patrick Schärer