

Juri Ritter  
Leiter Fachbereich  
direkt 044 835 83 06  
juri.ritter@dietlikon.org

Protokollauszug vom 16.01.2017

19 23.07 Mehrwertsbeiträge, Anschlussgebühren  
**Benutzungsgebühren; Zonengewichtung für Abwassergebühren; Neufestsetzung per 01.01.2018**

## a) Ausgangslage

Jede Liegenschaft, welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist, hat eine jährliche Grundgebühr zu entrichten. Diese wird im Verhältnis der Gebäude- zur Grundstücksfläche berechnet.

Gestützt auf Artikel 12 Absatz 3 der Verordnung über die Gebühren von Siedlungsentwässerungsanlagen 2001 (Gebührenverordnung zur SEVO) wird für die Berechnung der Grundgebühren die Grundstücksfläche mit der jeweils geltenden Zonenzugehörigkeit gewichtet. Die Gewichtungen sind im Verrechnungstool ISE für jede einzelne Liegenschaft hinterlegt.

## b) Veränderte Situation

Mit der BZO-Revision 2015 wurden die Zonenzugehörigkeiten zum Teil erheblich verändert, sodass der Anhang (Ziffer II) der erwähnten Verordnung revidiert und an die neuen Verhältnisse angepasst werden muss. In diesem Zusammenhang wurden die neu geschaffene 4-geschossige Wohnzone W4 2.8 sowie weitere Gestaltungspläne neu aufgenommen und die Reservezone entfernt.

## c) Massnahmen

Die Gewichtungen wurden - angelehnt an den bestehenden Anhang (Ziffer II) sowie dem Vorschlag des AWEL - aufgrund der neuen und veränderten Zonen und Gestaltungspläne angepasst. Neu werden auch Arealüberbauungen gewichtet. Bei den Gestaltungsplänen und Arealüberbauungen wurde darauf geachtet, in welcher Zone sie sich befinden. Der höheren Ausnützung wurde in der Regel mit einem Zuschlag von einer Einheit Rechnung getragen.

Mit der BZO-Revision 2015 wurde die Reservezone eliminiert. Das SBB-Areal besteht z.B. nicht nur aus dem Bahnhof, sondern es gibt dazu auch Grundstücke, die in die öffentliche Kanalisation entwässert werden. Diese Grundstücksflächen (Geleise-Trasses) sind nach Artikel 12 Absatz 4 der Gebührenverordnung zur SEVO gebührenpflichtig. Mit dem Wegfall der Reservezone fehlt für solche Grundstücke eine Zuordnung. Aus diesem Grund wird für solche Fälle eine "Zone für Sondernutzungen ausserhalb der Bauzone" mit einer mittleren Gewichtung von 3.0 vorgesehen.

Nach der Festlegung durch den Gemeinderat ist der Beschluss im Sinne von Artikel 19 der Gebührenverordnung zur SEVO öffentlich bekanntzugeben bzw. aufzulegen.

## Benutzungsgebühren; Zonengewichtung für Abwassergebühren; Neufestsetzung per 01.01.2018

Die veränderten Gewichtungen sind im Verrechnungstool ISE im Verlaufe des Monats Januar 2017 (Monatsrechnung) einzupflegen und somit für die Verrechnung 2017 umzusetzen. Hierzu sind die veränderten Gegebenheiten pro Liegenschaft anzupassen. Diese Arbeit wird durch das Sekretariat mit Unterstützung der OBТ AG erledigt.

d) Neuerlass Anhang Ziffer II

II. Gewichtung der Grundstücksfläche gemäss Art. 12.3

	Zonen gemäss BZO		SEVO-Gewichtung		Basis
	alt	neu	alt	neu	
2-geschossige Wohnzone, locker W2L 1.1		W2L 1.1	1,0	1,0	
2-geschossige Wohnzone, mittel W2M 1.5		W2M 1.5	1,0	1,0	
2-geschossige Wohnzone, dicht W2D 1.9		W2D 1.9	2,0	2,0	
3-geschossige Wohnzone W3 2.3		W3 2.3	2,0	2,0	
<b>4-geschossige Wohnzone W4 2.8</b>		<b>W4 2.8</b>	---	<b>3,0</b>	<b>Z 3.1</b>
Kernzone K 2.0		K 2.0	3,0	3,0	
Zentrumszone Z 3.1		Z 3.1	3,0	3,0	
Zone für öffentliche Bauten Oe		Oe	4,0	4,0	
Gewerbezone G		G	5,0	5,0	
Industriezone I		I	6,0	6,0	
<b>Gestaltungsplangebiet 1 / "Post"</b>		<b>entfällt</b>	<b>3,0</b>	<b>--</b>	<b>aufgehoben</b>
Gestaltungsplangebiet 2 / "Rietmüli"		L	2,0	2,0	
Gestaltungsplangebiet 3 / "Hofwiesen 2"		W3	4,0	4,0	
Gestaltungsplangebiet 4 / "Zieschtigwiesen"		G	6,0	6,0	
<b>Gestaltungsplangebiet 5 / "Gubel"</b>	<b>R</b>	<b>L</b>	<b>1,0</b>	<b>2,0</b>	
<b>Gestaltungsplangebiet 7 / "Rüteneu"</b>	<b>F</b>	<b>F</b>	<b>1,0</b>	<b>2,0</b>	
<b>Gestaltungsplangebiet 8 / "Zentrum Dietlikon Süd"</b>	<b>I</b>	<b>I</b>	<b>6,0</b>	<b>6,0</b>	
<b>Gestaltungsplangebiet 9 / "Bahnhof"</b>	<b>R</b>	<b>Z 3.1</b>	<b>3,0</b>	<b>4,0</b>	
<b>Gestaltungsplangebiet 10 / "Altbach"</b>	<b>G</b>	<b>W4 2.8</b>	<b>5,0</b>	<b>4,0</b>	
<b>Gestaltungsplangebiet 11 / "Gietz + Co. AG"</b>	<b>W3 2.3</b>	<b>W4 2.8</b>	<b>2,0</b>	<b>4,0</b>	
<b>Gestaltungsplangebiet 12 / "Grundhalde"</b>	<b>W2D 1.9</b>	<b>W2D 1.9</b>	<b>2,0</b>	<b>3,0 *</b>	
<b>Gestaltungsplangebiet 13 / "Gerenstr."</b>	<b>W2D 1.9</b>	<b>W2D 1.9</b>	<b>2,0</b>	<b>3,0 *</b>	
Freihaltezone F			1,0	1,0	
<b>Reservezone R</b>			<b>1,0</b>	<b>--</b>	<b>aufgehoben</b>
Landwirtschaftszone L			1,0	1,0	
Strassen, Hartbelagsflächen etc.			6,0	6,0	
<b>Sondernutzungen ausserhalb der Bauzone</b>	<b>---</b>	<b>neu</b>	<b>---</b>	<b>3,0</b>	<b>neu</b>
<b>Arealüberbauungen:</b>					

## Benutzungsgebühren; Zonengewichtung für Abwassergebühren; Neufestsetzung per 01.01.2018

	Zonen gemäss BZO		SEVO-Gewichtung		Basis
	alt	neu	alt	neu	
Überbauung Obstgarten, Klotenerstr. 23-31	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung Rebackerweg, Rebackerweg 9-19	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung Wiihalde, Wiihalde 1-8	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung Rosendörfli, Dorfstr. 19-37	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung Hofwiesen, Bahnhofstr. 68 + 70 / Hofwiesenstr. 1-11 / Riedmühlestr. 2-6	<i>W3 2.3</i>	<i>W3 2.3</i>	2,0	3,0	<i>neu</i>
Überbauung Hofwiesenstr. 15-19	<i>W3 2.3</i>	<i>W3 2.3</i>	2,0	3,0	<i>neu</i>
Überbauung Bromackerstr. 9-15	<i>W3 2.3</i>	<i>W3 2.3</i>	2,0	3,0	<i>neu</i>
Überbauung Bromacker, Gerenstr. 2-16, Loorenstr. 19-25, Bromackerstr. 6 + 8	<i>W3 2.3</i>	<i>W3 2.3</i>	2,0	3,0	<i>neu</i>
Überbauung Gerenstr. 1-21	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung Eichenbühlpark, Im Weizenacker 22-28	<i>W2M 1.5</i>	<i>W2M 1.5</i>	1,0	2,0	<i>neu</i>
Überbauung Rosengarten, Bahnhofstr. 42-52, Säntisstr. 17-21	<i>Z 3.1</i> <i>W2D 1.9</i>	<i>Z 3.1</i> <i>W2D 1.9</i>	3,0 2,0	4,0 3,0 *	<i>neu</i> <i>neu</i>
Überbauung Sonnenbühl, Sonnenbühlstr. 18-26b	<i>W3 2.3</i>	<i>W3 2.3</i>	2,0	3,0	<i>neu</i>
Überbauung Bettstenstr. 2-10e	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung Bettstenstr. 12-22	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung Bettstenstr. 11-17	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung Sonnenbühlstr. 51-59	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung In Lampitzäckern 1-7	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung In Lampitzäckern 16-22b	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung Peterweg, Peterweg 2a-18c / In Lampitzäckern 13a-29c	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung In Lampitzäckern 24-28	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung In Lampitzäckern 54-64	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung In Lampitzäckern 55-65	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung In Lampitzäckern 41-49	<i>W2D 1.9</i>	<i>W2D 1.9</i>	2,0	3,0 *	<i>neu</i>
Überbauung Brunnenwiesenstr. 19-27	<i>W3 2.3</i>	<i>W4 2.8</i>	3,0	4,0	<i>neu</i>

### Legende:

F: Freihaltezone, L: Landwirtschaftszone, I: Industrie, R: Reservezone, G: Gewerbezone

### Bemerkungen:

Die neuen Zonen und Gestaltungspläne gemäss BZO-Revision 2015 sind fett und kursiv dargestellt.

\*) Gewichtung neu 3.0 trotz W2D 1.9, weil Arealüberbauung oder Gestaltungsplan höhere Ausnutzung erlauben.

## Benutzungsgebühren; Zonengewichtung für Abwassergebühren; Neufestsetzung per 01.01.2018

### Berechnungsbeispiel:

MFH, Brüttisellerstrasse 10, 8305 Dietlikon (Aufzoning von W3 2.3 auf W4 2.8)

Alt: Wohnzone W3 2.3 Gewichtung: 2,0 = Fr. 270.-

Neu: Wohnzone W4 2.8 Gewichtung: 3,0 = Fr. 380.-

Diese Liegenschaft wird zukünftig mit der neuen Gewichtung jährlich Fr. 110.- mehr bezahlen.

### e) Kosten

Der mutmassliche Aufwand für die Umsetzung der neuen Gewichtungen von Fr. 2'000 – Fr. 3'000 wird der Laufenden Rechnung 2017 belastet. Die Arbeiten werden nach Aufwand dem Konto 8020.3131.01 Unterhalt Fremdleistungen/Material AW (Werke Konto Nr. 470041) über die Projekt Nr. 804'400 belastet.

### Beschluss:

1. Die Flächengewichtung im Sinne von Artikel 12 Absatz 3 der Gebührenverordnung zur SEVO (Anhang, Ziffer II) wird gestützt auf Artikel 19 der Gebührenverordnung zur SEVO wie folgt neu festgelegt:

Bauzone / Gebiet	Abkürzung	Gewichtung
2-geschossige Wohnzone, locker W2L 1.1	W2L 1.1	1,0
2-geschossige Wohnzone, mittel W2M 1.5	W2M 1.5	1,0
2-geschossige Wohnzone, dicht W2D 1.9	W2D 1.9	2,0
3-geschossige Wohnzone W3 2.3	W3 2.3	2,0
4-geschossige Wohnzone W4 2.8	W4 2.8	3,0
Kernzone K 2.0	K 2.0	3,0
Zentrumszone Z 3.1	Z 3.1	3,0
Zone für öffentliche Bauten Oe	Oe	4,0
Gewerbezone G	G	5,0
Industriezone I	I	6,0
Gestaltungsplangebiet 2 / "Rietmüli"	GP 2	2,0
Gestaltungsplangebiet 3 / "Hofwiesen 2"	GP 3	4,0
Gestaltungsplangebiet 4 / "Zieschtigwiesen"	GP 4	6,0
Gestaltungsplangebiet 5 / "Gubel"	GP 5	2,0
Gestaltungsplangebiet 7 / "Rütenen"	GP 7	2,0
Gestaltungsplangebiet 8 / "Zentrum Dietlikon Süd"	GP 8	6,0
Gestaltungsplangebiet 9 / "Bahnhof"	GP 9	4,0
Gestaltungsplangebiet 10 / "Altbach"	GP 10	4,0
Gestaltungsplangebiet 11 / "Gietz + Co. AG"	GP 11	4,0

## Benutzungsgebühren; Zonengewichtung für Abwassergebühren; Neufestsetzung per 01.01.2018

Bauzone / Gebiet	Abkürzung	Gewichtung
Gestaltungsplangebiet 12 / "Grundhalde"	GP 12	3,0
Gestaltungsplangebiet 13 / "Gerenstr."	GP 13	3,0
Freihaltezone F	F	1,0
Landwirtschaftszone L	L	1,0
Strassen, Hartbelagsflächen etc.	Strassen	6,0
Sondernutzungen ausserhalb der Bauzone	Sonder- nutzung	3,0
Areal-Überbauung Obstgarten (Klotenerstr. 23-31)		3,0
Areal-Überbauung Rebackerweg (Rebackerweg 9-19)		3,0
Areal-Überbauung Wiihalde (Wiihalde 1-8)		3,0
Areal-Überbauung Rosendörfli (Dorfstr. 19-37)		3,0
Areal-Überbauung Hofwiesen (Bahnhofstr. 68 + 70 / Hofwiesenstr. 1-11 / Riedmühlestr. 2-6)		3,0
Areal-Überbauung Hofwiesenstr. 15-19		3,0
Areal-Überbauung Bromackerstr. 9-15		3,0
Areal-Überbauung Bromacker (Gerenstr. 2-16, Loorenstr. 19-25, Bromackerstr. 6 + 8)		3,0
Areal-Überbauung Gerenstr. 1-21		3,0
Areal-Überbauung Eichenbühlpark (Im Weizenacker 22-28)		2,0
Areal-Überbauung Rosengarten (Bahnhofstr. 42-52, Säntisstr. 17-21)		4,0 3,0
Areal-Überbauung Sonnenbühl (Sonnenbühlstr. 18-26b)		3,0
Areal-Überbauung Bettstenstr. 2-10e		3,0
Areal-Überbauung Bettstenstr. 12-22		3,0
Areal-Überbauung Bettstenstr. 11-17		3,0
Areal-Überbauung Sonnenbühlstr. 51-59		3,0
Areal-Überbauung In Lampitzäckern 1-7		3,0
Areal-Überbauung In Lampitzäckern 16-22b		3,0
Areal-Überbauung Peterweg (Peterweg 2a-18c / In Lampitzäckern 13a-29c)		3,0
Areal-Überbauung In Lampitzäckern 24-28		3,0
Areal-Überbauung In Lampitzäckern 54-64		3,0
Areal-Überbauung In Lampitzäckern 55-65		3,0
Areal-Überbauung In Lampitzäckern 41-49		3,0
Areal-Überbauung Brunnenwiesenstr. 19-27		4,0

2. Die neuen Gewichtungen treten auf den 1. Januar 2018 in Kraft.

## Benutzungsgebühren; Zonengewichtung für Abwassergebühren; Neufestsetzung per 01.01.2018

3. Dieser Beschluss ist unter Hinweis auf das Rechtsmittel im KURIER und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.
4. Die Kosten für die Umsetzung der neuen Zonengewichtungen in der Höhe von Fr. 2'000-3'000 werden nach Aufwand der Laufenden Rechnung Abwasserbeseitigung 2017, Konto Nr. 8020.3131.01 Unterhalt Fremdleistungen/Material AW (Werke Konto Nr. 470041), über die Projekt Nr. 804'400 belastet.
5. Gegen Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, 8180 Bülach, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag sowie dessen Begründung enthalten. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

Der Beschluss sowie die dazugehörigen Akten liegen während der Rekursfrist in der Gemeindeverwaltung, Schalter Gemeindewerke (Eingang 1), Hofwiesenstr. 32, 8305 Dietlikon, zur Einsicht auf.

6. Mitteilung an:
  - Gemeindewerke (zum Vollzug)
  - Finanzen
  - RPK (zur Information)
  - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber  
Präsidentin

Martin Keller  
Schreiber

Versand: