

Sitzung vom 15. September 2026

Beschl. Nr. **2026-246**

7.2.0 Allgemeines
 Werkbetriebe: Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO); Inkraftsetzung
 und Erlass Ausführungsbestimmungen

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 10. Dezember 2025 hat der Grosse Gemeinderat die neue Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) erlassen. Im Rahmen dieses Beschlusses wurde der Stadtrat beauftragt, den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung festzulegen.

Die Rechtskraft der SEVO ist durch den Bezirksrat Horgen bestätigt worden. Zudem legt der Stadtrat gestützt auf Art. 23 Abs. 2 SEVO die Benutzungsgebühren für das neu eingeführte Gebührenmodell fest. Damit wird die finanzielle Grundlage für den Betrieb und den Unterhalt der Siedlungsentwässerung geschaffen, und die Kosten werden deckend nach dem Verursacherprinzip auf die Gebührenpflichtigen umgelegt.

Erwägungen

Die vorliegenden Ausführungsbestimmungen zur SEVO basieren auf einer Vorlage der Baudirektion und wurden in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen (AWEL, Forst und Ingenieurbüros) sowie dem Ressort Bau und Planung ausgearbeitet. Sie dienen dem Vollzug der SEVO und konkretisieren deren Vorgaben an die spezifischen Anforderungen und Bedürfnisse der Stadt. Die operative Umsetzung erfolgt durch das Ressort Werkbetriebe. Das Ressort Bau und Planung ist für die Entwässerungsgesuche im Zusammenhang mit privaten Bauvorhaben zuständig.

Die Ausführungsbestimmungen legen die grundlegenden Zuständigkeiten fest, regeln die technischen Anforderungen an Planung, Bau und Kontrolle privater und öffentlicher Abwasseranlagen und definieren die Pflichten der Liegenschaftsbesitzenden sowie der Stadt bezüglich Betriebs, Unterhalt und Bewirtschaftung der städtischen Siedlungsentwässerung. Weiter enthalten sie die wesentlichen Bestimmungen zur Gebührenfestsetzung, Rechnungsstellung, zum Inkasso und zu allfälligen Stundungs-möglichkeiten. Ergänzt werden diese Bestimmungen durch die beigefügte Tarifordnung, welche die konkreten Preisansätze für die Entwässerungsgebühren enthält.

Rechtliche Grundlage und Kompetenzen

Die rechtlichen Grundlagen zur Siedlungsentwässerung gliedern sich in zwei Teile: die SEVO sowie die Ausführungsbestimmungen zur SEVO. Während der Grosse Gemeinderat für den Erlass der SEVO zuständig war, erlässt der Stadtrat die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen (Art. 30 SEVO).

Anpassung des Gebührenmodells

Mit der neuen SEVO wurde das Gebührenmodell verursachergerecht ausgestaltet. Aufgrund der fortschreitenden Verschuldung der Siedlungsentwässerung ist entgegen einer früheren Annahme zudem auch eine Anpassung der Gebühren notwendig. Dieser Schritt ist zwingend erforderlich, um die Selbstfinanzierung der Entwässerung sicherzustellen und die hohe Verschuldung aktiv und nachhaltig zu verbessern.

Um dieses finanzpolitische Ziel zu erreichen, müssen die gesamten Gebührenerträge um 25 % erhöht werden. Dies entspricht einer rechnerischen Ertragssteigerung von über CHF 1 Mio.

Diese Erhöhung verteilt sich auf die verschiedenen Haushaltstypen (gemäss Definition Preisüberwacher), übrige Gruppen (Gewerbe, Industrie, Schulen etc.) sowie auf die neu eingeführte Gebührenkomponente für das Regenabwasser wie folgt:

Kategorie*	Anzahl der Wohnungen je Kategorie	Anteil am Mehrertrag 2026 zu 2027	Absoluter Mehrertrag (CHF)
Haushaltstyp 1 / 2	1934 / 25 %	0 %	1'867.38
Haushaltstyp 3 / 4	4451 / 58 %	14 %	146'995.32
Haushaltstyp 4 / 6	990 / 13 %	32 %	340'314.74
Übrige	245 / 3 %	22 %	231'328.38
Regenabwasser (Grundgebühr)	-	32 %	341'494.18
Gesamt Total	7620 / 100 %	100 %	1'062'000.00

*Haushaltstypen gemäss Preisüberwacher

(www.preisvergleiche.preisueberwacher.admin.ch -> Modellhaushalte)

Haushaltstyp 1/2: Einpersonenhaushalt in 2-Zi Wohnung (Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen)

Haushaltstyp 3/4: 3-Personenhaushalt in 4-Zi-Wohnung (Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen)

Haushaltstyp 4/6: 4-Personenhaushalt in 6-Zi-Einfamilienhaus

Von der neu ausgewiesenen Regenabwasser-Grundgebühr in Höhe von über CHF 1 Mio. entfallen rund CHF 200'000.00 auf die Entwässerung von Gemeindestrassen. Dabei ist hervorzuheben, dass auch der Kanton Zürich für die Entwässerung der Kantonsstrassen, welche an die öffentliche Kanalisation der Stadt Adliswil angeschlossen sind, die entsprechenden Grundgebühren entrichten wird.

Empfehlungen des Preisüberwachers

Der Preisüberwacher hat die Vorlage zur neuen Gebührenordnung geprüft und Empfehlungen ausgesprochen. Basierend auf dem Datenstand per 2023 forderte er im Kern eine Reduktion der jährlichen Gebührenerträge, um die Überdeckungshöhe von CHF 900'000.00 abzubauen. Zudem empfahl er, die Veränderung bei den Benutzungsgebühren auf maximal 20 % je Liegenschaftstyp zu begrenzen.

Eine Senkung der Gebührenerträge im ursprünglich vom Preisüberwacher empfohlenen Umfang würde den Selbstfinanzierungsgrad zusätzlich schwächen (unter 79 %) und den Aufbau der Nettoschuld massiv beschleunigen. Hohe Priorität hat daher, eine weitere Verschuldung zu vermeiden und die Substanz der städtischen Infrastruktur langfristig zu sichern. Das Festhalten an der geplanten Überdeckung von CHF 1'409'495.00 ist unter diesen Umständen finanziell geboten, um die Verschuldung mittelfristig abzubauen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt zur Veranschaulichung die durchschnittliche Veränderung der Gebühren auf Basis des Berechnungsmodells des Preisüberwachers je Haushaltstyp (HHT). Die effektive Gebührenbelastung der einzelnen Liegenschaften variiert in Abhängigkeit vom tatsächlichen Wasserverbrauch, der Grösse der befestigten Fläche und der Dimensionierung des Wasserzählers.

Kategorie	Gebühr Alt (CHF)	Gebühr Neu (CHF)	Veränderung*
Haushaltstyp 1 / 2 (HHT 1/2)	431.50	436.88	+1 %
Haushaltstyp 3 / 4 (HHT 3/4)	449.32	486.94	+8 %
Haushaltstyp 4 / 6 (HHT 4/6)	787.80	1'139.42	+45 %
Regenabwasser (Grundgebühr)	-	325'156.20	Neu

*Die prozentualen Veränderungen beziehen sich auf die jeweiligen durchschnittlichen Alt-Gebühren. Beim Regenabwasser handelt es sich um eine neu eingeführte Komponente im neuen Modell.

Wie aus der obigen Tabelle ersichtlich, erreicht der Haushaltstyp 4/6 (HHT 4/6) eine durchschnittliche Gebührenerhöhung von + 45 %. Dabei wird zur Kenntnis genommen, dass dieser Wert die Empfehlung des Preisüberwachers (maximal 20 %) überschreitet. Diese Abweichung ist aus folgenden Punkten jedoch finanzpolitisch zwingend und sachlich gerechtfertigt:

- Das bisherige Modell war insbesondere bei HHT 4/6 nicht kostendeckend und führt daher zu entsprechend höheren Aufschlägen als bei HH 1/ 2.
- Die Einführung der neuen Regenabwasserkomponente ist eine direkte Umsetzung des neuen, verursachergerechten SEVO-Modells und nicht als klassische Gebührenerhöhung, sondern als neue Kostenkomponente zu verstehen.

Die aktuelle Anpassung stellt sicher, dass die Kostendeckung gewährleistet ist, die notwendigen Investitionen gedeckt sind und der notwendige Abbau der Nettoschuld wirksam erreicht wird.

Die nachfolgende Tabelle legt die Empfehlung des Preisüberwachers ohne Überdeckung dar, die wiederum den Selbstfinanzierungsgrad massiv schwächt.

Vergleich mit der Empfehlung der Preisüberwacher vom 25. April 2024:

	Empfehlung PÜ 2024	Budget 2027
Betriebsaufwand inkl. Teuerung	2'241'251.00	2'525'000
Abschreibungen	818'000.00	864'000.00
Zinskosten	196'000.00	204'000.00
Finanzierungsbeitrag 0.5% von Verwaltungsvermögen Ende Jahr	130'900.00	140'050.00
Jährliche zu deckende Kosten	3'386'151.00	3'733'050.00
Jährliche Erträge Durchschnitt (geplant)	4'286'871.00	5'405'000.00
davon jährliche Erträge durch Gebühren	4'040'395.00	5'310'000.00
Überdeckung abzüglich 900'000	720.00	1'671'950.00
Cashflow/-loss	949'620.00	2'676'000.00
Nettoinvestitionen (Investitionsprogramm 2027)	1'645'000.00	1'645'000.00
Kostendeckungsgrad	100%	145%
Selbstfinanzierungsgrad	58%	163%
Aktuelle Nettoschuld pro Einwohnerin/ Einwohner	-742 CHF	

Die Berechnungsgrundlage für die Benutzungsgebühr:

Gestützt auf Art. 23 Abs. 4 SEVO sollen die Grundgebühren 40-60% des Gesamtertrages erreichen. Der restliche Ertrag soll aus der Mengengebühr geschöpft werden.

	Grundgebühr Regenabwasser	Grundgebühr Schmutzabwasser	Mengengebühr Schmutzabwasser
Anteile in %	20%	20%	60%
Benutzungsgebühr (Ziel CHF 5.05 Mio)	1,01 Mio	1,01 Mio	3,03 Mio
Wasserverbrauch 10 Jahre Durschnitt in m ³	-	-	1,3 Mio m ³
Wasserzähler-Nennleistung	-	15'000 m ³ /h	-
Befestigte Fläche (Verrechenbar)	1,42 Mio m ²	-	-
PÜ Empfehlung vom 25. April 2024	0.47 CHF/m ²	53.49 CHF/(m ³ /h)	1.24 CHF/m ³
Gebührenansatz zum 1. Januar 2027	0.75 CHF/m²	70.80 CHF/(m³/h)	2.45 CHF/m³

Gebührenvergleich und Begründung der Gebührenerhöhung

Ein direkter Gebührenvergleich mit anderen Gemeinden ist nur bedingt aussagekräftig, da finanzielle, strukturelle, geologische und topografische Rahmenbedingungen die Infrastrukturkosten wesentlich beeinflussen. Verschiedene Publikationen zeigen, dass auch in anderen Gemeinden die Entwässerungsgebühren erhöht werden müssen.

In Adliswil stehen zudem bedeutende Investitionen an, insbesondere die Erstellung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) sowie die TV-Befahrung des gesamten Kanalnetzes. Daraus entsteht ein langfristiges Sanierungskonzept für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Zusätzlich verpflichten verschärfte gewässerschutzrechtliche Vorgaben ab Mitte 2026 zur Kontrolle privater Abwasseranlagen. Gleichzeitig muss die öffentliche Kanalisation mit einer Erneuerungsrate von 2 % pro Jahr saniert werden, um den Werterhalt der Infrastruktur langfristig sicherzustellen.

Von den Entwässerungsgebühren entfallen rund 50 % auf die Beiträge an die Abwasserreinigungsanlage (ARA). Weitere rund 25 % werden für den Werterhalt der Infrastruktur verwendet. Der verbleibende Anteil deckt den Betriebs- und Sachaufwand der Entwässerung.

Die letzte Anpassung der Entwässerungsgebühren an die Teuerungsentwicklung erfolgte im Jahr 2020. Die lokalen Anforderungen, die steigenden gesetzlichen Vorgaben sowie die anstehenden Investitionen erfordern eine kostendeckende Gebührenkalkulation.

Der Stadtrat fasst, gestützt auf Art. 36 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil sowie Art. 23 Abs. 2, Art. 30 und Art. 32 Abs. 1 der Siedlungsentwässerungsverordnung, folgenden

Beschluss:

- 1 Die vom Grossen Gemeinderat am 10. Dezember 2025 erlassene Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) wird per 1. Januar 2027 in Kraft gesetzt.
- 2 Die Ausführungsbestimmungen zur Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) werden erlassen und per 1. Januar 2027 in Kraft gesetzt.
- 3 Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Horgen, Seestrasse 124, 8810 Horgen innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
- 4 Die Stadtkanzlei wird beauftragt, die Ausführungsbestimmungen amtlich zu publizieren und nach Eintritt der Rechtskraft zusammen mit der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) in der Rechtssammlung zu veröffentlichen.
- 5 Dieser Beschluss ist öffentlich.

6 Mitteilung an:

- 6.1 Ressortleiter Werkbetriebe
- 6.2 Ressortleiter Finanzen
- 6.3 Ressortleiter Bau und Planung
- 6.4 Leiter Werkdienste
- 6.5 Stadtkanzlei
- 6.6 Energie 360° Zürich (mit separatem Schreiben)
- 6.7 Preisüberwachung Fachbereich ÖWAB, Frau Greta Lüdi
(mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Dr. Markus Bürgi
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber