*[Mustervorlage muss dem Siedlungsentwässerungs-Reglement der Gemeinde angepasst werden. Eckige Klammern sind mit konkreten Inhalten zu ersetzen]*

**Einschreiben**

[Adresse]

[Ort, Versanddatum, Kürzel Sachbearbeiter/in:]

**Anschlussverfügung**

Abwassertechnische Sanierung der Liegenschaft [Name der Liegenschaft], auf der Parzelle Nr. [123], Grundbuch [Gemeindename]

Sehr geehrte Herr und Frau [Muster]

**1. Sachverhalt**

1.1 Die Parzelle Nr. [123] liegt ausserhalb der Bauzone [im Gewässerschutzbereich AU/Übrigen Gebiet/in der Landwirtschaftszone].

1.2 Am [Datum] hat die [Baukommission/Umwelt- und Gewässerschutzkommission] festgestellt, dass die Parzelle Nr. [123] nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist. Mit dem Baugesuch vom [Datum] ist der fehlende Anschluss an die öffentliche Kanalisation festgehalten. Das anfallende Abwasser wird [Sachverhalt ausführen, z.B. in einer Jauchegrube gestapelt] und gemäss Abwasser-Abnahmevertrag mit [Vertragspartner] [landwirtschaftlich verwertet/fliesst ungereinigt in [Gewässername].

1.3 Das Haus dient nicht mehr landwirtschaftlichen Wohnzwecken und umfasst [123] Zimmer.

1.4 Die Abwasserentsorgung der Parzelle ist gemäss dem Zustandsbericht “Liegenschaft ausserhalb der Bauzone“ des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde [Gemeindename] wie folgt zu regeln:   
[Regelung]

**2. Erwägungen**

2.1 Der Gemeinderat ist zuständig für die Durchführung von Massnahmen zum Schutz der Gewässer (Art. [123] des Siedlungsentwässerungs-Reglementes der Gemeinde [Gemeindename], nachfolgend SER genannt. Der Gemeinderat verfügt den Anschluss und setzt dazu eine Frist (Art. [123] SER).

2.2 Das verschmutzte Abwasser im Bereich der öffentlichen und der öffentlichen Zwecken dienenden privaten Kanalisation muss in diese eingeleitet werden, wenn der Anschluss zweckmässig und zumutbar ist (Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer [GSchG], Art. 11 Abs. 2c).  
Die Zweckmässigkeit bedingt topographische Verhältnisse, die einen Anschluss mit normalem baulichen Aufwand zulassen, und ist gegeben, wenn das Fassungsvermögen der Kanalisation nicht überschritten wird.  
Die Zumutbarkeit ist dann gegeben, wenn die Kosten des Anschlusses diejenigen für vergleichbare Anschlüsse innerhalb der Bauzone nicht wesentlich überschreiten (Gewässerschutzverordnung [GSchV], Art. 12 Abs. 1b). Als zumutbar gelten vom Liegenschaftseigentümer zu tragende Baukosten bis 6‘700 Franken pro Einwohnergleichwert. Der Einwohnergleichwert (EG oder EGW) ist die Masseinheit für die durchschnittlich pro Tag erzeugte Schmutzfracht pro Einwohner, die sich aus der Summe der an eine Kläranlage angeschlossenen Einwohner und in Einwohneräquivalent umgerechnete Belastungen aus Industrie und Gewerbe ergibt. In der Praxis entspricht dies durchschnittlich bis zu 8‘500 Franken pro Zimmer (Schlaf-, Wohn- und Arbeitsräume ohne Küche, Bad, WC usw.). Das Einzugsgebiet, innerhalb dessen diese Bedingung erfüllt ist, wird als Bereich der öffentlichen Kanalisation bezeichnet.

2.3 Das Wohnhaus Nr. [123] liegt ca. [123] m von der nächstgelegenen Kanalisationsanschlussmöglichkeit entfernt und ist mit normalem baulichen Aufwand anschliessbar. Die Baukosten sind [mit rund Fr. [123] / insgesamt[[1]](#footnote-1)\*) mit Fr. [123], wobei Ihr Anteil Fr. [123] beträgt] offeriert. Damit ist der Anschluss als zweckmässig und zumutbar zu beurteilen.

2.4 Gemäss Art. 12 Abs. 4 GSchG und Art. 12 Abs. 3 GSchV ist die landwirtschaftliche Verwertung des häuslichen Abwassers nur im Falle von selbst bewirtschafteten Landwirtschaftsbetrieben zulässig, die kumulativ die nachfolgenden Bedingungen erfüllen:

* Landwirtschaftsbetrieb in der Landwirtschaftszone
* erheblicher Rindvieh- und Schweinebestand, mindestens 8 Dünger- grossvieheinheiten (DGVE)
* ausreichendes Stapelvolumen
* gesicherte landwirtschaftliche Verwertungsfläche

Nicht unter diese Ausnahmebestimmungen fallen dagegen Liegenschaften, deren Ökonomieteil verpachtet ist, das Wohnhaus somit nicht durch den Bewirtschafter genutzt wird. Für einen gesamten Landwirtschaftsbetrieb können nur das Wohnhaus [und unter Umständen das Stöckli] der Betriebsleiterfamilie von der generellen Anschlusspflicht ausgenommen werden.

2.5 Gemäss Art. [123] SER erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümern oder Baurechtsnehmern eine einmalige Anschlussgebühr, Baubeiträge und jährliche Betriebsgebühren.

3. Nichtbefolgen der vorliegenden Verfügung wird mit Busse gemäss Art. 292 des Strafgesetzbuches bestraft. Danach wird mit Busse bestraft, wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet.

4. Die amtlichen Kosten des Verfahrens betragen eingeschlossen Ausfertigungs­kosten Fr. [123] (§ 198 Abs. 1a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes in Verbindung mit § 2 Gebührentarif und Kostenverordnung der Staatsverwaltung).

1. **Entscheid**

Gestützt auf den Sachverhalt und die Erwägungen verfügt [die Gemeinde/der Gemeinderat]:

3.1 Das Wohnhaus Nr. [123] muss auf Ihre Kosten innert [123] Tagen/Monaten seit Rechtskraft der vorliegenden Verfügung beim Anschlusspunkt [abc] an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen sein. Sollte dieser Termin unbenutzt verstreichen, werden wir das Verfahren für eine Ersatzvornahme, d.h. die Ausführung des Anschlusses auf Ihre Kosten, auslösen.

3.2 Für die notwendige Baubewilligung zur Erstellung des Kanalisationsanschlusses ist dem Gemeindebauamt bis zum Datum ein Baugesuch mit den nötigen Unterlagen (Situationsplan, Details des Kanalisationsanschlusses, Deklaration für die Berechnung der Abwassergebühren, Kopie der Regelung Mitbenützungsrecht privater Leitungen etc.) einzureichen.

3.3 Die Liegenschaft ist im Trennsystem zu entwässern: nur das anfallende häusliche Schmutzwasser darf in die Kanalisation eingeleitet werden. Nicht verschmutztes Niederschlags- und Sickerwasser und Ähnliches ist versickern zu lassen oder mit Rückhaltemassnahmen dem nächsten Vorfluter (Bach) zuzuleiten. Die Ableitung ist nur zulässig, wenn vorgängig zuhanden der Bewilligungsbehörde durch eine Fachperson nachgewiesen wird, dass die Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht möglich ist.

3.4 Die einschlägigen Normen des Schweizerischen Architekten- und Ingenieur-Vereins (SIA) und des Verbandes Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) sind zu beachten.

3.5 Die amtlichen Kosten des Verfahrens betragen eingeschlossen Ausfertigungs­kosten Fr. [123].

* 1. Bei Nichtbeachten der Anordnung gemäss Ziff. 1 erfolgt eine Strafanzeige wegen Missachtung von Art. 292 StGB („Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft“).
  2. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit dessen Zustellung beim Kantonsgericht Luzern, 4. Abteilung, Postfach 3569, 6002 Luzern, Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid und das Zustellcouvert sind beizulegen.

Mit freundlichen Grüssen

Gemeinderat [Gemeindename]

[Unterschrift]

Beilagen:

- Rechnung

- Baugesuchsformular

- Flächenberechnung / Volumenberechung der Liegenschaft

- Richtlinien über die Beitragsleistungen

- Deklaration für die Berechnung der Abwassergebühren

Kopie an:

* Umwelt und Energie (uwe) Kanton Luzern
* Landwirtschaft und Wald (lawa) Kanton Luzern

1. Wenn mehrere Anschlüsse zur Diskussion stehen, ist wie folgt vorzugehen:

   1. Die Kosten des Anschlusses sind je einzeln für jede Liegenschaft zu berechnen. Für gemeinsame Leitungen und Anlagen sind die Kosten im Verhältnis der EGW aufzuteilen.

   2. Die Zumutbarkeitskriterien sind für jede Liegenschaft einzeln zu prüfen.

   Nur bei denjenigen Liegenschaften, die unterhalb der Zumutbarkeitsschwelle liegen kann der Kanalisationsanschluss erzwungen werden. Wenn nur einzelne Liegenschaften zum Anschluss verpflichtet sind, oder die Zumutbarkeit nur bei einem Anschluss aller Liegenschaften gegeben ist, muss die Behörde eine einvernehmliche (vertragliche) Lösung suchen.

   Verfahrensmässig denkbar sind je einzelne Verfügungen, wobei dann die Rechtskraft aller Verfügungen abgewartet werden muss, oder eine gemeinsame Verfügung an alle betroffenen Liegenschaften. [↑](#footnote-ref-1)