

# **Siedlungsentwässerungsverordnung**

WES 712.2

## Siedlungsentwässerungsverordnung

712.2

SEVO

vom 7. Dezember 2016

Die Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung,  
gestützt auf Art. 12 Gemeindeordnung<sup>1</sup> und § 7 Abs. 2 lit. e Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz<sup>2</sup>,  
beschlossen auf Antrag des Gemeinderates vom 4. Oktober 2016<sup>3,4</sup>

### A Allgemeine Bestimmungen

Gegenstand	<p>Art. 1 Diese Verordnung regelt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Siedlungsentwässerung auf dem gesamten Stadtgebiet, insbesondere die Versickerung, Sammlung, Behandlung und Ableitung von Abwasser,</li> <li>b) die Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung,</li> <li>c) den Gewässerunterhalt gemäss Art. 15 und 16.</li> </ul>
Vollzugszuständigkeit	<p>Art. 2 <sup>1</sup> Der Stadtrat ist zuständig für den Vollzug dieser Verordnung. Er sorgt insbesondere für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Planung, die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der öffentlichen Siedlungsentwässerung,</li> <li>b) für die Einhaltung der Vorschriften und Richtlinien zur Reinhaltung der Gewässer bei öffentlichen und privaten Abwasseranlagen,</li> <li>c) eine zweckmässige Aufsicht über die Verwaltungsstellen, welche die Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) operativ umsetzen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat kann für bestimmte Vollzugsaufgaben nachgeordnete Verwaltungseinheiten oder mit öffentlichen Aufgaben betraute externe Stellen als zuständig bezeichnen.</p>
Strategische Planung	<p>Art. 3 Der Stadtrat stellt mittels strategischer Planung langfristig die optimale Leistungserbringung der Siedlungsentwässerung sicher. Die strategische Planung stützt sich auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) den Generellen Entwässerungsplan (GEP) und</li> <li>b) das finanzielle Führungsinstrument gemäss Art. 17 Abs. 4.</li> </ul>
Öffentliche und private Abwasseranlagen	<p>Art. 4 <sup>1</sup> Die öffentlichen Abwasseranlagen umfassen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) das stadt eigene Kanalisationssystem mit allen zugehörigen Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufen, Versickerungsanlagen, Pumpwerken, Druckleitungen und Abwasserreinigungsanlagen,</li> <li>b) Abwasseranlagen anderer Gemeinden, und Verbände oder anderer öffentlicher Trägerschaften, die von der Stadt mitbenutzt werden.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Die privaten Abwasseranlagen umfassen alle im Privateigentum stehenden Einrichtungen zum Versickern, Sammeln, Vorbehandeln, Reinigen und Ableiten von Abwasser von privaten Gebäuden, Anlagen und Grundstücken.</p> <p><sup>3</sup> Die Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation ist Bestandteil der privaten Abwasseranlagen.</p>
Verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser	<p>Art. 5 <sup>1</sup> Abwasser aus Gebäuden und von überdeckten Flächen ist generell dem verschmutzten Abwasser zuzuordnen.</p> <p><sup>2</sup> Der Stadtrat beurteilt aufgrund der Gesetzgebung und der massgebenden Normen und Richtlinien, ob Regenwasser als verschmutzt gilt.</p>
Anlagen- und Kanalisationskataster	<p>Art. 6 <sup>1</sup> Die Stadt führt über das gesamte Stadtgebiet den Anlagen- und Kanalisationskataster. Dieser informiert über die Eigentumsverhältnisse und bildet die Grundlage</p>

für die Ermittlung des Finanzbedarfs der Abwasseranlagen. Er weist die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen aus und die daran angeschlossenen privaten Abwasseranlagen, soweit sie sich ausserhalb von Gebäuden befinden (auch die Versickerungsanlagen).

<sup>2</sup> Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer sind verpflichtet, der Stadt die Angaben und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Erstellung des Katasters notwendig sind.

Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Stadt

Art. 7 Die Stadt kann privat erstellte Abwasseranlagen in ihr Eigentum übernehmen, wenn sie an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen sind und der Entwässerung mehrerer Liegenschaften dienen.

## **B Besondere Pflichten der Grundeigentümer und Inhaber von Abwasseranlagen**

Anschlusspflicht

Art. 8 <sup>1</sup> Innerhalb der Bauzone und im Bereich der öffentlichen Kanalisation muss das verschmutzte Abwasser von Grundstücken in die Kanalisation mit Anschluss an eine öffentliche Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden.

<sup>2</sup> Erweist sich die Abwasserentsorgung von Grundstücken ausserhalb der Bauzonen für die Betroffenen als unzumutbar, kann sich die Stadt an der Finanzierung einer gemeinsamen abwassertechnischen Lösung (z.B. Kanalisationsanschluss) beteiligen.

Anschlusspflicht bei neu erstellten Kanalisationen

Art. 9 Schafft der Neubau eines öffentlichen oder privaten Abwasserkanals die Möglichkeit, bestehende Gebäude daran anzuschliessen, sind die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer verpflichtet, den Anschluss dieser Gebäude vorzunehmen. Er ist mit der Erstellung der Kanalisation oder innert nützlicher Frist zu realisieren.

Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen

Art. 10 <sup>1</sup> Die Eigentümerinnen und Eigentümer der privaten Abwasseranlagen haben dafür zu sorgen, dass die Anlagen baulich und betrieblich in einwandfreiem Zustand sind.

<sup>2</sup> Bestehende private Abwasseranlagen sind zulasten der Eigentümerinnen und der Eigentümer an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen

- a) bei Erweiterungen in der Gebäudenutzung oder der Produktion,
- b) bei Umbauten der angeschlossenen Gebäude oder Änderungen der Produktionsart,
- c) bei gebietsweisen Sanierungen privater Abwasseranlagen,
- d) bei baulichen Sanierungen der öffentlichen Kanalisation im Bereich der Anschlussstelle,
- e) bei Systemänderungen am öffentlichen Kanalisationsnetz,
- f) bei Missständen.

Nutzung von Regenwasser und von Wasser aus eigenen Quellen

Art. 11 <sup>1</sup> Wird Regenwasser oder Wasser aus eigener Quelle für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten verwendet, muss der Nutzer die Abwassermenge nachweisen, die durch den Wasserverbrauch erzeugt wird. Die erforderlichen Wasserzähler sind auf Kosten des Nutzers einzubauen.

<sup>2</sup> Fehlt dieser Nachweis, setzt der Stadtrat die Benutzungsgebühren aufgrund von Erfahrungswerten fest.

<sup>3</sup> Die notwendigen Wasserzähler werden durch die Stadt zur Verfügung gestellt bzw. deren Miete den Nutzern in Rechnung gestellt.

## **C Kontrollen und Bewilligungen**

Kontrollen

Art. 12 <sup>1</sup> Der Stadtrat sorgt im Rahmen seiner Aufsichtspflicht für die periodische Kontrolle der öffentlichen und privaten Abwasseranlagen und für die Behebung von Missständen. Die Kosten für die Zustandserhebungen werden durch die Abwassergebühren finanziert.

<sup>2</sup> Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken müssen den Kontrollorganen jederzeit den ungehinderten Zugang zu den Anlagen ermöglichen.

Ersatz, Sanierung der Abwasseranlagen

Art. 13 Beim Ersatz oder der Sanierung öffentlicher Abwasseranlagen kontrolliert die Stadt zu ihren Lasten in diesen Abschnitten gleichzeitig den baulichen Zustand der

Grundstückanschlussleitungen. Festgestellte Mängel sind durch den privaten Leitungseigentümer unter Ansetzung einer Frist zu seinen Lasten zu beheben.

Bewilligungstatbestände

Art. 14 <sup>1</sup> Eine städtische Bewilligung ist erforderlich für

- a) die Erstellung, Sanierung, Erneuerung, Erweiterung oder Aufhebung von Abwasseranlagen,
- b) die Wärmeentnahme aus dem Abwasser sowie die Wärmerückgabe ins Abwasser der privaten und öffentlichen Kanalisationen,
- c) die Regenwassernutzung für den Betrieb der sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten,
- d) jede Änderung der Nutzung von Bauten und Anlagen, die auf Menge und Beschaffenheit des Abwassers einen Einfluss haben kann,
- e) die Einleitung von Abwasser in öffentliche Gewässer.

<sup>2</sup> Behält das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet die Stadt das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

## D Gewässerunterhalt

Unterhaltsplan

Art. 15 Der Stadtrat erstellt einen Unterhaltsplan über die Gewässer, für deren Unterhalt die Stadt zuständig ist. Er bezeichnet darin die Gewässer beziehungsweise Gewässerabschnitte, die durch die Siedlungsentwässerung in Anspruch genommen werden.

Teilfinanzierung des Gewässerunterhalts

Art. 16 <sup>1</sup> Der Stadtrat kann im Rahmen des Budgets der Stadt finanzielle Mittel aus der öffentlichen Siedlungsentwässerung für Massnahmen einsetzen, die an den im Unterhaltsplan bezeichneten Gewässern auszuführen sind.

<sup>2</sup> Zu diesem Zweck dürfen bis zu 20% der jährlichen Einnahmen aus Abwassergebühren verwendet werden. Die Abwassergebühren werden, sofern notwendig, angepasst.

## E Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung

Grundsätze

Art. 17 <sup>1</sup> Zur Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung erhebt die Stadt Abwassergebühren. Die Höhe der Gebühren ist so anzusetzen, dass der Ertrag sämtliche Kosten der öffentlichen Siedlungsentwässerung deckt, insbesondere jene für die Erstellung, Optimierung, Erneuerung und Erweiterung sowie den Betrieb und Unterhalt der Anlagen.

<sup>2</sup> Alle Eigentümer von Grundstücken, Liegenschaften und Anlagen, die Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung beanspruchen, sind gebührenpflichtig.

<sup>3</sup> Werden aus den Abwassergebühren weitere Massnahmen, etwa für den Gewässerschutz oder Gewässerunterhalt, finanziert, sind die Gebühren entsprechend zu erhöhen.

<sup>4</sup> Die Stadt erstellt und unterhält ein finanzielles Führungsinstrument mit dem Ziel, eine ausreichende und dauerhafte Finanzierung und Gebührenplanung für die öffentliche Siedlungsentwässerung sicherzustellen. Mit diesem Instrument sind die erforderlichen Aufwendungen und Erträge für die nächsten 15 Jahre zu ermitteln und zu planen.

Abwassergebühren und -beiträge

Art. 18 <sup>1</sup> Die Stadt erhebt

- a) Anschlussgebühren für den Anschluss von Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen an die öffentliche Siedlungsentwässerung,
- b) Benutzungsgebühren für die Ableitung von Abwasser in die öffentliche Siedlungsentwässerung,
- c) eine Mengengebühr für vorübergehende Grundwasserabsenkungen bei Neubauvorhaben mit Ableitung in einen öffentlichen Kanal oder ein öffentliches Gewässer.

Bemessung der Anschlussgebühr

Art. 19 <sup>1</sup> Die Anschlussgebühr bemisst sich aufgrund der Baumasse der/des angeschlossenen Gebäude(s).

<sup>2</sup> Bei Gewerbebauten, Landwirtschaftsbauten, Bauten der öffentlichen Hand sowie Sportanlagen reduziert sich die Baumasse ab Bruttogeschosshöhen von 4.5 m um die sich aus der Mehrhöhe ergebende Baumasse.

<sup>3</sup> Wird Dachwasser zur Versickerung gebracht, respektive über eine ausreichend dimensionierte private Speicheranlage als Brauchwasser verwendet, so beträgt die Reduktion:

- a) 25% bei vollständiger Versickerung oder vollständiger Brauchwasserspeicherung,
- b) 10%, wenn die Hälfte oder mehr des Dachwassers zur Versickerung gebracht oder, wenn die Hälfte oder mehr des Dachwassers als Brauchwasser gespeichert wird.

Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr

Art. 20 <sup>1</sup> Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss eines Grundstücks, eines Gebäudes oder einer Anlage an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen. Weigert sich ein Grundeigentümer, seine Liegenschaft anzuschliessen, sind die Gebühren geschuldet, sobald der Anschlussentscheid rechtskräftig ist.

<sup>2</sup> Für Betriebe mit besonders hohem Abwasseranfall kann der Stadtrat eine spezielle, erhöhte Anschlussgebühr erheben, die sich an den zusätzlich entstehenden Kosten für Entsorgung und Reinigung (Grenzkosten) orientiert.

<sup>3</sup> Massgebend für die Ermittlung der Baumassen ist die Baumassenberechnung gemäss Planungs- und Baugesetz<sup>5</sup>.

Nachforderung von Anschlussgebühren

Art. 21 <sup>1</sup> Werden an Stelle ganz oder teilweise abgebrochener oder zerstörter Gebäude innert fünf Jahren Neubauten errichtet, so finden die Bestimmungen gemäss Abs. 2 eine sinngemässe Anwendung, sofern die abgebrochenen Bauten an die Kanalisation angeschlossen waren.

<sup>2</sup> Eine Gebührennachzahlung hat zu erfolgen bei einer Vergrösserung der Baumasse von mehr als 40 m<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Keine Gebührennachzahlung hat zu erfolgen bei einer Vergrösserung der Baumasse aufgrund einer nachträglichen Aussenisolation.

<sup>4</sup> Bei Ersatzbauten gilt als Basis für den nachzuzahlenden Betrag die Baumassendifferenz zwischen den bisherigen und den neuen Verhältnissen.

Bemessung der Benutzungsgebühr

Art. 22 <sup>1</sup> Die Benutzungsgebühr ergibt sich aus der Summe der zwei Komponenten:

- a) Grundgebühr pro angeschlossenes Grundstück aufgrund der gemäss Art. 24 festgelegten gewichteten Bezugsflächen in Quadratmetern (m<sup>2</sup>) und
- b) Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in Kubikmetern [m<sup>3</sup>]), unabhängig von der Bezugsquelle.

<sup>2</sup> Der Ertrag aus der Grundgebühr soll in der Rechnung der öffentlichen Siedlungsentwässerung ungefähr 25% des Gesamtertrages der Benutzungsgebühren erreichen. Der restliche Ertrag (75%) soll aus der Mengengebühr geschöpft werden.

Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr

Art. 23 <sup>1</sup> Benutzer werden mit höheren Gebühren belastet, wenn sie Abwasser ableiten, das gegenüber häuslichem Abwasser eine erheblich höhere Konzentration, Schmutzstofffracht oder eine wesentlich andere Zusammensetzung aufweist. Die Berechnung der Zuschlagsfaktoren erfolgt aufgrund der aktuellen Richtlinie des Verbandes Schweizerischer Abwasserfachleute (VSA).

<sup>2</sup> Fehlen Angaben zur Verbrauchsmenge, wird als Mengengebühr ein Pauschalbetrag eingesetzt, der auf Erfahrungswerten des Wasserverbrauchs für ähnliche Bauten und Anlagen basiert. Fehlen entsprechende Werte, wird der Abwasseranfall mittels einer Stichprobe ermittelt und der Pauschalbetrag über den Zeitraum des Abwasseranfalls bestimmt.

<sup>3</sup> Ein Abmildern der gemessenen Trinkwassermenge in Landwirtschaftsbetrieben, Gärtnereien, Sportanlagen und gewerblichen Betrieben mit Produkte- oder Produktionswasser kann erfolgen, soweit der Eigentümer aufgrund von permanenten Messungen nachweisen kann, dass mindestens 100 m<sup>3</sup> des bezogenen Wassers nicht in die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen eingeleitet wurde.

<sup>4</sup> Bei Benutzern, die Brauchwasser aus Regen- oder Quellwasserfassungen in die Anlagen gemäss Art. 4 Abs. 1 ableiten, wird für das abzuleitende Wasser die Mengengebühr eingefordert. Die Menge wird gestützt auf Art. 11 festgelegt.

<sup>5</sup> Bei besonderen Vorkommnissen, wie z.B. bei Unfällen oder Schadenfällen kann die Gebühr herabgesetzt oder zurückerstattet werden.

Gewichtung der Bezugsflächen bei der Grundgebühr

Art. 24 <sup>1</sup> Die Bezugsfläche ergibt sich aus der Gebäudegrundfläche multipliziert mit dem Begrenzungsfaktor 10. Sie kann nicht grösser sein als die Grundstücksfläche.

<sup>2</sup> Für die Grundgebühr ist die gewichtete Bezugsfläche massgebend. Diese ergibt sich aus der Bezugsfläche gemäss Abs. 1 multipliziert mit dem Zonenfaktor gemäss dem Anhang. Bei Änderungen oder neuen Zonen werden die Zonenfaktoren sinngemäss durch den Stadtrat festgelegt. Zudem setzt der Stadtrat den Begrenzungsfaktor fest.

<sup>3</sup> Werden für die Strassenentwässerung die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen genutzt, ist die Grundgebühr geschuldet. Die massgebende Fläche entspricht der effektiv in die Stadtkanalisation entwässerten Belagsfläche. Der Stadtrat oder die von ihm bezeichnete Behörde entscheidet bei Privatstrasse im öffentlichen Interesse, ob die Stadt die zu leistenden Gebühren übernehmen wird. Ein öffentliches Interesse liegt in der Regel dann vor, wenn zulasten der Privatstrasse ein öffentliches Fuss- und oder Fahrwegrecht im Grundbuch eingetragen ist und es sich um eine Verbindung zwischen zwei öffentlichen Strassen oder Wegen handelt.

<sup>4</sup> Massgebend für die Ermittlung der Grundstücks- oder Gebäudeflächen ist das Vermessungswerk der Stadt.

Gebühr für Abwasser aus Grundwasserableitungen

Art. 25 Wird Abwasser aus Grundwasserabsenkungen (Wellpoint bei Baustellen, temporäre oder dauernde Grundwasserabsenkungen usw.) in einen öffentlichen Kanal oder ein öffentliches Gewässer eingeleitet, so wird dafür eine Gebühr (CHF/m<sup>3</sup>) erhoben.

Schuldner

Art. 26 Gebührenschnldner ist bei allen Gebühren der Grundeigentümer, der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung.

Rechnungsstellung und Fälligkeit

Art. 27 <sup>1</sup> Die Verrechnung der Anschlussgebühr erfolgt mit der Kanalisationsanschlussbewilligung. Die Anschlussgebühr ist mit der Erstellung des Kanalisationsanschlusses geschuldet.

<sup>2</sup> Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind zulässig. Die Rechnung kann in Form einer Verfügung eröffnet werden.

<sup>3</sup> Für das Ableiten des Abwassers aus Grundwasserabsenkungen in einen öffentlichen Kanal oder ein öffentliches Gewässer wird eine Mengengebühr erhoben. Die Rechnungsstellung für das Ableiten des Abwassers aus Grundabsenkungen erfolgt nach der Bauvollendung, respektive nach der Ausserbetriebnahme der Grundwasserableitung. Bei länger dauernden Grundwasserabsenkungen kann auch periodisch Rechnung gestellt werden.

<sup>4</sup> Alle Gebühren werden dreissig Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird der Schuldner gemahnt. Ab Datum der Mahnung kann ein Verzugszins von 5% erhoben werden.

<sup>5</sup> Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

Kompetenz zur Festsetzung

Art. 28 Der Stadtrat setzt die Höhe der Gebühren (Tarife) in einem Beschluss fest, der öffentlich bekannt gemacht wird.

## **F Haftungs- und Schlussbestimmungen**

Haftung

Art. 29 <sup>1</sup> Die Bewilligungs- und Kontrolltätigkeit der Behörden entbindet weder die Eigentümer noch die Inhaber und Betreiber von Abwasseranlagen von ihren rechtlichen Verpflichtungen.

<sup>2</sup> Aus der Mitwirkung der Stadt entsteht keine über die gesetzliche Haftung hinausgehende Haftung der Stadt.

<sup>3</sup> Der Verursacher haftet für sämtliche Kosten aus der rechtswidrigen

- a) Nutzung der öffentlichen Siedlungsentwässerung,
- b) Einleitung von Abwässern in die öffentliche Siedlungsentwässerung.

<sup>4</sup> Zu diesen Kosten gehören neben den Kosten für die Schadensbewältigung und Schadensbehebung auch zusätzliche Unterhalts- und Betriebsaufwendungen.

Rechtsschutz

Art. 30 <sup>1</sup> Gegen Anordnungen, die gestützt auf die vorliegende Verordnung ergehen, kann gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz<sup>6</sup> innert dreissig Tagen, von der Zustellung oder Veröffentlichung angerechnet, Rekurs erhoben werden.

<sup>2</sup> Der Rechtsschutz richtet sich nach dem Gemeindegesetz, dem Verwaltungsrechtspflegegesetz, dem Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz sowie dem Planungs- und Baugesetz.

Rechtsetzungsbefugnisse

Art. 31 <sup>1</sup> Der Stadtrat erlässt Ausführungsbestimmungen zur vorliegenden Verordnung und regelt insbesondere

- a) den Vollzug des Abwasserrechts auf dem Stadtgebiet,
- b) die Rechte und Pflichten der Grundeigentümer und Inhabern von Gebäuden und Anlagen sowie der Stadt zur dauerhaften Sicherung einer technisch einwandfreien Siedlungsentwässerung,
- c) die Gebührentarife, soweit sie nicht in dieser Verordnung geregelt sind.

<sup>2</sup> Die Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

Inkrafttreten

Art. 32 <sup>1</sup> Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten der vorliegenden Siedlungsentwässerungsverordnung.

<sup>2</sup> Auf diesen Zeitpunkt hin werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere die bisherige Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen vom 8. Dezember 2004 und die Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen vom 8. Dezember 2004 aufgehoben.

**G Anhang: Zonenfaktoren**

Wohnzone 1.4	Faktor 1.4
Wohnzone 1.6	Faktor 1.6
Wohnzone 1.9	Faktor 1.9
Wohnzone 2.4	Faktor 2.4
Wohnzone 2.7	Faktor 2.7
Wohn- und Gewerbeerleichterung 3.5	Faktor 3.5
Wohn- und Gewerbeerleichterung 4.0	Faktor 4.0
Zentrumszone 5.0	Faktor 5.0
Kernzone I	Faktor 2.5
Kernzone II	Faktor 2.5
Industrie und Gewerbezone 4	Faktor 3.0
Industrie und Gewerbezone 6	Faktor 4.5
Industrie und Gewerbezone 8	Faktor 5.5
Industrie und Gewerbezone 15	Faktor 5.5
Industriezone Dietlikon	Faktor 6.0
Zone für öffentliche Bauten	Faktor 3.0
Reservezone	Faktor 1.0
Kommunale Freihaltezone	Faktor 1.0
Erholungszone	Faktor 1.0
Landwirtschaftszone	Faktor 1.0
Strassen	Faktor 6.0
Gestaltungsplan Melchrüti	Faktor 2.7
Gestaltungsplan Chueriet Nord	Faktor 1.0
Gestaltungsplan Neugutstrasse 12-14	Faktor 5.5
Gestaltungsplan Spitzackerstrasse	Faktor 2.7
Gestaltungsplan Industriestrasse 28-30	Faktor 5.5
Gestaltungsplan Guggenbüel	Faktor 1.9
Gestaltungsplan Integra Areal	Faktor 5.5
Gestaltungsplan Zentrumsüberbauung Mittim	Faktor 5.0
Gestaltungsplan Richti	Faktor 5.5
Gestaltungsplan Zentrum	Faktor 5.0
Gestaltungsplan K. Müller AG	Faktor 4.5
Gestaltungsplan Zwicky-Areal	Faktor 5.5
Gestaltungsplan SERLIANA, Richtistrasse 2-6	Faktor 5.5
Privater Gestaltungsplan SILAC/STVI-Areal	Faktor 5.5
Privater Gestaltungsplan SMGV	Faktor 5.5



Stadtrat Wallisellen

**Präsident**

**Stadtschreiberin**

Peter Spörri

Barbara Roulet

---

1 [WES 101.0.](#)


2 [LS 711.1.](#)

3 [GRB 2016-622.](#)

4 Mit Verfügung des kantonalen Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft vom 17. Februar 2017 genehmigt. In Kraft seit 1. April 2017.

5 [LS 700.1.](#)

6 [LS 175.2.](#)

The background of the page is split into two main color areas: a large yellow area on the left and a blue area on the right. A diagonal line separates the two colors, starting from the top right and extending towards the bottom left. The text is located in the bottom left corner of the yellow area.

Stadt Wallisellen  
**Präsidiales**  
Stadtratskanzlei  
Zentralstrasse 9  
Postfach  
8304 Wallisellen

Telefon 044 832 61 11  
[info@wallisellen.ch](mailto:info@wallisellen.ch)

[www.wallisellen.ch](http://www.wallisellen.ch)