



WINDISCH



**Revision Reglement über die Finanzierung
von Erschliessungsanlagen (RFE)**

Abschreibung Motion Schwammstadt

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	3
1.1 Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE).....	3
1.2 Motion «Schwammstadt».....	3
1.3 Strukturierung Reglemente	3
2 Konzessionen	3
2.1 Was ist eine Konzession?	3
2.2 Elektrizitätswerk.....	3
2.3 Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung	4
2.4 Regionale Wasserversorgung Birrfeld (REWA)	4
2.5 Gas.....	4
2.5.1 Anpassung RFE	4
2.6 Fernwärme / Fernkälte	4
2.6.1 Allgemein.....	4
2.6.2 Konzessionsabgabe	5
2.6.3 Vergabe Sondernutzungskonzession	5
2.6.4 Anpassung RFE	5
3 Schwammstadt.....	5
3.1 Bestehende Grundlagen	5
3.1.1 Abwasserreglement	5
3.1.2 Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE)	6
3.2 Ziele der Ergänzungen im RFE.....	6
3.3 Pflichtmassnahmen vs. freiwillige Zusatzmassnahmen.....	6
3.4 Grundsätze	6
3.5 Massnahmen.....	7
3.6 Anpassungen im RFE.....	7
3.7 Fonds - Abwasserkasse	7
4 Kommunikation	8
5 Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde Windisch	8
5.1 Konzessionsabgaben	8
5.2 Schwammstadtmassnahmen	8
6 Stellungnahme des Gemeinderates	9
7 Antrag	9
Anhang 1 – Massnahmen Schwammstadt.....	11
Sammlung von Regenwasser.....	11
Versickerungsanlage	12
Entsiegelungen von Hartflächen	14

1 Einleitung

1.1 Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE)

Das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE) regelt die Gebühren und Konzessionen rund um die Werke der Gemeinde Windisch. Es ist seit 2006 in Kraft und seitdem wurden einzelne Bestimmungen punktuell angepasst.

In der Anwendung zeigt sich, dass einzelne Bestimmungen unklar, nicht konsequent vollzugstauglich und teilweise rechtlich angreifbar sind. Die vorliegende Revision bereinigt Konzessionsbestimmungen (Wasser, Abwasser, Gas, REWA und Fernwärme/Fernkälte) und schafft eine klare Grundlage zur Finanzierung von Massnahmen im Sinne der Motion «Schwammstadt».

1.2 Motion «Schwammstadt»

Die Fraktionen Die Mitte, EVP, GLP, Grüne und SP reichten am 16. Februar 2023 die Motion «Schwammstadt» ein. Die Motion verlangt vom Gemeinderat insbesondere

1. aufzuzeigen, auf welchem Weg Massnahmen im Sinne der strategischen Initiative «Schwammstadt» des Verbands Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) über die Abwasserkasse finanziert werden können (<https://vsa.ch>);
2. dazu die kommunalen Grundlagen der Abwasserbewirtschaftung, insbesondere den Generellen Entwässerungsplan (GEP), das Reglement zur Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE) sowie das Abwasserreglement anzupassen, um eine korrekte Verankerung der Finanzierung von entsprechenden Schwammstadt-Massnahmen zu gewährleisten;
3. zu prüfen, wie zur Ausrichtung von Beiträgen an Private und Unternehmen für Massnahmen im Sinne der Schwammstadt, die über die obligatorisch geltenden Bestimmungen hinausgehen, ein entsprechender Fonds eingerichtet werden kann, der sich aus der Abwasserkasse speisen lässt.

Die Motion wurde am 22. März 2023 vom Einwohnerrat überwiesen.

1.3 Strukturierung Reglemente

Der Gemeinderat hat entschieden, dass die Rechtserlasse der Gemeinde Windisch zukünftig mit dem Strukturierungssystem «Paragrafen» erstellt werden. Werden bestehende Rechtserlasse geändert, wie im vorliegenden Fall das RFE, erfolgt gleichzeitig die Umschreibung in dieses Strukturierungssystem.

2 Konzessionen

2.1 Was ist eine Konzession?

Eine Konzession regelt die Sondernutzung einer öffentlichen Sache oder die Ausübung einer monopolisierten Tätigkeit durch Dritte. Im Kontext der Werke steht im Vordergrund: Wer darf den öffentlichen Grund für Leitungen nutzen und zu welchen Bedingungen?

Eine Konzessionsabgabe kann nur erhoben werden, wenn eine klare reglementarische Grundlage sowie ein tragfähiges Konzessionsverhältnis besteht. Dieses setzt voraus, dass die Konzession an eine Organisation mit eigener Rechtspersönlichkeit vergeben wird.

2.2 Elektrizitätswerk

Die Konzessionsgrundlagen für das Elektrizitätswerk wurden bereits im Rahmen des Geschäfts «Rechtsformänderung Elektrizitätswerk in eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt» behandelt.

Die Konzessionsabgabe bleibt gemäss Gebührenverordnung zum RFE unverändert bei 1.13 Rp./kWh.

2.3 Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind in Windisch organisatorisch Teil der Gemeindeverwaltung ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Damit fehlt die Grundlage für die Erhebung einer Konzessionsabgabe, welche unter diesen Voraussetzungen rechtlich angreifbar ist. Bei unveränderter Organisationsform soll deshalb auf diese Abgaben verzichtet werden.

2.4 Regionale Wasserversorgung Birrfeld (REWA)

Bisher wird dem Gemeindeverband «Regionale Wasserversorgung Birrfeld (REWA)», wo die Gemeinde Windisch Mitglied ist, gestützt auf den Wasserlieferungsvertrag eine Konzessionsabgabe verrechnet. Ein juristisches Gutachten kommt zum Schluss, dass die reglementarische Grundlage nicht ausreicht und die Abgabe in dieser Form unzulässig ist. Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, auf diese Konzessionsabgabe zu verzichten.

Wichtig: Die finanziellen Auswirkungen betreffen die Spezialfinanzierung Wasserwerk und nicht die steuerfinanzierte Gemeindekasse (siehe Kapitel 5).

2.5 Gas

Im Gemeindegebiet Windisch wird das Gasnetz durch die IBB Energie AG betrieben. Mit der Revision des RFE wird die reglementarische Grundlage geschaffen, um eine verbrauchsabhängige Konzessionsabgabe festzulegen und mit der IBB einen Konzessionsvertrag abzuschliessen.

Mit der Einführung dieser Konzessionsabgabe wird Gas in die Systematik der Konzessionsabgaben für leistungsgebundene Energieträger einbezogen. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen der Gemeinde Windisch, ohne dem vorliegenden Reglement eine weitergehende Steuerungsfunktion zuzuweisen.

Die Gaskonzession soll im RFE mit einer Bandbreite zwischen 0.1 und 0.5 Rp./kWh festgelegt werden. Die konkrete Festlegung innerhalb dieser Bandbreite erfolgt in der Verordnung zum RFE.

2.5.1 Anpassung RFE

Im Rahmen der Revision des RFE soll auf kommunaler Ebene eine rechtliche Grundlage zur Erhebung von Konzessionsgebühren im Bereich Fernwärme/-kälte geschaffen werden. Unter dem § 2 (Konzessionsabgaben) soll der folgende Absatz eingefügt werden:

⁴ Die Konzessionsabgabe für die Verteilanlagen der Versorgung mit Gas bemisst sich nach der aus dem Gasnetz des jeweiligen Konzessionsnehmers ausgespeisten Energie an Endverbraucher auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Windisch. Sie beträgt 0.1 bis 0.5 Rp./kWh. Der jeweilige Konzessionsnehmer kann die Abgabe als Zuschlag bei den Endverbrauchern von Gas geltend machen. Diesfalls ist die Konzessionsabgabe in der Kundenrechnung separat auszuweisen.

2.6 Fernwärme / Fernkälte¹

2.6.1 Allgemein

In der Region bestehen Überlegungen zu Fernwärmeprojekten. Für die Gemeinde Windisch stellt sich damit die Frage, unter welchen rechtlichen Bedingungen der öffentliche Grund für Leitungen und Anlagen genutzt werden kann.

Mit der Revision des RFE sollen die konzessionsrechtlichen Grundlagen für Fernwärme und Fernkälte geklärt werden. Die Vorlage schafft keine Anschluss- oder Versorgungspflichtigen. Sie regelt lediglich die Voraussetzungen für die Nutzung des öffentlichen Grundes und für eine allfällige Konzessionsabgabe.

¹ Fernkälte ist ein System, bei dem zentral erzeugte Kälte über ein Leitungsnetz (meist mit kaltem Wasser) an mehrere Gebäude verteilt wird. Die Kälte wird in einer Anlage erzeugt, z. B. mit Kältemaschinen oder durch Nutzung von natürlichen Quellen wie Seewasser oder Grundwasser. In den angeschlossenen Gebäuden ersetzt Fernkälte eigene Klimaanlage und sorgt effizient für Kühlung.

2.6.2 Konzessionsabgabe

Die Bandbreite ist im RFE mit 0.05 bis 0.1 Rp./kWh bewusst so gewählt, dass ein angemessener Ausgleich für die Sondernutzung des öffentlichen Grundes erzielt wird, ohne die Wettbewerbsfähigkeit der Fernwärme bzw. Fernkälte gegenüber alternativen Heiz- und Kühlungssystemen zu beeinträchtigen. Die konkrete Festlegung innerhalb der Bandbreite erfolgt durch den Gemeinderat in der Verordnung, sobald ein konkretes Vorhaben vorliegt.

2.6.3 Vergabe Sondernutzungskonzession

Eine Sondernutzungskonzession für Fernwärme/Fernkälte untersteht nicht automatisch dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Es handelt sich um einen privaten, wettbewerbsorientierten Markt. Wird einem Anbieter lediglich ein nicht-exklusives Recht zur Nutzung des öffentlichen Grundes eingeräumt, ohne dass eine öffentliche Aufgabe übertragen oder eine Leistung beschafft wird, ist gemäss Art. 9 IVöB 2019 keine öffentliche Ausschreibung erforderlich.

Eine Ausschreibungspflicht entsteht hingegen, wenn mit der Konzession ein öffentlicher Auftrag verbunden ist, etwa durch exklusive Rechte, weitergehende Vorgaben, Versorgungs- oder Anschlusspflichten oder durch Neben- und Gegenleistungen der Gemeinde. In diesen Fällen ist das Submissionsrecht anwendbar.

Zusammenfassend kann die Gemeinde Windisch Fernwärme- und Fernkälteanbietern eine nicht-exklusive Sondernutzungskonzession ohne Ausschreibung erteilen, sofern keine öffentliche Aufgabe übertragen wird.

2.6.4 Anpassung RFE

Im Rahmen der Revision des RFE soll auf kommunaler Ebene eine rechtliche Grundlage zur Erhebung von Konzessionsgebühren im Bereich Fernwärme/-kälte geschaffen werden. Unter dem § 2 (Konzessionsabgaben) soll der folgende Absatz eingefügt werden:

³ Die Konzessionsabgabe für die Verteilanlagen der Versorgung mit Fernwärme und Fernkälte bemisst sich nach der aus dem Fernwärme- bzw. Fernkältenetz des jeweiligen Konzessionsnehmers ausgespeisten Energie an Endverbraucher auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Windisch. Sie beträgt 0.05 bis 0.1 Rp./kWh. Der jeweilige Konzessionsnehmer kann die Abgabe als Zuschlag bei den Endverbrauchern von Fernwärme und Fernkälte geltend machen. Diesfalls ist die Konzessionsabgabe in der Kundenrechnung separat auszuweisen.

3 Schwammstadt

3.1 Bestehende Grundlagen

3.1.1 Abwasserreglement

Das Abwasserreglement schreibt in § 29 vor, dass nicht verschmutztes Abwasser (Regenwasser) von der Kanalisation fernzuhalten und folgendermassen zu beseitigen ist:

1. Vorrang hat die Versickerung auf der eigenen Parzelle.
2. Wo dies nicht möglich ist, erfolgt die Einleitung in öffentliche Sauberwasserleitung oder Versickerungsanlage.
3. Als weitere Möglichkeit besteht die direkte Einleitung in ein Gewässer, falls erforderlich mit Retention.

Die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in die Kanalisation ist nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung vor Ort, eine Ableitung in eine Sauberwasserleitung oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer nicht möglich ist.

Die bestehenden Regelungen verpflichten somit bereits heute zur Entlastung der Abwasseranlagen. Das Abwasserreglement muss demnach materiell nicht weiter angepasst werden.

Formell wurde das Abwasserreglement ebenfalls auf das Strukturierungssystem «Paragrafen» angepasst.

3.1.2 Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE)

Im RFE sind die Art der Gebühren und deren Erhebung festgelegt. In der entsprechenden Gebührenverordnung sind die Gebührenansätze definiert.

Gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 beschloss die Einwohnergemeinde Windisch in Ziff. 6.3.1 Abs. 5 bis 8 RFE folgende finanzielle Anreize:

5. *Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundflächen und entwässerte Hartflächen wird um 30 % ermässigt, wenn das Abwasser direkt vor Ort vorschriftsgemäss versickert wird (z.B. Sickerschacht, Versickerungsanlage). Die Möglichkeit einer Versickerung ist in einem Sickerversuch nachzuweisen. Zuständig für die Beurteilung des Sickerversuches ist die kommunale Gewässerschutzstelle oder ein anerkannter Geologe.*
6. *Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird um 10 % ermässigt, wenn das Dachwasser mittels Retentionsmassnahmen zurückbehalten und erst dann einer Sauberwasserleitung, einer Drainage oder einem Vorfluter zugeleitet wird.*
7. *Es wird eine zusätzliche Reduktion von 5 % auf der Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche gewährt, wenn das Dachwasser für die WC-Spülung, Waschmaschine etc. verwendet wird. Der Gemeinderat definiert Normgrössen für das Lagervolumen, bei denen die Reduktion gewährt wird.*
8. *Wird nur ein Teil der Dachfläche separat abgeleitet oder verwertet, wird die Reduktion anteilmässig gekürzt.*

Diese Regelungen haben sich in der Praxis bewährt. Sie reduzieren die zu leistenden Abwassergebühren und schaffen Anreize für eine dezentrale Bewirtschaftung des Regenwassers im Rahmen von Neubauten und Umbauten. Die Abwicklung erfolgt im Zusammenhang mit der Baubewilligung und ist administrativ effizient.

3.2 Ziele der Ergänzungen im RFE

Mit der vorgesehenen Ergänzung im RFE schafft der Gemeinderat eine klare und nachvollziehbare Grundlage, damit Schwammstadt-Massnahmen dort unterstützt werden können, wo sie freiwillig sind und einen nachweisbaren Mehrwert für die Entwässerung bringen. Die Regelung dient insbesondere

- der Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen,
- der klimaangepassten Weiterentwicklung des Siedlungsraums
- und einer steuerbaren und transparenten Ausrichtung von Beiträgen.

3.3 Pflichtmassnahmen vs. freiwillige Zusatzmassnahmen

Die neue Regelung unterscheidet konsequent zwischen

- Massnahmen, die sich bereits aus geltenden Vorschriften bzw. aus bewilligungspflichtigen Vorhaben ergeben (**Pflichtmassnahmen**)
- und Massnahmen im Bestand, die über die Mindestanforderungen hinausgehen (**freiwillige Zusatzmassnahmen**).

Beiträge sollen ausschliesslich für freiwillige Zusatzmassnahmen ausgerichtet werden. Damit wird vermieden, dass Pflichtmassnahmen indirekt finanziert werden.

3.4 Grundsätze

Der Gemeinderat legt Wert auf einen schlanken, fairen und überprüfbaren Vollzug. Es gelten folgende Grundsätze:

- **Kein Automatismus:** Ein Beitrag entsteht nicht automatisch, sondern er ist an Kriterien und verfügbare Mittel gebunden.
- **Zusatzwirkung:** Beiträge werden nur ausgerichtet, wenn die Massnahme eine zusätzliche Wirkung gegenüber dem Mindeststandard erzielt.

- **Nachvollziehbarkeit:** Kriterien, Nachweise und Beitragshöhen werden in der Vollzugspraxis (und soweit nötig in der Verordnung) konkretisiert.
- **Verhältnismässigkeit:** Kostendächer und Priorisierung sind möglich, damit Mittel gezielt eingesetzt werden.

3.5 Massnahmen

Der Gemeinderat sieht mit der Revision des RFE folgende Massnahmen vor, um das Regenwasser von der Kanalisation fernzuhalten und damit der Idee des Schwammstadt-Prinzips zu entsprechen:

- Sammlung von Regenwasser für die Gartenbewässerung
- Versickerung von Regenwasser über eine Versickerungsanlage bzw. eine Versickerungsmulde
- Versickerung von Regenwasser durch Entsiegelungen von Hartflächen

Die Finanzierung soll über die Abwasserkasse erfolgen. Die Regensammeltonne soll vollständig durch die Gemeinde finanziert werden, die Versickerungsanlagen zu jeweils 50%. Für die Entsiegelung von Hartflächen ist ein Beitrag von CHF 50.00 pro m² vorgesehen.

Die Massnahmen, der Vollzugsprozess sowie die Kriterien sind im Anhang 1 «Massnahmen Schwammstadt» dokumentiert.

3.6 Anpassungen im RFE

Im RFE sollen unter dem Titel «Finanzierung von freiwilligen Massnahmen» drei neue Paragraphen hinzugefügt werden:

§ 81 Regenspeicher

Die Gemeinde unterstützt die privaten Liegenschaftsbesitzer bei der freiwilligen Nutzung des Regenwassers für ein System eines Regenspeichers mit einer Regentonnen zur Retention von Regenwasser von maximal CHF 1'000 pro Liegenschaft und Parzelle.

§ 82 Versickerungsanlagen

Bei einem freiwilligen Verzicht auf eine bestehende Einleitung des Regenabwassers in die öffentliche Kanalisation werden Beiträge gewährt. Diese bemessen sich nach den Erstellungskosten dieser Anlage und werden bis zur Höhe von 50 % der Erstellungskosten einer rechtskonformen Versickerungsanlage und maximal CHF 10'000 beschränkt.

§ 83 Entsiegelung von befestigten Flächen

Bei einer Entsiegelung von befestigten Flächen auf privaten Grundstücken ausserhalb bewilligungspflichtiger Baugesuche werden Beiträge gewährt. Diese liegen bei CHF 50.00 pro m², wobei die förderfähige Fläche pro Parzelle auf maximal 50 m² und der Beitrag auf höchstens CHF 2'500 begrenzt ist. Der Gemeinderat regelt die Voraussetzungen, das Verfahren und die Bemessung der anrechenbaren Kosten in der Gebührenverordnung zum RFE.

3.7 Fonds - Abwasserkasse

Die Abwasserkasse ist zweckgebunden und dient ausschliesslich der Finanzierung der Abwasserbeseitigung. Schwammstadt-Massnahmen können das öffentliche Entwässerungssystem direkt entlasten und stehen damit in einem engen sachlichen Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung.

Die Motion verlangt die Prüfung, ob zur Ausrichtung von Beiträgen an Private und Unternehmen ein separater Fonds eingerichtet werden soll, der sich aus der Abwasserkasse speist. Der Gemeinderat hat diese Option geprüft.

Er beantragt derzeit keinen separaten Fonds. Die Beiträge sollen, soweit die Kriterien erfüllt sind, über die Abwasserkasse finanziert werden. Der Gemeinderat stellt sicher, dass die Mittelverwendung transparent ausgewiesen wird (Budgetierung/Reporting). Damit wird die Zweckbindung gewahrt und die Steuerbarkeit sichergestellt, ohne die Komplexität durch die Einführung eines separat zu bewirtschaftenden Fonds zu erhöhen.

4 Kommunikation

Die Aufhebung der Konzessionsabgaben für Wasser und Abwasser betrifft vorwiegend interne Verrechnungen und die Gebührenstruktur. Interne Stellen werden direkt informiert, eine breite externe Kommunikation ist nicht vorgesehen.

REWA und IBB Energie AG werden nach dem Beschluss des Einwohnerrats formell informiert. REWA: Anpassung vertragliche Grundlagen; IBB: Erarbeitung Konzessionsvertrag Gas.

Allfällige externe Projektträger eines Fernwärme- bzw. Fernkältenetzes werden zu gegebener Zeit und frühzeitig über die geltenden Konzessionsabgaben informiert.

Damit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer freiwillig bestehende Besitzstände anpassen und Schwammstadtmassnahmen umsetzen, ist eine gezielte und sorgfältig konzipierte Informationskampagne erforderlich. Dabei sollen die Vorteile solcher Massnahmen klar und verständlich vermittelt werden. Insbesondere sind die ökologischen Mehrwerte sowie der Beitrag zur Klimaanpassung und zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung hervorzuheben. Die Kampagne soll nach dem Beschluss durch den Einwohnerrat initiiert werden.

5 Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde Windisch

5.1 Konzessionsabgaben

Die Anpassungen der Konzessionen haben einen direkten Einfluss auf die Finanzen der Gemeinde Windisch. Die Auswirkungen auf die Gemeinderechnung werden folgendermassen geschätzt:

Konzessionsart	Aktion	Änderungen Jährlicher Ertrag (CHF)
Wasser	Aufhebung	- 16'000
Abwasser	Aufhebung	- 36'000
Gas (Schätzung)	Einführung	+ 20'000
Fernwärme	Einführung	zurzeit nicht abschätzbar
Total		- 32'000

Dem steuerfinanzierten Bereich der Gemeinderechnung fliessen finanzielle Mittel in der Höhe von CHF 32'000 ab.

Mit dem Wegfall der Konzessionsabgabe REWA resultieren für die Spezialfinanzierung Wasserwerk Minder-einnahmen von rund CHF 14'000.

5.2 Schwammstadtmassnahmen

Die Kosten der zusätzlichen Schwammstadtmassnahmen zur Sammlung und Versickerung von Regenwasser werden über die Kasse des Eigenwirtschaftsbetriebs «Abwasserbeseitigung» finanziert:

Massnahme	geschätzte Kosten in CHF
Regenwassersammlung (Regentonnen)	100'000
Versickerungsanlagen	500'000
Entsiegelung von Hartflächen	125'000
Total	725'000

Das Vermögen der Spezialfinanzierung «Abwasserbeseitigung» beträgt per 31.12.2025 rund CHF 9.5 Mio. Die Massnahmen können somit über eigene Mittel finanziert werden.

6 Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Revision des Reglements über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE), weil bei der heutigen Regelung in einzelnen Punkten Anpassungsbedarf besteht. Dies betrifft einerseits die Konzessionsbestimmungen (Wasser/Abwasser, Gas, REWA sowie perspektivisch Fernwärme und Fernkälte) und bei der Finanzierung von freiwilligen Massnahmen im Zusammenhang mit der Motion «Schwammstadt».

Mit der Revision verfolgt der Gemeinderat folgende Ziele:

- **Förderung von Schwammstadt-Massnahmen:** Für Grundeigentümer sind Anreize zu schaffen, um das Regenwasser zu verwenden oder versickern zu lassen.
- **Rechtssicherheit erhöhen:** Reglemente sollen klare Grundlagen schaffen, damit Gebühren und Abgaben nachvollziehbar und rechtlich belastbar sind.
- **Vollzug vereinfachen:** Zuständigkeiten und Instrumente müssen so geregelt sein, dass sie in Projekten (Erschliessung, Strassenraum, Werkleitungen) effizient angewendet werden können.
- **Transparenz gegenüber dem Einwohnerrat:** Die finanziellen Auswirkungen sind sauber darzustellen, insbesondere die Abgrenzung zwischen Gemeindegasse und Spezialfinanzierungen (z.B. Wasser-/Abwasserbereich).

Bei Konzessionen geht es um die Nutzung öffentlicher Flächen, insbesondere Strassenraum für Leitungen und Anlagen. Wo die Voraussetzungen für Konzessionsabgaben nicht oder nicht ausreichend gegeben sind, werden die bisherigen Regelungen bereinigt. Für mögliche künftige Vorhaben im Bereich Fernwärme und Fernkälte wird eine reglementarische Grundlage geschaffen, damit bei Bedarf Konzessionsverträge abgeschlossen werden können.

Im Sinne der Motion «Schwammstadt» schafft die Revision eine Grundlage für Beiträge an freiwillige Massnahmen ausserhalb bestehender Verpflichtungen. Unterstützt werden sollen geeignete Massnahmen, die über den Mindeststandard hinausgehen und das Entwässerungssystem nachweisbar entlasten. Die Ausrichtung von Beiträgen erfolgt nach klaren Kriterien und im Rahmen der verfügbaren Mittel.

Der Gemeinderat hat auch geprüft, ob für diese Beiträge ein separater Fonds geschaffen werden soll. Er beantragt darauf zu verzichten. Die Finanzierung soll über die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung erfolgen. Damit bleibt die Mittelverwendung zweckgebunden und kann im Budget und im Reporting transparent ausgewiesen werden.

Der Gemeinderat hat die vorgeschlagenen Anpassungen unter den Gesichtspunkten Rechtssicherheit, Vollzugstauglichkeit, finanzieller Steuerbarkeit und politischer Transparenz geprüft und erachtet sie als zweckmässig, vollzugstauglich und finanziell nachvollziehbar. Er empfiehlt dem Einwohnerrat, der Revision zuzustimmen und die Motion «Schwammstadt» als erledigt abzuschreiben.

7 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

- 1 Die Änderungen des Reglements über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE) gemäss Synopse vom 20. April 2026 werden genehmigt.
- 2 Die formellen Anpassungen des Abwasserreglements werden genehmigt.
- 3 Die Motion «Schwammstadt» wird abgeschrieben.

Windisch, 20. April 2026

GEMEINDERAT WINDISCH



Luzia Capanni
Gemeindepräsidentin



Marco Wächter
Gemeindeschreiber I

Anhang:

- Massnahmen Schwammstadt

Aktenauflage:

- (altes) Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE) vom 18.03.2026
- Synopse Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE)
- Abwasserreglement
- Motion «Schwammstadt»

Anhang 1 – Massnahmen Schwammstadt

Sammlung von Regenwasser

Als einfache und kostengünstige Sofortmassnahme wird die Sammlung von Regenwasser für die Gartenbewässerung vorgeschlagen.

Kernelemente:

- Regenwasser wird über eine passende Vorrichtung vom Fallrohr abgezweigt und in einem Behälter zwischengespeichert.
- Das gesammelte Wasser wird vor Ort für die Bewässerung verwendet und versickert auf dem Grundstück.

In der Kanalisation fällt dadurch weniger Regenwasser an. Die Kläranlage wird entlastet und Ressourcen werden geschont.



Abbildung 1: Beispielbild Regentonne gespeisen vom Regenwasser des Daches

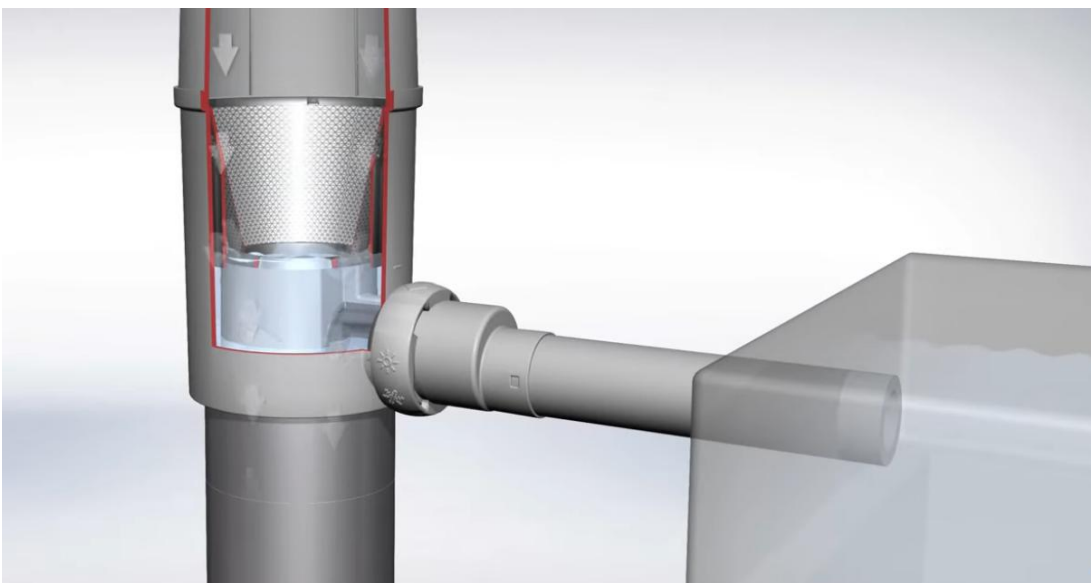


Abbildung 2: Regendieb



Abbildung 3: Regentonne 1000 l

Diese Massnahme ist in der Regel ohne Baubewilligung umsetzbar und kann durch die Eigentümerschaft selbst realisiert werden. Die Kosten für einen Behälter mit ausreichendem Volumen und das nötige Zubehör liegen je nach Ausführung bei rund CHF 1'000. Als Anreiz schlägt der Gemeinderat vor, diese Kosten pro Liegenschaft und Parzelle aus der Abwasserkasse zu übernehmen.

Für die Abschätzung der finanziellen Auswirkungen wird mit maximal 100 Gesuchen zu je CHF 1'000 gerechnet. Daraus ergäbe sich ein mögliches Subventionsvolumen von bis zu CHF 100'000.

Demgegenüber stehen die Einsparungen, die durch diese Massnahme entstehen. Das Dachwasser muss dadurch nicht in der Kläranlage gereinigt werden, sondern versickert an Ort und Stelle.

Berechnungsbeispiel eines durchschnittlichen Einfamilienhauses (EFH)

Ein durchschnittliches Dach eines EFH ist ca. 100 m² (10 m x 10 m) gross.

Die durchschnittliche Niederschlagsmenge im Kanton Aargau ist ca. bei 1'000 l/m² pro Jahr.

$$100 \text{ m}^2 \times 1'000 \text{ l/m}^2 \text{ pro Jahr} = \mathbf{100'000 \text{ l pro Jahr}}$$

In der Schweiz kostet die Reinigung von 1 m³ (1'000 l) für die Betreiber der Kläranlage und die Gemeinde rund CHF 2.00.

Daraus ergibt sich folgende jährliche Ersparnis der Betriebskosten für die Betreiber der Kläranlage:

$$100'000 \text{ l pro Jahr} \times 0.001 \text{ m}^3 \times 2.00 \text{ CHF / m}^3 = \mathbf{CHF 200}$$

Versickerungsanlage

Die oben beschriebene Massnahme kann mit einer Versickerungsanlage oder Versickerungsmulde gemäss der Norm SN 592'000 erweitert werden.

Das Prinzip:

Wenn die Regenwassertonne voll ist, wird das weiter anfallende Wasser über einen Überlauf in eine Versickerungsanlage bzw. Versickerungsmulde eingeleitet. Das Wasser versickert dadurch kontrolliert im Boden und gelangt somit nicht direkt in die öffentliche Kanalisation.

Die Erstellungskosten hängen von der Grösse der angeschlossenen Dachfläche und der Grösse des zur Verfügung stehenden Platzes ab. Als grobe Orientierung ist mit Investitionskosten von rund CHF 20'000 pro Anlage zu rechnen.

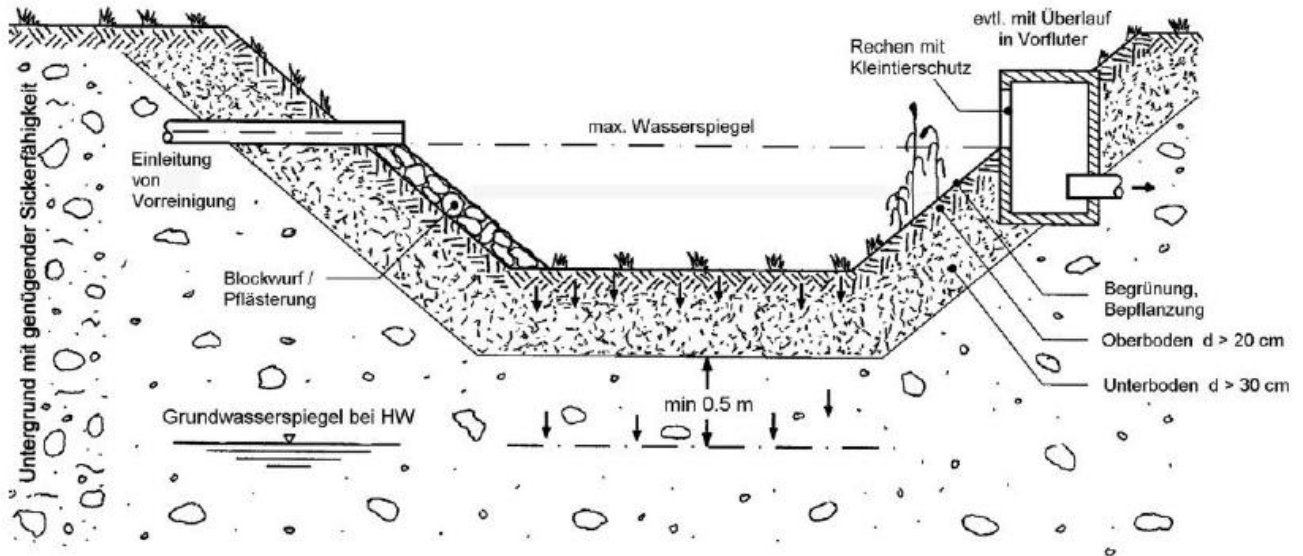


Abbildung 4: Versickerungsmulde gemäss SN 592'000 (sofern viel Platz vorhanden)

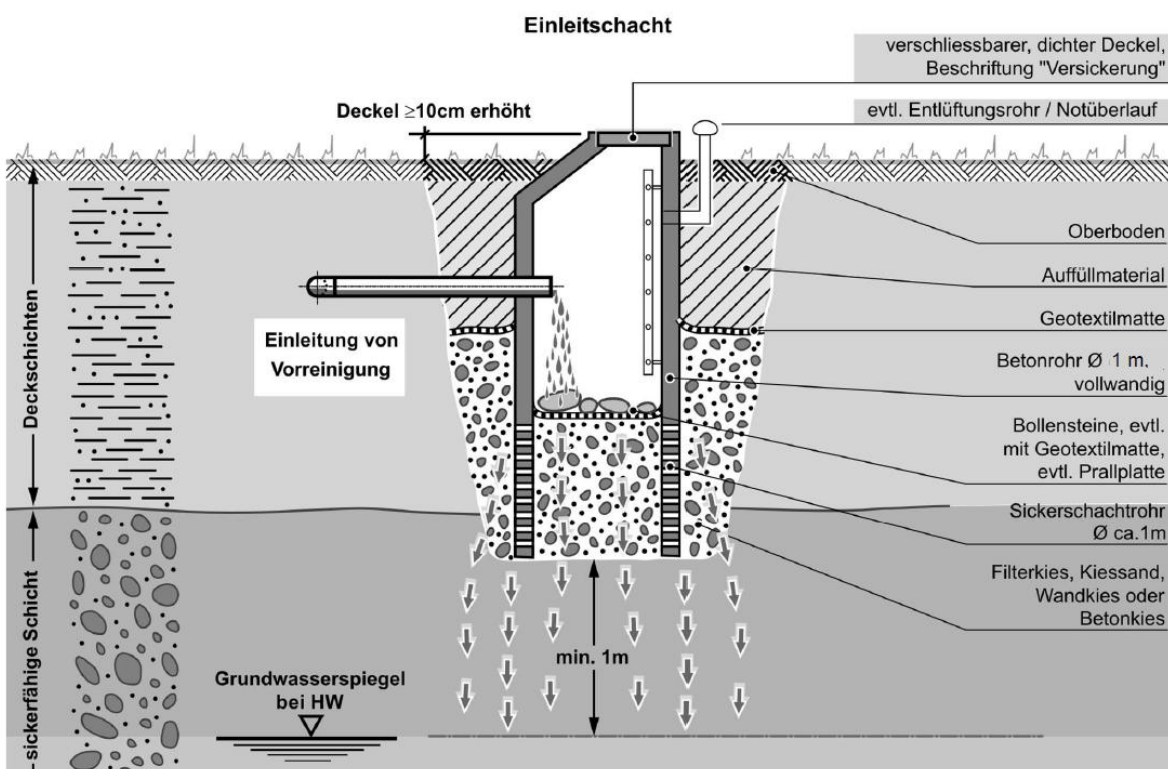


Abbildung 5: Versickerungsschacht gemäss SN 592'000 (sofern wenig Platz vorhanden)

Der Gemeinderat schlägt vor, Anlagen, bei denen die Eigentümerschaft den **bestehenden** Besitzstand freiwillig aufgibt, mit Beiträgen aus der Abwasserkasse zu fördern. Der Förderbeitrag beträgt maximal 50 % der anrechenbaren Erstellungskosten und ist auf höchstens CHF 10'000 pro Anlage begrenzt.

Für die finanzielle Abschätzung wird mit maximal 50 Gesuchen gerechnet. Daraus ergäbe sich ein mögliches Subventionsvolumen von bis zu CHF 500'000.

Bei einer derart umfangreichen Massnahme ist das Kosten-Nutzen-Verhältnis aus rein wirtschaftlicher Sicht begrenzt. Da die für die Berechnung der Abwasserbenützungsgebühr massgebende Menge über die Zählstelle der Frischwasserzähler ermittelt wird, ergeben sich für die Eigentümerschaft keine Einsparungen bei den jährlichen Benützungsgebühren. Auf Seiten der Gemeinde resultieren hingegen Einsparungen im Betrieb der Abwasserreinigungsanlage. Bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus mit einer Dachfläche von rund 100 m² belaufen sich diese auf etwa CHF 250 pro Jahr. Entsprechend dauert es für die Gemeinde Windisch rund 40 Jahre, bis der maximale Förderbeitrag von CHF 10'000 durch die eingesparten Betriebskosten für die Kanalisation amortisiert ist.

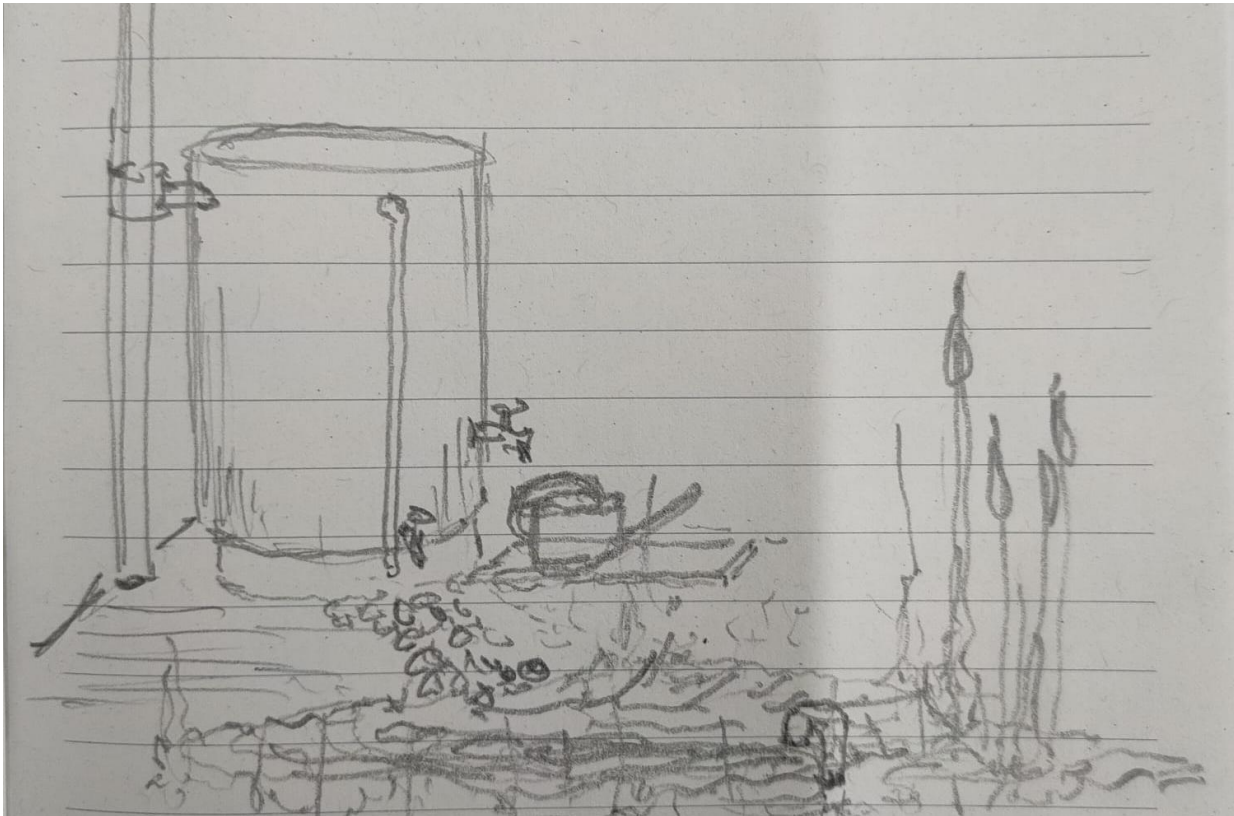


Abbildung 6: Skizze mögliches System mit umfangreichen Massnahmen

Entsiegelungen von Hartflächen

Eine weitere Massnahme mit unmittelbarer Wirkung ist die Entsiegelung von Hartflächen. Asphaltbeläge verhindern die natürliche Versickerung von Regenwasser; das anfallende Oberflächenwasser wird in der Regel über Schächte der Kanalisation zugeführt oder unkontrolliert über angrenzende Flächen abgeleitet.

Der Gemeinderat schlägt vor, Eigentümerinnen und Eigentümern einen finanziellen Anreiz zu gewähren, wenn sie den bestehenden Besitzstand freiwillig aufgeben und auf ihrem Grundstück versiegelte Asphaltflächen ausserhalb eines Baugesuchs entsiegeln. Die Gemeinde soll hierfür einen Beitrag von CHF 50 pro m² leisten. Die förderfähige Fläche soll pro Parzelle auf maximal 50 m² begrenzt werden, was einer maximalen Unterstützung von CHF 2'500 pro Parzelle entspricht.

Voraussetzung für eine Beitragsgewährung ist der Nachweis, dass die neu gestaltete Fläche eine ausreichende Wasserdurchlässigkeit aufweist und eine Versickerung vor Ort ermöglicht. Ein blosser Ersatz durch Sickerplatten ist nicht ausreichend; es muss eine signifikante ökologische Verbesserung erzielt werden. Geeignete Lösungen sind beispielsweise Schotterrasen oder Rasengittersteine.

Für die finanzielle Abschätzung wird mit maximal 50 Gesuchen gerechnet, was ein mögliches Fördervolumen von bis zu CHF 125'000 ergibt. Dieser Betrag kann aus der Abwasserkasse finanziert werden.



Abbildung 7: Entsiegelung mit Rasengittersteinen