

Wasserversorgung Grosswangen AG

Vollzugverordnung zum Wasserversorgungs-Reglement

vom 18. August 2017

Der Verwaltungsrat der Wasserversorgung Grosswangen AG (WVAG) erlässt gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Wasserversorgungs-Reglement (WVR) folgende Vollzugsverordnung:

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Verwaltungsrat unter anderem den Vollzug des WVR gemäss Art. 3 Abs. 2. des WVR.

Art. 2 Grundsätze

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird im Sinne der Art. 41 und 42 des WVR erhoben.
Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 15.00** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche.

Art. 4 Betriebsgebühr

- 1 Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 43 und 44 des WVR und setzt sich aus einer Grund- und einer Mengengebühr zusammen.
 - Grundgebühr: Diese beträgt **Fr. 0.12** pro gewichtetem Quadratmeter Grundstücksfläche
 - Mengengebühr: Diese beträgt **Fr. 0.70** pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser
- 2 Die Mengengebühr wird aufgrund der gemessenen bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, wird der Durchschnitt der abgelaufenen 3 Jahre in Rechnung gestellt. Ist auch dies nicht möglich, werden 58 m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).
- 3 Vorübergehender Wasserbezug gemäss WVR Art. 45 wird für kommerzielle Zwecke im Regelfall mit einer Pauschalgebühr von **Fr. 200.-** pro Veranstaltung abgegolten. In Fällen mit einem Wasserbezug von voraussichtlich mehr als 100 m³, wird die Mehrmenge mit dem aktuell gültigen Mengentarif zusätzlich verrechnet. Die Art der Abrechnung wird bei der Erteilung der Anschlussbewilligung festgelegt.
- 4 Gemäss WVR Art. 43 Abs. 7 ist für den Betrieb von Sprinkleranlagen zusätzlich zur Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr von **Fr. 140.-** pro 1'000 l/min zu entrichten.
- 5 Für zusätzliche Wasserzähler wird gemäss WVR Art. 43 Abs. 9 eine jährliche Miete von **Fr. 40.-** pro Wasserzähler erhoben.

Art 5 Geschossigkeit

- 1 Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 38 WVR. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle Geschosse mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum bzw. Gewerberaum nutzbar) mit berücksichtigt.
- 2 Ist die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung im Dachgeschoss (DG) oder Untergeschoss (UG) mehr als 50% der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4-geschossig statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150% der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5-geschossig statt 3-geschossig).
- 3 Gemäss Art. 38 WVR gilt bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden, dass bei „teilweiser Nutzung auf einem weiteren Geschoss“ die Grundeinteilung erhöht wird (z.B. TZ 3 statt TZ 2 oder TZ 5 statt TZ 4). Es werden dabei folgende Fälle unterschieden:
 - a) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m² gelten nicht als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
 - b) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m² und kleiner als 50% der Gebäudegrundfläche gelten als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
- 4 Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung das Gebäude mit der höchsten Geschosszahl relevant.

Art. 6 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- 1 Gestützt auf Art. 39 WVR werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen.
- 2 **Brandschutz:** Liegt ein Gebäude ganz oder teilweise im Umkreis von 100 m eines Hydranten, so befindet sich das betreffende Grundstück, auf welchem sich das Gebäude befindet innerhalb des öffentlichen Hydrantendispositivs. Liegt ein Grundstück ausserhalb des Hydrantendispositivs oder wird der Brandschutz nicht von der WVAG sichergestellt, wird die Grundeinteilung um 1 Tarifzone nach unten korrigiert.
- 3 **Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche:** Die Summe der Flächen im Baugebiet war ausschlaggebend für die Kapazitätsbereitstellung der heutigen Wasserversorgungs-Anlagen. Da die Nutzungsintensität nicht proportional mit der Fläche zu- bzw. abnimmt, führt eine unterdurchschnittlich kleine oder eine überdurchschnittlich grosse Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche zu einer Korrektur der Grundeinteilung gemäss folgender Tabelle:

Tarifzonen-Grundeinteilung	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpflicht. Fläche (m ²)	Situation des Grundstücks (m ²)	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
BZ	---	---	---
1	---	---	---
2	300 – 700	< 300 > 700	+ 1 - 1

Tarifzonen- Grundeinteilung	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpflicht. Fläche (m ²)	Situation des Grundstücks (m ²)	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
3	200 – 600	< 200 > 600	+ 1 - 1
4	500 – 1'000	< 500 > 1'000	+ 1 - 1
5	500 – 1'000	< 500 > 1'000	+ 1 - 1
6 Wohnbau	600 – 1'200	< 600 > 1'200	+ 1 - 1
6 Industrie/Gewerbe	1'000 – 2'000	< 1'000 > 2'000	+ 1 - 1
7	700 – 1'400	< 700 > 1'400	+ 1 - 1
8	800 – 1'600	< 800 > 1'600	+ 1 - 1
9	900 – 1'700	< 900 > 1'700	+ 1 - 1
Alle Grundstücksflächen bzw. gebührenpflichtige Flächen über 2'500 m² erfahren eine Korrektur um - 2 Tarifzonen nach unten, allerdings nicht unter Tarifzone 1.			

- 4 **Bewohnbarkeit bzw. Bezug von Anlagekapazität:** Der Bezug von Anlagekapazität wird mit der Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück quantifiziert. Bei Gewerbebetrieben wird aufgrund der Zählergrösse die Anzahl anrechenbare Gewerbe ermittelt.

Zählergrösse in Zoll	Anrechenbare Gewerbe (Zählerbewohnbarkeit)
$\frac{3}{4}$ "	1
1 "	3
1 $\frac{1}{4}$ "	5
1 $\frac{1}{2}$ "	8
2 "	12

Das Kriterium Bezug von Anlagekapazität führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Tarifzonen- Grund- einteilung	Normalfall Anz. Wohnungen	Situation des Grundstücks	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
BZ	---	---	---
1	1 Wohnung (Zählerbewohnbarkeit)	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
2	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
3	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
4	2 - 4 Wohnungen	1 Wohnung 5 - 6 Wohnungen 7 und mehr Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

Tarifzonen-Grund-einteilung	Normalfall Anz. Wohnungen	Situation des Grundstücks	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
5	3 - 6 Wohnungen	1 Wohnung 2 Wohnungen 7 - 8 Wohnungen 9 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
6	4 - 7 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 Wohnungen 8 - 10 Wohnungen 11 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
7	6 - 9 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 - 5 Wohnungen 10 - 12 Wohnungen 13 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
8	8 - 10 Wohnungen	1 - 3 Wohnungen 4 - 7 Wohnungen 11 - 13 Wohnungen 14 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
9	24 - 27 Wohnungen	bis 16 Wohnungen 17 - 23 Wohnungen 28 - 35 Wohnungen 36 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

Auch leer stehende Wohnungen und Kleinwohnungen (z.B. Studios) beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

- 5 **Nutzung:** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufgelisteten, besonderen Verhältnissen verursachergerecht über einen Nutzungszuschlag oder -abzug korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis	Grundstücksfläche kleiner 300 m ² bei drei- und mehrgeschossigen Grundstücken.	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m ² pro Wohneinheit.	+1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 75 m ² pro Wohneinheit.	+ 2 TZ
Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug.	+ 2 TZ
Eingeschossiges Gewerbe	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ
Gewerbliche Grossverbraucher	Lebensmittelbetriebe (Käsereien, Metzgereien usw.) Gärtnereien, Wäschereien, Autowaschanlagen, Spitäler sowie Alters- und Pflegeheime ACHTUNG: Nicht Hotellerie / Motels usw.**)	+1 TZ

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Landwirtschaftsbetrieb	Landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit Tierhaltung und entsprechenden Stallungen.	+ 1 TZ
Badeanstalten, Sportanlagen, Schulanlagen	Hallenbäder, Freibäder, Sportcenter usw. allerdings nur die Gebäudeumgebung ohne Liegeflächen, Sportrasenflächen usw. sowie Schulanlagen welche auch Sportanlagen beinhalten.	+1 TZ

**)Bei Übernachtungsgastronomie wird die Anzahl Betten in Bewohnbarkeit umgerechnet.*

In Ausnahmefällen, wo es die Verursachergerechtigkeit verlangt, können weitere Nutzungskorrekturen angewendet werden.

Art. 7 Schwimmbäder

Für Schwimmbäder wird bis auf weiteres keine Sondergebühr gemäss Art. 41 Abs. 6 WVR erhoben.

Art. 8 Zukauf von Grundstücksfläche

- 1 Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzu geführt, ist die zusätzliche Fläche in die aktualisierte Tarifzone mit einer Anschlussgebühr einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.
- 2 Diese Anschlussgebühr wird fällig mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz), oder wahlweise, falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird, mit der nächsten Baubewilligung (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz).

Art. 9 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

- 1 Für grosse Grundstücke in der Nichtbauzone sowie vereinzelt auch in den Bauzonen, welche eine verhältnismässig kleine Nutzung aufweisen, wird gemäss Art. 46 WVR nicht die gesamte Grundstücksfläche für die Gebührenerhebung herangezogen. Es wird für die Gebührenrechnung eine fiktive Parzelle mit der Fläche entsprechend vergleichbarer Objekte, aber mindestens 600 m², berücksichtigt.
- 2 Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000 m² sowie die Grundstücke in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- 3 Grosse , industriell bzw. gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten umfassen, können in mehrere Teilgrundstücke aufgeteilt werden.
- 4 Teilflächen eines Grundstücks, welche im Zonenplan als Wald bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.
- 5 Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche von Grundstücken gemäss Absatz 1 kommt die nachfolgende Berechnung zur Anwendung. Die gebührenpflichtige Fläche beträgt jedoch mindestens 600 m².

$\text{Gebührenpfl. Fläche} = \frac{\text{Grundrissflächen der Gebäude x Anzahl Stockwerke}}{\text{Divisor}}$

- 6 Der Divisor ist abhängig von der Zoneneinteilung gemäss Zonenplan:
- a) Landwirtschaftszone Divisor = 0.7
 - b) alle anderen Zonen Divisor = 0.5

Art. 10 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen

- 1 Gemäss Art. 41 Abs. 4 WVR kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofitierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden.
- 2 Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuch-Fläche ab 1'000 m² ein Neu- oder Anbau von mehr als 40 m² Gebäudegrundfläche erstellt wird, welcher aufgrund der mitprofitierenden Fläche weder zu einer Tarifzonenveränderung noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.
- 3 Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des Tarifzonensystems erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

Art. 11 Inkrafttreten

Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Entscheid des Verwaltungsrates auf den 1. Januar 2018 in Kraft. Die Gebührensätze finden Anwendung:

- a) Für die Berechnung der Anschlussgebühr
 - für alle Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Januar 2018.
- b) Für die Berechnung der Betriebsgebühr
 - erstmals mit Rechnung im Frühjahr 2019.

Grosswangen, 18. August 2017

Namens des Verwaltungsrates

Der Präsident:


sig. Alex Meyer

Der Aktuar:


sig. Christoph Z'Rotz