



Vollzugsverordnung zum Wasserversorgungs-Reglement

vom 23. März 2014

Alle männlichen Namensbezeichnungen in dieser Verordnung gelten sinngemäss auch für weibliche Personen. Um der besseren Lesbarkeit zu dienen, wird jedoch auf die weibliche Formulierung verzichtet.

Der Korporationsrat erlässt, gestützt auf Art. 36 des Wasserversorgungs-Reglement (WVR) folgende Vollzugsverordnung:

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Korporationsrat unter anderem die Höhe der Gebühren im Zusammenhang mit der Wasserversorgung gemäss den Art. 35 ff. des WVR.

Art. 2 Grundsätze

Die unter Art. 3, Art. 4 und Art. 6 aufgeführten Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird im Sinne des WVR Art. 41 und 42 erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 12.30** pro gewichtetem Quadratmeter Grundstücksfläche.

Art. 4 Betriebsgebühr

1 Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach WVR Art. 43 und 44 und setzt sich wie folgt zusammen:

- Grundgebühr: Diese beträgt **Fr. 0.09** pro gewichteter Quadratmeter Grundstücksfläche.
- Mengengebühr: Diese beträgt **Fr. 1.15** pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser.

- 2 Die Mengengebühr wird aufgrund der von der Wasserversorgung oder über die private Eigenversorgung bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, 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. 300.00** 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 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- 1 **Brandschutz:** Liegt ein Grundstück gemäss WVR Art. 40 Abs. 2 ausserhalb des Brandschutzdispositivs, wird die Grundeinteilung um 1 Tarifzone nach unten korrigiert.
- 2 **Grundstücksfläche:** Die Summe der Flächen im Baugebiet war ausschlaggebend für die Kapazitätsbereitstellung der heutigen Wasserversorgungs-Anlagen. Es ist jedoch nicht wie vorgesehen bzw. in der W2 pro 600 m² ein Einfamilienhaus entstanden. Die Grundstücksflächen sind kleiner oder teilweise auch viel grösser parzelliert worden. Da jedoch die Nutzungsintensität nicht mit der Fläche zu- bzw. abnimmt, führt eine unterdurchschnittlich kleine oder eine überdurchschnittlich grosse Grundstücksfläche zu einer Korrektur der Grundeinteilung gemäss folgender Tabelle:

Alle Grundstücke über 2'500 m² erfahren eine Korrektur um - 2 Tarifzonen nach unten.

Tarifzonen-Grundeinteilung	Durchschnittliche Grundstücksfläche in [m ²]	Welche Flächen führen zur Korrektur [m ²]	Korrektur der Grundeinteilung [TZ +/-]
BZ	---	---	---
1	---	---	---
2	300 – 700	< 300 ≥ 700	+ 1 - 1
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 Ind. / Gew.	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

- 3 **Bezug von Anlagekapazität:** Der Bezug von Anlagekapazität wird mit der Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück quantifiziert. Bei Gewerbebetrieben wird die Zählergrösse auf die Anzahl Wohnungen umgerechnet.

Zählergrösse in Zoll	Bewohnbarkeit
3/4 "	1
1 "	3
1 1/4 "	5
1 1/2 "	8
2 "	12

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

Tarifzonen- Grundeinteilung	Anzahl Wohnungen im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarif- zonen- Grundeinteilung [TZ +/-]
BZ	---	---	---
1	1 Wohn.	2 - 3 Wohn. 4 und mehr Wohn.	+ 1 TZ + 2 TZ
2	1 Wohn.	2 - 3 Wohn. 4 und mehr Wohn.	+ 1 TZ + 2 TZ
3	1 Wohn.	2 - 3 Wohn. 4 und mehr Wohn.	+ 1 TZ + 2 TZ
4	2 - 4 Wohn.	1 Wohn. 5 - 6 Wohn. 7 und mehr Wohn.	- 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
5	3 - 6 Wohn.	1 Wohn. 2 Wohn. 7 - 8 Wohn. 9 und mehr Wohn.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
6	4 - 7 Wohn.	1 - 2 Wohn. 3 Wohn. 8 - 10 Wohn. 11 und mehr Wohn.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
7	6 - 9 Wohn.	1 - 2 Wohn. 3 - 5 Wohn. 10 - 12 Wohn. 13 und mehr Wohn.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
8	8 - 10 Wohn.	1 - 3 Wohn. 4 - 7 Wohn. 11 - 13 Wohn. 14 und mehr Wohn.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

- 4 **Geschossigkeit:** Ein Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung ist die Geschossigkeit, wobei alle Stockwerke mit Gewerbe- oder Wohnnutzung als Geschoss betrachtet werden. In der Regel gilt die höchste auf dem Grundstück vorkommende Geschosszahl für das ganze Grundstück. Sind in der W2, W3 usw. neben den Vollgeschossen im Untergeschoss oder im Dachgeschoss Raumfläche isoliert, beheizt und folglich bewohnbar oder gewerblich nutzbar, werden folgende Fälle unterschieden:
- a) Flächen im UG oder DG kleiner 20 m² führen nicht zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung.

- b) Sind Flächen im UG und im DG vorhanden, und ist deren Summe kleiner 50 % der Gebäudegrundfläche, werden diese als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 3 statt TZ 2).
- c) Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche von grösser 20 m² und kleiner 50 % der Fläche eines Vollgeschosses, werden als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 3 statt TZ 2).
- d) Ist die Summe der bewohn- oder gewerblich nutzbaren Flächen im DG bzw. UG grösser 50 % der Fläche eines Vollgeschosses, wird dies als zusätzliches Geschoss bewertet (z.B. 3-geschossig statt 2-geschossig).
- e) Ist das Dachgeschoss ganz oder teilweise bewohnt und sind Dachausschnitte oder Balkone vorhanden, wird dies als zusätzliches Geschoss bewertet.

5 **Nutzung:** Der Korporationsrat hat die Möglichkeit über einen Nutzungszuschlag oder über eine Nutzungsreduktion die Tarifzonen-Grundeinteilung beim Vorliegen besonderer Verhältnisse, namentlich bei Spitzenbelastungen (Landwirtschaftsbetriebe), unverhältnismässiges Flächen-Leistungsverhältnis, Kleinbetriebe und Ferienhäuser (Fixkosten, jedoch geringe Mengengebühr) verursachergerecht zu korrigieren.

6. **Nutzungskorrektur für Spezialfälle:** Grundstücke mit extremer Nutzungsdichte erhalten einen Nutzungszuschlag um eine Tarifzone. Dieser erfolgt dann, wenn die Anzahl der Wohneinheiten mehr als die doppelte Maximalanzahl gemäss obiger Tabelle umfasst und gleichzeitig die Grundstücksfläche pro Wohneinheit weniger als 100 m² beträgt.

Grundstücke mit drei- und mehrgeschossiger Bebauung, welche eine Fläche von weniger als 300 m² umfassen, erhalten ebenfalls einen Nutzungszuschlag um eine Tarifzone.

Gewerbegrundstücke mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses, erhalten einen Nutzungsabzug von einer Tarifzone, sofern diese nicht gemäss Art. 8 fiktiv abparzelliert worden sind.

Der Korporationsrat hat zudem die Möglichkeit, in Ausnahmefällen die Grundeinteilung über einen Nutzungszuschlag oder –abzug verursachergerecht zu korrigieren.

Art. 6 Schwimmbäder, Brunnen, Zier-, Natur-, Fischteiche usw.

Für Brunnen, Zier-, Natur-, Fischteiche usw. mit stetigem Wasserbezug und für Schwimmbäder, wird neben der Anschlussgebühr eine zusätzliche, einmalige Sondergebühr erhoben. Die Pflicht zur Zahlung der Sondergebühr entsteht mit der Inbetriebnahme.

- a) Für Brunnen, Zier-, Natur-, Fischteiche usw. ist für den stetigen Wasserbezug von der Frischwasserversorgung pro Minutenliter eine einmalige Sondergebühr von Fr. 80.00 zu entrichten. Der Anschluss ist bewilligungspflichtig.
- b) Für festinstallierte Schwimmbäder ab 5 m³ Inhalt ist eine einmalige Sondergebühr für jeden zusätzlichen Kubikmeter Inhalt von Fr. 15.00 zu entrichten. Es besteht vor der ersten Inbetriebnahme eine schriftliche Meldepflicht.

Art. 7 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).
- 3 Wird von einem fremden Grundstück die Ausnützung transferiert, wird auch dieses Grundstück gebührenpflichtig. Die Grundstücke werden für die Tarifzoneneinteilung und für die Gebührenpflicht in einer Gesamtheit betrachtet.

Art. 8 Gebührenpflichtige Grundstücksfläche für Ausnahmefälle

- 1 Für grosse Grundstücke in der Nichtbauzone sowie vereinzelt auch in den übrigen Zonen, welche eine verhältnismässig kleine Nutzung aufweisen, wird gemäss WVR Art. 46 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. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- 3 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.

$$\text{gebührenpfl. Fläche} = \frac{\text{Grundrissflächen der Gebäude} \times \text{Anzahl Stockwerke}}{\text{Divisor}}$$

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

Art. 9 In-Kraft-Treten

Die Vollzugsverordnung tritt auf den 1. Juli 2014 in Kraft. Die Gebührensätze finden Anwendung:

- a) für die Berechnung der Anschlussgebühr
 - für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Juli 2014.
- b) für die Berechnung der Betriebsgebühr
 - im Rechnungsjahr 2015 für die Ableseperiode 2014/2015).

Buttisholz, den 28. März 2014

Namens des Korporationsrates

Der Präsident:



Der Schreiber:

