

Gemeindeversammlung vom 27. November 2023

Erläuterungen zu Traktandum 2

Gesamtrevision Wasserversorgungsreglement und Siedlungsentwässerungsreglement

Das Wasserversorgungsreglement (WVR) der Gemeinde Udligenswil datiert aus dem Jahr 2012. Das darin enthaltene Gebührensystem basiert für die Erhebung der Anschlussgebühren auf der Ausnützungsziffer, welche aufgrund der angepassten Baugesetzgebung künftig nicht mehr zur Verfügung steht. Folglich ist das WVR und das darin enthaltene Gebührensystem zu revidieren. Ausserdem erlaubt die angepasste Baugesetzgebung die vermehrte Verdichtung nach innen. Mit dem Gebührensystem im aktuellen Siedlungsentwässerungsreglement (SER) aus dem Jahr 2010 kann auf die dadurch vermehrt auftretenden Nachverdichtungen von bereits bebauten Grundstücken nicht mehr adäquat reagiert werden. Für eine verursachergerechte Gebührenerhebung ist ein dafür konzipiertes Gebührensystem einzuführen. Dadurch können auch Gebühren bei Nachverdichtungen von bereits bebauten Grundstücken besser nachvollzogen und erhoben werden.

Im Weiteren wurde das Muster-Reglement SER des Kantons im Jahr 2018 überarbeitet. Neben anderen Punkten wird im neuen Muster-Reglement ein Lösungsansatz im Umgang mit privaten Sammelleitungen vorgeschlagen, mit welchem auch in Udligenswil die noch vorhandene Problematik optimal gelöst werden kann. Aus diesen Gründen hat sich der Gemeinderat entschieden, die beiden Reglemente (WVR und SER) einer Gesamtrevision zu unterziehen, welche vom Ingenieurbüro Hüsler & Heiniger AG begleitet wurde.

Die bestehenden gesetzlichen Grundlagen für die Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung sind folglich nicht mehr zeitgemäss und müssen überarbeitet werden. Dies auch unter anderem aufgrund der Anpassung der neuen Bauvorschriften (Wegfall Ausnützungsziffer). Mit der Gesamtrevision soll Folgendes erreicht werden:

Ziele der Gesamtrevisionen

- ~ Lösung für die Anschlussgebührenerhebung bei der Wasserversorgung aufgrund des Wegfalls der Ausnützungsziffer im Bau- und Zonenreglement (BZR)
- ~ Einführung verursachergerechterer Gebührensysteme im SER und WVR unabhängig von Ausnützungsziffern und Bauzonen gemäss BZR
- ~ Inkraftsetzung zeitgemässer und in vielen Gemeinden erfolgreich eingesetzter Reglemente und Gebührensysteme
- ~ Reaktion auf die neue Baugesetzgebung durch eine verursachergerechtere und differenziertere Gebührenerhebung auch bei Nachverdichtungen
- ~ Angleichung an das kantonale Muster-Reglement (SER)
- ~ Einheitliches Finanzierungs- und Gebührensystem für SER und WVR
- ~ Gebührenansätze basieren auf für beide Bereiche gleichen Kalkulationsgrundsätzen (Kostendeckungsprinzip, Verursacherprinzip, Kontinuität des Gebührenverlaufs)
- ~ Gleiche Leistungseinheit zur Erhebung der Anschluss- und Grundgebühr

- ~ Potential zur Nutzung von Synergien im praktischen Alltag zwischen den Bereichen Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung
- ~ Optimierung des Unterhalts privater Sammelleitungen im Bereich der Siedlungsentwässerung

Neues einheitliches Tarifsysteem – Tarifzonenmodell

In beiden Bereichen Siedlungsentwässerung und Wasserversorgung soll für die Gebührenerhebung das in über 60 Gemeinden und Wasserversorgungen bewährte Tarifzonenmodell eingeführt werden. Mit Hilfe der Tarifzoneneinteilung wird der unterschiedliche Leistungsbezug der einzelnen Grundstücke quantifiziert. Die Leistungseinheit zur Erhebung der Anschluss- und Grundgebühren ist die tarifzonengewichtete Grundstücksfläche.

In der praktischen Umsetzung wird jedes Grundstück vor Ort bezüglich kostenverursachender Faktoren beurteilt und in eine von 19 möglichen Tarifzonen mit je unterschiedlichen Gewichtungsfaktoren eingeteilt. Die Bewertungskriterien für diese Einteilung sind unter anderem:

- Geschossigkeit
- Art der Nutzung
- Bebauungsdichte
- Bewohnbarkeit / Zählergrösse
- Versiegelungsgrad (nur beim SER)
- Eigenleistungen (Versickerung, Brauchwasseranlagen, Retention usw.) (nur beim SER)
- Hydrantendispositiv (nur beim WVR)

Zusätzlich bezogene Leistungen (z. B. überdurchschnittliche Bewohnbarkeit oder hohe Versiegelung, hoher Verschmutzungsgrad usw.) führen zu einer Korrektur der Tarifzoneneinteilung nach oben. Nicht bezogene Leistungen (z. B. unterdurchschnittliche Bewohnbarkeit oder tiefe Versiegelung, Versickerungs-, Retentions- oder Brauchwasseranlagen usw.) führen zu einer verursachergerechten Korrektur nach unten.

Gebührenkalkulation

Die jährlichen Betriebskosten der Siedlungsentwässerung und der Wasserversorgung wurden mit einer detaillierten Kostenanalyse gemäss kantonalen Vorgaben kalkuliert. Diese Kostenanalyse bildet die Basis zur Ermittlung der Gebührenansätze für die Gemeinde Udligenswil.

Wasserversorgung Gebührensätze (exkl. MWST)	Mittleres Gebühreenniveau pro m ³	Ansatz Mengengebühr pro m ³	Ansatz Grundgebühr (Systemwechsel)	Ansatz Anschlussgebühr (Systemwechsel)
In Kraft stehende Gebührensätze (bisheriges Gebührensysteem)	CHF 3.94	CHF 3.20	Grundgebühr = CHF 90.– p. Wohnung Zählermiete = CHF 30.– p. Zähler	110.– pro m ² Ausnützung x Zonengewicht
Neue Gebühren- ansätze (Tarifzonenmodell)	CHF 3.94	CHF 2.35	CHF 0.36 pro gm ²	CHF 15.25 pro gm ²

gm² = pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche

Die Betriebsgebühren für die Wasserversorgung liegen im Durchschnitt ungefähr auf dem bisherigen Niveau (CHF 3.94 pro m³ aufgeteilt in Grund- und Mengengebühr). Im Vergleich zu anderen Wasserversorgungen liegt dieser Wert über dem Durchschnitt.

Siedlungsentwässerung Gebührensätze (exkl. MWST.)	Mittleres Gebühreenniveau pro m ³	Ansatz Mengengebühr pro m ³	Ansatz Grundgebühr (Tarifzonenmodell)	Ansatz Anschlussgebühr (Tarifzonenmodell)
In Kraft stehende Gebührensätze (altes Tarifzonenmodell)	CHF 2.69	CHF 2.50	CHF 0.04 pro gm ²	CHF 21.40 pro gm ²
Neue Gebührenansätze (neues Tarifzonenmodell)	CHF 2.45	CHF 1.45	CHF 0.12 pro gm²	CHF 15.00 pro gm²

gm² = pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche

Die durchschnittlichen Betriebsgebührenerträge für die Siedlungsentwässerung reduzieren sich mit der Gesamtrevision des SER um nahezu 10 % (bisher: CHF 2.69 pro m³ neu CHF 2.45 pro m³ je aufgeteilt in Grund- und Mengengebühr). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die zusätzliche Leistung der Gemeinde mit der Übernahme des Unterhalts der privaten Sammelleitungen in diesen tieferen Gebührenansätzen bereits mit einkalkuliert ist. Das mittlere Gebühreenniveau für den Bereich Siedlungsentwässerung liegt im kantonalen Vergleich auf einem unterdurchschnittlichen Wert, was insbesondere auch auf den Anschluss an REAL und den damit verbundenen Effizienzgewinn zurückzuführen ist.

Es ist geplant, die Gebührenansätze periodisch alle fünf Jahre zu überprüfen und falls notwendig in den beiden Vollzugsverordnungen zum SER (VOSER) bzw. WVR (VOWVR) anzupassen. Optimierte Lösung für den Unterhalt privater Sammelleitungen Der Umgang mit privaten Sammelleitungen im Bereich der Siedlungsentwässerung ist in Udligenswil noch nicht optimal gelöst. Die Lösung im bisherigen SER sah vor, dass die Gemeinde private Sammelleitungen gegen Entrichtung einer Loskaufsumme der Privaten in ihr Eigentum übertragen kann. Diese Lösung ist mit einem grossen Verwaltungsaufwand der Gemeindeverwaltung verbunden (Verträge mit den Privaten, Erhebung und Verteilung von Loskaufsummen, Errichtung von Leitungsbaurechten, Grundbucheinträge usw.).

Im kantonalen Muster-Reglement wird den Gemeinden eine praktikablere und für die Gemeindeverwaltung weniger aufwändige Lösung vorgeschlagen: Die Übernahme des Unterhalts ohne Eigentumsübertragung. Dazu wird im SER die Rechtsgrundlage geschaffen, dass die Gemeinde den Unterhalt an privaten Sammelleitungen im Regelfall übernimmt. Vorbehalten bleibt das Rücktrittsrecht in denjenigen Extremfällen, wo die Privaten gegenüber der Gemeinde unangemessene Forderungen stellen oder der Gemeinde aufgrund von mangelhaft erstellten Anlagen übermässige Kosten entstehen. Zwischenzeitlich haben über 40 Gemeinden die gleiche Lösung erfolgreich umgesetzt. Einige Weitere sind am Erarbeiten der für die Umsetzung dieser Lösung notwendigen Grundlagen.

Mitwirkungsverfahren

Die beiden Reglementsentwürfe wurden im Frühjahr 2023 bei den politischen Parteien und anderen Interessengruppierungen (z. B. Strassengenossenschaften, Gewerbeverein) in die Vernehmlassung gegeben. Im Rahmen dieses Prozesses wurden wertvolle Inputs und Rückmeldungen von den Teilnehmenden des Mitwirkungsverfahrens gesammelt und, wo sinnvoll, in die Regelwerke integriert. Der Gemeinderat dankt den Mitwirkenden für ihren wertvollen Beitrag.

Zeitplan und Inkrafttreten

Es ist geplant, die beiden Reglemente anlässlich dieser Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2024 in Kraft zu setzen. Die Anschlussgebühren werden ab 1. Januar 2024 gemäss den neuen Reglementen erhoben. Die Betriebsgebühren werden erstmals im Frühjahr 2025 basierend auf den neuen Reglementen erhoben. Im Frühjahr 2024 erfolgt die Erhebung der Betriebsgebühren noch einmal auf Grundlage der bisherigen Regelwerke.

Anträge des Gemeinderates

1. Die Gesamtrevision des Wasserversorgungsreglements sei zu genehmigen.
2. Die Gesamtrevision des Siedlungsentwässerungsreglement sei zu genehmigen.

Bericht der Rechnungskommission

Als Rechnungskommission mit strategischen Controllingaufgaben haben wir die rechtsetzenden Erlasse zur Gesamtrevision des Wasserversorgungsreglements und des Siedlungsentwässerungsreglements beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung sind die Entwürfe mit den massgebenden gesetzlichen und verfassungsmässigen Grundlagen im Bund, Kanton und der Gemeinde vereinbar. Die Bestimmungen sind klar und verständlich formuliert und berücksichtigen die kommunalen Gegebenheiten. Darüber hinaus sind die Auswirkungen der Erlasse genügend klar und vollständig dargestellt.

Wir empfehlen, die rechtsetzenden Erlasse zur Gesamtrevision des Wasserversorgungsreglements und des Siedlungsentwässerungsreglements der Gemeinde Udligenswil zu genehmigen.

Udligenswil, 22. Oktober 2023

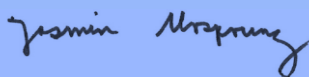
Rechnungskommission Udligenswil

Der Präsident:

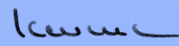


Peter Imfeld

Die Mitglieder:



Jasmin Ursprung



Joe Kurmann