

# **Gemeinde Udligenswil**

## **Vollzugsverordnung zum Wasserversorgungsreglement (VOWVR)**

vom 05.09.2023

in Rechtskraft ab 01.01.2024

## Inhalt

Art. 1	Zweck .....	2
Art. 2	Grundsätze .....	2
Art. 3	Anschlussgebühr .....	2
Art. 4	Gestaffelte Zahlung provisorische Anschlussgebühr .....	2
Art. 5	Betriebsgebühr .....	3
Art. 6	Vorübergehende Anschlüsse .....	3
Art. 7	Geschossigkeit .....	4
Art. 8	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung.....	4
Art. 9	Wasserbecken (Schwimmbäder, Schwimmteich usw.).....	7
Art. 10	Zukauf von Grundstücksfläche .....	7
Art. 11	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle .....	8
Art. 12	Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen .....	8
Art. 13	Übergangsbestimmungen .....	8
Art. 14	Inkrafttreten.....	9

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Wasserversorgungsreglement (WVR) folgende Vollzugsverordnung:

### **Art. 1 Zweck**

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat den Vollzug des Reglements gemäss Art. 3 Abs. 2 WVR.

### **Art. 2 Grundsätze**

Die Gebühren und Kosten verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

### **Art. 3 Anschlussgebühr**

Die Anschlussgebühr wird im Sinne der Art. 40 und 41 des WVR erhoben.

- Der Anschlussgebührenansatz (AK) gemäss Art. 41 Abs. 1 WVR beträgt **CHF 15.25** pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche.

### **Art. 4 Gestaffelte Zahlung provisorische Anschlussgebühr**

- 1 Gemäss Art. 50 Abs. 2 WVR kann ein schriftlicher Antrag für eine gestaffelte Zahlung der provisorischen Anschlussgebühr an die Finanzverwaltung eingereicht werden.
- 2 Ein Antrag hat innerhalb 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung zu erfolgen. Die Finanzverwaltung entscheidet über die gestaffelte Zahlung.
- 3 Folgende Staffelung der provisorischen Anschlussgebühr ist möglich:  
1/3 bei Schnurgerüstabnahme / Baubeginn (Meldekarte 1) entspricht der ersten Rate;  
1/3 bei Vollendung des Rohbaus (Meldekarte 4) entspricht der zweiten Rate;  
1/3 bei Bauende (Meldekarte 6) entspricht der dritten und letzten Rate.
- 4 Bei einer gestaffelten Zahlung wird ein Verzugszins im Rahmen des durchschnittlichen Kapitalkostensatzes der Gemeinde per letztem Jahresabschluss vor dem Rechnungsdatum zuzüglich eines Zinszuschlags von einem Prozentpunkt ab Fälligkeit der ersten Rate festgelegt.
- 5 Eine allfällige Differenzbegleichung zwischen der definitiven und provisorischen Anschlussgebühr wird mit der dritten und letzten Rate verrechnet.

## Art. 5 Betriebsgebühr

- 1 Die Betriebsgebühr wird gemäss Art. 42 und 43 des WVR erhoben.
  - Der Grundgebührenansatz (KG) gemäss Art. 43 Abs. 1 WVR beträgt **CHF 0.36** pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche.
  - Der Mengengebührenansatz (KW) gemäss Art. 43 Abs. 1 WVR beträgt **CHF 2.35** pro Kubikmeter 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 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 31. Dezember des Rechnungsjahres).
- 3 Gestützt auf Art. 10 Abs. 2 WVR haben die Wasserbezügerinnen und Wasserbezüger ihren Wasserverbrauch jährlich über eine Selbstdeklaration der Gemeinde zu melden. Wasserbezügerinnen und Wasserbezüger, die kein Erhebungsformular von der Gemeinde erhalten, sind verpflichtet sich bei der Gemeinde zu melden.
- 4 Vorübergehender Wasserbezug gemäss Art. 44 WVR wird im Regelfall mit einer Pauschalgebühr von **CHF 500.00** pro Ereignis (z.B. Veranstaltung, Bauwasser usw.) abgegolten. In Fällen mit einem Wasserbezug von voraussichtlich mehr als 100 m<sup>3</sup>, wird die Mehrmenge mit dem aktuell gültigen Mengentarif zusätzlich verrechnet. Die Art der Abrechnung wird bei der Erteilung der Bewilligung festgelegt.
- 5 Für Grossbauprojekte mit grossem vorübergehendem Wasserbezug kann die Gebühr vorgängig vertraglich vereinbart werden.
- 6 Gemäss Art. 42 Abs. 8 WVR ist für den Betrieb von Sprinkleranlagen zusätzlich zur Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr von **CHF 300.00** pro 1'000 l/min zu entrichten.
- 7 Für zusätzliche Wasserzähler wird gemäss Art. 42 Abs. 7 WVR eine jährliche Miete von **CHF 40.00** pro Wasserzähler erhoben.
- 8 Die Feuerwehr hat für den jährlichen Wasserbezug und den Hydrantenunterhalt eine jährliche Entschädigung von pauschal **CHF 1'000.00** zu leisten.

## Art. 6 Vorübergehende Anschlüsse

- 1 Für Anschlüsse gemäss Art. 41 Abs. 4 WVR, welche nur vorübergehend, aber mehr als ein Jahr erstellt werden (z.B. Containerbauten, Pavillons usw.), ist die Entrichtung von Anschlussgebühren für vorübergehende Anschlüsse geschuldet. Anschlüsse, welche für die Dauer von zehn Jahren und mehr erstellt werden sowie Bauwasserbezug, gelten nicht als vorübergehende Anschlüsse.
- 2 Die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse wird pro Rata je angebrochenes Anschlussjahr festgelegt. Pro Jahr beträgt die Anschlussgebühr 10% der ordentlichen Anschlussgebühr. Folglich wird im angebrochenen zehnten Jahr 100% der ordentlichen Anschlussgebühr bezahlt sein.
- 3 Die jährliche Grund- und Mengengebühr ist für die gesamte Dauer des Anschlusses bis zum Ende des letzten angebrochenen Jahres geschuldet.
- 4 Ein Anschluss gilt als beendet, wenn die Entnahmestellen technisch ausser Betrieb genommen werden.
- 5 Wird im Nachgang zu einem vorübergehenden Anschluss ein dauerhafter Anschluss erstellt, wird die bereits entrichtete Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse mitberücksichtigt.

## Art. 7 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 Entspricht die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung in Teilgeschossen (z.B. Dachgeschoss oder Kellergeschoss) mehr als 50% der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4- statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150% der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5- 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 in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m<sup>2</sup> gelten nicht als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
  - b) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m<sup>2</sup> 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 in der Regel das Gebäude mit der höchsten Geschosszahl relevant. Für Grundstücke oder Teilgrundstücke mit gebührenpflichtiger Fläche grösser 2'000 m<sup>2</sup> sowie homogener Nutzungsart (z.B. Wohnüberbauungen), wird bei der erstmaligen Einteilung für die Erhebung der Betriebsgebühren vereinfachend eine durchschnittliche Geschosszahl rechnerisch ermittelt. Kleinbauten wie Garagen, Autoeinstellhallen usw. werden dabei nicht mitberücksichtigt. Erfolgt auf dem Grundstück oder Teilgrundstück eine bauliche oder grundbuchliche Veränderung, so wird das Grundstück in Teilgrundstücke aufgeteilt.

## Art. 8 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- 1 Gestützt auf Art. 37 Abs. 5 WVR werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen.
- 2 **Brandschutz:** Befinden sich Gebäude eines Grundstücks im Schutzbereich von Hydranten die von der Wasserversorgung gespiesen werden, so befindet sich das betreffende Grundstück, auf dem sich das Gebäude befindet innerhalb des Brandschutzdispositivs. Ein Gebäude liegt im Schutzbereich, wenn es ganz oder teilweise im Umkreis von 100 m um den Hydranten liegt. Liegt ein Grundstück ausserhalb des Brandschutzdispositivs, 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 (GTZ)	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpfl. Fläche (m <sup>2</sup> )	Situation des Grundstücks (m <sup>2</sup> )	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
BZ	---	---	---
1	---	> 700	- 1
2	300 – 700	< 300 > 700	+ 1 - 1
3	300 – 700	< 300 > 700	+ 1 - 1
4	500 – 1'000	< 500 > 1'000	+ 1 - 1

Tarifzonen-Grundeinteilung (GTZ)	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpfl. Fläche (m <sup>2</sup> )	Situation des Grundstücks (m <sup>2</sup> )	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
5	500 – 1'000	< 500 > 1'000	+ 1 - 1
6	600 – 1'200	< 600 > 1'200	+ 1 - 1
7	700 – 1'400	< 700 > 1'400	+ 1 - 1
8	800 – 1'600	< 800 > 1'600	+ 1 - 1
9	800 – 1'600	< 800 > 1'600	+ 1 - 1
10	900 – 1'700	< 900 > 1'700	+ 1 - 1
11	900 – 1'700	< 900 > 1'700	+ 1 - 1
12	1'000 – 1'800	< 1'000 > 1'800	+ 1 - 1

**Alle Grundstücksflächen bzw. gebührenpflichtige Flächen über 2'500 m<sup>2</sup> erfahren eine Korrektur um - 2 Tarifzonen nach unten. Wenn GTZ < TZ 3, kann nur Flächenabzug von maximal -1 TZ erwirkt werden.**

Grundstücke mit einem Frischwasseranschluss können nicht tiefer als in die Tarifzone 1 eingeteilt werden.

- 4 **Bewohnbarkeit bzw. Bezug von Anlagekapazität:** Der Bezug von Anlagenkapazität wird mit der Summe der Wohnungen, Gewerbebetrieben und Wohnungsäquivalenten (Wasserzählergrösse) auf einem Grundstück quantifiziert. Dabei wird unterschieden:
- Grundstücke mit reiner Wohnbebauung: Die Anzahl Wohneinheiten ist massgebend;
  - Grundstücke mit reiner Gewerbebenutzung (Ausnahme Übernachtungsgastronomie): Das Wohnungsäquivalent ist massgebend;
  - Grundstücke mit Mischnutzung: Der kleinere Wert zwischen Anzahl Wohneinheiten plus Anzahl Gewerbebetriebe bzw. Anzahl Wohneinheiten plus Wohnungsäquivalent; jedoch minimal das Wohnungsäquivalent ist massgebend.

Zählergrösse in Zoll	Zählergrösse in DN	Wohnungsäquivalent
¾ "	20 mm	1
1 "	25 mm	3
1 ¼ "	32 mm	6
1 ½ "	40 mm	12
2 "	50 mm	18
2 ½ "	65 mm	30
3 "	80 mm	50

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 Grund-einteilung (TZ +/-)
<b>BZ</b>	---	---	---
<b>1</b>	1 Wohnung (Wohnungsäquivalent)	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
<b>2</b>	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
<b>3</b>	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
<b>4</b>	2 - 4 Wohnungen	1 Wohnung 5 - 6 Wohnungen 7 und mehr Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
<b>5</b>	3 - 6 Wohnungen	1 Wohnung 2 Wohnungen 7 - 8 Wohnungen 9 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
<b>6</b>	4 - 7 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 Wohnungen 8 - 10 Wohnungen 11 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
<b>7</b>	6 - 9 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 - 5 Wohnungen 10 - 12 Wohnungen 13 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
<b>8</b>	11 - 13 Wohnungen	bis 5 Wohnungen 6-10 Wohnungen 14-16 Wohnungen 17 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
<b>9</b>	15 – 17 Wohnungen	bis 10 Wohnungen 11 – 14 Wohnungen 18 – 20 Wohnungen 21 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
<b>10</b>	19 – 22 Wohnungen	bis 14 Wohnungen 15 – 18 Wohnungen 23 – 25 Wohnungen 26 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
<b>11</b>	24 – 27 Wohnungen	bis 18 Wohnungen 19 – 23 Wohnungen 28 – 30 Wohnungen 31 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
<b>12</b>	30 – 33 Wohnungen	bis 23 Wohnungen 24 – 29 Wohnungen 34 – 36 Wohnungen 37 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 mitberücksichtigt.

Für überdurchschnittlich grosse Grundstücke gilt folgende **Ausnahmeregel**:

Sind nachfolgende Voraussetzungen kumulativ gegeben,

- gebührenpflichtige Fläche grösser als 2'000 m<sup>2</sup>
- gebührenpflichtige Fläche pro Wohnung grösser 200 m<sup>2</sup>
- Tarifzonen-Grundeinteilung mindestens Tarifzone 4

werden positive Bewohnbarkeits-Korrekturen um eine Tarifzone geringer angewendet (+1 TZ statt +2 TZ) oder fallen weg (+0 TZ statt +1 TZ). Negative Bewohnbarkeits-Korrekturen sind von dieser Regel ausgenommen.

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

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
<b>Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis (nicht kumuliebar)</b>	Grundstücksfläche kleiner 75 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit.	+ 2 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit.	+1 TZ
<b>Kleine Grundstücke</b>	Grundstücksfläche kleiner 300 m <sup>2</sup> bei drei- und mehrgeschossigen Grundstücken	+ 1 TZ
<b>Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung</b>	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug. Zuschlag nur für Betriebsgebühren	+ 2 TZ
<b>1-geschossiges Gewerbe</b>	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ
<b>Grossverbraucher</b>	Betriebe mit ausserordentlich hohem Mengenflächen-Verhältnis	+1 TZ
<b>Landwirtschaftsbetrieb</b>	Landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit Tierhaltung und entsprechenden Stallungen sowie ähnliche Betriebe (z.B. Pferdepension usw.).	+ 1 TZ

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

#### **Art. 9 Wasserbecken (Schwimmbäder, Schwimmteich usw.)**

Für festinstallierte Wasserbecken wird gemäss Art. 40 Abs. 6 WVR neben der Anschlussgebühr eine zusätzliche, einmalige Sondergebühr ab 5 m<sup>3</sup> Inhalt für jeden zusätzlichen Kubikmeter von **CHF 15.00** erhoben.

#### **Art. 10 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 einzukauf. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.
- 2 Diese Anschlussgebühr wird mit der neuen Parzellierung fällig. Falls im Zeitpunkt der Umparzellierung keine bauliche Veränderung realisiert wird, kann die Fälligkeit auf den Zeitpunkt derjenigen nächsten Baubewilligung, die nur mit Hilfe der Umparzellierung möglich wird, verschoben werden. Dabei wird der im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhte Gebührenansatz angesetzt.

## Art. 11 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

- 1 Die Reduktionsmassnahme gemäss Art. 45 Abs. 1 WVR betrifft in der Regel nur Grundstücke mit einer gebührenpflichtigen Fläche ab 2'000 m<sup>2</sup> sowie sämtliche Grundstücke in der Nichtbauzone mit Ausnahme der Weilerzone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- 2 Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche von Grundstücken gemäss Abs. 1 kommt in der Regel die nachfolgende Berechnung zur Anwendung.

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

- 3 Der Divisor ist abhängig von der Zoneneinteilung gemäss Zonenplan:
  - a) Bauzonen und Weilerzone Divisor = 0.5
  - b) Nichtbauzonen mit Ausnahme der Weilerzone Divisor = 0.7
- 4 Teilflächen eines Grundstücks in der Bauzone, welche im Bauzonenplan als Nichtbauzone mit Ausnahme der Weilerzone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.
- 5 Die Aufteilung in Teilgrundstücke gemäss Art. 45 Abs. 3 WVR wird in der Regel nur bei Grundstücken mit einer Fläche ab 2'000 m<sup>2</sup> vorgenommen.

## Art. 12 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen

- 1 Gemäss Art. 40 Abs. 4 WVR kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofitierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden. Als mitprofitierend gelten Flächen und Bauten, von denen nach früheren Berechnungssystemen keine Anschlussgebühren erhoben wurden die trotzdem Leistungen der Wasserversorgung beziehen (z.B. Brandschutz). Diese Flächen wurden für die Erhebung der Betriebsgebühren einer Tarifzone zugeteilt.
- 2 Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuch-Fläche ab 1'000 m<sup>2</sup> ein Neu- oder Anbau von mehr als 40 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche erstellt wird, welcher aufgrund der mitprofitierenden Fläche weder zu einer Tarifzonenaufstufung noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.
- 3 Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des aktuell gültigen Reglements erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

## Art. 13 Übergangsbestimmungen

- 1 Die Betriebsgebühr für die Ableseperiode ab 1. Januar 2024 wird basierend auf der vorliegenden Vollzugsverordnung in Rechnung gestellt, also erstmals im Frühjahr 2025.
- 2 Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Januar 2024 gemäss dieser Vollzugsverordnung erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach der dem bisherigen Reglement bzw. der bisherigen Vollzugsverordnung beurteilt.

#### **Art. 14 Inkrafttreten**

- 1 Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Entscheid des Gemeinderates auf den 1. Januar 2024 in Kraft.
- 2 Mit dem Inkrafttreten dieser Vollzugsverordnung wird die Vollzugsverordnung vom 19. Juni 2012 unter Vorbehalt von Art. 13 aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Udligenswil, 28.11.2023

#### **GEMEINDERAT UDLIGENSWIL**

Gemeindepräsident      Gemeindeschreiber

Florian Ulrich              Reto Schöpfer

## ANHANG 1: Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung

**Beispiel:** Haus mit drei bewohnbaren Geschossen, drei Wohnungen; Grundbuchfläche 800 m<sup>2</sup>; Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositiv. Jährlicher Wasserverbrauch 300 m<sup>3</sup>. Swimmingpool 50 m<sup>3</sup>.

- a) Grundeinteilung gemäss Art. 38 WVR:  
«Grundstücke mit 3-geschossigen Wohnbauten»,  
Grundeinteilung Tarifzone 4

Gemäss Art. 37 Abs. 5 WVR kann die Tarifzonen-Grundeinteilung erhöht oder herabgesetzt werden. Art. 8 der vorliegenden Vollzugsverordnung beschreibt die Korrekturkriterien.

- b) Art. 8 Abs. 2: Brandschutz  
Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- c) Art. 8 Abs. 3: Aussergewöhnliches Flächenverhältnis (Fläche)  
Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 4 liegt die durchschnittliche Grundbuchfläche zwischen 500 – 1000 m<sup>2</sup>. Im Beispiel beträgt die Fläche 800 m<sup>2</sup>.  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung wegen aussergewöhnlicher Grundstücksfläche
- d) Art. 8 Abs. 4: Anzahl Wohneinheiten (Bewohnbarkeit)  
Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 4 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohneinheiten zwischen 2 – 4 Einheiten. Im Beispiel sind 3 Wohnungen vorhanden.  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung wegen aussergewöhnlicher Anzahl Wohneinheiten
- e) Art. 8 Abs. 5: Besondere Verhältnisse (Nutzung)  
Im Beispielgrundstück liegen keine besonderen Verhältnisse oder saisonale Nutzung usw. vor  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung wegen besonderen Verhältnissen

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	4
b) Brandschutz	+/- 0
c) Grosse Grundbuchfläche	+/- 0
d) Anzahl Wohneinheiten	+/- 0
e) Spezielle Verhältnisse	+/- 0
<b>Einteilung in Tarifzone:</b>	<b>4</b>

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 4 zugeteilt. Gemäss Art. 38 WVR gilt für die Tarifzone 4 der Gewichtungsfaktor 1.4.

### Berechnung der Anschlussgebühr:

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK) gemäss Art. 3

Anschlussgebühr = 800 m<sup>2</sup> x 1.4 x CHF 15.25 = CHF 17'080.00

Sondergebühr Schwimmbad = (50 m<sup>3</sup> - 5 m<sup>3</sup>) x CHF 15.00 = CHF. 675.00

Anschlussgebühr inkl. einmalige Sondergebühr Schwimmbad = CHF 17'755.00 (exkl. MwSt.)

### Berechnung der Grundgebühr:

Grundgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG) gemäss Art. 5

Grundgebühr = 800 m<sup>2</sup> x 1.4 x CHF 0.36 = CHF 403.20

### Berechnung der Mengengebühr:

Mengengebühr = Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW) gemäss Art. 5

Mengengebühr = 300 m<sup>3</sup> x CHF 2.35 pro m<sup>3</sup> = CHF 705.00

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr

Betriebsgebühr = CHF 403.20 + CHF 705.00 = CHF 1'108.20 (exkl. MwSt.)