



GEMEINDE
UDLIGENSWIL

Gemeindeversammlung vom 27. November 2023

Berechnungsbeispiele zu Traktandum 2

Beispiel 1 (EFH mit Einliegerwohnung)

Einfamilienhaus mit 2 bewohnbaren Geschossen, 2 Wohneinheit; Dach- und Vorplatzfläche teilweise mit insgesamt 100 m² an öffentlicher Kanalisation angeschlossen; Grundbuchfläche 800 m²; Jährlicher Wasserverbrauch 150 m³. Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs.

Gebühren Siedlungsentwässerung

- a) Grundeinteilung (Art. 39 SER): «Grundstücke ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten, mittlerer Versiegelungsgrad (MW) 30 %»
=> Grundeinteilung Tarifzone 3

Gemäss Art. 38 Abs. 5 SER wird die Tarifzonengrundeinteilung verursachergerecht korrigiert. Art. 9 der Vollzugsverordnung (VOSER) beschreibt die Korrekturkriterien.

- b) Art. 9 Abs. 2 VOSER: Eigenleistungen und Versiegelungsgrad: Versiegelungsgrad = 12.5 % (100 m² / 800 m²). Kleiner als Mittelwert gemäss Reglement (30 %) abzüglich 10 % Toleranz
=> Reduktion um -1 Tarifzone
- c) Art. 9 Abs. 3 VOSER: Grundeinteilung Tarifzone 3: durchschnittliche Wohnungszahl: eine Einheit. Im Beispiel 2 Wohnung
=> Erhöhung um +1 Tarifzone
- d) Art. 9 Abs. 4 VOSER: Verschmutzungsgrad Abwasser entspricht häuslichem Abwasser
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- e) Art. 9 Abs. 5 VOSER: keine aussergewöhnlichen Verhältnisse
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	3
b) Versiegelungsgrad (Regenwasser)	- 1
c) Anzahl Wohneinheiten (Zähler)	+ 1
d) Verschmutzungsgrad	+/- 0
e) aussergewöhnliche Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	3

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 3 zugeteilt. Gemäss Art. 39 SER gilt für die Tarifzone 3 der Gewichtungsfaktor 1.2.

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK)
= 800 m² x 1.2 x CHF 15.00 = **CHF 14'400.-** (exkl. MwSt.)

Grundgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG)
= 800 m² x 1.2 x CHF 0.12 = CHF 115.20

Mengengebühr = Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW)
= 150 m³ x CHF 1.45 = CHF 217.50

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr
 = CHF 115.20 + CHF 217.50 = **CHF 332.70** (exkl. MwSt.).

Gebühren gemäss bisherigem SER:

(2G Wohnzone a. Reduktion wegen Versiegelung → TZ 1, Gewichtung 1.0)

Anschlussgebühr = 800 m² x 1.0 x CHF 21.40 = **CHF 17'120.00** (exkl. MwSt.)
Grundgebühr = 800 m² x 1.0 x CHF 0.04 = CHF 32.00
Mengengebühr = 150 m³ x CHF 2.50 = CHF 375.00
Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr **407.00** (exkl. MwSt.)

Gebühren Wasserversorgung

a) Grundeinteilung (Art. 38 WVR): «Grundstücke ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten»,
 => Grundeinteilung Tarifzone 2

Gemäss Art. 37 Abs. 5 WVR wird die Tarifzonengrundeinteilung verursachergerecht korrigiert. Art. 8 der Vollzugsverordnung (VOWVR) beschreibt die Korrekturkriterien.

- b) Art. 8 Abs. 2 VOWVR: Brandschutz: Gebäude innerhalb des Hydrantendispositivs
 => KEINE Reduktion der Grundeinteilung
- c) Art. 8 Abs. 3 VOWVR Aussergewöhnliches Flächenverhältnis: Grundeinteilung Tarifzone 2: durchschnittliche Grundbuchfläche zwischen 300 – 700 m². Im Beispiel Fläche = 800 m².
 => Reduktion um -1 Tarifzone
- d) Art. 8 Abs. 4 VOWVR Grundeinteilung Tarifzone 2: durchschnittliche Wohnungszahl: eine Einheit. Im Beispiel 2 Wohnung.
 => Erhöhung um +1 Tarifzone
- e) Art. 8 Abs. 5 VOWVR: keine aussergewöhnlichen Verhältnisse
 => KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	2
b) Brandschutz	+/- 0
c) Grösse der Grundstücksfläche	- 1
d) Anzahl Wohneinheiten	+ 1
e) Spezielle Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	2

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 2 zugeteilt. Gemäss Art. 38 WVR gilt für die Tarifzone 2 der Gewichtungsfaktor 0.9.

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK)
 = 800 m² x 0.9 x CHF. 15.25 = **CHF 10'980.-**

Grundgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG)
 = 800 m² x 0.9 x CHF 0.36 = CHF 259.20

Mengengebühr = Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW)
 = 150 m³ x CHF 2.35 pro m³ = CHF 352.50

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr
 = CHF 259.20 + CHF 352.50 = **CHF 611.70** (exkl. MwSt.).

Gebühren gemäss bisherigem WVR:

(AZ=0.25 Zonengewicht = 1.0)

Anschlussgebühr = $800 \text{ m}^2 \times 0.25 \times 1.0 \times \text{CHF } 110.00 = \text{CHF } 22'000.00$ (exkl. MwSt.)

Grundgebühr = CHF 90.00 pro Wohnung x 1 Wohnung = CHF 90.00

Zählermiete = CHF 30.00

Mengengebühr = $150 \text{ m}^3 \times \text{CHF } 3.20 = \text{CHF } 480.00$

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Zählermiete + Mengengebühr
= CHF 90.00 + CHF 30.00 + CHF 480.00 = **CHF 600.00** (exkl. MwSt.)

Beispiel 2 (MFH)

Haus mit 3 bewohnbaren Geschossen, 5 Wohnungen; Dach- und Vorplatzfläche teilweise mit insgesamt 100 m^2 an öffentlicher Kanalisation angeschlossen; Grundbuchfläche 800 m^2 ; Jährlicher Wasserverbrauch 400 m^3 . Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs.

Gebühren **Siedlungsentwässerung**

- a) Grundeinteilung (Art. 39 SER): «Grundstücke mit 3-geschossigen Wohnbauten, mittlerer Versiegelungsgrad (MW) 35 %»
=> Grundeinteilung Tarifzone 5

Gemäss Art. 38 Abs. 5 SER wird die Tarifzonengrundeinteilung verursachergerecht korrigiert. Art. 9 der Vollzugsverordnung (VOSER) beschreibt die Korrekturkriterien.

- b) Art. 9 Abs. 2 VOSER: Eigenleistungen und Versiegelungsgrad: Versiegelungsgrad = 12.5 % ($100 \text{ m}^2 / 800 \text{ m}^2$). Kleiner als Mittelwert gemäss Reglement (35 %) abzüglich 10 % Toleranz
=> Reduktion um -1 Tarifzone
- c) Art. 9 Abs. 3 VOSER: Grundeinteilung Tarifzone 5: durchschnittliche Wohnungszahl zwischen 2 – 4 Einheiten. Im Beispiel 5 Wohnungen
=> Erhöhung um +1 Tarifzone
- d) Art. 9 Abs. 4 VOSER: Verschmutzungsgrad Abwasser entspricht häuslichem Abwasser
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- e) Art. 9 Abs. 5 VOSER: keine aussergewöhnlichen Verhältnisse
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	5
b) Versiegelungsgrad (Regenwasser)	- 1
c) Anzahl Wohneinheiten (Zähler)	+ 1
d) Verschmutzungsgrad	+/- 0
e) aussergewöhnliche Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	5

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 5 zugeteilt. Gemäss Art. 39 SER gilt für die Tarifzone 5 der Gewichtungsfaktor 2.0.

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK)
= $800 \text{ m}^2 \times 2.0 \times \text{CHF } 15.00 = \text{CHF } 24'000.-$ (exkl. MwSt.)

Grundgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG)
= $800 \text{ m}^2 \times 2.0 \times \text{CHF } 0.12 = \text{CHF } 192.00$

Mengengebühr = Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW)
= $400 \text{ m}^3 \times \text{CHF } 1.45 = \text{CHF } 580.00$

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr
 = CHF 192.00 + CHF 580.00 = **CHF 772.00** (exkl. MwSt.).

Gebühren gemäss bisherigem SER:

(3G Wohnzone a. Reduktion wegen Versiegelung → TZ 2, Gewichtung 1.3)

Anschlussgebühr = 800 m² x 1.3 x CHF 21.40 = **CHF 22'256.00** (exkl. MwSt.)
Grundgebühr = 800 m² x 1.3 x CHF 0.04 = CHF 41.60
Mengengebühr = 400 m³ x CHF 2.50 = CHF 1'000.00
Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr
 = CHF 41.60 + CHF 1'000.00 = **CHF 1'041.60** (exkl. MwSt.)

Gebühren Wasserversorgung

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

Gemäss Art. 37 Abs. 5 WVR wird die Tarifzonengrundeinteilung verursachergerecht korrigiert. Art. 8 der Vollzugsverordnung (VOWVR) beschreibt die Korrekturkriterien.

- b) Art. 8 Abs. 2 VOWVR: Brandschutz: Gebäude innerhalb des Hydrantendispositivs
 => KEINE Reduktion der Grundeinteilung
- c) Art. 8 Abs. 3 VOWVR Aussergewöhnliches Flächenverhältnis: Grundeinteilung Tarifzone 4: durchschnittliche Grundbuchfläche zwischen 500 – 1000 m². Im Beispiel Fläche = 800 m².
 => KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- d) Art. 8 Abs. 4 VOWVR Grundeinteilung Tarifzone 4: durchschnittliche Wohnungszahl zwischen 2 – 4 Einheiten. Im Beispiel 5 Wohnungen.
 => Erhöhung um +1 Tarifzone
- e) Art. 8 Abs. 5 VOWVR: keine aussergewöhnlichen Verhältnisse
 => KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	4
b) Brandschutz	+/- 0
c) Grösse der Grundstücksfläche	+/- 0
d) Anzahl Wohneinheiten	+ 1
e) Spezielle Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	5

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 5 zugeteilt. Gemäss Art. 38 WVR gilt für die Tarifzone 5 der Gewichtungsfaktor 1.7.

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (AK)
 = 800 m² x 1.7 x CHF. 15.25 = **CHF 20'740.-**

Grundgebühr = Grundbuchfläche (GF) x Gewichtungsfaktor (TGF) x Ansatz (KG)
 = 800 m² x 1.7 x CHF 0.36 = CHF 489.60

Mengengebühr = Wasserverbrauch (W2) x Ansatz (KW)
 = 400 m³ x CHF 2.35 pro m³ = CHF 940.00

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr
 = CHF 489.60 + CHF 940.00 = **CHF 1'429.60** (exkl. MwSt.).

Gebühren gemäss bisherigem WVR:

(AZ=0.3. Zonengewicht = 1.0)

Anschlussgebühr = $800 \text{ m}^2 \times 0.3 \times 1.0 \times \text{CHF } 110.00 = \text{CHF } 26'400.00$ (exkl. MwSt.)

Grundgebühr = CHF 90.00 pro Wohnung x 5 Wohnungen = CHF 450.00

Zählermiete = CHF 30.00

Mengengebühr = $400 \text{ m}^3 \times \text{CHF } 3.20 = \text{CHF } 1'280.00$

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Zählermiete + Mengengebühr
= CHF 450.00 + CHF 30.00 + CHF 1'280.00 = **CHF 1'760.00** (exkl. MwSt.)