

Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2022

Wasserverordnung (WAVO)

Inhaltsverzeichnis

An die Stimmberechtigten	1
Aktenauflage	2
Das Wichtigste in Kürze.....	2
ANTRAG.....	2
Beleuchtender Bericht	3
1. Ausgangslage	3
2. Die wesentlichen Anpassungen im Reglement	3
2.1 Überführung in Ausführungsbestimmungen	3
2.2 Gebührenmodell	3
2.3 Zu einzelnen Bestimmungen der Wasserverordnung (bisher Wasserreglement)..	4
2.4 Technische Anpassungen der neuen WAVO	5
3. Modellberechnung	5
4. Stellungnahme der Preisüberwachung	5
6. Zuständigkeit	6
7. Folgen bei Ablehnung der Vorlage.....	6
8. Abstimmungsempfehlung.....	6
9. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK).....	6
Anhang: Wasserverordnung	6

An die Stimmberechtigten

Gestützt auf Art. 12 der Gemeindeordnung vom 9. Februar 2020 unterbreiten wir Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

Wasserverordnung (WAVO)

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Verwerfung an der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2022 abzugeben.

Aktenauflage

Die Akten zu diesem Geschäft können bei der Infothek der Gemeindeverwaltung, Neue Dorfstrasse 14, während den Schalteröffnungszeiten oder online unter www.langnauamalbis.ch eingesehen werden.

Das Wichtigste in Kürze

Das Wasserreglement muss an das übergeordnete Recht angepasst werden. Der Erlass heisst neu Wasserverordnung (WAVO) und ist von der Gemeindeversammlung zu beschliessen. In der WAVO sind alle wichtigen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Wasserversorgung enthalten. Wichtige Bestimmungen umfassen Rechtssätze, die Einschränkungen von verfassungsmässigem Recht bewirken, dauernde und wiederkehrende Aufgaben der Gemeinde festlegen und Voraussetzungen und Bemessungsgrundlagen für die Gebühren beschreiben. Die untergeordneten Bestimmungen legt der Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen zur WAVO fest. Der Gemeinderat setzt zudem die Grundgebühren und die Verbrauchsgebühren in den Ausführungsbestimmungen fest. Die wesentlichste Veränderung ist das Gebührenmodell. Die differenzierte Erhebung von Anschlussgebühren in den verschiedenen Druckzonen wird aufgehoben. Dies soll so erfolgen, weil in keinen anderen Bereichen die Gebührenerhebung nach topographischer Lage unterschieden wird. Bisher basierten die Anschlussgebühr und die Grundgebühr auf dem Zeitwert der angeschlossenen Bauten (Gebäudeversicherungswert). Da dieser Wert in absehbarer Zeit den Gemeinden nicht mehr zur Verfügung stehen wird, soll neu die Baumasse als Basis dienen.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Der Wasserverordnung (WAVO) wird zugestimmt.
2. Die Wasserverordnung tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Das Wasserreglement vom 9. Dezember 1993 entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Es wird neu als Wasserverordnung (WAVO) bezeichnet und muss grundlegend überarbeitet werden. Die WAVO stellt die Versorgung mit Trink- und Löschwasser im Gemeindegebiet im Rahmen der generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) und der Leistungsfähigkeit ihrer Anlagen sicher. Die wichtigen und die weniger bedeutenden Rechtssätze werden getrennt. Die wichtigen Rechtssätze finden Aufnahme in der WAVO und müssen von der Gemeindeversammlung beschlossen werden. Der Gemeinderat erlässt Ausführungsbestimmungen und regelt die einzelnen Tarife (Preise), welche auf der WAVO basieren.

Im Gegensatz zur Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) muss die Wasserverordnung (WAVO) nicht vom Kanton genehmigt werden. Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich (AWEL) bietet entsprechend weder eine Musterverordnung an, noch prüft es Wasserverordnungen. Der Schweizer Verein des Gas- und Wasserfaches (SVGW) bietet keine Vorprüfung aber ein Musterreglement an.

Die vorliegende WAVO wurde basierend auf dem Muster des SVGW und auf Basis von kürzlich von anderen Gemeinden erarbeiteten Verordnungen unter Begleitung einer externen Beratung durch eine Projektgruppe bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, der Bau- und Werkkommission, des Gemeindeingenieurs, des Gemeinbeschreibers und der Abteilungsleitungen Finanzen sowie Bau und Infrastruktur erarbeitet. Die Erlasse bzw. die darauf basierenden Gebühren wurden von der eidgenössischen Preisüberwachung geprüft.

2. Die wesentlichen Anpassungen im Reglement

2.1 Überführung in Ausführungsbestimmungen

Die grundlegendste Änderung ist neben dem neuen Gebührenmodell die Aufteilung in wichtige und weniger bedeutende Bestimmungen zum Thema Wasserversorgung. Neu werden folgende Details in den Ausführungsbestimmungen, für welche der Gemeinderat zuständig ist, geregelt:

- Erstellung der Hauszuleitungen (Art. 9 und 10 bisher)
- Technische Bedingungen zu den Hauszuleitungen (Art. 12 bisher)
- Hausinstallation (Art. 16 ff bisher)
- Erwerb von Durchleitungsrechten (Art. 13 und 54 bisher)
- Ausführungen zu den Wasserbehandlungsanlagen und zur Frostgefahr (Art. 23 bisher)
- Details zur Wasserabgabe (Art. 24 bisher)
- Standort des Wasserzählers (Art. 29 bisher)
- Technische Vorschriften zum Wasserzähler (Art. 40 bisher)
- Details zur Wassermessung (Art. 41 bisher)

2.2 Gebührenmodell

Die Erhebung von Anschluss- sowie Benutzungsgebühren (Grund- und Verbrauchsgebühren) wird beibehalten. Die differenzierte Erhebung von Anschlussgebühren in den verschiedenen Druckzonen wird aufgehoben. Dies soll so erfolgen, weil in keinen anderen Bereichen die Gebührenerhebung nach topographischer Lage unterschieden wird.

Bisher basierten die Anschlussgebühr und die Grundgebühr auf dem Zeitwert der angeschlossenen Bauten (Gebäudeversicherungswert). Da dieser Wert in absehbarer Zeit den Gemeinden nicht mehr zur Verfügung stehen wird, soll neu die Baumasse als Basis dienen. Die Baumasse,

gemäss Definition in § 258 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen. Liegt bei der Berechnung der Grundgebühr die Baumasse nicht vor, so soll gemäss Art. 28 Abs. 2 WAVO diese unter Anwendung eines Korrekturfaktors auf das von der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich angegebene Gebäudevolumen berechnet werden. Der Korrekturfaktor wird vom Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen festgelegt. Wie bis anhin wird auch die Nennleistung des angeschlossenen Wasserzählers in die Berechnung miteinbezogen.

Bisher war bei der Benutzungsgebühr das Verhältnis zwischen Verbrauchs- und Grundgebühr rund zwei Drittel zu einem Drittel. Neu soll der Zielwert dieses Verhältnisses hälftig sein. Die stärkere Gewichtung der Grundgebühr ist gerechtfertigt, weil jedes Objekt ab seinem Anschluss an die Wasserversorgung unabhängig von der tatsächlich bezogenen Wassermenge zu den Fixkosten des komplexen Wasserversorgungssystems (wie Wassergewinnung, Aufbereitung, Unterhalt Leitungen und weiterer Anlagen) beiträgt. Das neue Verhältnis wird dem Verursacherprinzip gerechter.

Die Gebührenpflichtigen haben gemäss Art. 31 WAVO die Möglichkeit, auf eigene Kosten den Nachweis zu erbringen, dass die Annäherungsberechnungen oder Annahmen der Gemeinde gebührenrelevant von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen, und die anzuwendende Gebührenkomponente darzulegen. Gelingt der Nachweis, übernimmt die Gemeinde die nachgewiesene Gebührenkomponente ab dem Zeitpunkt der Feststellung für die Berechnung der betroffenen Gebühr.

Der Wasserverbrauch wird neu jährlich im Oktober abgelesen und noch im gleichen Jahr werden die Gebühren für das laufende Jahr in Rechnung gestellt. Bisher sind die Gebühren im Frühling verrechnet worden. Die Mengengebühr basierte auf dem Wasserverbrauch des Vorjahres. Damit aufgrund der Systemumstellung keine Bemessungslücke des Wasserverbrauches entsteht, bildet im Rechnungsjahr 2023 der Durchschnitt des Wasserverbrauchs der Jahre 2022 und 2023 (Übergangsbestimmung Art. 36 WAVO) die Basis. Somit wird sichergestellt, dass der Wasserverbrauch 2022 mitberücksichtigt wird. Ab dem Jahre 2024 wird der Verbrauch von Oktober zu Oktober für die Berechnung der Verbrauchsgebühr massgebend sein.

Die Anschlussgebühr für das Wasser war bisher doppelt so hoch wie diejenige für das Abwasser. Neu wird diese Gebühr beim Wasser und Abwasser im Verhältnis 40:60 sein. Diese Änderung rechtfertigt sich aufgrund des Verhältnisses der Anlagekosten der beiden Werke.

2.3 Zu einzelnen Bestimmungen der Wasserverordnung (bisher Wasserreglement)

Die WAVO regelt die Grundlagen der Finanzierung und der Gebührenerhebung. Das bisherige System wird massgeblich verändert (siehe Punkt 2.2 oben)

Art. 23 Anschlussgebühr: Grundsätze

- Die Anschlussgebühr wird neu basierend auf der Baumasse des/der angeschlossenen Gebäude(s) und einer Gewichtung nach Gebäudekategorien bemessen. Der Ansatz wird in der WAVO festgelegt.

Art. 27 Benutzungsgebühr

- Die Benutzungsgebühr setzt sich aus Grundgebühren und einer Mengengebühr zusammen:
 - a. Grundgebühr nach der Nennleistung (m^3) pro angeschlossenen Wasserzähler,
 - b. Grundgebühr pro angeschlossenen Objekt nach Baumasse (m^3),
 - c. Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in Kubikmetern [m^3]) gemäss Angaben des Wasserzählers.

Das Verhältnis des Ertrages der Grundgebühren zum Ertrag der Mengengebühr soll als Zielwert 50:50 ergeben.

Art. 30 Schuldnerschaft

- Die genannten Gebühren haben die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer, die Baurechtsnehmerin bzw. der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung zu bezahlen.

Art. 36 Rechtssetzungsbefugnisse

- Der Gemeinderat erlässt die Ausführungsbestimmungen der WAVO inklusive der Gebührenansätze, soweit diese nicht in der Verordnung festgelegt sind.

Die Bestimmungen der WAVO sind am Ende dieses Beleuchtenden Berichtes abgedruckt. Die synoptische Darstellung der WAVO geht aus einer separaten Datei auf der Gemeindefwebseite hervor.

2.4 Technische Anpassungen der neuen WAVO

Die neue WAVO wurde in technischer Hinsicht an die gültigen gesetzlichen Grundlagen angepasst und so formuliert, dass Änderungen einzelner Vorschriften oder Stand-der-Technik-Papiere keiner erneuten Vorlage an die Gemeindeversammlung bedürfen. Die detaillierten Planungsgrundlagen sind deshalb in den Ausführungsbestimmungen enthalten.

Neu wird die Möglichkeit geschaffen, die Wasserzählerablesung zu digitalisieren (Art. 17 WAVO).

3. Modellberechnung

Die Modellberechnung basiert auf diversen Musterberechnungen für verschiedene Gebäudetypen nach bisherigem und neuem Modell. Diese können zu Vergleichszwecken auf der Webseite (Gemeindeversammlung) eingesehen werden. Die Gebührenberechnung über alle Gebäude erfolgt erst nach Rechtskraft der WAVO. Die Gebührentarife können daher vom Gemeinderat erst danach definitiv festgelegt werden und können von denjenigen in der Modellrechnung abweichen.

Als finanzielles Führungsinstrument ist eine Planrechnung über 15 Jahre erstellt worden. Gemäss dieser Planrechnungen wird von einer Gebührenerhöhung im Jahr 2029 (+10%) ausgegangen. Diese Anpassungen sind notwendig, um die Nettoverschuldung pro Einwohnerin und Einwohner innerhalb der festgelegten Grenze von Fr. 1'000.- zu halten.

4. Stellungnahme der Preisüberwachung

Die Preisüberwachung ist generell dort für eine Preisbeurteilung zuständig, wo sich die Preise nicht im freien Wettbewerb gebildet haben, sondern durch eine marktbeherrschende Unternehmung, ein Kartell oder den Staat festgesetzt worden sind. Dies ist bei der WAVO der Fall. Der Gemeinderat hat die Stellungnahme der Preisüberwachung in ihrem Entscheid anzuführen; folgt er ihr nicht, so hat er die Abweichung zu begründen (Art. 14 Abs. 2 PüG).

Mit Schreiben vom 29. September 2022 teilt die Preisüberwachung (PUE) mit, dass nach einer summarischen Prüfung der eingereichten Unterlagen sie keine Einwände gegen die geplanten Wasser- und Abwassergebühren hat und sie somit auf eine vertiefte Prüfung und die Abgabe einer formellen Empfehlung verzichtet.

6. Zuständigkeit

Die Gemeindeversammlung ist zuständig für den Erlass und die Änderungen von wichtigen Rechtssätzen. Dazu gehören insbesondere die grundlegenden Bestimmungen über die Grundzüge der Gebührenerhebung, insbesondere über die Art und den Gegenstand der Gebühr, die Grundsätze der Bemessung und den Kreis der abgabepflichtigen Personen (Art. 12 Gemeindeordnung vom 9. Februar 2020) sowie die Ansätze der Anschlussgebühren.

7. Folgen bei Ablehnung der Vorlage

Wird die Totalrevision des Wasserreglements abgelehnt, so gilt das bisherige Recht weiterhin. Auch werden die Gebühren nach dem bisherigen Modell erhoben.

Da der bisherige Erlass mehrere veraltete Bestimmungen enthält, hat der Gemeinderat zusammen mit der Bau- und Werkkommission nach Analyse der Ablehnungsgründe zu entscheiden ob, wann und in welchem Umfang er eine nächste Vorlage ausarbeiten lassen will.

8. Abstimmungsempfehlung

Der Gemeinderat sowie die Bau- und Werkkommission empfehlen den Stimmberechtigten, der Wasserverordnung (WAVO) zuzustimmen.

9. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat die Vorlage geprüft. Bei der Prüfung berücksichtigt die RPK die finanzrechtliche Zulässigkeit, die rechnerische Richtigkeit sowie die finanzielle Angemessenheit. Die Vorlage wird für in Ordnung befunden.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage gemäss dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Gemeinderat Langnau am Albis

Reto Grau	Adrian Hauser
Präsident	Gemeindeschreiber

4. Oktober 2022

Anhang: Wasserverordnung

Verordnung über die Wasserversorgung der Politischen Gemeinde Langnau am Albis (WAVO)

vom 1. Dezember 2022

Stand 1. Dezember 2022

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1	Gegenstand	3
Art. 2	Vollzugszuständigkeit	3
Art. 3	Umfang der Versorgung	3
Art. 4	Strategische Planung	3
Art. 5	Öffentliche und private Wasserversorgungsanlagen	4
Art. 6	Hydranten	4
Art. 7	Schutz der öffentlichen Leitungen	5
Art. 8	Kataster der Wasserversorgungsanlagen	5
Art. 9	Übernahme privater Wasserversorgungsanlagen ins Eigentum der Gemeinde	5
II.	Wasserlieferung	5
Art. 10	Unterbrechung und Einschränkung der Wasserabgabe	5
Art. 11	Bewilligungspflicht	6
Art. 12	Unberechtigter Wasserbezug	6
Art. 13	Kontrolle	6
Art. 14	Beginn und Ende des Bezugsverhältnisses	6
Art. 15	Abnahmepflicht	6
Art. 16	Abnorme Spitzenbezüge	6
III.	Wassermessung	6
Art. 17	Wasserzähler	6
Art. 18	Einbau	7
Art. 19	Störung am Wasserzähler	7
IV.	Finanzierung der Wasserversorgung	7
Art. 20	Grundsätze	7
Art. 21	Finanzielles Führungsinstrument	7
Art. 22	Wassergebühren	7
Art. 23	Bemessung Anschlussgebühr: Grundsätze	7
Art. 24	Bemessung Anschlussgebühr: Minderung oder Befreiung	8
Art. 25	Bemessung Anschlussgebühr: Ersatzbauten	8
Art. 26	Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr	9
Art. 27	Bemessung der Benutzungsgebühr	9
Art. 28	Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr	9
Art. 29	Abgeltung von Sonderleistungen	9
Art. 30	Schuldnerschaft	9
Art. 31	Rechnungsstellung und Fälligkeit	10
Art. 32	Nachweis zur Korrektur von Annahmen und Berechnungen	10
V.	Haftungs-, Straf- und Schlussbestimmungen	10
Art. 33	Haftung	10
Art. 34	Strafbestimmung	10
Art. 35	Rechtsschutz	10
Art. 36	Rechtsetzungsbefugnisse	10
Art. 37	Übergangsbestimmungen	11
Art. 38	Inkrafttreten	11

Die Gemeindeversammlung erlässt, gestützt auf das kantonale Wasserwirtschaftsgesetz und Art. 12 der Gemeindeordnung der Gemeinde Langnau am Albis vom 9. Februar 2020 folgende Verordnung:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

Diese Verordnung regelt:

- a) die Wasserversorgung auf dem gesamten Gemeindegebiet, insbesondere die Planung, den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der Wasserversorgungsanlagen,
- b) die Rechte und Pflichten der öffentlichen und privaten Eigentümerinnen bzw. Eigentümer von Wasserversorgungsanlagen, soweit die Vorschriften des Bundes oder des Kantons keine Regelung enthalten,
- c) die Grundsätze der Finanzierung der Wasserversorgung.

Art. 2 Vollzugszuständigkeit

¹ Die Bau- und Werkkommission ist zuständig für den Vollzug dieser Verordnung. Sie sorgt insbesondere für

- a) die Planung, die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der öffentlichen Wasserversorgung,
- b) die Einhaltung der massgeblichen Vorschriften und Richtlinien,
- c) eine zweckmässige Aufsicht über die Wasserversorgung und weitere Verwaltungsstellen, welche die Wasserverordnung (WAVO) operativ umsetzen.

² Sie kann für bestimmte Vollzugsaufgaben der Wasserversorgung nachgeordnete Verwaltungseinheiten oder mit öffentlichen Aufgaben betraute externe Stellen als zuständig bezeichnen.

Art. 3 Umfang der Versorgung

¹ Die Gemeinde liefert für das gesamte Gemeindegebiet qualitativ einwandfreies Wasser für Trink-, Brauch- und Löschzwecke zu den Bedingungen dieser Verordnung, der Ausführungsbestimmungen und den jeweiligen Tarifbestimmungen.

² Ausserhalb der Bauzone besteht eine Versorgungspflicht nur, soweit der Aufwand für die Gemeinde zumutbar und verhältnismässig ist.

³ Die Gemeinde kann auch für Liegenschaften oder Gebiete in anderen Gemeinden Wasser abgeben. Ebenso kann die Gemeinde Liegenschaften oder Teilgebiete auf dem Gemeindegebiet durch Nachbargemeinden oder private Versorgungsunternehmen beliefern lassen. Massgebend ist jeweils der Tarif der Liefergemeinde.

⁴ Der Anschluss von privaten Wasserversorgungen an die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde darf nur mit deren Bewilligung erfolgen.

Art. 4 Strategische Planung

¹ Die Bau- und Werkkommission stellt mittels strategischer Planung langfristig die Wasserversorgung sicher.

² Die strategische Planung stützt sich auf

- a) die Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) und ein Konzept für die Wasserversorgung in Notlagen (Kriegs-, Krisen- und Katastrophensituationen) gemäss den Vorgaben des Bundes, des Kantons und des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) und
- b) das finanzielle Führungsinstrument gemäss Art. 21.

Art. 5 Öffentliche und private Wasserversorgungsanlagen

¹ Das öffentliche Versorgungsnetz (öffentliche Wasserversorgung) umfasst alle Leitungen und zugehörigen Anlagen der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlagen inklusive Wasserzähler mit Ausnahme der Hauszuleitungen. Die Hauszuleitungen stehen im Eigentum der Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer oder der Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtsnehmer oder der Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer, denen sie dienen.

² Als Hauszuleitung wird die Leitung von der öffentlichen Versorgungsleitung inkl. Abzweiger und Absperrorgan bis und mit Innenkante der ersten Gebäudeeinführung bzw. des Wasserzählerschachtes bezeichnet. Unter diesen Begriff fallen auch gemeinsame Hauszuleitungen für mehrere Grundstücke.

³ Die Hauszuleitung wird ausschliesslich durch die Wasserversorgung oder deren Beauftragte verlegt, unterhalten und erneuert. Die Kosten tragen die Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer, die Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer.

⁴ Bei gemeinsamen Hauszuleitungen im privaten Grund ist der im Dienstbarkeitsvertrag festgelegte Kostenverteiler massgebend. Sind die Verhältnisse nicht mittels Dienstbarkeitsvertrag geregelt, werden die Kosten in der Regel zu gleichen Teilen, in besonderen Fällen nach Massgabe der Benutzung belastet.

⁵ Hausinstallationen, d.h. verteilende, ortsfeste oder provisorische technische Einrichtungen innerhalb von Gebäuden, stehen im Eigentum der Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer oder der Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtsnehmer oder der Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer. Diese haben für ein einwandfreies Funktionieren ihrer Anlagen zu sorgen.

⁶ Die Hausinstallationen und die daran angeschlossenen Einrichtungen müssen so gebaut, betrieben und unterhalten werden, dass sie keine negativen Auswirkungen auf den regulären Wasserversorgungsbetrieb haben können. Sie dürfen nur durch Inhaber einer Installationsberechtigung gemäss SVGW erstellt, erweitert, verändert oder unterhalten werden.

⁷ Bei gemeinsamen Hausinstallationen vor dem Wasserzähler ist die Regelung der Rechtsverhältnisse betreffend Eigentum, Unterhalt und Änderung Aufgabe der Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer oder Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtsnehmer oder der Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer massgeblich.

⁸ Der Kataster der Wasserversorgungsanlagen gibt Auskunft über die Abgrenzung zwischen den öffentlichen und privaten Anlagen.

Art. 6 Hydranten

¹ Die Gemeinde hat für die Errichtung der Hydranten zu sorgen.

² Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer, Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer sind verpflichtet, Hydranten auf ihren Grundstücken entschädigungslos zu dulden.

³ Die Hydrantenanlagen müssen der Gemeinde und der Feuerwehr jederzeit zur Verfügung stehen und zugänglich sein. Im Brandfall steht der gesamte Wasservorrat der Feuerwehr zur Verfügung.

⁴ Für die Benützung der Hydranten zu anderen öffentlichen oder für private Zwecke bedarf es einer Bewilligung.

Art. 7 Schutz der öffentlichen Leitungen

Es ist verboten, öffentliche Leitungen ohne Bewilligung freizulegen, anzuzapfen, abzuändern, zu verlegen, zu über- oder zu unterbauen oder deren Zugänglichkeit zu beeinträchtigen.

Art. 8 Kataster der Wasserversorgungsanlagen

¹ Die Gemeinde führt über das gesamte Gemeindegebiet einen Anlagenkataster.

² Dieser informiert über die Eigentumsverhältnisse und bildet die Grundlage für die Ermittlung des Finanzbedarfs für die Wasserversorgungsanlagen. Er weist die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und die daran angeschlossenen privaten Leitungen aus, die fest mit dem Boden verbunden sind, soweit sie sich ausserhalb von Gebäuden befinden.

³ Die Grundeigentümerinnen bzw. -eigentümer, die Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer, sind verpflichtet, der Gemeinde die Angaben und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Führung des Katasters notwendig sind.

Art. 9 Übernahme privater Wasserversorgungsanlagen ins Eigentum der Gemeinde

Die Gemeinde kann privat erstellte Wasserversorgungsanlagen auf Antrag in ihr Eigentum übernehmen, wenn sie sich in einwandfreiem Zustand befinden.

II. Wasserlieferung

Art. 10 Unterbrechung und Einschränkung der Wasserabgabe

¹ Die Gemeinde kann die Wasserlieferung für Teile des Versorgungsgebiets vorübergehend einschränken oder unterbrechen:

- a) im Falle höherer Gewalt,
- b) bei Betriebsstörungen,
- c) bei Unterhalts- und Reparaturarbeiten oder bei Erweiterungen an den Wasserversorgungsanlagen,
- d) wenn die Wasserbeziehenden Einrichtungen und Geräte benutzen, die den Vorschriften nicht entsprechen oder Personen oder Sachen gefährden,
- e) die Wasserbeziehenden bei unzulässigen Netzurückwirkungen aus ihren Anlagen nicht die erforderlichen Massnahmen treffen,
- f) rechtswidrig Wasser bezogen wird,
- g) bei Wasserknappheit,
- h) bei Brandfällen.

² Die Gemeinde ist für eine rasche Behebung von Unterbrüchen der Wasserlieferung besorgt. Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für Folgeschäden und gewährt deswegen auch keine Gebührenreduktion.

Art. 11 Bewilligungspflicht

¹ Eine kommunale Bewilligung ist erforderlich für:

- a) jeden Neuanschluss eines Objekts,
- b) die Änderung, Erweiterung, Versetzung oder den Ersatz eines bestehenden Anschlusses,
- c) den Anschluss der Wassernetze von Dritten oder Kundinnen und Kunden,
- d) den Anschluss von Anlagen mit besonders grossem Wasserverbrauch oder Verbrauchsspitzen,
- e) den Wasserbezug für temporäre Anschlüsse,
- f) Wasserlieferungen durch Kunden an Dritte mit Ausnahme von Personen in Untermiete oder Unterpacht.

² Behält das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet die Gemeinde das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

Art. 12 Unberechtigter Wasserbezug

Wer ohne entsprechende Berechtigung Wasser bezieht, wird gegenüber der Gemeinde ersatzpflichtig und kann strafrechtlich verfolgt werden.

Art. 13 Kontrolle

Die Gemeinde ist zur Kontrolle der Wasserversorgungsanlagen, der Hausinstallation sowie zur Ablesung der Zählerstände ungehindert Zutritt zu gewähren.

Art. 14 Beginn und Ende des Bezugsverhältnisses

Das Bezugsverhältnis beginnt mit der Installation des Zählers oder mit der Handänderung eines bereits angeschlossenen Grundstücks. Beendet wird es mit der schriftlichen Abmeldung der berechtigten Person, bei einer Handänderung des Grundstücks oder bei Verzicht auf weitere Wasserlieferung mit der Abtrennung des Anschlusses.

Art. 15 Abnahmepflicht

Die Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer, Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer sind verpflichtet, das Wasser bei der öffentlichen Wasserversorgung zu beziehen, sofern sie nicht über bestehende Anlagen verfügen, die einwandfreies Trinkwasser liefern.

Art. 16 Abnorme Spitzenbezüge

Die Wasserabgabe an Betriebe mit besonders grossem Wasserverbrauch oder mit hohen Verbrauchsspitzen bedarf einer besonderen Vereinbarung mit der Gemeinde.

III. Wassermessung

Art. 17 Wasserzähler

¹ Die Wassermessung erfolgt über einen Wasserzähler. Die Gemeinde kann eine automatische Datenauslesung vorsehen. Bei der Datenerfassung und Übermittlung werden die Anforderungen der Datenschutzgesetzgebung berücksichtigt.

- ² Der Wasserzähler kann weiter folgende Aufgaben erfüllen:
- Lokale Leitungsnetzüberwachung (Leckagenerkennung),
 - Wasserflussüberwachung (Rückfluss),
 - Temperaturüberwachung.

Art. 18 Einbau

Der Wasserzähler wird von der Gemeinde zur Verfügung gestellt, eingebaut und unterhalten. Die Kosten für Montage und Demontage des Zählers und der Übertragungseinrichtungen gehen zu Lasten Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer, Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtnehmer oder der Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer.

Art. 19 Störung am Wasserzähler

Störungen am Wasserzähler sind der Gemeinde sofort zu melden.

IV. Finanzierung der Wasserversorgung

Art. 20 Grundsätze

- ¹ Zur Finanzierung der öffentlichen Wasserversorgung erhebt die Gemeinde Wassergebühren. Die Höhe der Gebühren ist so anzusetzen, dass der Ertrag sämtliche Kosten der öffentlichen Wasserversorgung deckt, insbesondere jene für die Erstellung, Optimierung, Erneuerung und Erweiterung sowie den Betrieb und Unterhalt der Anlagen.
- ² Alle Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer, Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtnehmer oder Gemeinschaften der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer, die Wasser von der öffentlichen Wasserversorgung beanspruchen, sind gebührenpflichtig.
- ³ Eine Veränderung der Bemessungsgrundlage ist der Gemeinde vor der Ausführung von baubewilligungspflichtigen sowie nicht baubewilligungspflichtigen Vorhaben zu melden.

Art. 21 Finanzielles Führungsinstrument

Die Gemeinde erstellt und unterhält ein finanzielles Führungsinstrument mit dem Ziel, eine ausreichende und dauerhafte Finanzierung und Gebührenplanung für die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen. Mit diesem Instrument sind die erforderlichen Aufwendungen und Erträge für die nächsten 15 Jahre zu ermitteln und zu planen.

Art. 22 Wassergebühren

Die Gemeinde erhebt:

- Anschlussgebühren für den Anschluss von Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen an die öffentliche Wasserversorgung, unabhängig davon, ob beim Anschluss Ausbauten der Wasserversorgungsanlagen getätigt werden müssen oder nicht,
- Benutzungsgebühren für die Versorgung mit Wasser für Trink-, Brauch- und Löschzwecke,
- Mehrwertbeiträge von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Grundstücke durch die Groberschliessung einen Mehrwert erfahren. Die Bemessung der Mehrwertbeiträge richtet sich nach § 29 Wasserwirtschaftsgesetz vom 2. Juni 1991 [LS 724.11] und §§ 42 ff. Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 [LS 711.1].

Art. 23 Bemessung Anschlussgebühr: Grundsätze

- ¹ Die Anschlussgebühr wird basierend auf der Baumasse der/des angeschlossenen Gebäude(s) und einer Gewichtung nach Gebäudekategorien bemessen. Massgebend für die Ermittlung der Baumasse ist die Baumassenberechnung des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG).
- ² Die Anschlussgebühr beträgt nach der untenstehenden Gebäude-Kategorisierung pro Kubikmeter (m³) Baumasse

Gebäudekategorie*	Fr. exkl. MwSt.
EFH Einfamilienhaus	12.00
MFH Mehrfamilienhaus	8.00
WGN Wohngebäude mit Nebennutzung	8.00
TWN Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	8.00
OWN Gebäude ohne Wohnnutzung inkl. Gewerbebauten	4.00
SB Sonderbau	2.00

* gemäss Art. 2 Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR, SR 431.841) vom 9. Juni 2017

- ³ Werden Grundstücke oder Anlagen, für die keine Baumasse ermittelt werden kann, an die Wasserversorgung angeschlossen, setzt die Bau- und Werkkommission die Anschlussgebühr nach der durchschnittlich zu erwartenden Wasserbezugsmenge fest. Sie kann in besonderen Fällen Abweichungen festlegen.
- ⁴ Erhöhungen der Baumasse von mehr als 50 m³ unterliegen der Gebührenpflicht.
- ⁵ Für Betriebe mit besonders hohem Wasserbezug kann die Bau- und Werkkommission eine erhöhte Anschlussgebühr erheben, die sich an den zusätzlich entstehenden Kosten für die Wasserversorgung (Grenzkosten) orientiert.

Art. 24 Bemessung Anschlussgebühr: Minderung oder Befreiung

- ¹ Bei Gebäuden mit überhohen Räumen wie Gewerbebauten, Landwirtschaftsbauten, Bauten der öffentlichen Hand sowie Sportanlagen, wird bei hohen Räumen oder Teilen davon das Volumen über eine Raumhöhe von 4.5 m von der Baumasse abgezogen.
- ² Keine Gebührennachzahlungen sind geschuldet bei einer Vergrösserung der Baumasse aufgrund einer nachträglichen Aussenisolation.
- ³ Wurde für Grundstücke oder Anlagen eine Anschlussgebühr nur basierend auf dem Verbrauch erhoben, so kann diese beim Bau eines Gebäudes von der fälligen Anschlussgebühr in Abzug gebracht werden.

Art. 25 Bemessung Anschlussgebühr: Ersatzbauten

- ¹ Bei Ersatzbauten gilt als Basis für den nachzuzahlenden Betrag die Baumassendifferenz zwischen den bisherigen und den neuen Verhältnissen.
- ² Liegt für die bisherigen Verhältnisse die Baumasse nicht vor, so wird diese unter Anwendung eines Korrekturfaktors auf das von der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich angegebene Gebäudevolumen berechnet. Den Korrekturfaktor legt der Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen fest.
- ³ Die Rückerstattung bereits früher bezahlter Anschlussgebühren ist ausgeschlossen.

Art. 26 Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr

- ¹ Die Anschlussgebühr ist mit der Erteilung der Bau- bzw. Wasseranschlussbewilligung geschuldet.
- ² Die Baufreigabe erfolgt erst nach Bezahlung der Anschlussgebühr.

Art. 27 Bemessung der Benutzungsgebühr

- ¹ Die Benutzungsgebühren setzen sich aus Grundgebühren und einer Mengengebühr zusammen:
 - a) Grundgebühr nach der Nennleistung (m³) pro angeschlossenem Wasserzähler,
 - b) Grundgebühr pro angeschlossenem Objekt nach Baumasse (m³),
 - c) Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in Kubikmetern [m³]) gemäss Angaben des Wasserzählers.
- ² Bei Gebäuden mit überhohen Räumen wie Gewerbebauten, Landwirtschaftsbauten, Bauten der öffentlichen Hand sowie Sportanlagen, wird bei hohen Räumen oder Teilen davon das Volumen über eine Raumhöhe von 4.5 m von der Baumasse abgezogen.
- ³ Das Verhältnis des gesamten Ertrages der Grundgebühren gemäss Abs. 1 lit. a und b zum gesamten Ertrag der Mengengebühren gemäss Abs. 1 lit. c soll den Zielwert von 50:50 ergeben.

Art. 28 Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr

- ¹ Liegt bei der Berechnung der Grundgebühr die Baumasse nicht vor, so wird diese unter Anwendung eines Korrekturfaktors auf das von der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich angegebene Gebäudevolumen berechnet. Den Korrekturfaktor legt der Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen fest.
- ² Fehlen Angaben zur Verbrauchsmenge, wird als Mengengebühr ein Pauschalbetrag eingesetzt, der auf Erfahrungswerten des Wasserverbrauchs für ähnliche Bauten und Anlagen basiert. Fehlen entsprechende Werte, wird der Wasseranfall mittels einer Stichprobe ermittelt und der Pauschalbetrag über den Zeitraum des Wasseranfalls bestimmt.

Art. 29 Abgeltung von Sonderleistungen

- ¹ Sonderleistungen wie ausserordentlicher Wasserbezug, Wasserverbrauch für Brunnenanlagen, Kanalspülungen, Piketteinsätze bei Schäden an Anlagen, Installationskontrolle, technische Beratung, ausserordentliche Zählerablesungen, Wiederplombieren von Umgehungen sind abzugelten. Die Ansätze und Tarife legt der Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen fest.
- ² Für den vorübergehenden Bezug von Wasser wird ein Wasserzähler (sog. Bauwasserzähler) installiert, für welchen eine Grundpauschale und eine monatliche Miete verrechnet wird. Für die Verrechnung des Bauwassers gilt der Wassertarif der Ausführungsbestimmungen.
- ³ Die zusätzlich anfallenden Aufwendungen aufgrund von erhöhtem administrativem Aufwand (z.B. Ratenzahlungen, wiederholte Einzahlung von Fehlbeträgen) können den Verursacherinnen bzw. Verursachern nach der Gebührenverordnung der Gemeinde in Rechnung gestellt werden.

Art. 30 Schuldnerschaft

Alle genannten Gebühren zu bezahlen haben die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer, die Baurechtsnehmerin bzw. der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Bei einer Handänderung haftet die Rechtsnachfolgerin bzw. der Rechtsnachfolger solidarisch für ausstehende Beträge.

Art. 31 Rechnungsstellung und Fälligkeit

- ¹ Alle Gebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird der Schuldner gemahnt. Ab Datum der Mahnung kann ein Verzugszins von 5% erhoben werden (§ 29a Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 24. Mai 1959, LS 175.2).
- ² Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind zulässig. Die Rechnung kann in Form einer Verfügung eröffnet werden.
- ³ Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

Art. 32 Nachweis zur Korrektur von Annahmen und Berechnungen

Die Gebührenpflichtigen können auf eigene Kosten den Nachweis erbringen, dass die Annäherungsberechnungen oder Annahmen der Gemeinde gebührenrelevant von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen, und die anzuwendende Gebührenkomponente darlegen. Gelingt der Nachweis, übernimmt die Gemeinde die nachgewiesene Gebührenkomponente ab dem Zeitpunkt der Feststellung für die Berechnung der betroffenen Gebühr.

V. Haftungs-, Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 33 Haftung

- ¹ Die Bewilligungs- und Kontrolltätigkeit der Gemeinde entbindet weder die Eigentümerinnen bzw. Eigentümer noch die Inhaberinnen bzw. Inhaber und Betreiberinnen bzw. Betreiber von Wasserversorgungsanlagen von ihren rechtlichen Verpflichtungen.
- ² Aus der Mitwirkung der Gemeinde entsteht keine über die gesetzliche Haftung hinausgehende Haftung der Gemeinde.
- ³ Der Verursacher bzw. die Verursacherin haftet für sämtliche Kosten aus der rechtswidrigen Nutzung oder Störung der öffentlichen Wasserversorgung. Zu diesen Kosten gehören neben den Kosten für die Schadensbewältigung und Schadensbehebung auch zusätzliche Unterhalts- und Betriebsaufwendungen.

Art. 34 Strafbestimmung

Bei Widerhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Verordnung sind die Strafbestimmungen des übergeordneten Rechts, insbesondere des Wasserwirtschaftsgesetzes, anwendbar. Es werden entsprechende Anzeigen eingereicht.

Art. 35 Rechtsschutz

Der Rechtsschutz richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz, dem Wasserwirtschaftsgesetz und dem Planungs- und Baugesetz und dem Gemeindegesetz.

Art. 36 Rechtsetzungsbefugnisse

- ¹ Der Gemeinderat erlässt auf Antrag der Bau- und Werkkommission Ausführungsbestimmungen zur vorliegenden Verordnung und regelt insbesondere:
 - a) den Vollzug der Bestimmungen über die Wasserversorgung auf dem Gemeindegebiet, soweit er nicht in dieser Verordnung geregelt ist,

- b) die Rechte und Pflichten der Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer, Baurechtsnehmerinnen bzw. Baurechtnehmer oder der Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümerinnen bzw. -eigentümer sowie der Gemeinde zur dauerhaften Sicherung einer technisch einwandfreien Wasserversorgung,
- c) die Gebührentarife, soweit sie nicht in dieser Verordnung geregelt sind, sowie die Festsetzung der Mehrwertbeiträge.

² Die Beschlüsse und Erlasse sind öffentlich bekannt zu machen.

Art. 37 Übergangsbestimmungen

¹ Massgebend für die Anwendbarkeit dieser Verordnung ist der Zeitpunkt der Baubewilligung. Bei Bauten und Anlagen ohne Baubewilligungspflicht ist der Zeitpunkt der Bauvollendung massgebend.

² Für bei Inkrafttreten dieser Verordnung ganz oder teilweise überbaute Grundstücke, die bereits an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen sind, werden für die rechtmässig bestehenden Gebäude und Anlagen keine neuen Anschlussgebühren berechnet und erhoben.

³ Basis für die Berechnung der Mengengebühr des Rechnungsjahrs 2023 ist der Durchschnitt des Wasserverbrauchs der Jahre 2022 und 2023.

Art. 38 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2023 nach der Annahme durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt hin wird das bisherige Wasserreglement vom 9. Dezember 1993 aufgehoben.

Namens der Gemeindeversammlung

Reto Grau
Gemeindepräsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber