

Vollzugsverordnung zum Wasserversorgungs-Reglement

Der Gemeinderat erlässt, als Ergänzung zum aktuellen Wasserversorgungs-Reglement der Gemeinde Vitznau folgende Vollzugsverordnung:

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat die Höhe der Gebühren im Zusammenhang mit der Wasserversorgung gemäss den Art. 47 ff. des Wasserversorgungs-Reglements.

Art. 2 Grundsätze

- 1 Die Gebühren sind so zu kalkulieren, dass die Finanzierung der Wasserversorgung langfristig sichergestellt ist. Die Finanzierung umfasst den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen sowie die Verzinsung, die Abschreibungen, aber auch die zukünftigen Investitionen und die notwendigen Rücklagen.
- 2 Die Gebühren sind alle vier bis fünf Jahre zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Dazu sind die jeweils neuen rechtlichen, ökonomischen und technischen Rahmenbedingungen und Erkenntnisse zu berücksichtigen.
- 3 Die unter Art. 3, Art. 4 und Art. 6 aufgeführten Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr dient dem Einkauf an die öffentlichen Wasserversorgung und ist eine Abgeltung der von der Gemeinde getätigten Nettoinvestitionen. Sie wird aufgrund der Fläche des anzuschliessenden Grundstücks und dessen Gewichtung (Grundstücksfläche x Gewichtungsfaktor) im Sinne des Wasserversorgungs-Reglements erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 10.90** pro gewichtetem Quadratmeter Grundstücksfläche.

Art. 4 Betriebsgebühr

- 1 Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 55 und 56 SER und setzt sich wie folgt zusammen:
 - Grundgebühr: Diese beträgt **Fr. 0.18** pro gewichteter Quadratmeter Grundstücksfläche.
 - Mengengebühr: Diese beträgt **Fr. 0.80** pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser.
- 2 Die Mengengebühr wird aufgrund der von der Wasserversorgung bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, werden 58 m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt, was dem schweizerischen Durchschnitt entspricht (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 01. Januar des Rechnungsjahres).
- 4 Gemäss Art. 57 ist der Wasserbezug für Veranstaltungen bewilligungspflichtig und ist mit einer Pauschalgebühr von **Fr. 200.-** pro Veranstaltung abzugelten.

Art. 5 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

Für die Berechnung der Anschluss- und Betriebsgebühren werden alle an die öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen angeschlossenen Grundstücke in eine der acht Tarifzonen oder in die Brandschutzzone eingeteilt. Diese Zuteilung wird als Grundeinteilung verstanden und kann gemäss Art. 49 nach oben und nach unten (+ / -) angepasst werden. Die Grundeinteilung wird korrigiert bei:

- 1 **Brandschutz:** Liegt ein Grundstück ausserhalb des Brandschutzdispositivs, wird die Grundeinteilung um 1 Tarifzone nach unten korrigiert. Diese Reduktion erfolgt nur, wenn der Brandschutz nicht von der Gemeinde sichergestellt wird.
- 2 **Grundstücksfläche:** Die Summe der Flächen im bewohnbaren Gemeindegebiet 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 viel kleiner oder teilweise auch 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, wobei die Tarifzone 1 die kleinst mögliche Tarifzonenzuteilung ist.

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 **Bewohnbarkeit:** Die Bewohnbarkeit ist die Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück. Bei Gewerbebetrieben wird die Zählergrösse auf die Anzahl Wohnungen umgerechnet. Das Kriterium Bewohnbarkeit führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Bei zwei-geschossigen Bauten (Tarifzone 2 und 3) führt eine Zweitwohnung oder ein zusätzliches Kleingewerbe zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung nach oben.

Bei drei-geschossigen Bauten werden vier Wohnungen, bei vier-geschossigen Bauten sieben Wohnungen als Maximum bewertet. Auch leerstehende Wohnungen beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

- 4 **Geschossigkeit:** Ein Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung ist die Geschossigkeit, wobei alle Stockwerke mit Gewerbe- oder Wohnnutzung als Geschoss betrachtet werden. Sind in der W2 bzw. W3 neben den Vollgeschossen im Untergeschoss oder im Dachgeschoss Zimmer isoliert, beheizt und folglich bewohnbar oder gewerblich nutzbar, werden folgende Fälle unterschieden:

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

- 5 **Nutzung:** Der Gemeinderat hat die Möglichkeit über einen Nutzungszuschlag oder über eine Nutzungsreduktion die Tarifzonen-Grundeinteilung beim Vorliegen besonderer Verhältnisse, namentlich bei Spitzenbelastungen, unverhältnismässiges Flächen-Leistungsverhältnis, Kleinbetriebe und Ferienhäuser (Fixkosten, jedoch geringe Mengengebühr) 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 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.-** zu entrichten. Der Anschluss ist bewilligungspflichtig.
- b) Für Schwimmbäder ab 5 m³ Inhalt ist eine einmalige Sondergebühr für jeden zusätzlichen Kubikmeter Inhalt von **Fr. 15.-** zu entrichten. Die Gebühr wird auch für mobile Schwimmbäder erhoben. Es besteht vor der ersten Inbetriebnahme eine schriftliche Meldepflicht.

Art. 7 Bauwassergebühr ¹

- 1 Gemäss Art. 58 wird für Wasserbezüge zu Bauzwecken aller Art eine Bauwassergebühr erhoben.
- 2 Die Bauwassergebühr beträgt Fr. 100.- pro neu zu erstellendes Gebäude. Bei An-, Auf- oder Umbauten entscheidet die Baubehörde, ob die Pauschale von Fr. 100.- oder die Mengenbezüge über die bestehende Wasseruhr verrechnet wird. Bei voraussehbaren grossen Bauwasserbezügen kann die Baubehörde zu Lasten der Bauherrschaft einen Wasserzähler für den Bauwasseranschluss in der Baubewilligung anordnen. Die Bauwassergebühr beträgt bei gemessenen Mengenbezügen Fr. 0.80 pro Kubikmeter zzgl. Kosten für die Erstellung des Bauwasseranschlusses und für den Wasserzähler. Es können A-konto-Gebühren erhoben werden.

Art. 8 Zukauf von Grundstücksfläche

- 1 Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzugeführt, 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).²
- 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.

¹ Fassung gemäss Änderung vom 28. September 2010, in Kraft seit 1. Oktober 2010

² Fassung gemäss Änderung vom 28. September 2010, in Kraft seit 1. Oktober 2010

Art. 9 Herangezogene Grundstücksfläche für Ausnahmefälle

- 1 Bei sehr grossen Grundstücken mit einem verhältnismässig kleine Nutzung wird gemäss Art. 59 nicht die Grundbuchfläche sondern eine fiktiv abparzellierte gebührenpflichtige Fläche in Rechnung gestellt.
- 2 Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000 m² und einer sehr geringen Bebauung. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.

Art. 10 Inkrafttreten

Die Vollzugsverordnung tritt auf den 1. Jan. 2008 in Kraft. Die neuen Gebührensätze finden Anwendung:

- a) für die Berechnung der Anschlussgebühr
 - für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Januar 2008.
- b) für die Berechnung der Betriebsgebühr
 - im Rechnungsjahr 2008.

Vitznau, 30. Oktober 2007

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Gemeindepräsidentin:
Waldispühl Gret

Der Gemeindeschreiber:
Illi Hansjörg