


Vollzugsverordnung zum Wasser- versorgungsreglement

(Wasserversorgungs-Verordnung VOWVR)

(Stand: 1. November 2025)



in Kraft ab 01.01.2021

genehmigt vom Stadtrat an der
Sitzung vom 7. Januar 2021
Nr. 7052

Inhalt

I. Präambel	3	
Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Grundsätze ¹	3
Art. 3	Anschlussgebühr ²	3
Art. 4	Betriebsgebühr ³	3
Art. 5	Vorübergehende Anschlüsse	3
Art. 6	Geschossigkeit ⁴	4
Art. 7	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung ⁵	4
Art. 8	Wasserbecken (Schwimmbäder, Schwimmteich usw.)	7
Art. 9	Zukauf von Grundstücksfläche	7
Art. 10	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle ⁶	7
Art. 11	Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen	8
II. Schlussbestimmungen	8	
Art. 12	Übergangsbestimmungen	8
Art. 13	Inkrafttreten	8
III. Änderungstabelle	9	
IV. Anhänge	10	
Anhang 1	Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung	10

I. Präambel

Der Stadtrat erlässt gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Wasserversorgungs-Reglement (WVR) folgende Vollzugsverordnung:

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Stadtrat unter anderem den Vollzug des WVR gemäss Art. 3 Abs. 2 des Wasserversorgungs-Reglements.

Art. 2 Grundsätze¹

¹ Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

² Gestützt auf Art. 3 Abs. 1 WVR bezeichnet der Stadtrat die Verwaltungsabteilung Bau und Infrastruktur für den Vollzug des WVR zuständig, soweit nicht im WVR explizit der Stadtrat als zuständiges Organ genannt ist.

Art. 3 Anschlussgebühr²

¹ Die Anschlussgebühr wird im Sinne der Art. 40 und 41 des WVR erhoben.

² Die Anschlussgebühr beträgt Fr. 12.40 pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtiger Fläche.

Art. 4 Betriebsgebühr³

¹ Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 42 und 43 des WVR und setzt sich aus einer Grund- und einer Mengengebühr zusammen.

a. Grundgebühr: Diese beträgt Fr. 0.13 pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche.

b. Mengengebühr: Diese beträgt Fr. 1.25 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 m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).

³ Vorübergehender Wasserbezug gemäss Art. 44 WVR wird im Regelfall mit einer Pauschalgebühr von Fr. 200 pro Veranstaltung oder pro Ereignis (z.B. Veranstaltung, Bauwasser usw.) abgegolten. In Fällen mit einem Wasserbezug von voraussichtlich mehr als 100 m³, wird die Mehrmenge mit dem aktuell gültigen Mengentarif zusätzlich verrechnet. Die Art der Abrechnung wird bei der Erteilung der Bewilligung festgelegt.

⁴ Für Grossbauprojekte mit grossem vorübergehendem Wasserbezug kann die Gebühr vorgängig vertraglich vereinbart werden.

⁵ Gemäss Art. 42 Abs. 8 WVR ist für den Betrieb von Sprinkleranlagen zusätzlich zur Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr von Fr. 300 pro 1'000 l/min zu entrichten.

⁶ Für zusätzliche Wasserzähler wird gemäss Art. 42 Abs. 7 WVR eine jährliche Miete von Fr. 40 pro Wasserzähler erhoben.

Art. 5 Vorübergehende Anschlüsse

¹ Für Anschlüsse gemäss Art. 41 Abs. 4 WVR, welche nur vorübergehend, aber mehr als zwölf Monate 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. 6 Geschossigkeit⁴

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) mitberücksichtigt.

² Ist 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-geschossig statt 3-geschossig). Ist diese Summe der Flächen mehr als 150 % der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5-geschossig 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 im UG oder DG mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m² gelten nicht als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
- b. Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m² 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 das Gebäude mit der höchsten Geschosszahl relevant.

Art. 7 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung⁵

Gestützt auf Art. 37 Abs. 5 WVR werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen:

- a. **Brandschutz:** Liegt ein Gebäude ganz oder teilweise im Umkreis mit einem Radius von 400 m eines Hydranten, so befindet sich das betreffende Grundstück, auf dem sich das Gebäude befindet innerhalb des öffentlichen Hydrantendispositivs.
Liegt ein Grundstück ausserhalb des Hydrantendispositivs oder wird der Brandschutz nicht von der Stadt sichergestellt, wird die Grundeinteilung um 1 Tarifzone nach unten korrigiert.
- b. **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	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpfl. Fläche (m ²)	Situation des Grundstücks (m ²)	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
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

Tarifzonen-Grundeinteilung	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpfl. Fläche (m ²)	Situation des Grundstücks (m ²)	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
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
13	1'100 – 1'900	< 1'100 > 1'900	+ 1 - 1
14	1'200 – 2'000	< 1'200 > 2'000	+ 1 - 1
15	1'300 – 2'100	< 1'300 > 2'100	+ 1 - 1
16	1'400 – 2'200	< 1'400 > 2'200	+ 1 - 1

Alle Grundstücksflächen bzw. gebührenpflichtige Flächen über 2'500 m² erfahren eine Korrektur um - 2 Tarifzonen nach unten, allerdings nicht unter Tarifzone 1.

- c. **Bewohnbarkeit bzw. Bezug von Anlagekapazität:** Der Bezug von Anlagekapazität wird mit der Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück quantifiziert. Bei Gewerbebetrieben (Ausnahme Übernachtungsgastronomie) wird aufgrund der Zählergrösse ein Wohnungsäquivalent ermittelt.

Zählergrösse in Zoll	Zählergrösse in DN	Wohnungsäquivalent
3/4"	20 mm	1
1"	25 mm	3
1 1/4"	32 mm	5
1 1/2"	40 mm	8
2"	50 mm	12

Das Kriterium Bezug von Anlagekapazität führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Tarifzonen-Grundeinteilung	Normalfall Anz. Wohnungen	Situation des Grundstücks	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
BZ	---	---	---
1	1 Wohnung (Wohnungsäquivalent)	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
2	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
3	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
4	2 - 4 Wohnungen	1 Wohnung 5 - 6 Wohnungen 7 und mehr Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
5	3 - 6 Wohnungen	1 Wohnung 2 Wohnungen 7 - 8 Wohnungen 9 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
6	4 - 7 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 Wohnungen 8 - 10 Wohnungen 11 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
7	6 - 9 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 - 5 Wohnungen 10 - 12 Wohnungen 13 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

Tarifzonen-Grund-einteilung	Normalfall Anz. Wohnungen	Situation des Grundstücks	Korrektur der Grund-einteilung (TZ +/-)
8	11 - 13 Wohnungen	bis 5 Wohnungen 6-10 Wohnungen 14-16 Wohnungen 17 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
9	15 – 17 Wohnungen	bis 10 Wohnungen 11 – 14 Wohnungen 18 – 20 Wohnungen 21 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
10	19 – 22 Wohnungen	bis 14 Wohnungen 15 – 18 Wohnungen 23 – 25 Wohnungen 26 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
11	24 – 27 Wohnungen	bis 18 Wohnungen 19 – 23 Wohnungen 28 – 30 Wohnungen 31 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
12	30 – 33 Wohnungen	bis 23 Wohnungen 24 – 29 Wohnungen 34 – 36 Wohnungen 37 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
13	36 – 43 Wohnungen	bis 29 Wohnungen 30 – 35 Wohnungen 44 – 48 Wohnungen 49 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
14	47 – 55 Wohnungen	bis 35 Wohnungen 36 – 46 Wohnungen 56 – 60 Wohnungen 61 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
15	56 – 66 Wohnungen	bis 46 Wohnungen 47 – 55 Wohnungen 67 – 71 Wohnungen 72 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
16	65 – 76 Wohnungen	bis 55 Wohnungen 56 – 64 Wohnungen 77 – 81 Wohnungen 82 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 folglich mitberücksichtigt.

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

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis (nicht kumulierbar)	Grundstücksfläche kleiner 300 m ² bei drei- und mehrgeschossigen Grundstücken	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m ² pro Wohneinheit.	+1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 75 m ² pro Wohneinheit.	+ 2 TZ
Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug. Zuschlag nur für Betriebsgebühren	+ 2 TZ
1-geschossiges Gewerbe	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Gewerbliche Grossverbraucher	Lebensmittelbetriebe (Käsereien, Metzgereien usw.) Gärtnereien, Wäschereien, Autowaschanlagen, Spitäler sowie Alters- und Pflegeheime. Nicht Hotellerie / Motels usw. Bei Übernachtungsgastronomie wird die Anzahl Betten in Wohnungs-Äquivalente umgerechnet.	+1 TZ
Landwirtschaftsbetrieb	Landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit Tierhaltung und entsprechenden Stallungen.	+ 1 TZ
Badeanstalten, Sportanlagen, Schulanlagen	Hallenbäder, Freibäder, Sportcenter usw. allerdings nur die Gebäudeumgebung ohne Liegeflächen, ohne Sportrasenflächen usw. sowie Schulanlagen welche auch Sportanlagen beinhalten.	+1 TZ

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

Art. 8 Wasserbecken (Schwimmbäder, Schwimmteich usw.)

Für festinstallierte Wasserbecken wird gemäss Art. 40 Abs. 6 WVR neben der Anschlussgebühr eine zusätzliche, einmalige Sondergebühr ab 5 m³ Inhalt für jeden zusätzlichen Kubikmeter von Fr. 15 erhoben. Die Pflicht zur Zahlung der Sondergebühr entsteht mit der Inbetriebnahme. Es besteht vor der ersten Inbetriebnahme eine schriftliche Meldepflicht.

Art. 9 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 einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.

² Diese Anschlussgebühr wird mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz), oder wahlweise mit der nächsten Baubewilligung, falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz), fällig.

Art. 10 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle⁶

¹ Für grosse Grundstücke in der Landwirtschaftszone sowie vereinzelt auch in den Bauzonen und Weilerzonen, die eine verhältnismässig kleine Nutzung aufweisen, wird gemäss Art. 45 WVR nicht die gesamte Grundstücksfläche für die Gebührenerhebung herangezogen. Es wird für die Gebührenrechnung eine fiktive Parzelle mit der Fläche entsprechend vergleichbarer Objekte, aber mindestens 600 m², berücksichtigt.

² Diese Reduktionsmassnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke mit einer gebührenpflichtigen Fläche ab 2'000 m² sowie die Grundstücke in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.

³ Grosse, industriell bzw. gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten umfassen, können in mehrere Teilgrundstücke aufgeteilt werden.

⁴ Teilflächen eines Grundstücks, welche im Zonenplan als Wald oder Gewässer bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

⁵ Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche von Grundstücken gemäss Absatz 1 kommt die nachfolgende Berechnung zur Anwendung. Die gebührenpflichtige Fläche beträgt jedoch mindestens 600 m².

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

⁶ Der Divisor ist abhängig von der Zoneneinteilung gemäss Zonenplan:

- a. Nichtbauzonen mit Ausnahme der Weilerzone Divisor = 0.7
- b. Bauzonen und Weilerzonen Divisor = 0.5

Art. 11 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.

² Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuch-Fläche ab 1'000 m² ein Neu- oder Anbau von mehr als 40 m² Gebäudegrundfläche erstellt wird, welcher aufgrund der mitprofitierenden Fläche weder zu einer Tarifzonenveränderung noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.

³ Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des Tarifzonensystems erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

II. Schlussbestimmungen

Art. 12 Übergangsbestimmungen

¹ Die Betriebsgebühr wird erstmals im November 2026 mit den geänderten Ansätzen basierend auf der vorliegenden Vollzugsverordnung in Rechnung gestellt.

² Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. November 2025 mit den geänderten Ansätzen gemäss der vorliegenden Vollzugsverordnung erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vorher erteilte Baubewilligungen werden dem bisherigen Ansatz verrechnet.

Art. 13 Inkrafttreten

¹ Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Entscheid des Stadtrates auf den 1. Januar 2021 in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten dieser Vollzugsverordnung wird die Vollzugsverordnung vom 10. Mai 1999 unter Vorbehalt von Art. 12 aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Willisau, 7. Januar 2021

Stadt Willisau

André Marti
Stadtpräsident

Peter Kneubühler
Stadtschreiber

III. Änderungstabelle

Nr. der Änderung	in Kraft seit	Betroffener Artikel	Art der Änderung	Alter Text	Beschluss vom, Gremium
1	01.11.2025	Art. 2 Abs. 2	geändert	Bauamt	Beschluss vom 23. Oktober 2025, Stadtrat
2	01.11.2025	Art. 3	geändert	Fr. 11.00	Beschluss vom 23. Oktober 2025, Stadtrat
3	01.11.2025	Art. 4 Abs. 1 lit. a. Art. 4 Abs. 1 lit. b.	geändert	Fr. 0.10 Fr. 0.95	Beschluss vom 23. Oktober 2025, Stadtrat
4	01.11.2025	Art. 6 Abs. 2	geändert	im Dachgeschoss (DG) oder Untergeschoss (UG)	Beschluss vom 23. Oktober 2025, Stadtrat
5	01.11.2025	Art. 7 lit. a.	geändert/gelöscht	100 m Auf den Zeitpunkt, in dem die Revision des kantonalen Gesetzes über den Feuerschutz (FSG) in Kraft tritt und der darin definierte Schutzbereich auf einen Radius von 400 m erhöht wird, gilt dieser neue Wert an Stelle des oben festgelegten Radius von 100 m zur Festlegung des öffentlichen Hydrantendispositivs. Gemeinde	Beschluss vom 23. Oktober 2025, Stadtrat
6	01.11.2025	Art. 10 Abs. 1 Art. 10 Abs. 6 lit. a. Art. 10 Abs. 6 lit. b.	geändert	Nichtbauzone (z.B. Landwirtschaftszone)	Beschluss vom 23. Oktober 2025, Stadtrat
7	01.11.2025	Art. 12 Abs. 1 Art. 12 Abs. 2	geändert	Ende 2021 1. Januar 2021; Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach der dem bisherigen Reglement bzw. der bisherigen Vollzugsverordnung beurteilt.	Beschluss vom 23. Oktober 2025, Stadtrat

IV. Anhänge

Anhang 1 Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung

Beispiel: Haus mit drei bewohnbaren Geschossen, zwei Wohnungen; Grundbuchfläche 1'200 m²; Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs. Jährlicher Wasserverbrauch 200 m³.

- 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. 7 der vorliegenden Vollzugsverordnung beschreibt die Korrekturkriterien.

- b) Art. 7 lit. a.: Brandschutz
Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositives
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- c) Art. 7 lit. b.: Aussergewöhnliches Flächenverhältnis (Fläche)
Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 4 liegt die durchschnittliche Grundbuchfläche zwischen 500 – 1000 m². Im Beispiel beträgt die Fläche 1'200 m².
=> -1 Tarifzone wegen überdurchschnittlich grosser Grundstücksfläche
- d) Art. 7 lit. c.: Anzahl Wohneinheiten (Bewohnbarkeit)
Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 4 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohneinheiten zwischen 2 – 4 Einheiten. Im Beispiel sind zwei Wohnungen vorhanden.
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- e) Art. 7 lit. d.: Spezielle Verhältnisse (Nutzung)
Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse wie extrem kleine Grundstücksfläche oder Nutzung als Ferienhaus usw. vor
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	4
b) Brandschutz	+/- 0
c) Grosse Grundbuchfläche	- 1
d) Anzahl Wohneinheiten	+/- 0
e) Spezielle Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	3

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 3 zugeteilt. Gemäss Art. 38 WVR gilt für die Tarifzone 3 der Gewichtungsfaktor 1.1.

Berechnung der Anschlussgebühr:

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 3
Anschlussgebühr = 1'200 m² x 1.1 x Fr. 12.40 = Fr. 16'368.00

Berechnung der Grundgebühr:

Grundgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 4
Grundgebühr = 1'200 m² x 1.1 x Fr. 0.13 = Fr. 171.60

Berechnung der Mengengebühr:

Mengengebühr = Wasserverbrauch x Ansatz gemäss Art. 4

Mengengebühr = $200 \text{ m}^3 \times \text{Fr. } 1.25 \text{ pro m}^3 = \text{Fr. } 250.00$

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr

Betriebsgebühr = $\text{Fr. } 171.60 + \text{Fr. } 250.00 = \text{Fr. } 421.60$

Demnach beläuft sich die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr für das Beispielgrundstück auf Fr. 421.60 (exkl. MWST).