

# **Brunnengenossenschaft Reiden**

## **Vollzugsverordnung zum Wasserversorgungs-Reglement**

**der**

## **Brunnengenossenschaft Reiden (BGR)**

vom 20.06.2023

in Rechtskraft ab 01. Oktober 2023

## Inhalt

Art. 1	Zweck .....	2
Art. 2	Grundsätze .....	2
Art. 3	Anschlussgebühr .....	2
Art. 4	Betriebsgebühr .....	2
Art. 5	Vorübergehende Anschlüsse .....	3
Art. 6	Geschossigkeit .....	3
Art. 7	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung .....	4
Art. 8	Zukauf von Grundstücksfläche .....	7
Art. 9	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle .....	7
Art. 10	Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen .....	8
Art. 11	Übergangsbestimmungen .....	8
Art. 12	Inkrafttreten.....	8

Die Verwaltung der Brunnengenossenschaft Reiden (BGR) erlässt gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Wasserversorgungs-Reglement (WVR) folgende Vollzugsverordnung:

### **Art. 1 Zweck**

Mit dieser Verordnung regelt die Verwaltung unter anderem den Vollzug des WVR 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. 41 und 42 des WVR erhoben.

- Der Anschlussgebührenansatz (AK) gemäss Art. 42 Abs. 1 WVR beträgt Fr. 14.40 pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche.

### **Art. 4 Betriebsgebühr**

1 Die Betriebsgebühr wird gemäss Art. 43 und 44 des WVR erhoben.

- Der Grundgebührenansatz (KG) gemäss Art. 44 Abs. 1 WVR beträgt Fr. 0.16 pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche.
- Der Mengengebührenansatz (KW) gemäss Art. 44 Abs. 1 WVR 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 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).

3 Vorübergehender Wasserbezug gemäss Art. 45 WVR wird im Regelfall mit einer Pauschalgebühr von Fr. 200.00 pro Ereignis (z.B. Veranstaltungen 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.

4 Die Gebühr für den Bauwasserbezug wird aufgrund der Baukosten (Baukostenpositionen BKP 1-3) der Baueingabe festgelegt. Diese beträgt:

Baukosten:		Gebühr für Bauwasser:	
Fr. 1.00	bis Fr. 1'500'000.00	Fr. 800.00	
Fr. 1'500'001.00	bis Fr. 4'000'000.00	Fr. 1'500.00	
Fr. 4'000'001.00	bis Fr. 6'000'000.00	Fr. 2'200.00	
Fr. 6'000'001.00	bis Fr. 8'000'000.00	Fr. 2'800.00	
Fr. 8'000'001.00	bis Fr. 10'000'000.00	Fr. 3'500.00	
Fr. 10'000'001.00	bis Fr. 20'000'000.00	Fr. 5'000.00	
Fr. 20'000'001.00	bis Fr. 30'000'000.00	Fr. 7'500.00	
Fr. 30'000'001.00	bis Fr. 40'000'000.00	Fr. 8'000.00	
Fr. 40'000'001.00	bis Fr. 50'000'000.00	Fr. 10'000.00	
Fr. 50'000'001.00	bis Fr. 60'000'000.00	Fr. 12'000.00	
Fr. 60'000'001.00	bis Fr. 80'000'000.00	Fr. 13'000.00	
Fr. 80'000'001.00	bis Fr. 100'000'000.00	Fr. 15'000.00	
Fr. 100'000'001.00	bis Fr. 200'000'000.00	Fr. 20'000.00	

- 5 Gemäss Art. 43 Abs. 8 WVR ist für den Betrieb von Sprinkleranlagen zusätzlich zur Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr von Fr. 0.40 pro l/min zu entrichten.
- 6 Für sämtliche Wasserzähler wird gemäss Art. 43 Abs. 7 WVR eine jährliche Miete von Fr. 30.00 pro Wasserzähler erhoben.

### **Art. 5 Vorübergehende Anschlüsse**

- 1 Für Anschlüsse gemäss Art. 42 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. 6 Geschossigkeit**

- 1 Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 39 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. 39 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. 7 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- 1 Gestützt auf Art. 38 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 BGR 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 mit einem Radius von 400 m um den Hydranten liegt. Ausgenommen sind Grundstücke, welche sich an der Erstellung von anderen Wasserbezugsorten gemäss § 98 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über den Feuerschutz (Stand 01.07.2022) beteiligt haben.  
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
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
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

Tarifzonen-Grundeinteilung (GTZ)	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpfl. Fläche (m <sup>2</sup> )	Situation des Grundstücks (m <sup>2</sup> )	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
16	1'400 – 2'200	< 1'400 > 2'200	+ 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 (Wassermessergösse) auf einem Grundstück quantifiziert. Dabei wird unterschieden:
- Grundstücke mit reiner Wohnbebauung: Die Anzahl Wohneinheiten ist massgebend;
  - Grundstücke mit reiner Gewerbenutzung (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
3/4 "	20 mm	1
1 "	25 mm	3
1 1/4 "	32 mm	6
1 1/2 "	40 mm	12
2 "	50 mm	18
2 1/2 "	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-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
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

Tarifzonen-Grund-einteilung	Normalfall Anz. Wohnungen	Situation des Grundstücks	Korrektur der Grund-einteilung (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 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 kumulierbar)</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

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
<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 Mengen-Flächen-Verhältnis.	+1 TZ
<b>Landwirtschaftsbetrieb</b>	Landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit Tierhaltung und entsprechenden Stallungen sowie ähnliche Betriebe (z.B. Pferdeponion usw.).	+ 1 TZ

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

#### **Art. 8 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 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 Gebührensatz angesetzt.

#### **Art. 9 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle**

- 1 Die Reduktionsmassnahme gemäss Art. 46 Abs. 1 WVR betrifft in der Regel nur Grundstücke mit einer gebührenpflichtigen Fläche ab 2'000 m<sup>2</sup> und einer verhältnismässig kleinen Nutzung 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 Absatz 1 kommt in der Regel die nachfolgende Berechnung zur Anwendung.

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

- 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 bzw. in der Weilerzone, welche im Bauzonenplan als Nichtbauzone bzw. Landwirtschaftszone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.
- 5 Die Aufteilung in Teilgrundstücke gemäss Art. 46 Abs. 3 WVR wird in der Regel nur bei Grundstücken mit einer Fläche ab 2'000 m<sup>2</sup> vorgenommen.

## **Art. 10 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen**

- 1 Gemäss Art. 41 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. 11 Übergangsbestimmungen**

- 1 Die Betriebsgebühr wird erstmals im Herbst 2024 basierend auf der vorliegenden Vollzugsverordnung in Rechnung gestellt.
- 2 Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Oktober 2023 gemäss der vorliegenden Vollzugsverordnung erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach dem bisherigen Reglement bzw. der bisherigen Vollzugsverordnung beurteilt.

## **Art. 12 Inkrafttreten**

- 1 Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Beschluss der Generalversammlung auf den 1. Oktober 2023 in Kraft.
- 2 Mit dem Inkrafttreten dieser Vollzugsverordnung werden unter Vorbehalt von Art. 11 sämtliche widersprechenden Erlasse auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

6260 Reiden, 20.06.2023

## **Namens der Verwaltung der Brunnengenossenschaft Reiden**

Präsident:

Kassier:

sig. Daniel Wälchli

sig. Josef Eigensatz



## ANHANG 1: Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung

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

- a) Grundeinteilung gemäss Art. 39 WVR:  
«Grundstücke mit 3-geschossigen Wohnbauten»,  
Grundeinteilung Tarifzone 4

Gemäss Art. 38 Abs. 5 WVR kann die Tarifzonen-Grundeinteilung erhöht oder herabgesetzt werden. Art. 7 der vorliegenden Vollzugsverordnung beschreibt die Korrekturkriterien.

- b) Art. 7 Abs. 2: Brandschutz  
Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs  
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- c) Art. 7 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
- d) Art. 7 Abs. 4: 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 Abs. 5: 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	+/- 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. 39 WVR gilt für die Tarifzone 4 der Gewichtungsfaktor 1.4.

### Berechnung der Anschlussgebühr:

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 3  
Anschlussgebühr = 800 m<sup>2</sup> x 1.4 x Fr. 14.40 = Fr. 16'128.00

### Berechnung der Grundgebühr:

Grundgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 4  
Grundgebühr = 800 m<sup>2</sup> x 1.4 x Fr. 0.16 = Fr. 179.20

### Berechnung der Mengengebühr:

Mengengebühr = Wasserverbrauch x Ansatz gemäss Art. 4  
Mengengebühr = 300 m<sup>3</sup> x Fr. 1.25 pro m<sup>3</sup> = Fr. 375.00

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr + Zählermiete  
Betriebsgebühr = Fr. 179.20 + Fr. 375.00 + Fr. 30.00 = Fr. 584.20

Demnach beläuft sich die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr für das Beispielgrundstück auf Fr. 584.20 (exkl. MwSt.).