

# Vollzugsverordnung zum Wasserversorgungs-Reglement der Korporation Sempach

vom 27. April 2016

---

Der Korporationsrat Sempach erlässt gestützt auf Art. 37 Abs. 4 und als Ergänzung zum aktuellen Wasserversorgungs-Reglement (WVR) folgende Vollzugsverordnung:

## Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Korporationsrat unter anderem den Vollzug des Gebührensystems gemäss Art. 36 ff. des WVR.

## Art. 2 Grundsätze

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird Sinne des WVR Art. 41 und 42 erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **Fr. 13.70** pro gewichtetem Quadratmeter Grundstücksfläche.

## Art. 4 Betriebsgebühr

- 1 Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach WVR Art. 43 und 44 und setzt sich wie folgt zusammen:
  - Grundgebühr: Diese beträgt **Fr. 0.19** pro gewichteter Quadratmeter Grundstücksfläche.
  - Mengengebühr: Diese beträgt **Fr. 1.30** 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 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).
- 3 Vorübergehender Wasserbezug gemäss WVR Art. 45 wird einerseits mit einer Pauschalgebühr von **Fr. 100.-** pro Bezug und andererseits mit der Mengengebühr (mit dem aktuell gültigen Mengentarif) pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser abgegolten. Für Vereine und öffentliche Anlässe wird für den Wasserbezug von den drei definierten Bezugsstandorten im Städtchen eine Pauschale von **Fr. 50.-** pro Bezug erhoben.

- 4 Gestützt auf WVR Art. 43 Abs. 7 ist für den Betrieb von Sprinkleranlagen, wo keine besondere Vereinbarung getroffen wurde, zusätzlich zur Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr von **Fr. 300.00** pro 1'000 l/min zu entrichten.
- 5 Für **zusätzliche** Wasserzähler wird gemäss WVR Art. 43 Abs. 9 eine jährliche Miete von **Fr. 40.-** pro Wasserzähler erhoben.

## Art. 5 Geschossigkeit

- 1 Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 39 WVR. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle belichteten und unbelichteten Geschosse und Untergeschosse mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum bzw. Gewerberaum nutzbar) mit berücksichtigt.
- 2 Ist die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung im Dachgeschoss (DG) oder Untergeschoss (UG) mehr als 50% der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4-geschossig statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150% der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5-geschossig statt 3-geschossig).
- 3 Gemäss Art. 39 WVR wird bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden die Grundeinteilung erhöht (z.B. TZ 3 statt TZ 2 oder TZ 5 statt TZ 4), wenn im UG oder DG Teilflächen genutzt werden (teilweise Nutzung auf zusätzlichem Geschoss). Es werden dabei folgende Fälle unterschieden:
  - a) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m<sup>2</sup> führen nicht zu einer Erhöhung der Grundeinteilung.
  - b) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen im UG oder DG mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m<sup>2</sup> und kleiner als 50% der Gebäudegrundfläche führen zu einer Erhöhung der Grundeinteilung.
- 4 Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung das Gebäude mit der höchsten Geschosszahl relevant.

## Art. 6 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- 1 Gestützt auf Art. 38 WVR werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen.
- 2 **Brandschutz:** Liegt ein Grundstück gemäss WVR Art. 40 Abs. 2 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	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpfl. Fläche [ m <sup>2</sup> ]	Situation des Grundstücks [ m <sup>2</sup> ]	Korrektur der Grundeinteilung [ TZ +/- ]
<b>BZ</b>	---	---	---
<b>1</b>	---	---	---
<b>2</b>	300 – 700	< 300 > 700	+ 1 - 1
<b>3</b>	200 – 600	< 200 > 600	+ 1 - 1
<b>4</b>	500 – 1'000	< 500 > 1'000	+ 1 - 1
<b>5</b>	500 – 1'000	< 500 > 1'000	+ 1 - 1
<b>6 Wohnbau</b>	600 – 1'200	< 600 > 1'200	+ 1 - 1
<b>6 Ind. / Gew.</b>	1'000 – 2'000	< 1'000 > 2'000	+ 1 - 1
<b>7</b>	700 – 1'400	< 700 > 1'400	+ 1 - 1
<b>8</b>	800 – 1'600	< 800 > 1'600	+ 1 - 1
<b>Grundstücke mit Grundstücksflächen bzw. gebührenpflichtigen Flächen über 2'500 m<sup>2</sup> erfahren eine Korrektur um - 2 Tarifzonen nach unten, jedoch nicht tiefer als in die Tarifzone 1.</b>			

- 4 **Bewohnbarkeit bzw. Bezug von Anlagekapazität:** Der Bezug von Anlagekapazität wird mit der Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück quantifiziert. Bei Gewerbebetrieben wird die Zählergrösse auf die Anzahl Wohnungen umgerechnet.

Zählergrösse in Zoll	Wohnungsäquivalent
¾ "	1
1 "	3
1 ¼ "	5
1 ½ "	8
2 "	12
2 ½ "	18
3 "	25

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

Tarifzonen-Grundeinteilung	Anzahl Wohnungen im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung [ TZ +/- ]
<b>BZ</b>	---	---	---
<b>1</b>	1 Wohn.	2 - 3 Wohn. 4 und mehr Wohn.	+ 1 TZ + 2 TZ
<b>2</b>	1 Wohn.	2 - 3 Wohn. 4 und mehr Wohn.	+ 1 TZ + 2 TZ
<b>3</b>	1 Wohn.	2 - 3 Wohn. 4 und mehr Wohn.	+ 1 TZ + 2 TZ
<b>4</b>	2 - 4 Wohn.	1 Wohn. 5 - 6 Wohn. 7 und mehr Wohn.	- 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

Tarifzonen-Grundeinteilung	Anzahl Wohnungen im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung [ TZ +/- ]
5	3 - 6 Wohn.	1 Wohn. 2 Wohn. 7 - 8 Wohn. 9 und mehr Wohn.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
6	4 - 7 Wohn.	1 - 2 Wohn. 3 Wohn. 8 - 10 Wohn. 11 und mehr Wohn.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
7	6 - 9 Wohn.	1 - 2 Wohn. 3 - 5 Wohn. 10 - 12 Wohn. 13 und mehr Wohn.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
8	8 - 10 Wohn.	1 - 3 Wohn. 4 - 7 Wohn. 11 - 13 Wohn. 14 und mehr Wohn.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

Auch leer stehende Wohnungen und Kleinwohnungen beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

- 5 **Nutzung:** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird über einen Nutzungszuschlag bzw. Nutzungsabzug bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufgelisteten besonderen Verhältnissen verursachergerecht korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
<b>Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis</b>	Grundstücksfläche kleiner 300 m <sup>2</sup> bei drei- und mehrgeschossigen Grundstücken.	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit.	+1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 75 m <sup>2</sup> pro Wohneinheit.	+ 2 TZ
<b>Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung</b>	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug.	+ 2 TZ
<b>Landwirtschaftsbetrieb</b>	Landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit Tierhaltung und entsprechenden Stallungen.	+ 1 TZ
<b>Badeanstalten, Sportanlagen, Schulanlagen, Pflegeheime</b>	Hallenbäder, Freibäder, Sportcenter, Schulanlagen, Altersheime, Pflegeheime.	+ 1 TZ
<b>Gewerbliche Grossverbraucher</b>	Lebensmittelbetriebe (Käsereien, Metzgereien usw.) Gärtnereien, Wäschereien, Autowaschanlagen usw.	+ 1 TZ
<b>Eingeschossiges Gewerbe</b>	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ

## Art. 7 Schwimmbäder, Brunnen, Zier-, Natur-, Fischteiche usw.

Für private Brunnen, Zier-, Natur-, Fischteiche usw. mit stetigem Wasserbezug und für Schwimmbäder, wird neben der Anschlussgebühr eine zusätzliche, einmalige 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 m<sup>3</sup> Inhalt ist eine einmalige Sondergebühr für jeden zusätzlichen m<sup>3</sup> Inhalt von **Fr. 15.-** zu entrichten. Die Gebühr wird auch für mobile Schwimmbäder erhoben. Es besteht vor der ersten Inbetriebnahme eine schriftliche Meldepflicht.

## **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 fällig mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz), oder wahlweise, falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird, mit der nächsten Baubewilligung (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz).
- 3 Wird von einem fremden Grundstück die Ausnützung transferiert, werden für die Tarifzoneneinteilung und für die Gebührenpflicht beide Grundstücke in einer Gesamtheit betrachtet.

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

- 1 Für grosse Grundstücke in der Grünzone und Nichtbauzone sowie vereinzelt auch in den übrigen Zonen, welche eine verhältnismässig kleine Nutzung aufweisen, wird gemäss WVR Art. 46 nicht die Grundbuchfläche, sondern eine fiktiv parzellierte Fläche gebührenpflichtig. Diese gebührenpflichtige Fläche beträgt mindestens 600 m<sup>2</sup>.
- 2 Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000 m<sup>2</sup> sowie die Grundstücke in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- 3 Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche kommt die nachfolgende Berechnung zur Anwendung.

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

- 4 Der Divisor ist abhängig von der Zoneneinteilung gemäss Zonenplan:
  - a) Landwirtschaftszone Divisor = 0.7
  - b) alle anderen Zonen Divisor = 0.5
- 5 Grosse, industriell bzw. gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, welche unterschiedliche Nutzungsarten umfassen, können in mehrere Teilgrundstücke aufgeteilt werden.

- 6 Teilflächen eines Grundstücks, welche im Bauzonenplan als Wald oder Landwirtschaftszone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.

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

- 1 Gemäss Art. 41 Abs. 3 WVR kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofitierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden. Als mitprofitierend gelten Flächen und Bauten, welche heute von der Wasserversorgung profitieren, von denen jedoch nach früheren Berechnungs-Systemen keine Anschlussgebühren erhoben wurden.
- 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 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.
- 4 Für die Erhebung von Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen wird als Leistungseinheit die tarifzonengewichtete Differenz zwischen der alten Gebäudegrundfläche multipliziert mit dem Faktor 2.0 und der neuen Gebäudegrundfläche multipliziert mit dem Faktor 2.0 herangezogen. Für die Differenzberechnung entspricht die neue Fläche (neue Gebäudegrundfläche x 2.0 ) höchstens der Grundstücksfläche.

## **Art. 11 Inkrafttreten**

Die Vollzugsverordnung tritt auf den 1. Januar 2017 in Kraft. Die neuen Gebührensätze finden Anwendung:

- a) für die Berechnung der Anschlussgebühr
  - für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Januar 2017.
- b) für die Berechnung der Betriebsgebühr
  - im Rechnungsjahr 2017.

6204 Sempach, den

### **Namens des Korporationsrates**

Präsident:  
sig. Joe Ineichen-Bieri

Schreiberin:  
sig. Heidi Frey