

Vollzugsverordnung zum Wasserversorgungs-Reglement

der Realkorporation Ruswil

vom 30. November 2015

Der Korporationsrat erlässt gestützt auf Art. 3 Abs. 7 des Wasserversorgungs-Reglement (WVR) folgende Vollzugsverordnung:

Art. 1 Zweck

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

Art. 2 Grundsätze

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer und sind im Tarifblatt im Anhang zu dieser Verordnung aufgeführt.

Art. 3 Anschlussgebühr

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

Art. 4 Betriebsgebühr

- 1 Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach WVR Art. 43 und 44 und setzt sich aus einer Grund- und einer Mengengebühr zusammen.
- 2 Die Mengengebühr wird aufgrund der gemessenen bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, werden 58 m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).
- 3 Vorübergehender Wasserbezug gemäss WVR Art. 45 wird für kommerzielle Zwecke im Regelfall mit einer Pauschalgebühr pro Veranstaltung 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 Anschlussbewilligung festgelegt.
- 4 Gemäss WVR Art. 43 Abs. 7 ist für den Betrieb von Sprinkleranlagen zusätzlich zur Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr pro 1'000 l/min zu entrichten.
- 5 Für zusätzliche Wasserzähler wird gemäss WVR Art. 43 Abs. 9 eine jährliche Miete 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 Stockwerke mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum bzw. Gewerberaum nutzbar) mit berücksichtigt.

- 2 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 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.
- 3 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).
- 4 Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung das Gebäude mit der höchsten Geschosshöhe 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 lit. b 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. gebührenpflichtige Fläche (m ²)	Situation des Grundstücks (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 Industrie/Gewerbe	1'000 – 2'000	< 1'000 > 2'000	+ 1 - 1

Tarifzonen-Grundeinteilung	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpfl. Fläche (m ²)	Situation des Grundstücks (m ²)	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
7	700 – 1'400	< 700 > 1'400	+ 1 - 1
8	800 – 1'600	< 800 > 1'600	+ 1 - 1
Alle Grundstücksflächen bzw. gebührenpflichtige Flächen über 2'500 m² erfahren eine Korrektur um - 2 Tarifzonen nach unten.			

- 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	Bewohnbarkeit
¾ "	1
1 "	3
1 ¼ "	5
1 ½ "	8
2 "	12

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

Tarifzonen-Grundeinteilung	Normalfall Anzahl Wohnungen	Situation des Grundstücks	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
BZ	---	---	---
1	---	1 - 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	8 - 10 Wohnungen	1 - 3 Wohnungen 4 - 7 Wohnungen 11 - 13 Wohnungen 14 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

- 5 **Nutzung:** In besonderen Fällen wird über einen Nutzungszuschlag oder -reduktion eine zusätzliche Korrektur der Tarifzonengrundeinteilung vorgenommen:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis	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.	+ 2 TZ
Landwirtschaftsbetrieb	Landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit Tierhaltung und entsprechenden Stallungen.	+ 1 TZ
Eingeschossiges Gewerbe	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ

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

Art. 7 Schwimmbäder

Für festinstallierte Schwimmbäder wird gemäss Art. 41 Abs. 6 neben der Anschlussgebühr eine zusätzliche, einmalige Sondergebühr ab 5 m³ Inhalt für jeden zusätzlichen Kubikmeter erhoben. Die Pflicht zur Zahlung der Sondergebühr entsteht mit der Inbetriebnahme.

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).

Art. 9 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

- 1 Für grosse Grundstücke in der Nichtbauzone sowie vereinzelt auch in den Bauzonen, welche eine verhältnismässig kleine Nutzung aufweisen, wird gemäss Art. 46 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 Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000 m². Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- 3 Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche von Grundstücken gemäss Absatz 1 kommt die nachfolgende Berechnung zur Anwendung. Die gebührenpflichtige Fläche beträgt jedoch mindestens 600 m².

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

- 4 Der Divisor ist abhängig von der Zoneneinteilung gemäss Zonenplan:
 - a) Landwirtschaftszone Divisor = 0.7
 - b) alle anderen Zonen Divisor = 0.5

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.
- 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.
- 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 kann die neue Fläche (neue Gebäudegrundfläche x 2.0) maximal der Grundstücksfläche entsprechen.

Art. 11 Inkrafttreten

Die Vollzugsverordnung tritt auf den 1. Januar 2016 in Kraft. Die Gebührensätze finden Anwendung:

- a) Für die Berechnung der Anschlussgebühr
 - für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Januar 2016.
- b) Für die Berechnung der Betriebsgebühr
 - erstmals für die Ableseperiode Juli 2015 bis Juni 2016 (Rechnung im Juli 2016).

6017 Ruswil, 30. November 2015

Korporationsrat Ruswil

Der Präsident:


Franz Grüter



Der Kassier:


Daniel Helfenstein

ANHANG: Tarifblatt (Wasserversorgung der Korporation Ruswil)

Als Ergänzung zur Vollzugsverordnung erlässt der Korporationsrat folgende Tarife:

1. Anschlussgebühren

Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Januar 2016 gemäss Art. 3 ff der Vollzugsverordnung berechnet.

Ansatz pro gewichtetem Quadratmeter: Fr. 15.00 pro gm^2

2. Betriebsgebühren

Ab dem Rechnungsjahr 2015 wird die jährliche Betriebsgebühr gemäss Art. 4 ff der Vollzugsverordnung berechnet.

Ansatz Grundgebühr pro gewichtetem Quadratmeter: Fr. 0.10 pro gm^2

Ansatz Mengengebühr pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser: Fr. 1.20 pro m^3

3. Sondergebühr Sprinkleranlagen

Der Betrieb einer Sprinkleranlage führt zu einer jährlichen Sondergebühr gemäss Art. 4 Abs. 4 der Vollzugsverordnung:

Sondergebühr pro 1'000 Minutenliter: Fr. 300.00

4. Zählermiete für zusätzliche Zähler

In der Grundgebühr enthalten ist die Zählermiete für den ersten Zähler. Jeder weitere Zähler wird gemäss Art. 4 Abs. 5 der Vollzugsverordnung mit einer jährlichen Miete zusätzlich in Rechnung gestellt:

Sondergebühr pro Zähler: Fr. 40.00

5. Schwimmbäder

Gemäss Art. 7 der Vollzugsverordnung wird für festinstallierte Schwimmbäder ab 5 m^3 eine einmalige Sondergebühr erhoben.

Sondergebühr pro zusätzlichen m^3 Fr. 15.00

6. Mehrwertsteuer

Für alle Gebühren gilt der MWST-Satz für Frischwasser.

6017 Ruswil, 30. November 2015

Korporationsrat Ruswil

Der Präsident:


Franz Grüter



Der Kassier:


Daniel Helfenstein