

Entwurf Gemeindeversammlung vom 02.12.2024



Gemeinde Dielsdorf

vom 1. Januar 2025

Verordnung über die Gebühren der Wasserversorgungs- anlagen



Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1	Grundsatz	3
Art. 2	Festsetzung der Gebühren	3
Art. 3	Volle Kostendeckung	3
2.	Anschlussgebühren	4
Art. 4	Gebührenpflicht, Gebührenbefreiung	4
Art. 5	Bemessung innerhalb der Wohn- und Mischzone	4
Art. 6	Bemessung ausserhalb der Wohn- und Mischzonen	5
Art. 7	Weitere Bestimmungen zu den Anschlussgebühren	5
3.	Benützungsgebühren	5
Art. 8	Grundsatz	5
Art. 9	Gebührenpflicht, Gebührenbefreiung	5
Art. 10	Bemessung	7
4.	Leitungskataster	7
Art. 11	Nachführung	7
5.	Gemeinsame Bestimmungen	7
Art. 12	Spezielle Verhältnisse	7
Art. 13	Abgeltung von Sonderleistungen	7
Art. 14	Gebührenpflicht	7
Art. 15	Mehrwertsteuer	7
Art. 16	Rechnungsstellung	8
Art. 17	Zahlungsbedingungen	8
Art. 18	Schuldner	8
Art. 19	Rekursrecht	8
Art. 20	Berechtigung der Rechnung bei Messfehlern	9
Art. 21	Verjährung	9
Art. 22	Haftung	9
6.	Schlussbestimmungen	9
Art. 23	Übergangsbestimmungen	9
Art. 24	Inkraftsetzung / Aufhebung bisherigen Rechts	10

1. *Allgemeine Bestimmungen*

Art. 1 Grundsatz

Die Gemeinde Dielsdorf erhebt gestützt auf § 29 Abs. 2 des Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) und auf Art. 56 der Verordnung über die Wasserversorgung der Gemeinde Dielsdorf für die Finanzierung der öffentlichen Anlagen folgende Gebühren:

- a) Anschlussgebühren
- b) Benutzungsgebühren
- c) Verwaltungsgebühren

Art. 2 Festsetzung der Gebühren

Die Höhe der Benutzungsgebühren und der Verwaltungsgebühren wird jährlich vom Gemeinderat in einem Beschluss festgelegt, der öffentlich bekannt gemacht wird.

Art. 3 Volle Kostendeckung

¹ Die Gebühren sind so anzusetzen, dass mit dem gesamten Gebührenbetrag sämtliche Kosten, insbesondere für Erstellung, Unterhalt, Erneuerung, Betrieb und Optimierung der Anlagen, inkl. Abschreibung, Verzinsung und Zahlungen an Dritte, von den Gebührenpflichtigen gedeckt werden.

² Zur Sicherstellung der Kostendeckung und zur Gewährleistung der Transparenz wird eine integrierte Betriebskostenrechnung (§ 125 Gemeindegesetz) mit Spezialfinanzierung (§ 126 Abs. 2 Gemeindegesetz) geführt.

³ Die Kosten werden durch die Erhebung von zwei Gebührenarten gedeckt:

- a) Die Anschlussgebühren
- b) Die Benutzungsgebühren

⁴ Die Anschlussgebühren dienen zur Mitfinanzierung der Erstellungskosten von Wasserversorgungsanlagen, die Benutzungsgebühr hat unter Berücksichtigung der Anschlussgebühren und allenfalls eingehender Beiträge Dritter, wie Mehrwerts- oder Erschliessungsbeiträge, sämtliche übrige Aufwendungen zu decken.

2. Anschlussgebühren

Art. 4 Gebührenpflicht, Gebührenbefreiung

- ¹ Für den Anschluss von Liegenschaften an die öffentliche Wasserversorgung haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung privater Leitungen erfolgt.
- ² Bei einer Erhöhung der relevanten Bemessungsgrösse der Gebühr ist eine Anschlussgebühr auf die Erhöhung der Bemessungsgrösse geschuldet. Bei einer Verringerung der Bemessungsgrösse wird keine Gebühr zurückerstattet.
- ³ Für Klein- und Anbauten mit einer Geschossfläche von weniger als 10 m² wird keine Gebühr erhoben.
- ⁴ Für Anschlüsse von Anlagen ohne Versicherungswert werden keine Anschlussgebühren erhoben.
- ⁵ Nicht angeschlossene, versicherte Gebäude ab 10 m² Geschossfläche bezahlen Anschlussgebühren mit 50 % Reduktion.

Art. 5 Bemessung innerhalb der Wohn- und Mischzone

- ¹ Die Anschlussgebühr wird in den Wohn- und Mischzonen nach der Geschossfläche bemessen.
- ² Die Definition der Geschossfläche richtet sich nach der Norm SIA 416.
- ³ Die Anschlussgebühr beträgt CHF 38.00 je m² Geschossfläche. Preisbasis ist der 1. Januar 2024 (Schweizerischer Baupreisindex, Tiefbau). Dem Gemeinderat obliegt die periodische Teuerungsanpassung.
- ⁴ Eine Gebührennachzahlung hat bei der Vergrösserung der Geschossfläche ab 10 m² zu erfolgen. Die Ermittlung der Fläche erfolgt mit einem Vergleich von neuer zu bestehender Geschossfläche, wobei die neue Fläche um 5 % reduziert wird (Berücksichtigung der Gebäudeisolation).
- ⁵ Wird ein Gebäude, für das bereits die einmalige Anschlussgebühr erhoben wurde, abgebrochen, durch Brand oder ähnliche Ereignisse zerstört und wird an dessen Stelle innert 10 Jahren ein Neubau errichtet, so wird bei der Festsetzung der neuen Anschlussgebühr die bereits bezahlte Fläche angerechnet.

Art. 6 Bemessung ausserhalb der Wohn- und Mischzonen

- ¹ Ausserhalb der Wohn- und Mischzonen wird die Anschlussgebühr nach dem Zeitwert der angeschlossenen Bauten (Gebäudeversicherungswert) bemessen. Sie beträgt 1 % des Zeitwertes sämtlicher Haupt- und Nebenbauten.
- ² Eine Gebührennachzahlung zu dem Ansatz gemäss Ziffer 1 hat bei der Vergrösserung der Geschossfläche ab 20 m² zu erfolgen. Als Basis des nachzuzahlenden Betrages gilt der in der Gebäudeversicherung ausgewiesene Anteil der baulichen Wertvermehrung.
- ³ Wird ein Gebäude, für das bereits die einmalige Anschlussgebühr erhoben wurde, abgebrochen, durch Brand oder ähnliche Ereignisse zerstört und wird an dessen Stelle innert 10 Jahren ein Neubau errichtet, so wird bei der Festsetzung der neuen Anschlussgebühr der letzte Versicherungswert der Abbruchliegenschaft in Abzug gebracht.

Art. 7 Weitere Bestimmungen zu den Anschlussgebühren

- ¹ Mit der Erteilung der Baubewilligung sind die Anschlussgebühren in Form eines zinsfreien Bardepots sicherzustellen. Die Baufreigabe erfolgt erst nach der Sicherstellung.
- ² Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss eines Grundstücks, eines Gebäudes oder einer Anlage an die Wasserversorgung. Weigert sich ein Grundeigentümer, seine Liegenschaft anzuschliessen, sind die Gebühren geschuldet, sobald der Anschlussentscheid rechtskräftig ist.
- ³ Für Betriebe mit besonders hohem Wasserbedarf kann der Gemeinderat spezielle, erhöhte Anschlussgebühren erheben, die sich an den zusätzlich entstehenden Kosten für die Wasserversorgung (Grenzkosten) orientieren.
- ⁴ Das Bauwasser ist in der Anschlussgebühr inbegriffen.

3. Benützungsgebühren

Art. 8 Grundsatz

Die jährlich wiederkehrenden Benützungsgebühren setzen sich aus einer Grundgebühr und einer Verbrauchsgebühr zusammen.

Art. 9 Gebührenpflicht, Gebührenbefreiung

- ¹ Von den Eigentümern, deren Grundstück, Liegenschaft und Anlagen mit technischen Vorkehrungen dauernd oder zeitweise an die Anlage der Wasserversorgung angeschlossen sind, wird eine jährliche Benützungsg Gebühr erhoben.
- ² Die Anlagen der öffentlichen und privaten Wasserversorgungen sowie die Anlagen der Notwasserversorgung wie Laufbrunnen usw. sind von der Gebührenpflicht befreit.

Art. 10 Bemessung

- ¹ Die Benutzungsgebühr wird als Summe zweier Komponenten erhoben, nämlich:
- Als Grundgebühr anhand der Nenngrösse des Wasserzählers und
 - Als Mengenpreis anhand der bezogenen Frischwassermenge, unabhängig der Bezugsquelle, gemäss Wasserzähler
- ² Die Grundgebühr soll ungefähr ein Drittel der Benutzungsgebühren ausmachen, der Rest (zwei Drittel) entfällt auf den Mengenpreis.

4. Leitungskataster

Art. 11 Nachführung

Die Leitungseigentümer geben der Gemeinde nach jeder Änderung die Daten entsprechend den Anforderungen gemäss §§ 3–8 kantonale Leitungskatasterverordnung LKV ab.

5. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 12 Spezielle Verhältnisse

- ¹ Der Gemeinderat kann beim Vorliegen spezieller Verhältnisse die Gebühren erhöhen oder herabsetzen.
- ² Für Anschlüsse ohne Wasserzähler wird vom Gemeinderat ein Pauschalbetrag festgesetzt, der sich am Verbrauch in analogen Verhältnissen abstützt.

Art. 13 Abgeltung von Sonderleistungen

- ¹ Bei grösserem Aufwand für Sonderleistungen wie Installationskontrolle, technische Beratung, ausserordentliche Zählerablesungen, Wiederplombieren von Umgehungen usw. können die effektiven Kosten verrechnet werden.
- ² Die Ansätze werden vom Gemeinderat im Gebührentarif festgelegt.

Art. 14 Gebührenpflicht

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen.

Art. 15 Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer ist in den Tarifen nicht enthalten.

Art. 16 Rechnungsstellung

¹ Anschlussgebühr: Nach Bauabschluss wird kontrolliert, ob die Geschossfläche (innerhalb Wohn- und Mischzone) mit jener aus dem Baugesuch übereinstimmt bzw. die Anschlussgebühr gemäss dem effektiven Gebäudeversicherungswert (ausserhalb Wohn- und Mischzone) berechnet. Das geleistete Depot wird dem geschuldeten Betrag angerechnet, allfällige Differenzen werden nachverrechnet oder gutgeschrieben.

² Benutzungsgebühren: Die Benutzungsgebühren werden in den von der Wasserversorgung festgelegten Abrechnungsperioden in Rechnung gestellt. Die Wasserversorgung ist berechtigt, Teilbeträge für die voraussichtliche Wasserlieferung in Rechnung zu stellen.

Art. 17 Zahlungsbedingungen

¹ Die von der Wasserversorgung gestellten Rechnungen sind innert 30 Tagen, gerechnet ab Rechnungsdatum, ohne jeglichen Abzug zur Zahlung fällig.

² Bei nicht fristgerechter Bezahlung kommt die Wasserbezüger ohne Weiteres in Verzug.

³ Bei Zahlungsverzug ist die Wasserversorgung berechtigt, Verzugszinsen gemäss OR und für erfolgte Mahnungen eine Gebühr (Pauschale) pro Mahnung zu verlangen.

⁴ Bei wiederholtem Zahlungsverzug der Wasserbezüger kann die Wasserversorgung angemessene Vorauszahlung oder Sicherstellung verlangen oder wöchentlich Rechnung stellen. Diese Mehraufwendungen der Wasserversorgung gehen zu Lasten der Wasserbezüger. Bleibt nach abgeschlossenem Betreibungsverfahren eine Forderung ungedeckt, kann eine Wassersperre verfügt werden.

Art. 18 Schuldner

¹ Die Anschlussgebühren schuldet, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Eigentümer bzw. Baurechtsberechtigter der angeschlossenen Liegenschaft war. Bei einer Handänderung haftet der Rechtsnachfolger für noch ausstehende Beträge.

² Die Benutzungsgebühren schulden die jeweiligen Eigentümer bzw. Baurechtsberechtigten der Liegenschaft. Bei Stockwerkeigentum ist der Verwaltung gesamthaft Rechnung zu stellen. Die Miteigentümer haften solidarisch für den Gesamtbetrag.

Art. 19 Rekursrecht

Beschlüsse oder Verfügungen des Gemeinderates, welche in Anwendung dieser Verordnung erlassen werden, können innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bezirksrat angefochten werden.

Art. 20 Berechtigung der Rechnung bei Messfehlern

- ¹ Bei festgestelltem Stillstand oder Fehlgang der Messeinrichtung gilt:
- a) Können Dauer und Grösse des Stillstands oder des Fehlgangs einwandfrei bestimmt werden, werden die Rechnungen entsprechend berichtigt, jedoch höchstens für die Dauer von fünf Jahren ab Feststellung des Messfehlers.
 - b) Können Dauer und Grösse des Stillstands oder des Fehlgangs nicht einwandfrei bestimmt werden, werden die Rechnungen aufgrund des Verbrauchs in vorausgegangenen Abrechnungsperioden sowie allfälliger veränderter Verhältnisse und unter angemessener Berücksichtigung der Angaben der Wasserbezügler berichtigt, jedoch höchstens für die Dauer von fünf Jahren.
 - c) Der aufgrund berichtigter Rechnungen resultierende Saldo ist gemäss OR zu verzinsen.
- ² Die Geltendmachung eines Messfehlers entbindet nicht von der fristgerechten Bezahlung der beanstandeten Rechnung.

Art. 21 Verjährung

Forderungen für wiederkehrende Leistungen der Wasserversorgung verjähren nach fünf Jahren, Forderungen für einmalige Leistungen nach zehn Jahren.

Art. 22 Haftung

- ¹ Die Bewilligungs- und Kontrolltätigkeit der Behörden entbindet weder die Eigentümer, noch die Inhaber und Betreiber von Wasserversorgungsanlagen von ihren rechtlichen Verpflichtungen.
- ² Aus der Mitwirkung der Gemeinde entsteht keine über die gesetzliche Haftung hinausgehende Haftung der Gemeinde.
- ³ Der Verursacher haftet für sämtliche Kosten aus der rechtswidrigen
- a) Nutzung der öffentlichen Siedlungsentwässerung,
 - b) Einleitung von Abwässern in die öffentliche Siedlungsentwässerung.
- ⁴ Zu diesen Kosten gehören neben den Kosten für die Schadensbewältigung und Schadensbehebung auch zusätzliche Unterhalts- und Betriebsaufwendungen.

6. Schlussbestimmungen

Art. 23 Übergangsbestimmungen

Massgebend für die Anwendbarkeit dieser Verordnung ist der Zeitpunkt der Baubewilligung. Bei Bauten und Anlagen ohne Baubewilligungspflicht ist der Zeitpunkt der Bauvollendung, bzw. das Datum der Gebäudeschätzung massgebend.

Art. 24 Inkraftsetzung / Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Diese Verordnung ist von der Gemeindeversammlung mit Beschluss vom 02.12.2024 erlassen worden und tritt per 01.01.2025 in Kraft.

² Mit Inkrafttreten werden alle kommunalen Beschlüsse und Erlasse, die im Widerspruch zu dieser Verordnung stehen, aufgehoben.

Dielsdorf, 02.12.2024

Gemeindeversammlung Dielsdorf

Gemeindepräsident

Andreas Denz

Gemeindeschreiber

Nando Nussbaumer