

Sitzung vom 26. März 2024

Beschl. Nr. **2024-72**

- 7.1.5 Verrechnung
Reglement über die Wasserversorgung (WVR), Erlass; Antrag an den Grossen Gemeinderat

Ausgangslage

Das Reglement über die Wasserversorgung (WVR) der Stadt Adliswil stammt aus dem Jahr 1989. Es behandelt primär den Umgang mit den Anlagen zur Versorgung der Stadt Adliswil mit Trink- und Löschwasser sowie die Form der Finanzierung. Es ist nicht mehr zeitgemäß und in einigen Punkten, insbesondere bezüglich Anschlussgebühren bei Umbauten, sind die Vorgaben nicht gut handhabbar. Auch ist im bisherigen Reglement das Verhältnis der Aufteilung der Gebühren in eine Grundgebühr und in eine verbrauchs-abhängige Mengengebühr nicht mehr zulässig bzw. wird dem Verursacherprinzip sowie einer betriebswirtschaftlichen Betrachtung nicht gerecht.

Die Anschlussleistung einer Liegenschaft an die Trinkwasserversorgung beeinflusst wesentlich die zur Verfügung zu stellende Ressource und damit die Dimensionierung der Anlagen und die entstehenden Kosten. Die bisher erhobene geringe Grundgebühr wird dem nicht gerecht.

Zeitgemässse Reglemente decken weitergehende betriebswirtschaftliche Anforderungen ab. Sie berücksichtigen, dass mit den Anlageinvestitionen ein grosser Teil der Kosten unabhängig vom Trinkwasserverbrauch entstehen und als Fixkosten durch Gebühreneinnahmen abgedeckt werden müssen. Auch der Preisüberwacher setzt eine Grösse von mindestens 50% der Kosten an, welche durch die Grundgebühr abgedeckt werden sollen.

Die betriebswirtschaftliche Betrachtung der Kostenentstehung setzt u.a. voraus, dass die Kosten periodengerecht zugeteilt und alle Investitionen, auch Ersatzinvestitionen, erfasst und aktiviert sind. Mit Inkrafttreten von HRM2 und der damit einhergehenden Anlagebuchhaltung ist dies der Fall. Zudem werden die aktivierten Anlagen nicht mehr degressiv, sondern linear abgeschrieben, womit eine periodengerechte Kostenzuteilung ermöglicht wird.

Strukturelle und inhaltliche Veränderungen

Das neue WVR berücksichtigt die betriebswirtschaftliche und verursachergerechte Anforderung der Aufteilung der Gebühren in eine Grundgebühr und eine verbrauchs-abhängige Mengengebühr. Die Grundgebühr soll den wesentlichen Teil der Fixkosten tragen. Aktuell liegt das Verhältnis bei rund 1/10 Grundgebühr zu rund 9/10 Mengengebühr.

Das neue Gebührensystem berücksichtigt zudem alle Nutzenden der Wasserversorgung. Namentlich werden auch für die öffentlichen Brunnenanlagen Gebühren verrechnet. Ein spezialfinanzierter Betrieb muss seine Ausgaben mit den aus ihrer Tätigkeit zusammenhängenden Erträgen selber finanzieren. Die Ergebnisse aus den spezialfinanzierten Bereichen werden mit den bisherigen in diesem Bereich aufgelaufenen Guthaben oder Verpflichtungen gutgeschrieben oder belastet. Eine Vermischung mit dem steuerfinanzierten Bereich soll verhindert werden. Quersubventionierungen sind nicht zulässig.

Im Weiteren ist das Verbot für das Anbringen von Erdungen elektrischer Anlagen an Wasserleitungen im Reglement festgehalten.

Das neue WVR gliedert sich in zwei Teile; einen normativen Teil (die Verordnung), der durch die Legislative erlassen wird und einen operativen Teil (die Ausführungsbestimmungen mit den Gebühren), der durch die Exekutive erlassen und bei Bedarf durch diese revidiert werden kann.

Aufgrund der komplett neu strukturierten WVR ist eine synoptische Darstellung zum direkten Vergleich zwischen dem neuen und dem bestehenden Reglement über die Wasserversorgung der Stadt Adliswil nicht möglich bzw. nicht zweckmäßig.

Wesentliche Unterschiede:

Bestehendes Reglement über die Wasserversorgung (5. Juli 1989)

Das Reglement über die Wasserversorgung regelt:

- Die Pflichten und Kompetenzen der Stadt Adliswil bezüglich der Anlagen zur Wasserversorgung;
- den Anschluss privater Liegenschaften sowie den Umgang mit Hausanschlussleitungen;
- Beiträge und Gebühren.

Grundsätze:

- Die Aufgabe der Wasserversorgung besteht darin, die Stadt Adliswil mit Trink- und Löschwasser zu versorgen.
- Die zwecknotwendige Infrastruktur ist zu erstellen und zu unterhalten.
- Hauszuleitungen werden jeweils zulasten des Grundeigentümers erstellt und gehen danach ins Eigentum der Wasserversorgung über.

Die Gebühren werden wie folgt erhoben:

- Mehrwertbeitrag (einmalig) + Anschlussgebühr (für Neu- und Umbauten) + Betriebsgebühr (jährlich);
- Erhebung einmaliger Mehrwertbeiträge bei Wertsteigerung der Liegenschaft durch einen Anschluss (Ansatz pro Quadratmeter Grundstücksfläche);
- für Neuanschlüsse wird eine Anschlussgebühr erhoben, Ansatz pro Quadratmeter anrechenbarer Geschossfläche (aGF);

- für Umbauten werden erneut Anschlussgebühren erhoben. Pflichtig sind 1/50 für jedes Jahr, das seit der zuletzt verrechneten Anschlussgebühr zurückliegt und für die durch den Umbau betroffene aGF.
- Betriebsgebühren: Die jährliche Gebührenerhebung basiert zu rund 9/10 auf einer Mengengebühr (Wasserverbrauch) und rund 1/10 Grundgebühr (m^3/h Durchflussleistung der Wasserzähler) pro Liegenschaft.

Neues Wasserversorgungsreglement WVR

Die gesetzlichen Bestimmungen bestehen aus:

- Dem Gemeindeerlass «Wasserversorgungsreglement WVR der Stadt Adliswil»;
- Dem Behördenerlass «Ausführungsbestimmungen zum Wasserversorgungsreglement der Stadt Adliswil».

Das neue WVR regelt:

- Den Bau, den Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgungsanlagen;
- die Finanzierung der Wasserversorgungsanlagen;
- die Beziehung zwischen Wasserversorgenden und Wasserbeziehenden.

Grundsätze:

- Anschlussgebühren werden für Umbauten nur noch soweit erhoben, als dass eine Erweiterung der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) damit einhergeht.
- Für nicht an der Wasserversorgung angeschlossene Gebäude wird eine pauschale Löschgebühr erhoben.
- Die Benutzungsgebühr ist verursachergerecht und setzt sich aus einer Grundgebühr (abhängig von der Nennleistung des Wasserzählers) und einer Mengengebühr (Trinkwasserverbrauch) zusammen.

Die Gebühren werden wie folgt erhoben:

- Mehrwertbeitrag (einmalig) + Anschlussgebühr (einmalig) + Benutzungs- und Löschgebühr (jährlich);
- Erhebung einmaliger Mehrwertbeiträge bei Wertsteigerung der Liegenschaft durch einen Anschluss;
- für Neuanschlüsse wird eine Anschlussgebühr erhoben (Ansatz pro Quadratmeter aGF);
- bei Umbauten wird nur bei einer Erweiterung der aGF eine Anschlussgebühr verrechnet;
- die Benutzungsgebühr setzt sich neu aus 2 gleichwertigen Komponenten zusammen, wobei die Grundgebühr rund 50% der Erträge ausmachen soll:
 - Grundgebühr: Verursachergerecht, Nennleistung des Wasserzählers
 - Mengengebühr (bemessen am Wasserverbrauch);
- einer Löschgebühr für nicht an der Wasserversorgung angeschlossene Liegenschaften (Pauschale);
- Zahlungsfrist: Alle Gebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig.

Die wichtigsten Änderungen zwischen dem bestehenden Reglement über die Wasserversorgung aus dem Jahre 1989 und dem neuen WVR lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Gesamthaft sollen mit den Änderungen im neuen Reglement keine höheren Gebühreneinnahmen generiert werden. Lediglich die Anteile der Einnahmen aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr werden zeitgemäss angepasst.
- Die Änderungen sind die Folge von Anpassungen in der übergeordneten Gesetzgebung sowie einer zeitgemässen betriebswirtschaftlichen Betrachtung.
- Für nicht angeschlossene Gebäude wird eine pauschale Löschgebühr verrechnet.
- Die Gebühren werden verursachergerecht verrechnet.
- Die Grundgebühr deckt neu rund 50% des Aufwandes (der Infrastrukturaufwand macht im Wesentlichen einen entsprechenden Prozentsatz des Gesamtaufwandes aus).
- Die disponierbare Benutzungsgebühr wird konstanter, da ein fixer Anteil der totalen Kosten über die Grundgebühr abgerechnet wird.
- Die Anschlussgebühr wird nur noch einmalig erhoben. Für Neubauten und bei Umbauten nur noch bei einer Erweiterung der aGF.
- Die Anschlussgebühr wird neu auch bei Gewerbe- und Schulhausbauten über die aGF ermittelt, nicht mehr wie bisher über das Bauvolumen, analog der Kanalanschlussgebühr, welche bereits bisher über die aGF berechnet wurde.
- Das WVR und die Gebührenerhebung werden durch die beschriebenen Änderungen an das System des SVGW angeglichen und sind somit mit anderen Gemeinden besser vergleichbar.

Tarife neu

Die Gebührenansätze werden durch den Stadtrat in den Ausführungsbestimmungen zum Wasserversorgungsreglement festgesetzt.

Der mit den Tarifen zu erwirtschaftende Ertrag deckt den massgebenden Aufwand für den Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgung und setzt sich wie folgt zusammen:

- Betriebsaufwand
- Zinsen
- Abschreibungen aus dem Investitionsprogramm

Die Betriebsgebühren (Grundgebühr auf den Wasserverbrauch über die Durchflusseistung der Wasserzähler und Mengengebühr) sollen bei der Einführung gesamthaft den bisherigen jährlichen Einnahmen entsprechen, in der Größenordnung von aktuell rund CHF 3.3 Mio. Die letzte Gebührenanpassung erfolgte per Januar 2020.

Ansätze Index Konsumentenpreise 2019:

- Grundgebühr Zählergrösse (Nennleistung)	111.93 CHF/m ³ h
- Mengengebühr	1.23 CHF/m ³
- Löschgebühr	300.00 CHF

Die Summe der Anschlussgebühren variiert von Jahr zu Jahr und wird im Wesentlichen wie bis anhin und basierend auf den bisherigen Parametern erhoben. Für Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Schulgebäude wird die Anschlussgebühr neu nicht mehr über das Bauvolumen erhoben, sondern über die aGF ermittelt, zu reduziertem Ansatz, analog der Siedlungsentwässerungsverordnung SEVO. Die Anschlussgebühren werden entsprechend dem Anteil des bisherigen Ertrags aus erneuten Anschlussgebühren bei Umbauten, welche auch ohne Erweiterung der aGF erhoben wurde, um rund 11% erhöht.

Ansätze Index Gebäudeversicherung 2023:

- Anschlussgebühr Wohngebäude auf anrechenbare Geschossfläche (aGF W)	61.60 CHF/m ²
- Anschlussgebühr Industrie, Gewerbe, Schule auf aGF I	50.30 CHF/m ²
- Garagen Parkplätze, wenn Anschluss	570.00 CHF/Platz
- Bassin	63.30 CHF/m ³

Gesamtvergleich der Gebühren alt und neu:

Basis - TW-Verbrauch: ~1'400'000 m ³ /a (verrechnet: ~1'265'000 m ³ /a) - Zähler Anzahl: 1'976 Stk. - Zählerleistung: ~ 14'670 m ³	Grundgebühr 50% Zählerleistung		Mengengebühr 50%		100% Total CHF/a
	Ansatz CHF/m ³ h	Betrag Mio CHF/a	Ansatz CHF/m ³	Betrag Mio CHF/a	
Reglement über die Wasserversorgung (1989)	35.00	0.5	2.07	2.8 Mio	2022 3.3 Mio
Wasserversorgungsreglement WVR (neu)	111.93	1.65 Mio	1.23	1.65 Mio	3.3 Mio

TW = Trinkwasser, BZ = Bauzone (BZ gesamt ~ 3'080'000 m², BZ überbaut ~ 2'930'000 m²)

Weiteres Vorgehen, Empfehlung durch Preisüberwacher

Mit dem neuen WVR ändert primär das Gebührenmodell. Mit Mitteilung vom 13. März 2024 hat das Büro des Preisüberwachers informiert, dass die Gebühreneinnahmen sowie das Gebührenmodell der wiederkehrenden Gebühren nicht beanstandet werden.

In Anwendung der Art. 2, 13 und 14 Preisüberwachungsgesetz empfiehlt der Preisüberwacher der Stadt Adliswil, dass bei Änderung der Bemessungsgrundlage darauf zu achten ist, dass sich die Anschlussgebühren für keinen Liegenschaftstyp um mehr als 20% verändern.

Mit der Änderung im neuen WVR, dass für Umbauten ohne Ausweitung der aGF keine erneute Anschlussgebühr mehr erhoben wird, ist dem Rechnung getragen. Mit der Preisanpassung von rund 11,4%, als Kompensation infolge dem Wegfall einer erneuten Gebührenerhebung bei Umbauten ohne Erweiterung der aGF, liegt die Abweichung unter 20%.

Vorbehältlich der Festsetzung durch den Grossen Gemeinderat sollen das neue WVR und die neuen Tarife ab 1. Januar 2025 in Kraft treten.

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Werkbetriebe fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 23 Abs. 1 Bst. e und f sowie Art. 37 Abs. 1 Bst. d der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt:
 - 1.1 Das Wasserversorgungsreglement (WVR) wird erlassen.
 - 1.2 Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
 - 1.3 Der Beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderats wird vom Büro des Grossen Gemeinderats verfasst.
 - 1.4 Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten des Wasserversorgungsreglements. Auf den gleichen Zeitpunkt hin ist das Reglement über die Wasserversorgung vom 5. Juli 1989 ausser Kraft zu setzen.
 - 1.5 Veröffentlichung von Dispoziffer 1.1 im amtlichen Publikationsorgan.
 - 1.6 Mitteilung von Dispositivziffer 1.1 an den Stadtrat.

- 2 Das Ressort Werkbetriebe wird beauftragt, das WVR nach dem Beschluss durch den Grossen Gemeinderat und Eintreten der Rechtskraft dem AWEL und dem Preisüberwacher zur Information einzureichen. Die Empfehlung des Preisüberwachers und eine Begründung einer allfälligen Nichtbefolgung sind in einer Veröffentlichung der Entscheide von Stadtrat und Grossem Gemeinderat aufzuführen.
- 3 Zu diesem Beschluss wird eine Medienmitteilung verfasst.
- 4 Dieser Beschluss ist öffentlich, sobald die Medienmitteilung verschickt wurde.
- 5 Mitteilung an:
 - 5.1 Grosser Gemeinderat
 - 5.2 Stadtrat
 - 5.3 Ressortleiter Finanzen
 - 5.4 Ressortleitung Werkbetriebe

Stadt Adliswil
Stadtrat



Farid Zeroual
Stadtpräsident



Thomas Winkelmann
Stadtschreiber