

Sitzung 19. August 2025

Beschl. Nr. **2025-214**

7.1.0 Allgemeines
Werkbetriebe: Wasserversorgungsreglement (WVR), Erlass; Antrag an den
Grossen Gemeinderat

Ausgangslage

Das derzeit gültige Reglement über die Wasserversorgung der Stadt Adliswil stammt aus dem Jahr 1989. Es regelt hauptsächlich den Betrieb und den Unterhalt der städtischen Anlagen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie das entsprechende Finanzierungsmodell.

Das bestehende Reglement entspricht in wesentlichen Teilen nicht mehr den aktuellen gesetzlichen und fachlichen Anforderungen. Es bestehen Unklarheiten sowie eine erschwerte Anwendbarkeit in der Praxis, insbesondere bei der Bemessung der Anschlussgebühren von Umbauten. Zudem ist die im aktuellen Reglement vorgesehene Aufteilung der Benutzungsgebühren in Grund- und Mengengebühren in ihrer heutigen Form nicht mehr sachgerecht. Sie entspricht weder den aktuellen rechtlichen Vorgaben, noch trägt sie dem Verursacherprinzip einer kostendeckenden, betriebswirtschaftlichen Betrachtung in ausreichendem Masse Rechnung.

Die Anschlussleistung einer Liegenschaft an die Trinkwasserversorgung hat einen wesentlichen Einfluss auf den erforderlichen Ressourceneinsatz sowie auf die Dimensionierung der Infrastruktur und die damit verbundenen Investitions- und Betriebskosten. Die bislang erhobene niedrige Grundgebühr wird diesem Umstand nicht angemessen gerecht.

Zeitgemässe Reglemente berücksichtigen die anfallenden Kosten, die durch Anlageinvestitionen verursacht werden, welche unabhängig vom tatsächlichen Trinkwasserverbrauch entstehen. Diese Fixkosten müssen durch Einnahmen aus den Grundgebühren sichergestellt werden. Die Vorgaben des Preisüberwachers sehen vor, dass mindestens 50 % der Gesamtkosten über die Grundgebühr gedeckt 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.

Eine Überarbeitung des Wasserversorgungsreglements (WVR) war deshalb erforderlich. Parallel wird die Überarbeitung der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) durchgeführt, um eine einheitliche Berechnungsgrundlage zu schaffen und die neuen Regelungen zeitgleich in Kraft treten zu lassen.

Strukturelle und inhaltliche Veränderungen

Das neue WVR besteht aus zwei Teilen:

- **Gemeindeerlass (Reglement mit Anschlussgebühren):** Dieser wird vom Grossen Gemeinderat (Gemeindeparlament) beschlossen.
- **Behördenerlass (Ausführungsbestimmungen mit Benutzungsgebühren):** Dieser wird vom Stadtrat erlassen.

So bleiben die politischen Zuständigkeiten klar geregelt, und gleichzeitig ist es möglich, flexibel auf neue Entwicklungen oder Anforderungen zu reagieren.

Um sicherzustellen, dass das neue Reglement den gesetzlichen Vorgaben entspricht, wurde es auf Basis des Muster-Wasserversorgungsreglements des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfachs (SVGW) erarbeitet. Dieses Musterreglement dient als fachlich fundierte Grundlage und ermöglicht es den Gemeinden, das Wasserversorgungsreglement an ihre örtlichen Gegebenheiten und spezifischen Bedürfnisse anzupassen.

Finanzierung nach dem Verursacherprinzip

Das neue WVR berücksichtigt die betriebswirtschaftliche und verursachergerechte Anforderung der Aufteilung der Gebühren in eine Grundgebühr und eine verbrauchsabhängige 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. Als eigenwirtschaftlich geführter Betrieb hat die Wasserversorgung ihre Ausgaben vollständig durch die Erträge aus der eigenen betrieblichen Tätigkeit zu decken. Die finanziellen Ergebnisse der eigenwirtschaftlichen Bereiche werden den in diesem Bereich bestehenden Guthaben oder Verpflichtungen entsprechend gutgeschrieben oder belastet. Quersubventionierungen zwischen eigenwirtschaftlichen und steuerfinanzierten Bereichen sind nicht zulässig.

Benutzungsgebühren: Werden jährlich erhoben und bestehen aus zwei Komponenten:

- **Grundgebühr:** Sie deckt einen fixen Anteil der Kosten und sorgt für stabile, planbare Einnahmen.
- **Mengengebühr:** Sie betrifft nur das Schmutzwasser und bemisst sich nach dem Trinkwasserverbrauch.

Anschlussgebühren: Werden einmalig erhoben und anhand folgender Grundlagen bemessen:

- **Anrechenbare Geschossfläche aGF pro Quadratmeter** (Gebäude)
- **Grundfläche (GF) pro Quadratmeter** (besondere Gebäude und unbebaute Anlagen)
- **Bassin-Volumen pro Kubikmeter**

Gebührenanpassung

Mit dem neuen WVR wurden die Preisansätze an das aktualisierte, verursachergerechte Gebührenmodell angepasst – jedoch ohne die Gesamterträge zu erhöhen. Ziel ist es, zunächst die Auswirkungen der neuen Gebührenstruktur auf die einzelnen Liegenschaften und den Gesamtbetrieb abzuwarten und auf dieser Basis fundierte Entscheidungen zu treffen.

Das überarbeitete WVR folgt den Empfehlungen und Vorgaben des SVGW sowie des Preisüberwachers und entspricht damit den aktuellen Standards. Das neue Reglement schafft eine moderne, klare Grundlage für die Wasserversorgung.

Die Benutzungsgebühren (Grundgebühr auf den Wasserverbrauch über die Durchflussleistung 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.

Die Gebührenansätze werden durch den Stadtrat in den Ausführungsbestimmungen zum WVR festgesetzt und erlassen.

Hinweis zur Vergleichbarkeit mit der alten Verordnung

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. Die wichtigsten Unterschiede sowie deren Auswirkungen sind in einer separaten Übersicht zusammengefasst.

Neue Tarife der Anschlussgebühren:

Ansätze nach dem Index der Gebäudeversicherung 2025:

Gebäudekategorie	Preisansatz (exklusiv MwSt.)
Gebäude W: Wohnbauten, Hotels, Heime, Räume für den dauernden Aufenthalt	61.60 CHF/m ²
Gebäude I: Industriebauten, Gewerbebauten, Schulen, Büros, Restaurants, Läden, Besondere Gebäude	50.30 CHF/m ²
Nutzungsänderung (Fläche)	11 CHF/m ²
Bewässerte Sportplätze	40.95 CHF/m ²
Garage mit Wasseranschluss	880 CHF/Stk.
Bassin	23.80 CHF/m ³

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 anrechenbare Geschossfläche (aGF) ermittelt, zu reduziertem Ansatz, analog der 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.

Gesamtvergleich der Benutzungsgebühren alt und neu:

Gebührenkomponente	Grundgebühr	Mengengebühr	Total Pro Jahr
Bemessungsgrundlage	Nennleistung W-Zähler ca. 15'780 m ³ /h	Wasserverbrauch Ca. 1'300'000 m ³	Gebühren gesamt
Reglement über die Wasserversorgung (1989)	35.00 CHF/(m ³ /h)	2.07 CHF/m ³	CHF 3'243'300 (100%)
	CHF 552'300 (17%)	CHF 2'691'000 (83%)	
Wasserversorgungsreglement WVR (neu)	106.35 CHF/(m ³ /h)	1.29 CHF/(m ³ /h)	CHF 3'356'000 (100%)
	CHF 1'678'000 (50%)	CHF 1'678'000 (50%)	

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 des Wegfalls einer erneuten Gebührenerhebung bei Umbauten ohne Erweiterung der aGF, liegt die Abweichung unter 20%.

Vorbehältlich des Erlassens durch den Grossen Gemeinderat wird der Stadtrat das Datum des Inkrafttretens des neuen WVR festlegen und die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen, inkl. die neuen Tarife, festsetzen.

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

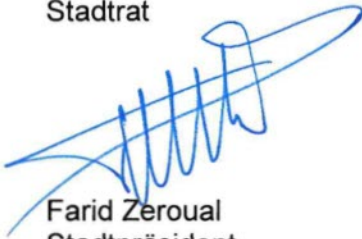
Beschluss:

- 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.
 - 1.5 Veröffentlichung von Dispositivziffer 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 Preisüberwacher einzureichen. Die Empfehlung des Preisüberwachers und eine Begründung einer allfälligen Nichtbefolgung sind in einer Veröffentlichung der Entscheide von Stadtrat und Grosseem Gemeinderat aufzuführen.
- 3 Zu diesem Beschluss wird eine Medienmitteilung verfasst.
- 4 Dieser Beschluss ist öffentlich, sobald die Medienmitteilung verschickt wurde.

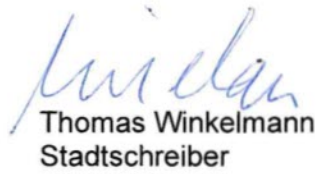
5 Mitteilung an:

- 5.1 Grosser Gemeinderat
- 5.2 Stadtrat
- 5.3 Ressortleiter Finanzen
- 5.4 Ressortleiter Werkbetriebe
- 5.5 Ressortleiter Bau und Planung

Stadt Adliswil
Stadtrat



Farid Zeroual
Stadtpräsident



Thomas Winkelmann
Stadtschreiber