



Gemeinde Flurlingen

Verordnung über die Gebühren für die Wasserversorgungsanlagen

vom 27. Oktober 2005

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1 Grundsatz	3
Art. 2 Umfang der öffentlichen Anlagen	3
Art. 3 Volle Kostendeckung	3
II. Benützungsgebühr	4
Art. 4 Gebührenpflicht	4
Art. 5 Berechnung der Benützungsgebühr	4
Art. 6 Gewichtung der Grundstückflächen	5
Art. 7 Abgabe von Wasser in Einzelfällen ohne Abonnement	5
Art. 8 Wasserbezüger mit eigener Wassergewinnung	5
Art. 9 Zusatzgebühr für erhöhtes Brandrisiko	6
Art. 10 Ermittlung des Mengenpreises bei fehlenden Angaben	6
Art. 11 Kompetenz zur Festsetzung	6
III. Anschlussgebühren	6
Art. 12 Gebührenpflicht	6
Art. 13 Berechnung der Anschlussgebühr	6
Art. 14 Besonders hoher Wasserbezug	7
IV. Gemeinsame Bestimmungen	7
Art. 15 Spezielle Verhältnisse	7
Art. 16 Beginn der Gebührenpflicht	7
Art. 17 Schuldner	7
V. Zahlungsmodalitäten	7
Art. 18 Rechnungsstellung	7
Art. 19 Fälligkeit	8
VI. Schlussbestimmungen	8
Art. 20 Rekursrecht	8
Art. 21 Inkrafttreten	8
Art. 22 Aufhebung früherer Erlasse	9

I. Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1 Grundsatz

Die Gemeinde Flurlingen erhebt, gestützt auf Art. 44 - 57 der Verordnung über die Wasserversorgungsanlagen, folgende Gebühren:

- a) Benützungsgebühren
- b) Anschlussgebühren

Artikel 2 Umfang der öffentlichen Anlagen

Die öffentliche Wasserversorgung umfasst das gemeindeeigene Leitungssystem und seine Einrichtungen wie Quellfassungen, Reservoiranlagen, Pumpwerke usw.

Artikel 3 Volle Kostendeckung

¹ Die Gebühren sind so anzusetzen, dass mit dem gesamten Gebührenertrag sämtliche Kosten, insbesondere für Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Optimierung, Erneuerung und Erweiterung der Wasserversorgungsanlagen (inkl. Abschreibung und Verzinsung) von den Gebührenpflichtigen gedeckt werden.

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

³ Die Kosten werden durch die Erhebung von zwei Gebührenarten gedeckt: die Benützungsgebühr und die Anschlussgebühr.

Die Anschlussgebühr dient zur Mitfinanzierung der Erstellungskosten der Versorgungsanlagen. Die Benützungsgebühr hat, unter Berücksichtigung der Anschlussgebühr und allenfalls eingehenden Beiträgen von Dritten (wie Staatsbeiträge, Mehrwerts- und Erschliessungsbeiträge usw.), sämtliche übrigen Aufwendungen zu decken.

II. Benützungsgebühr

Artikel 4 Gebührenpflicht

Von den Eigentümern der, mit technischen Vorkehrungen an die Anlagen nach Art. 4 + 5 der Verordnung über die Wasserversorgungsanlagen, angeschlossenen Grundstücke, Liegenschaften und Anlagen wird eine jährliche Benützungsgebühr erhoben. Die Gebührenpflicht beginnt nach erfolgter Installation des Wasserzählers.

Artikel 5 Berechnung der Benützungsgebühr

1 Gliederung der Gebühr

Die Benützungsgebühr wird als Summe zweier Komponenten erhoben,

- nämlich als Grundgebühr pro angeschlossenes Grundstück, aufgrund der gemäss Art. 6 festgelegten gewichteten Fläche in Quadratmetern und
- als Mengenpreis aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in m³).

2 Aufteilung der Gebührenkomponenten

- Die Grundgebühr soll ungefähr einen Drittel des Gesamtertrages an Benützungsgebühren ausmachen, der Rest (zwei Drittel) entfällt auf den Mengenpreis.

Bei der Festlegung des Verhältnisses Mengenpreis/Grundgebühren ist zu beachten:

- je höher der Anteil des Mengenpreises ist, desto grösser wird der Einfluss von Schwankungen der Wasserabgabe auf das Rechnungsergebnis.
- Geringe Mengenpreise leisten der Verschwendung des Wassers Vorschub.

Artikel 6 Gewichtung der Grundstückflächen

¹ In Abhängigkeit der möglichen Nutzung des Grundstückes nach der jeweils geltenden Zonenzugehörigkeit werden folgende Gewichte (Multiplikatoren) festgelegt:

Wohnzonen	
- Wohnzone 1.2	Gewicht 1
- Wohnzone 1.6	Gewicht 1.5
- Wohnzone 2.0	Gewicht 2
Kernzone B 1.6 / 2.0	Gewicht 1.5/2
Kernzone A	Gewicht 3
Zone für öffentliche Bauten	Gewicht 3
Gewerbezone	Gewicht 4
Industriezone	Gewicht 5

² Für Bauten in Freihalte-, Erholungs-, Reserve- und Landwirtschaftszonen, die über keine ausgeschiedene Parzellenfläche verfügen, wird die für die Gebühren massgebende Nutzfläche abgeleitet. Die Multiplikation von Bruttogeschossfläche mit dem in Abhängigkeit von der Nutzung anzuwendenden Faktor ergibt die massgebende Fläche. Die einzelnen Faktoren (Multiplikatoren) sind:

<u>Nutzung</u>	<u>Faktor</u>
reine Wohnbauten	5
gemischte Nutzung	6
rein gewerbliche Nutzung	7

³ Massgebend für die Flächenermittlung des Grundstückes ist das Vermessungswerk der Gemeinde, für Gebäude die baurechtlich bewilligten Pläne.

Artikel 7 Abgabe von Wasser in Einzelfällen ohne Abonnement

Die Abgabe von Wasser ohne Abonnement (Bauwasser und in Ausnahmefällen ab Hydranten) sollte grundsätzlich nur gemessen erfolgen. In diesem Falle wird nebst der Verrechnung des Wasserbezuges zu einem höheren Ansatz eine Grundgebühr erhoben.

Der Gemeinderat legt die Gebühren fest.

Artikel 8 Wasserbezüger mit eigener Wassergewinnung

Für Wasserbezüger mit eigener Wassergewinnung trifft der Gemeinderat eine Sonderregelung.

Artikel 9 Zusatzgebühr für erhöhtes Brandrisiko

Eventuelle betriebliche Mehrkosten, die einer Wasserversorgung aus der Bereitstellung einer Mehrleistung zur Abdeckung eines erhöhten Brandrisikos erwachsen, werden dem Verursacher durch den Gemeinderat mit einer Zusatzgebühr verrechnet.

Artikel 10 Ermittlung des Mengenpreises bei fehlenden Angaben

Wo eine Messung der Wassernutzung mittels Wasserzähler nicht möglich ist, wird vom Gemeinderat ein Pauschalbetrag nach pflichtgemäßem Ermessen festgesetzt.

Artikel 11 Kompetenz zur Festsetzung

Der Gemeinderat setzt den Gebührentarif für die Benützungsg Gebühr in einem Beschluss fest, der öffentlich bekannt gemacht wird.

III. Anschlussgebühren

Artikel 12 Gebührenpflicht

Für den Anschluss von Liegenschaften an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung privater Leitungen erfolgt.

Artikel 13 Berechnung der Anschlussgebühr

¹ Die Anschlussgebühr bemisst sich innerhalb der Bauzone nach der zonen-gewichteten Grundstückfläche (m² Parzellenfläche).

² Die Gewichtung erfolgt mit den in Artikel 6 festgelegten Faktoren. Der Faktor für unüberbaute Grundstücke kommt nicht zur Anwendung.

³ Die Anschlussgebühr beträgt Fr. 12.-- (indexiert) je m² gewichtet. Preisbasis ist der 1. April 2000 (Zürcher Wohnbaukostenindex 105.1). Dem Gemeinderat obliegt die periodische Anpassung.

⁴ Für die Berechnung ist der Zeitpunkt der Entstehung der Leistungspflicht gemäss Artikel 16 massgebend.

⁵ Alle vor Inkrafttreten dieser Gebührenverordnung vorgenommenen Anschlüsse an die Wasserversorgungsanlagen, die ohne Leistung einer Anschlussgebühr erfolgten, entbinden den Grundeigentümer nicht von der Gebührenpflicht.

⁶ Bei Um- und Ausbauten innerhalb des bestehenden Gebäudeprofils (wobei Dachaufbauten zulässig sind) und zusätzliche unterirdische und besondere Gebäude (gemäss § 269 und § 273 PBG) wird keine Anschlussgebühr erhoben.

⁷ Bei An- und Neubauten auf teilweise überbauten Grundstücken wird eine zusätzliche Anschlussgebühr erhoben. Diese berechnet sich gemäss dieser Gebührenverordnung, abzüglich bereits geleistete Anschlussgebühren (Basiswert 1939, indiziert). Allfällige Rückzahlungen werden keine geleistet.

Artikel 14 Besonders hoher Wasserbezug

Für Liegenschaften mit besonders hohem Wasserbezug kann der Gemeinderat eine spezielle, sich an den zusätzlich entstehenden Kosten (Grenzkosten) orientierende, erhöhte Anschlussgebühr erheben.

IV. Gemeinsame Bestimmungen

Artikel 15 Spezielle Verhältnisse

Der Gemeinderat kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse die Gebühren erhöhen oder herabsetzen.

Artikel 16 Beginn der Gebührenpflicht

Die Gebührenpflicht beginnt nach erfolgter Installation des Wasserzählers.

Artikel 17 Schuldner

Zahlungspflichtig für die Gebühren ist der Eigentümer, der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Bei einer Handänderung haftet der Rechtsnachfolger solidarisch für ausstehende Beträge.

V. Zahlungsmodalitäten

Artikel 18 Rechnungsstellung

¹ Die Benützungsg Gebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Unterjährige Akontorechnungen sind möglich.

2 Mit der Erteilung der Bau- bzw. Wasseranschlussbewilligung ist die Anschlussgebühr in Form eines zinsfreien Bardepots sicherzustellen. Sie wird im Rahmen der Schlussabrechnung über das Depot des ausgeführten Bauvorhabens nach erfolgtem Wasseranschluss definitiv veranlagt und in Rechnung gestellt.

3 Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

Artikel 19 Fälligkeit

Die Gebühren sind mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Für verspätete Zahlungen wird ein Verzugszins von 1 % über dem Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für 1. Hypotheken für Wohnliegenschaften erhoben.

VI. Schlussbestimmungen

Artikel 20 Rekursrecht

1 Gegen Anordnungen der Verwaltung, welche gestützt auf die vorliegende Verordnung erlassen werden, kann innert 30 Tagen von der Zustellung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erhoben werden.

2 Beschlüsse oder Verfügungen, welche in Anwendung dieser Verordnung erlassen werden, können innert 30 Tagen von der Zustellung an gerechnet

a) bei der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich angefochten werden, sofern Anordnungen im koordinierten Verfahren nach der kantonalen Bauverfahrensverordnung (BVV), insbesondere im baurechtlichen Bewilligungsverfahren ergehen,

b) beim Bezirksrat angefochten werden, sofern kein koordiniertes Verfahren gemäss der kantonalen Bauverfahrensverordnung bzw. keine baurechtliche Bewilligung erforderlich ist oder die Anordnungen gänzlich separat erfolgen,

c) beim Regierungsrat angefochten werden, sofern Anordnungen über Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen betroffen sind bzw. die baurechtliche Bewilligung in staatlichen Entscheiden eingeschlossen ist.

Artikel 21 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2006 in Kraft.

Artikel 22 Aufhebung früherer Erlasse

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere die bisherige Gebührenverordnung, aufgehoben.

Genehmigt vom Gemeinderat am 22. Juni 2005

Namens des Gemeinderates Flurlingen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 27. Oktober 2005

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber: