

Politische Gemeinde



Einladung

zu einer Gemeindeversammlung am

**Freitag, 29. November 2019, um 19.30 Uhr
im Aspensaal, Buch am Irchel**

Inhalt:

1. Einladung und Geschäftsliste
 2. Anträge und Weisungen
 3. Anfragen und Rechtsschutz
-

Einladung

zu einer Gemeindeversammlung am

Freitag, 29. November 2019, 19.30 Uhr, im Aspensaal, Buch am Irchel

Traktandenliste

1. Genehmigung des Budgets 2020 und Festsetzung des Steuerfusses der Politischen Gemeinde Buch am Irchel
2. Genehmigung Veräusserung Grundstück Kat.-Nr. 1363
3. Genehmigung Kreditabrechnung Neubau Irchelhalle
4. Genehmigung Kreditabrechnung Erschliessung Aspenstrasse
5. Genehmigung Kreditabrechnung Sanierung Bruppichstrasse
6. Genehmigung Totalrevision Gebührenverordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen
7. Genehmigung Totalrevision Verordnung der Wasserversorgung
8. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Im Anschluss an die Versammlung sind Sie herzlich zu einem Apéro eingeladen.

Die Akten und das Stimmregister liegen ab Freitag, 15. November 2019, während den Bürozeiten der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes sind dem Präsidenten der Gemeindevorsteherschaft spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung einzureichen.

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer mit politischem Wohnsitz in der Gemeinde, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind.

Die gesetzlichen Bestimmungen über das Anfrage- und Rekursrecht werden in der Einladungsbroschüre auszugsweise bekanntgegeben.

Die Einladungsbroschüre wird allen Haushaltungen zugestellt. Weitere Exemplare können bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Buch am Irchel, 8. November 2019

Gemeinderat Buch am Irchel

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 1

Genehmigung des Budgets 2020 und Festsetzung des Steuerfusses der Politischen Gemeinde Buch am Irchel auf 41%

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten, sie wollen gestützt auf Art. 16, Ziffer 1 und 2 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 beschliessen:

1. Das Budget 2020 der Politischen Gemeinde Buch am Irchel wird mit folgenden Feststellungen genehmigt:
 - 1.1. Mit CHF 4'335'650.00 Aufwand und CHF 4'432'000.00 Ertrag weist die Erfolgsrechnung einen Ertragsüberschuss von CHF 96'350.00 aus.
 - 1.2. Für Investitionen im Verwaltungsvermögen werden CHF 1'610'000.00 Ausgaben und CHF 270'000.00 Einnahmen vorgesehen, was Nettoinvestitionen von CHF 1'340'000.00 ergibt.
 - 1.3. Für Investitionen im Finanzvermögen werden CHF 0.00 Ausgaben und CHF 552'000.00 Einnahmen vorgesehen, was Nettoveränderungen von CHF 552'000.00 (Einnahmenüberschuss) ergibt.
 - 1.4. Der mutmassliche Nettogemeindesteuerertrag beträgt CHF 2'185'000.00 (100%). Der Steuerfuss wird auf 41% festgesetzt. Daraus resultieren Steuereinnahmen von CHF 895'800.00.
 - 1.5. Der interne Zinssatz wird auf 0.5% festgelegt.
 - 1.6. Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss (Eigenkapital) zugewiesen.
2. Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Buch am Irchel das Budget 2020 zu genehmigen und den Steuerfuss auf 41% (Vorjahr 41%) festzusetzen.

Weisung zum Budget 2020

Die Erfolgsrechnung weist einen Ertragsüberschuss von CHF 96'350.00 aus. Da der Ertragsüberschuss im Verhältnis zum prognostizierten Umsatz relativ gering ausfällt, sind keine Einlagen in die finanzpolitischen Reserven vorgesehen. Der Steuerfuss von 41% soll beibehalten werden. Eine konstante Entwicklung der Finanzen und der Infrastrukturanlagen wird nach wie vor angestrebt. Aus finanzpolitischen Überlegungen kann der Gemeinderat für das Jahr 2020 daher keine Steuerfussenkung befürworten. Ferner würde eine Steuerfussenkung einen geringeren Finanzausgleiches zur Folge haben.

Gemäss §§ 95 und 96 des Gemeindegesetzes muss jährlich der Finanz- und Aufgabenplan festgelegt und zusammen mit dem Budget der Gemeindeversammlung zur Kenntnisnahme unterbreitet werden. Der Finanz- und Aufgabenplan wurde durch das Beratungsbüro Swissplan überarbeitet und vom Gemeinderat am 10. Oktober 2019 festgesetzt.

Hinweise zur Erfolgsrechnung:

- 0 Allgemeine Verwaltung:** Der Nettoaufwand fällt im 2020 ca. CHF 38'000 höher aus wie im Vorjahr. In den letzten Jahren haben die Schutzabklärungen bei Bauvorhaben zugenommen. Diesem Umstand wurde nun Rechnung getragen. Bei den Liegenschaften sind u.a. mit der Renovation der beiden Westfassaden Gemeindehaus und Werkgebäude grössere Unterhaltsarbeiten geplant.
- 1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit:** Der Nettoaufwand fällt im 2020 rund CHF 7'000 tiefer aus. Die Ein- und Ausgaben halten sich in etwa die Waage gegenüber dem Vorjahr. Die Entschädigung an die Kantonspolizei verdoppelte sich zwar, die Kostenanteile für den Erwachsenenschutz werden aber neu in der Funktion 5450 verbucht.
- 3 Kultur, Sport und Freizeit:** Der Nettoaufwand fällt rund CHF 27'000 höher aus als im Vorjahr. Nebst dem Märlietheater, welches die KUKO für 2020 vorgesehen hat, tragen vor allem die höheren Abschreibungen bei der Irchelhalle und die geplanten baulichen Ergänzungen in deren Küche zu den höheren Ausgaben bei.
- 4 Gesundheit:** Der Nettoaufwand fällt mit rund CHF 168'900 gleich aus wie im Vorjahr. Der Zweckverband Alterswohnheim Flaachtal rechnet dieses Jahr mit einem Aufwandüberschuss. Bei der Pflegefinanzierung wurden tiefere Beiträge budgetiert. Die Berechnungen basieren auf der aktuellen Situation. Reserven wurden keine budgetiert.
- 5 Soziale Sicherheit:** Der Nettoaufwand fällt gegenüber dem Vorjahr um etwa CHF 10'000 höher aus. Die Budgetierung der Ergänzungsleistungen und der Wirtschaftlichen Hilfe basiert auf den aktuellen Fallzahlen. Beim Asylwesen wurden nebst dem Kostenanteil der Asylkoordination keine zusätzlichen Kosten budgetiert, da z.Z. keine Asylsuchende in der Gemeinde wohnen. Der Kostenanteil für den Erwachsenenschutz wird neu unter der Funktion 5450 verbucht.
- 6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung:** Es wird mit rund CHF 78'000 mehr Ausgaben als im Vorjahr gerechnet. Der Kanton plant, im 2020 die Hauptstrasse zu sanieren. Dabei möchte der Gemeinderat Synergien nutzen und einige Unterhaltsarbeiten im Zusammenhang mit der Hauptstrasse erledigen. Im Wiler wird im Rahmen der Sanierung Gräslikerstrasse /Kreuzung ein Teil der Strassenbeleuchtung ersetzt. Die Daten der im 2019 erstellten Strassenzustandsanalyse sollen im WebGis erfasst werden. Weiter soll daraus ein Sanierungskonzept für die Leitungen in den betroffenen Strassen erstellt werden. Seit 2019 zahlen die Gemeinden Beiträge in den Bahninfrastrukturfonds (BIF). Dies wird im Budget 2020 nun erstmals abgebildet.
- 7 Umweltschutz und Raumordnung:** Für 2020 sind im Zusammenhang mit der Sanierung der Hauptstrasse diverse Unterhaltsarbeiten im Bereich Wasser und Abwasser geplant. Beim Friedhofgebäude steht eine Sanierung der Kanalisations- und Wasserleitung an.

- 8 Volkswirtschaft:** Die Forstwirtschaft rechnet mit rund CHF 34'000 weniger Kosten. Die Budgetierung im Forst ist sehr schwierig, da viel von den äusseren Umständen abhängt (Käferholz, Sturmholz etc.). Zwei grössere Anschaffungen aus dem Vorjahr fallen weg. Somit rechnet man hier mit Aufwendungen, welche unwesentlich vom Vorjahr abweichen. Es wird mit mehr Einnahmen als im Vorjahr gerechnet. Die Projektierungsphase zur Erneuerung der Holz schnitzelheizung ist soweit abgeschlossen. Mit dem Bau wird bereits 2019 begonnen.
- 9 Finanzen und Steuern:** Es wird im 2020 ein leicht höherer Steuerertrag erwartet. Es wird mit einem Steuerfuss von 41% (unverändert gegenüber dem Vorjahr) gerechnet. Auf die Abgrenzung und Bildung von Reserven beim Ressourcenzuschuss wird künftig verzichtet. Man kehrt so zum bisherigen Modell zurück. Interne Verzinsung zu 0.5%. Der Gemeinderat hat die Bestimmungen zur Ausgestaltung des mittelfristigen Haushaltsgleichgewichts aufgehoben. Somit verzichtet man auf die Bildung von finanzpolitischen Reserven.

Hinweise zur Investitionsrechnung:

- 0 Allgemeine Verwaltung:** Mit der Erneuerung des Giebels möchte man gleichzeitig das Raumkonzept überdenken und ggf. einen Aufenthaltsraum für die Werkmitarbeiter schaffen. Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Holz schnitzelheizung sind einige Anpassungen im Werkgebäude nötig.
- 6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung:** Mit der Sanierung der Grütstrasse steht 2020 ein grösseres Projekt an, welches auch die Bereiche Wasser und Abwasser betreffen. Im Zusammenhang mit der Sanierung der Hauptstrasse durch den Kanton möchte man den Einlenker in die Desibachstrasse erneuern. Weiter steht im 2021 mit der Sanierung Gräslikerstrasse/Kreuzung ein grösseres Projekt an, welches im 2020 mit der Projektierung startet.
- 7 Umweltschutz und Raumordnung:** Die Leitungssanierungen (Wasser/Abwasser) an der Grütstrasse stellen die grössten Investitionen in den Bereichen Wasser/Abwasser im 2020 dar. Im Bereich Abfallentsorgung ist eine neue Entsorgungsstelle geplant. Die Realisierung verschiebt sich um ein Jahr.
- 8 Volkswirtschaft:** Bis spätestens 2021 muss die Holz schnitzelheizung erneuert werden. Die Planung läuft und mit der Realisierung wird bereits 2019 begonnen. Der Hauptanteil wird aber im Jahr 2020 anfallen.
- 9 Finanzvermögen:** Um die Finanzierung der neuen Irchelhalle zu gewährleisten, wurde der Gemeinderat durch die damalige Urnenabstimmung beauftragt, ein Teil seines Finanzvermögens zu verkaufen. Dies soll nun nach und nach realisiert werden.

Ab Seite 6 sehen Sie einen Teilauszug aus dem Budget 2020. Das vollständige Budget sowie der Aufgaben- und Finanzplan 2019 – 2023 liegen bei der Gemeindeverwaltung auf und können eingesehen werden.

Wenn Sie an weitergehenden Informationen im Finanzbereich interessiert sind, gibt Ihnen der Gemeinderat oder das Team der Gemeindeverwaltung gerne Auskunft.

Steuerertrag und Steuerfuss

Steuerertrag und Steuerfuss		Budget 2020	Budget 2019
Steuerbedarf			
Gesamtaufwand		4'335'650.00	4'623'130.00
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungs- jahr		3'536'200.00	3'809'600.00
Zu deckender Aufwandüberschuss (-)		-799'450.00	-813'530.00
Steuerertrag und Steuerfuss			
	Budget 2020	Budget 2019	
Einfacher Gemeindesteuerertrag netto, 100 %	2'185'000.00	2'035'000.00	
Steuerfuss	41%	41%	
Zusammensetzung Steuerertrag:			
4000.0 Einkommenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr	780'000.00	735'900.00	
4001.0 Vermögenssteuer natürliche Personen Rechnungsjahr	94'000.00	82'700.00	
4010.0 Gewinnsteuer juristische Personen Rech- nungsjahr	20'000.00	14'000.00	
4011.0 Kapitalsteuer juristische Personen Rech- nungsjahr	1'800.00	1'800.00	
Steuerertrag Rechnungsjahr	895'800.00	834'400.00	
Steuerertrag Rechnungsjahr			895'800.00 834'400.00
Jahresergebnis Erfolgsrechnung	Ertragsüberschuss (+) / Auf- wandüberschuss (-)	96'350.00	20'870.00

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabebereiche (Funktionale Gliederung)

	Aufwand	Budget 2020 Ertrag	Aufwand	Budget 2019 Ertrag
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	793'800	230'000	744'050	218'900
1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	198'550	18'500	200'500	13'100
3 KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	288'750	89'300	264'300	92'000
4 GESUNDHEIT	178'900	10'000	192'100	24'800
5 SOZIALE SICHERHEIT	272'700	59'900	272'200	70'600
6 VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG	414'700	3'300	335'950	3'300
7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	596'500	492'800	543'100	450'100
8 VOLKSWIRTSCHAFT	618'900	650'900	619'800	613'700
9 FINANZEN UND STEUERN	972'850	2'877'300	1'451'130	3'157'500

Total Aufwand / Ertrag

4'335'650	4'432'000	4'623'130	4'644'000
------------------	------------------	------------------	------------------

Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss

96'350	20'870
---------------	---------------

Total

4'432'000	4'432'000	4'644'000	4'644'000
------------------	------------------	------------------	------------------

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

	Budget 2019 Einnahmen	Ausgaben	Budget 2020 Einnahmen	Investitionsrechnung VV, Einzelkonten	
			132'000	0	ALLGEMEINE VERWALTUNG Nettoergebnis
		132'000	132'000	0290	Verwaltungliegenschaften, übrige Nettoergebnis
		40'000		5000.01	Vorplatz Gemeindehaus
		70'000		5040.01	Erneuerung Giebel
		22'000		5040.02	Heizungsinstallation Werkgebäude
		5'000	5'000	1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT Nettoergebnis
		5'000	5'000	1620	Zivilschutz Nettoergebnis
		5'000	5'000	5620.00	Investitionsbeiträge Sicherheitszweckverband Weimland
25'000		48'000	48'000	4	GESUNDHEIT Nettoergebnis
25'000		48'000	48'000	4120	Kranken-, Alters- und Pflegeheime Nettoergebnis
25'000		48'000	48'000	5620.01	Investitionsbeiträge ZV Alterswohnheim Flaachthal
471'000		338'000	338'000	6	VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG Nettoergebnis
471'000		338'000	338'000	6150	Gemeindestrassen Nettoergebnis
380'000		35'000		5010.01	Sanierung Kählwiesstrasse
91'000		220'000		5010.02	Sanierung Loobächlistrasse
		70'000		5010.09**	Sanierung Grütsstrasse 1. Teil
		13'000		5010.10	Sanierung Einlenker Hauptstrasse/Desibachstrasse 2
				5010.12	Sanierung Gräslikerstrasse inkl. Kreuzung; Projektierung
365'000		223'000	120'000	7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG Nettoergebnis
365'000		120'000	103'000	7101	Wasserwerk (Gemeindebetrieb) Nettoergebnis
265'000		137'000	60'000	5030.01	Sanierung Wasserleitung Kählwiesstrasse
265'000		60'000	60'000	5030.03	Sanierung Wasserleitung Desibachstrasse
165'000				5030.04	Korrektur Leitungsführung Armenhaus
50'000					
50'000					

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

	Budget 2019 Einnahmen	Ausgaben	Budget 2020 Einnahmen	Investitionsrechnung VV, Einzelkonten	
				5030.09**	Sanierung Grütstrasse 1. Teil
		90'000		5030.10	Zusammenschluss WV Berg/Buch; Projektierung
		15'000		5030.12	Sanierung Gräslikstrasse inkl. Kreuzung; Projektierung
		10'000		5290.01	Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)
	60'000	22'000	60'000	6370.00	Wasseranschlussgebühren
	60'000		60'000	7201	Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)
20'000	60'000	6'000	60'000		Nettoergebnis
20'000	60'000	54'000			
				5030.01	Sanierung Kanalisation Kählwiesstrasse
20'000		6'000	60'000	5030.12	Sanierung Gräslikstrasse inkl. Kreuzung; Projektierung
	60'000		60'000	6370.00	Kanalisationsanschlussgebühren
80'000		80'000	80'000	7301	Abfallwirtschaft (Gemeindebetrieb)
80'000			80'000		Nettoergebnis
				5030.01	Neuorganisation Entsorgungsstelle
80'000		80'000			
90'000		864'000	150'000	8	VOLKSWIRTSCHAFT
90'000			714'000		Nettoergebnis
90'000		864'000	150'000	8791	Fernwärmebetrieb Energie, Übriges (Gemeindebetrieb)
90'000			714'000		Nettoergebnis
				5030.01	Erneuerung Holzschmelzheizung; Projektierung
40'000		864'000		5030.02	Erneuerung Holzschmelzheizung; Bau
50'000			150'000	6370.00	Investitionsbeiträge von privaten Haushalten
951'000		1'610'000	270'000		Total Investitionsausgaben
	120'000		1'340'000		Total Investitionseinnahmen
	831'000				Nettoinvestition
					Überschuss Investitionsrechnung

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Budget 2019		Budget 2020		Investitionsrechnung FV, Einzelkonten
Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	
696'000	696'000	552'000	552'000	9 FINANZEN UND STEUERN
0	696'000	0	552'000	9630 Liegenschaften des Finanzvermögens
0	696'000	552'000		Nettoergebnis
0	696'000	0	552'000	8000.00** Verkauf von Grundstücken
696'000	0	552'000	0	9999 Abschluss
696'000	0		552'000	Nettoergebnis
696'000	0	552'000	0	7990.00 Abgang Sachanlagen FV
696'000	696'000	552'000	552'000	Total Investitionsausgaben
0	0		0	Total Investitions-einnahmen
0	0		0	Nettoinvestition
				Überschuss Investitionsrechnung

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2020 der Politischen Gemeinde Buch am Irchel in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 19.09.2019 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung		Gesamtaufwand	Fr.	4'335'650.00
		Gesamtertrag	Fr.	4'432'000.00
		Ertragsüberschuss	Fr.	-96'350.00
Investitionsrechnung		Verwaltungsvermögen		
		Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	1'610'000.00
		Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	270'000.00
		Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	1'340'000.00
Investitionsrechnung		Finanzvermögen		
		Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
		Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	552'000.00
		Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-552'000.00
Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)			Fr.	2'185'000.00
Steuerfuss				41%

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss (Eigenkapital) zugewiesen.

- 2 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Buch am Irchel finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2020 der Politischen Gemeinde Buch am Irchel entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen und den Steuerfuss auf 41 % (Vorjahr 41 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8414 Buch am Irchel, 31.10.2019

Rechnungsprüfungskommission Buch am Irchel


Rafael Keller
Präsident


Michaela Burgeher
Aktuarin

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 2

Liegenschaften: Grundsatzentscheid Veräusserung Grundstück Kat.-Nr. 1363 (ehemals Schulhausparkplatz)

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten gestützt auf Art. 16 Ziff. 9 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018:

Das Grundstück Kat.-Nr. 1363 (ehemals Schulhausparkplatz) mit einer Fläche von 1'104 m² wird unter Berücksichtigung der Bestimmungen verkauft.

- Der Gemeinderat wird mit der Veräusserung beauftragt.
- Das Grundstück Kat.-Nr. 1363 ist dem Meistbietenden zum Minimalpreis von CHF 500.00 je m² zu verkaufen.
- Bei Vorliegen von gleich hohen Angeboten erhalten Einheimische den Vorzug.
- Bei einer Bebauung des Grundstücks muss die Wärme vom Wärmeverbund der Gemeinde bezogen und die regulären Anschlussgebühren entrichtet werden.
- Die notariellen und grundbuchamtlichen Gebühren gehen vollumfänglich zulasten der Käuferschaft.
- Die allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zulasten der Gemeinde als Veräusserer.

Weisung

Einleitung

Die Stimmberechtigten genehmigten am Abstimmungssonntag vom 28. Februar 2016 das Bauprojekt Neubau Mehrzweckhalle mit integriertem Gemeindesaal. Unterdessen ist die Irchelhalle gebaut und sie wird rege genutzt. Für die Finanzierung des Bauvorhabens ist auch die Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften vorgesehen, die geplanten Verkäufe werden dem Souverän einzeln zur Genehmigung vorgelegt.

Grundstück Kat.-Nr. 1363 (ehemals Schulhausparkplatz)

Die Schulgemeinde Flaachtal hat das unüberbaute Grundstück Kat.-Nr. 1363 am 24. März 2018 als Sacheinlage für die Finanzierung des Neubaus der Mehrzweckhalle an die Politische Gemeinde abgetreten. Bei der Irchelhalle wurden neue Parkplätze erstellt und der ehemalige Schulhausparkplatz muss nicht mehr betrieblich benutzt werden. Die Parzelle liegt in der Kernzone und umfasst 1'104 m². Gemäss Grundbuchauszug vom 16. Mai 2019 ist das Grundstück mit keinen Dienstbarkeiten oder Verpflichtungen belastet.

Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Vorgehen Veräusserung Kat. Nr. 1363 (ehemaliger Schulhausparkplatz)

Organisation	Politische Gemeinde Buch am Irchel
--------------	------------------------------------

1. Ausgangslage

Die Stimmberechtigten haben am 28. Februar 2016 an der Urne das Bauprojekt Neubau Mehrzweckhalle mit integriertem Gemeindesaal genehmigt. Für die Finanzierung des Bauvorhabens ist auch die Veräusserung von Grundstücken und Liegenschaften vorgesehen. Die geplanten Verkäufe werden den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern einzeln zur Genehmigung vorgelegt.

Die Schulgemeinde Flaachtal hat das unbebaute Grundstück Kat.-Nr. 1363 im März 2018 als Sacheinlage für die Finanzierung der Mehrzweckhalle an die Politische Gemeinde Buch am Irchel abgetreten. Die Parzelle umfasst 1'104m² und ist gemäss Grundbuchauszug vom Mai 2019 mit keinen Dienstbarkeiten belastet.

Der Gemeinderat möchte die Veräusserungen der Liegenschaften Schritt für Schritt umsetzen. Der Gemeinderat beantragt deshalb der Gemeindeversammlung, ihm die Kompetenz für den Verkauf des Grundstücks Kat.-Nr. 1363, unter Regelung aller Detailbestimmungen, zu erteilen. Der Gemeinderat kann dadurch den Verkauf der Liegenschaft im Interesse der Käuferschaft tätigen.

2. Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat den vorliegenden Antrag für das Vorgehen Veräusserung Kat. Nr. 1363 gemäss §59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

3. Ergebnis der Prüfung

Es ist sinnvoll den Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften wie geplant umzusetzen. Nur so kann das Fremdkapital, welches für die Finanzierung der Irchelhalle und des Aspensaals aufgenommen wurde, wieder abgebaut werden.

Bisher wurde lediglich die Liegenschaft Desibachstrasse 2 veräussert.

Das Grundstück Kat.-Nr. 1363 mit einer Fläche von 1'104m² soll unter Berücksichtigung nachstehender Bestimmungen verkauft werden:

- Der Gemeinderat wird mit der Veräusserung beauftragt.
- Das Grundstück ist dem Meistbietenden zum Minimalpreis von CHF 500 je m² zu verkaufen.
- Bei Vorliegen von gleichen Angeboten erhalten Einheimische den Vorzug
- Bei einer Bebauung des Grundstücks muss die Wärme vom Wärmeverbund der Gemeinde Buch am Irchel bezogen und die regulären Anschlussgebühren entrichtet werden.
- Die notariellen und grundbuchamtlichen Gebühren gehen vollumfänglich zulasten der Käuferschaft.
- Die allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Gemeinde als Veräusserer.

4. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten dem Vorgehen Veräusserung Grundstück Kat.-Nr. 1363 (alter Schulhausparkplatz) zuzustimmen.

Rechnungsprüfungskommission Buch am Irchel

Buch am Irchel, 31. Oktober 2019



Rafael Keller, Präsident



Michaela Burgener, Aktuarin

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 3

Genehmigung Kreditabrechnung Neubau Irchelhalle

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten gestützt auf Art. 16 Ziff. 7 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 in Verbindung mit § 112 des Gemeindegesetzes:

Die Abrechnung über den Baukredit Neubau Irchelhalle mit Bruttoausgaben in der Höhe von CHF 6'108'342.40 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Weisung

Einleitung

An der Urnenabstimmung vom 28. Februar 2016 genehmigten die Stimmbürger einen Baukredit von CHF 5'665'000 (inkl. MwSt.) für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit integriertem Gemeindesaal. Die Arbeiten wurden unterdessen ausgeführt und die letzten Pendenzen bereinigt. Die Bruttokosten belaufen sich auf CHF 6'108'342.40 (inkl. MwSt.). Der Baukredit gemäss Urnenabstimmung wurde inkl. einem mutmasslichen Staatsbeitrag in der Höhe von CHF 80'000.00 bewilligt. Unter Berücksichtigung des effektiven Staatsbeitrags von CHF 504'600.00 (erheblich höher als prognostiziert!) liegt eine Kreditunterschreitung von CHF 61'257.60 vor. Exklusiv der Anrechnung der Staatsbeiträge (Kreditvorlage / Bauabrechnung) sind die Bruttobaukosten um CHF 363'342.40 höher ausgefallen.

Kreditabrechnung (alle Beträge inkl. MwSt.)

Bruttobaukosten	CHF	6'108'342.40	Zusammenstellung Architekt
Effektiver Staatsbeitrag	CHF	- 504'600.00	Beitrag aus Sportfonds
Zwischentotal	CHF	5'603'742.40	Baukosten inkl. Staatsbeitrag
Baukredit	CHF	- 5'665'000.00	Netto, inkl. Staatsbeitrag CHF 80'000.00
Kreditunterschreitung	CHF	- 61'257.60	

Abweichungsbegründungen

BKP	Arbeitsgattung	Kostenart	Baubeschrieb	Kosten
135	Provisorien	Winterbaumassnahme	Heizprovisorium	12'000.00
171	Baugrubensicherung	Mehrbestellung	Hangsicherung (inkl. Zusatzhonorar)	64'000.00
211	Baumeisterarbeiten	Mehrbestellung/Mehrausmass	zusätzliche Wandabdichtung Hangseitig	6'000.00
211	Baumeisterarbeiten	Mehrbestellung	Oberflächenbehandlung Umgebungsmauer	4'500.00
214	Montagebau in Holz	Mehrbestellung	Konstruktionswechsel Fassadenversch.	29'000.00
214	Montagebau in Holz	Mehrbestellung	begehbare Zwischenböden über Küche und Foyer	6'000.00
222	Spengler / Abdichtung	Winterbaumassnahme	Vorbereitungsarbeiten zur Abdichtung	5'500.00
224	Bedachungsarbeiten	Winterbaumassnahme	Vorbereitungsarbeiten zur Abdichtung	4'500.00
282/283	Wand- und Deckenbekleidung	Mehrbestellung	zusätzliche Deckenverkleidung Bühne	8'000.00
23	Elektroanlagen	Mehrbestellung	Leinwand / Beamer / Audioausstattung Halle und Saal	25'000.00
23	Elektroanlagen	Mehrausmass	Leuchten	5'000.00
413.6	Natur- und Kunsteinarbeiten	Mehrbestellung	Abdeckplatte Umgebungsmauer	3'500.00
421	Umgebungsarbeiten	Mehrbestellung	zusätzliche Parkplätze	50'000.00
421	Umgebungsarbeiten	Mehrbestellung/Mehrausmass	Unterbau / Bauplatz und zusätzliche prov. Parkflächen	20'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Kostenart	Baubeschrieb	Kosten
421	Umgebungsarbeiten	Mehrausmass	Fernwärme	13'000.00
421	Umgebungsarbeiten	Mehrbestellung	Schmutzschleuse	13'000.00
421	Umgebungsarbeiten	Mehrbestellung	Strassenpoller	12'000.00
429	Gärtnerarbeiten	Mehrbestellung/Mehrausmass	Kunstrasen / Ansaat Wiese	20'000.00
558	Bauherrenberatung	Mehrbestellung	Honorar Bauherrenberatung	20'000.00
901	Ausstattung	Mehrbestellung	Bestuhlung Irchelhalle / Aspensaal	65'000.00
93	Bühnenbau	Mehrbestellung	Ausbaustandart Bühne (inkl. Zusatzhon.)	40'000.00
93	Bühnenbau	Mehrbestellung	zusätzliche Bühnenwagen	12'000.00
93	Bühnenbau	Mehrbestellung	Ausbaustandart Leuchte Bühne / erhöhte Schalldämmung Trennwand	5'000.00
Total				443'000.00

Zu den Minderkosten gehören die Vergabeerfolge. Einige Arbeitsgattungen konnten dank günstigeren Angeboten der Unternehmer zu tieferen Preisen vergeben werden.

Der Gemeinderat hat sich während der Bauphase bewusst für einige Mehrausgaben entschieden. Nebst dem höheren Staatsbeitrag hat die Gemeinde Herrliberg eine grosszügige Spende in der Höhe von CHF 50'000.00 für den Neubau der Irchelhalle überwiesen. Die Mehreinnahmen wurden für die Komfortverbesserung eingesetzt. Dazu gehören die Elektroanlagen (Leinwand, Beamer, Audioausstattung) von CHF 25'000.00, die zusätzlichen Parkplätze von CHF 50'000.00, der Konstruktionswechsel der Fassadenverschalung von CHF 29'000.00, die Bestuhlung inkl. Tische von CHF 65'000.00, ein besserer Ausbaustandart der Bühne von CHF 40'000.00 sowie zusätzliche Bühnenwagen von CHF 12'000.00.

Übersicht Einnahmen ohne Staatsbeitrag

Gemeinde Herrliberg	Spende	CHF	50'000.00
Schulgemeinde Flaachtal	Schenkung Parkplatz Schulhaus	CHF	508'000.00
Legat Bänteli	Beitrag	CHF	957'120.05
Total			CHF 1'515'120.05

Die detaillierte Bauabrechnung liegt bei der Gemeindeverwaltung auf und kann eingesehen werden.

**Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission
zur Kreditabrechnung**

Bauprojekt Neubau Irchelhalle in der Höhe von CHF 6'108'342.40 inkl. MwSt.

Organisation	Politische Gemeinde Buch am Irchel
--------------	------------------------------------

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat wurde an der Gemeindeversammlung vom 03. Juli 2013 beauftragt, erneut ein Projekt für den Neubau einer Mehrzweckhalle auszuarbeiten. Dafür wurden CHF 80'000 gesprochen. Die Kreditabrechnung über CHF 81'141.65 wurde am 02.06.2017 angenommen.

An der Gemeindeversammlung vom 28. November 2014 wurde der Erschliessung der Aspenstrasse für CHF 490'000 zugestimmt und die Umzonung des östlichen Teiles des Grundstücks Kat-Nr. 509 von der Kernzone in Zone für öffentliche Bauten wurde gutgeheissen. Die Kreditabrechnung für die Erschliessung der Aspenstrasse über CHF 580'188.80 wird am 29.11.2019 an der Gemeindeversammlung zur Abnahme vorgelegt. Die Kosten für die Umzonung wurden nicht über das Projekt Irchelhalle verrechnet.

Dem Projektierungskredit von CHF 290'000 für die Mehrzweckhalle wurde an der Gemeindeversammlung vom 19. März 2015 zugestimmt. Am 25.11.2016 wurde die Kreditabrechnung über CHF 285'956.35 an der Gemeindeversammlung abgenommen.

Für den Neubau der Irchelhalle inkl. Aspensaal bewilligten die Stimmbürger am 28. Februar 2016 an der Urne einen Kredit von CHF 5'665'000 inkl. MwSt.

Die Bauarbeiten an der Irchelhalle inkl. dem Aspensaal sind abgeschlossen. Mit der Einweihungsfeier vom 25. August 2018 wurde die Mehrzweckhalle der Bevölkerung feierlich übergeben.

2. Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Kreditabrechnung gemäss §59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

3. Ergebnis der Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die im Gemeinderatsbeschluss der Kreditabrechnung 'Bauprojekt Neubau Irchelhalle' aufgelisteten Abweichungsbegründungen sich nicht auf den ursprünglich bewilligten Kostenvoranschlag (Urnengang vom 28.02.2016) beziehen und deshalb nicht den effektiven Abweichungen entsprechen.

Innerhalb der Prüffrist wurden der Rechnungsprüfungskommission die angepassten Abweichungsbegründungen nachgereicht, der Gemeinderatsbeschluss jedoch wurde nicht korrigiert.

Investitionsausgaben Neubau Irchelhalle inkl. Aspensaal

BKP	Bezeichnung	Bewilligter Kostenvoranschlag	Baukosten	Differenz
0	Grundstück	0	35.00	35.00
1	Vorbereitungsarbeiten	62'500	129'662.40	67'162.40
2	Gebäude	4'104'500	4'054'094.70	-50'405.30
29	Honorare	730'500	776'498.85	45'998.85
4	Umgebung	228'500	446'372.65	217'872.65
5	Baunebenkosten	269'000	284'924.40	15'924.40
6	Gutschriften (Annahme Beitrag Sportfond)	-80'000		
9	Ausstattung	350'000	416'754.40	66'754.40
	Baukosten	5'665'000	6'108'342.40	443'342.40
	Projektierungskosten	290'000	285'956.35	

Kreditvergleich

Kreditantrag vom 28.02.2016	CHF	5'665'000.00
Bauabrechnung vom 22.08.2019	CHF	6'108'342.40
Kreditüberschreitung (vor Abzug Sportfond)	CHF	443'342.40
Sportfond Beitrag	CHF	-504'600
Kreditunterschreitung	CHF	-61'257.60

Da die Irchelhalle auch dem Breitensport dient, hat der Gemeinderat ein Gesuch um Sport-Toto-Beiträge eingereicht. Entgegen des mutmasslichen Beitrags von CHF 80'000 wurde der Gemeinde Buch am Irchel für den Neubau der Irchelhalle ein Investitionsbeitrag von CHF 504'600 ausbezahlt.

Die Gesamtinvestitionen Neubau Mehrzweckhalle

Seit dem Antrag auf Wiederaufnahme des Projektes Neubau Mehrzweckhalle an der Gemeindeversammlung vom 03.07.2013 wurden diverse Investitionen getätigt.

Vorprojekt	CHF	81'141.65
Erschliessung Aspenstrasse	CHF	580'188.80
Umzonung	CHF	5'693.00
Projektierungskosten	CHF	285'956.35
Baukosten	CHF	6'108'342.40
Total Investitionen	CHF	7'061'322.20

Einnahmen inkl. Sportfond

Sportfond	CHF	-504'600
Gemeinde Herrliberg, Spende	CHF	-50'000
Schule Flaachtal, Schenkung Parkplatz	CHF	-508'000
Legat Bächteli, Beitrag	CHF	-957'120.05
Total Einnahmen	CHF	-2'019'720.05

Nettoinvestitionen

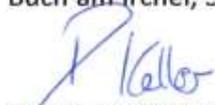
Gesamtinvestitionen	CHF	7'061'322.20
Investitionseinnahmen	CHF	-2'019'720.05
Total Nettoinvestitionen	CHF	5'041'602.15

4. Antrag

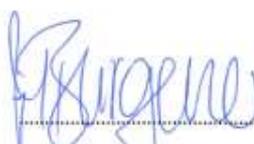
Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Kreditabrechnung mit Bruttobaukosten von CHF 6'108'342.40 gemäss dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Rechnungsprüfungskommission Buch am Irchel

Buch am Irchel, 31. Oktober 2019



Rafael Keller, Präsident



Michaela Burgener, Aktuarin

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 4

Genehmigung Kreditabrechnung Erschliessung Aspenstrasse

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten gestützt auf Art. 16 Ziff. 7 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 in Verbindung mit § 112 des Gemeindegesetzes:

Die Abrechnung über den Bruttokredit Erschliessung Aspenstrasse mit Bruttoausgaben in der Höhe von CHF 580'188.80 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Weisung

Einleitung

Die Gemeindeversammlung vom 28. November 2014 genehmigte einen Bruttokredit von CHF 490'000.00 (inkl. MwSt.) für die Erschliessung der Aspenstrasse. Die Arbeiten wurden unterdessen ausgeführt und die Erledigung der letzten Pendenzen erfolgten im September 2019. Die Kosten belaufen sich auf CHF 580'188.80 (inkl. MwSt.). Dies ergibt einen Mehraufwand von CHF 90'188.80 (18.40%).

Kostenübersicht (alle Beträge inkl. MwSt.)

Bereich Strasse	CHF	291'396.65	(Kostenvoranschlag CHF 250'000)
Bereich Wasser	CHF	93'826.80	(Kostenvoranschlag CHF 62'000)
Bereich Abwasser	CHF	194'965.35	(Kostenvoranschlag CHF 178'000)
Total	CHF	580'188.80	(Kostenvoranschlag CHF 490'000)
Mehrkosten	CHF	90'188.80	

Abweichungsbegründung

- Wasser: grösserer Perimeter in Staatsstrasse und Mehrbelag (+ CHF 23'000.00)
- Abwasser: tiefere Gräben, neue Schachtabdeckungen in Staatsstrasse (+ CHF 10'000.00)
- Strasse: umfangreichere öffentliche Beleuchtung und Vorplatzbeleuchtung Irchelhalle (+ 20'000.00)
- umfangreichere Nebenarbeiten (+ 17'000.00)
- höhere technische Kosten (+ 18'000.00)
- Landerwerb (+ 2'000.00)

Die detaillierte Bauabrechnung liegt bei der Gemeindeverwaltung auf und kann eingesehen werden.

**Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission
zur Kreditabrechnung**

Erschliessung Aspenstrasse in der Höhe von CHF 580'188.80 inkl. MwSt.

Organisation	Politische Gemeinde Buch am Irchel
--------------	------------------------------------

1. Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 28. November 2014 wurde der Erschliessung der Aspenstrasse für CHF 490'000 zugestimmt. Die Kreditabrechnung für die Erschliessung der Aspenstrasse über CHF 580'188.80 wird am 29.11.2019 an der Gemeindeversammlung zur Abnahme vorgelegt.

2. Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Kreditabrechnung gemäss §59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

3. Ergebnis der Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass trotz der günstigen Arbeitsvergabe im Tiefbau die Kosten für die Arbeiten um gut 85% höher ausfielen. Da in den anderen Bereichen die Kosten tiefer gehalten werden konnten, wurde der Kredit lediglich um CHF 90'188.80 überschritten.

Kostenübersicht alle Beträge inkl. MwSt.

Bereich	Kostenvoranschlag			Baukosten
Strasse	CHF	250'000	CHF	291'396.65
Wasser	CHF	62'000	CHF	93'826.80
Abwasser	CHF	178'000	CHF	194'965.35
Total	CHF	490'000	CHF	580'188.80
Kreditüberschreitung			CHF	90'188.80

4. Antrag

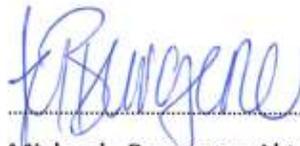
Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Kreditabrechnung mit Baukosten von CHF 580'188.80 gemäss dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Rechnungsprüfungskommission Buch am Irchel

Buch am Irchel, 31. Oktober 2019



Rafael Keller, Präsident



Michaela Burgener, Aktuarin

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 5

Genehmigung Kreditabrechnung Sanierung Bruppichstrasse

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten gestützt auf Art. 16 Ziff. 7 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 in Verbindung mit § 112 des Gemeindegesetzes:

Die Abrechnung über den Bruttokredit Sanierung Bruppichstrasse; Abschnitt Langenbachstrasse bis Geisswies, mit Bruttoausgaben in der Höhe von CHF 289'875.10 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Weisung

Einleitung

Die Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2018 genehmigte einen Bruttokredit von CHF 268'500.00 (inkl. MwSt.) für die Sanierung der Bruppichstrasse; Abschnitt Langenbachstrasse bis Geisswies. Die Sanierungsarbeiten sind vollständig abgeschlossen. Die Kosten belaufen sich auf CHF 289'875.10 (inkl. MwSt.). Dies ergibt einen Mehraufwand von CHF 21'375.10 (7.96%).

Kostenübersicht (alle Beträge inkl. MwSt.)

Bereich Strasse	CHF	112'075.05	(Kostenvoranschlag CHF 115'500)
Bereich Wasser	CHF	71'887.80	(Kostenvoranschlag CHF 61'500)
Bereich Abwasser	CHF	105'912.25	(Kostenvoranschlag CHF 91'500)
Total	CHF	289'875.10	(Kostenvoranschlag CHF 268'500)
Mehrkosten	CHF	21'375.10	

Abweichungsbegründung

- Vergrösserung Perimeter Wasserleitung (+ CHF 16'000.00)
- Anpassung Kontrollschächte Mischwasserkanalisation (+ CHF 10'000.00)
- Geringere Nebenarbeiten (- 5'000.00)

Die detaillierte Bauabrechnung liegt bei der Gemeindeverwaltung auf und kann eingesehen werden.

**Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission
zur Kreditabrechnung Sanierung Bruppichstrasse, Abschnitt Langenbachstrasse bis Geisswies,
in der Höhe von CHF 289'875.10 inkl. MwSt.**

Organisation	Politische Gemeinde Buch am Irchel
--------------	------------------------------------

1. Ausgangslage

Der Bruttokredit über CHF 268'500 inkl. MwSt. für die Sanierung Bruppichstrasse, Abschnitt Langenbachstrasse bis Geisswies, wurde von der Gemeindeversammlung am 08.06.2018 genehmigt.

2. Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Kreditabrechnung gemäss §59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

3. Ergebnis der Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Mehrkosten vor allem in den Bereichen Wasser und Abwasser entstanden sind. Dies obschon die Tiefbau- und Montagearbeiten einiges günstiger abgerechnet werden konnten als offeriert.

Kostenübersicht alle Beträge inkl. MwSt.

Bereich	Kostenvoranschlag			Baukosten
Strasse	CHF	115'500	CHF	112'075.05
Wasser	CHF	61'500	CHF	71'887.80
Abwasser	CHF	91'500	CHF	105'912.25
Total	CHF	268'500	CHF	289'875.10
<i>Kreditüberschreitung</i>			<i>CHF</i>	<i>21'375.10</i>

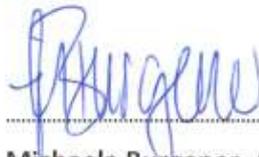
4. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Kreditabrechnung mit Baukosten von CHF 289'875.10 gemäss dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Rechnungsprüfungskommission Buch am Irchel
Buch am Irchel, 31. Oktober 2019



Rafael Keller, Präsident



Michaela Burgener, Aktuarin

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 6

Totalrevision Gebührenverordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten gestützt auf Art. 13 Ziff. 4 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018:

Die Gebührenverordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen der Gemeinde Buch am Irchel (Totalrevision) zu genehmigen.

Weisung

Einleitung

Mit dem Beschluss vom 15. Dezember 2016 fällte der Gemeinderat den Grundsatzentscheid, die in die Jahre gekommenen Wasser- und Abwasserreglemente zu überarbeiten und erteilte diesbezüglich einen Auftrag an das Beratungsbüro Swissplan. In den letzten Monaten und Jahren wurden die Grundlagen erhoben und Rücksprachen eingeholt sowie haben diverse Besprechungen stattgefunden.

Methode

Die Bestimmungen der Verordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen (SeVo) aus dem Jahr 2009 wurde nicht überarbeitet. Aufbauend auf diesen Bestimmungen wurde die Gebührenverordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen erarbeitet.

Gebührenmodell

Mit dem neuen Gebührenmodell verspricht man sich eine verursachergerechtere Verrechnung. Eine Gebührenerhöhung ist nicht das Ziel. Die Wahl eines geeigneten Gebührenmodells zeigte sich während der Erarbeitung als herausfordernd. Gängige Modelle für die Grundgebühr wie z.B. die Verrechnung nach gewichteten Flächen der Parzellen sind hier nicht sinnvoll. In Buch am Irchel existiert keine Unterteilung nach Bauzonen (nur Kernzone im Siedlungsgebiet), deshalb wurde diese Idee verworfen. Ziel war eine einfache Handhabung und möglichst verursachergerechte Lösung. Deshalb wurden die neuen Gebührenarten der Verordnung der Wasserversorgung angelehnt.

Gebührenart	Bisher	Neu
Anschlussgebühren	Bemessung nach dem Gebäudeversicherungswert des anzuschliessenden Gebäudes	Bemessung nach Nennleistung des installierten Wasserzählers ($Q_{max} \text{ m}^3/\text{h}$)
Benutzungsgebühren	Mengengebühr pro m^3	<ul style="list-style-type: none">- Mengengebühr pro m^3- Grundgebühr pro Anschluss nach Nennleistung des Wasserzählers ($Q_{max} \text{ m}^3/\text{h}$)
Strassenentwässerung	Keine Verrechnung	Gebühr pro m^2 angeschlossener Strassenfläche

Entwurf Gebührenverordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen

Artikel 1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- Artikel 1.1
Grundsatz Die Gemeinde Buch am Irchel erhebt, gestützt auf Artikel 3a und 60a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) vom 24. Januar 1991 und auf Artikel 6.2 der Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO) vom Dezember 2009, folgende Gebühren:
a) Benutzungsgebühren
b) Anschlussgebühren
- Artikel 1.2
Umfang der Anlagen Die öffentliche Siedlungsentwässerung umfasst das gemeindeeigene Kanalisationssystem und seine Einrichtungen gemäss dem GEP sowie den Gemeindeanteil an den Anlagen des Kläranlageverbandes Flaachtal. Öffentliche Gewässer im Siedlungsgebiet sind im Sinne vom Artikel 60a Abs.1 GSchG Teil der öffentlichen Siedlungsentwässerung. Drainageleitungen und Gewässer ausserhalb des Siedlungsgebietes gelten nicht als Siedlungsentwässerungsanlagen.
- Artikel 1.3
Entstehung der Gebührenpflicht Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen gemäss Artikel 1.2

Artikel 2 FINANZIERUNG

- Artikel 2.1
Kostendeckung Die Gebühren sind so anzusetzen, dass mit dem gesamten Gebührenertrag sämtliche Kosten gedeckt werden.
- Artikel 2.2
Gebührenstruktur Die Kosten werden durch die Erhebung von zwei Gebührenarten gedeckt: Die Benutzungsgebühren und die Anschlussgebühren. Die Anschlussgebühren dienen, wie allenfalls eingehende Mehrwertsbeiträge, zur Mitfinanzierung der Erstellungskosten von Entwässerungsanlagen. Die Benutzungsgebühr hat sämtliche übrigen Aufwendungen zu decken.
- Artikel 2.3
Unterhaltsmassnahmen öffentliche Gewässer Unterhaltsmassnahmen an öffentlichen Gewässern, welche die Siedlungsentwässerung verursacht, können dieser auf Grund eines Kostenverlegers gem. § 14 WWG belastet werden.
- Artikel 2.4
Mehrwertsbeiträge Mehrwertsbeiträge werden nach Massgabe von § 42 Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz bezogen.

Artikel 3 BENUTZUNGSgebÜHREN

- Artikel 3.1
Gebührenpflicht Von den Eigentümern der mit technischen Vorkehrungen an die Anlagen nach Artikel 1.2 angeschlossenen Grundstücke, Liegenschaften und Anlagen wird eine jährliche Benutzungsgebühr erhoben.
- Artikel 3.2
Nicht angeschlossene Liegenschaften Der Mengenpreis wird auch von Eigentümern von nicht angeschlossenen Liegenschaften erhoben, wenn ihre häuslichen Abwässer in die Anlagen gemäss Artikel 1.2 überführt werden.

Gebührengliederung Artikel 3.3
 Die Benutzungsgebühr wird als Summe zweier Komponenten erhoben

- nämlich als Grundgebühr pro angeschlossenes Grundstück, Gebäude oder Anlage, aufgrund der gemäss Artikel 3.5.1 festgelegten Nennleistung des installierten Wasserzählers ($Q_{max} \text{ m}^3/\text{h}$) und
- als Mengenpreis aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in m^3), unabhängig von der Bezugsquelle.

Grundsätzliche Aufteilung Benutzungsgebühr Artikel 3.4
 Die Grundgebühr soll rund die Hälfte des Gesamtertrages an Benutzungsgebühren ausmachen, der Rest entfällt auf den Mengenpreis.

Nennleistung des Wasserzählers Artikel 3.5 Grundgebühr
 Artikel 3.5.1
 Die Grundgebühr wird in Abhängigkeit der Nennleistung des Wasserzählers erhoben, ausgedrückt in Kubikmeter pro Stunde ($Q_{max} \text{ m}^3/\text{h}$). Für die unterschiedlichen Zählerbezeichnungen gelten die folgenden Berechnungsansätze:

Nennweite Zoll	Nennleistung $Q_{max} \text{ m}^3/\text{h}$
$\frac{1}{2}$	3
$\frac{3}{4}$	5
1	7
$1 \frac{1}{4}$	12
$1 \frac{1}{2}$	20
2	30
$2 \frac{1}{2}$	70
3	110

Mehrere Wasserzähler Artikel 3.5.2
 Ist in einer Liegenschaft mehr als ein Wasserzähler installiert, ist für die Grundgebühr der grösste Zähler massgebend.

Benutzungsgebühr für Strassenentwässerung Artikel 3.5.3
 Erfolgt die Strassenentwässerung (im Siedlungsgebiet) unter Benützung öffentlicher Siedlungsentwässerungsanlagen, ist die Gebührenpflicht gegeben. Die Gebühr bemisst sich pro Quadratmeter angeschlossener Strassenfläche. Beträgt die gesamte Strassenfläche eines Eigentümers weniger als 500 Quadratmeter, wird auf die Erhebung der Gebühr verzichtet.

Ermittlung des Mengenpreises in Spezialfällen Artikel 3.6 Mengenpreis
 Artikel 3.6.1
 Wird das bezogene Wasser vom Wasserbezüger rechtmässig und nachgewiesenermassen nur zum Teil abgeleitet, ist eine Reduktion zu gewähren. Als Nachweis dient eine zusätzliche, auf eigene Kosten in Absprache mit der Gemeinde nach deren Vorgaben installierte Wasseruhr.
 Wird das genutzte Wasser nicht oder nur teilweise von der Wasserversorgung Buch am Irchel bezogen (z.B. Regenwassernutzung, eigene Quelle etc.), ist diese Menge separat zu messen. Als Nachweis dient eine zusätzliche, auf eigene Kosten in Absprache mit der Gemeinde nach deren Vorgaben installierte Wasseruhr.
 Für die Ablesung der gemäss Abs. 1 und 2 installierten Unterzähler sowie die Abrechnung derselben wird eine vom Gemeindevorstand festgesetzte jährliche Aufwandpauschale verrechnet.

Wo keine Messung der Wassernutzung möglich ist, wird vom Gemeindevorstand ein Pauschalbeitrag nach pflichtgemäsem Ermessen festgelegt.

Zuschlag für erhöhte Verschmutzung	<p>Artikel 3.6.2</p> <p>Benutzer werden mit höheren Gebühren belastet, wenn sie Schmutzwasser ableiten, das gegenüber häuslichem Abwasser eine erheblich höhere Konzentration oder Schmutzstofffracht oder eine wesentlich andere Zusammensetzung aufweist.</p> <p>Massgebend für die Bemessung der Zuschläge sind die Vorgaben der Richtlinie Finanzierung der Abwasserentsorgung auf Gemeinde- und Verbandsebene des Verbandes Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute und des Schweizerischen Städteverbandes (VSA/FES).</p>
Gebührenfestsetzung	<p>Artikel 3.7</p> <p>Der Gemeindevorstand setzt den Gebührentarif für die Benutzungsgebühr in einem Beschluss fest, der öffentlich bekannt gemacht wird.</p>
<p>Artikel 4 ANSCHLUSSGEBÜHREN</p>	
Gebührenpflicht	<p>Artikel 4.1</p> <p>Für den Anschluss von Liegenschaften an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung privater Leitungen erfolgt.</p>
Bemessung	<p>Artikel 4.2</p> <p>Die Anschlussgebühr bemisst sich nach der gemäss Artikel 3.5.1 festgelegten Nennleistung des installierten Wasserzählers (Q_{max} m³/h).</p> <p>Falls die Liegenschaft nur an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen wird, aber kein Trinkwasseranschluss vorgesehen ist, so ist für die Anschlussgebühr eine fiktive Grösse des Wasserzählers festzulegen.</p>
Frühere Anschlüsse	<p>Artikel 4.3</p> <p>Alle vor Inkrafttreten dieser Gebührenverordnung vorgenommenen Anschlüsse (Sickerleitungen etc.) an die Siedlungsentwässerungsanlagen, die ohne Leistung einer Anschlussgebühr erfolgten, entbinden den Grundeigentümer nicht von der Gebührenpflicht.</p>
Strassen- und Hartbelagsflächen	<p>Artikel 4.4</p> <p>Für Strassen- und Hartbelagsflächen entfällt die Anschlussgebührenpflicht.</p>
Basisgebühr	<p>Artikel 4.5</p> <p>Die Anschlussgebühr beträgt je Kubikmeter pro Stunde (Q_{max} m³/h) Fr. 3'000.00. Preisbasis ist der 1. April 2018 (Zürcher Wohnbaukostenindex, 100,2 Punkte/Basis 2017).</p>
Ersatz eines bestehenden Wasserzählers	<p>Artikel 4.6</p> <p>Bei einem Ersatz eines bestehenden Zählers durch einen grösseren Wasserzähler wird die Differenz der Anschlussgebühr nachgefordert. Wird ein kleinerer Wasserzähler installiert, werden keine Beträge zurückerstattet.</p>
Besonders hoher Abwasseranfall	<p>Artikel 4.7</p> <p>Für Liegenschaften mit besonders hohem Abwasseranfall kann der Gemeindevorstand eine spezielle, sich an den zusätzlich entstehenden Kosten (Grenzkosten) orientierende, erhöhte Anschlussgebühr erheben.</p>
<p>Artikel 5 BESONDERE VERHÄLTNISSE</p>	
Besondere Verhältnisse	<p>Artikel 5.1</p> <p>Der Gemeindevorstand kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse die Gebühren erhöhen oder herabsetzen.</p>

Artikel 6 ZAHLUNGSMODALITÄTEN

Zahlungspflichtig	Artikel 6.1 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.
Benutzungsgebühren	Artikel 6.2 Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Unterjährige Akontorechnungen sind möglich. Die Gebühren sind mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage.
Anschlussgebühren	Artikel 6.3 Die Anschlussgebühr wird mit Erteilung der Kanalisationsbewilligung festgesetzt. Sie ist zahlbar vor Baubeginn.
Richtigstellung	Artikel 6.4 Nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.
Anschlussverweigerung durch Grundeigentümer	Artikel 6.5 Weigert sich ein Grundeigentümer seine Liegenschaft anzuschliessen, entsteht die Gebührenforderung nach Rechtskraft des Anschlussentscheides.

Artikel 7 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Rechtsmittel	Artikel 7.1 Gegen Anordnungen (Rechnungen) der Verwaltung und Verfügungen des zuständigen Ressortvorstandes des Gemeindevorstandes, welche aufgrund dieser Verordnung erlassen werden, kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Gemeindevorstand schriftlich Einsprache erhoben werden. Gegen Beschlüsse und Verfügungen des Gemeindevorstandes aufgrund dieser Verordnung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bezirksrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
Inkrafttreten	Artikel 7.2 Die neue Verordnung tritt am 1. Oktober 2020 in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt wird die Gebührenverordnung vom 24. September 1993 aufgehoben.
Übergangsbestimmungen	Anschlussgebühren von Gesuchen, die vor Inkraftsetzung dieser Verordnung eingereicht werden, sind noch nach der Verordnung vom 24. September 1993 und deren Nachträgen abzurechnen.

Stellungnahme Preisüberwacher

Der Entwurf der Gebührenverordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen wurde zusammen mit diversen Detailunterlagen an den Preisüberwacher eingereicht. Mit dem Schreiben vom 19. August 2019 nimmt die Abteilung Preisüberwachung PUE des eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF Stellung zu den geplanten Änderungen der Abwassergebühren. Die Preisüberwachung verfügt über ein Empfehlungsrecht. Von den Empfehlungen kann abgewichen werden. Die wiederkehrenden Gebühren werden als unbedenklich eingestuft. Die Empfehlung betrifft die Gebührenstruktur sowie die Anschlussgebühren.

Empfehlung Preisüberwacher:

- 1** In die Bemessungskriterien für die **Grundgebühr** mittelfristig mindestens noch die Anzahl Wohnungen miteinzubeziehen.
- 2** Für die Bemessung der **Anschlussgebühren** die Belastungswerte gemäss SVGW oder die Wohnfläche zu verwenden und die beiden Werte mit einer Gebühr auf allenfalls in die Kanalisation eingeleitetes Regenwasser zu kombinieren.
- 3** Die **Anschlussgebühren** so umzugestalten, dass die Anpassungen für keinen Liegenschaftentyp zu einer Erhöhung oder Senkung der Gebühren von mehr als 20% führen.
- 4** Mittelfristig die geplante **Regenabwassergrundgebühr** auf die entwässerte Fläche auf ein kostendeckendes Niveau anzupassen.

Stellungnahme des Gemeinderats zu den Empfehlungen:

Grundgebühr (Ziffer 1):

- Die Grundgebühr wird in Abhängigkeit der Nennleistung des Wasserzählers erhoben. Liegenschaften mit grösseren Zählern (z.B. Mehrfamilienhäuser) wird eine entsprechend höhere Grundgebühr pro Jahr verrechnet.
- Das vorgesehene Gebührenmodell funktioniert in der Praxis bei anderen Gemeinden bereits sehr gut. Die Gemeinde Andelfingen beispielsweise führte dieses System per 1. November 2014 ein.
- Der Gemeinderat strebt eine einfache und gut nachvollziehbare Lösung an. Der administrative Aufwand soll möglichst tief gehalten werden.

Anschlussgebühr (Ziffer 2 und 3):

- Die Anschlussgebühr wird in Abhängigkeit der Nennleistung des Wasserzählers erhoben. Liegenschaften mit grösseren Zählern (z.B. Mehrfamilienhäuser) wird eine entsprechend höhere einmalige Anschlussgebühr verrechnet.
- Bisher erfolgten bei einer baulichen Wertvermehrung Nachbezüge der Anschlussgebühren. Dies entfällt. Deshalb ist es vertretbar, keine Limitierung einzuführen, welche eine Erhöhung von mehr als 20% beschränken würden. Mit dem neuen Modell sind die Anschlussgebühren bei gleichbleibender Nennleistung des Wasserzählers einmalig.
- Das vorgesehene Gebührenmodell funktioniert in der Praxis bei anderen Gemeinden bereits sehr gut. Die Gemeinde Andelfingen beispielsweise führte dieses System per 1. November 2014 ein.
- Der Gemeinderat strebt eine einfache und gut nachvollziehbare Lösung an. Der administrative Aufwand soll möglichst tief gehalten werden.

Benützungsgebühr für Strassenentwässerung (Ziffer 4):

- Die Gebühr wird im Verhältnis des Anteils Strassenfläche vom gesamtem Siedlungsgebiet erhoben. Die Herleitung der Gebührenhöhe wurde im Gemeinderatsbeschluss Nr. 115 vom 11. Juli 2019 beschrieben. Eine pauschale Festsetzung mit einem Preis von CHF 0.50 bis CHF 1.00 pro m² entwässerte Strassenfläche erscheint dem Gemeinderat heikel. Es fehlen die griffigen Begründungen gegenüber dem Rechnungsempfänger.

Fazit: Der Gemeinderat nimmt von den Empfehlungen des Preisüberwachers Kenntnis. Aufgrund der genannten Argumenten wird den Stimmbürgern empfohlen, nicht auf die Empfehlungen des Preisüberwachers einzugehen.

Genehmigung durch die Legislative und Einführung

Die Totalrevision der Gebührenverordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen bedarf gemäss Art. 13 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 die Zustimmung der Gemeindeversammlung. Die Einführung ist per 1. Oktober 2020 geplant.

Detaillierte Unterlagen zu diesem Traktandum liegen bei der Gemeindeverwaltung auf und können eingesehen werden.

**Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission
zur Totalrevision der Gebührenverordnung Siedlungsentwässerungsanlagen.**

Organisation	Politische Gemeinde Buch am Irchel
--------------	------------------------------------

1. Ausgangslage

Die heutige Gebührenverordnung der Abwasseranlagen vom 24.09.1993 bedarf einer Überarbeitung und Anpassung an den heutigen Standard. Die Bestimmungen der Verordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen (SeVo) aus dem Jahr 2009 wurde nicht überarbeitet. Aufbauend auf diesen Bestimmungen wurde die Gebührenverordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen erarbeitet.

2. Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Totalrevision der Gebührenverordnung Siedlungsentwässerungsanlagen gemäss § 59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

3. Ergebnis der Prüfung

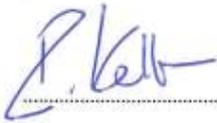
Die Anpassung der Gebührenverordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen aus dem Jahre 1993 ist sinnvoll. Die Abwasserbeseitigung Buch am Irchel ist ein Eigenwirtschaftsbetrieb¹ der Gemeinde Buch am Irchel. Die Festsetzung des Gebührentarifs für die Benutzungsgebühr erfolgt weiterhin durch den Gemeinderat mittels eines Beschlusses, welcher öffentlich bekannt gemacht wird. Die Gebühren sind so anzusetzen, dass mit dem gesamten Gebührenertrag sämtliche laufenden Kosten im Bereich Abwasser gedeckt werden können.

Die Rechnungsprüfungskommission stützt die Empfehlung des Preisüberwachers vom 19.08.2019. Im Weiteren nimmt die Rechnungsprüfungskommission die Stellungnahme des Gemeinderates zu der Empfehlung des Preisüberwachers zur Kenntnis.

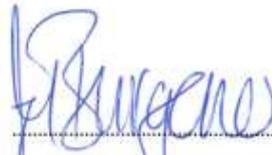
4. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten die vorliegende Totalrevision der Gebührenverordnung Siedlungsentwässerung zuzustimmen.

Rechnungsprüfungskommission Buch am Irchel
Buch am Irchel, 31. Oktober 2019



Rafael Keller, Präsident



Michaela Burgener, Aktuarin

¹ Eigenwirtschaftsbetrieb

Eigenwirtschaftsbetriebe sind in der Gemeinderechnung integrierte Verwaltungsbereiche, die eine in sich geschlossene Einheit bilden und nach dem Grundsatz der Eigenwirtschaftlichkeit geführt werden. Sie erbringen Leistungen für Dritte und orientieren sich dabei am Kostendeckungs- und dem Verursacherprinzip.

Kostendeckungsprinzip

Nach dem Kostendeckungsprinzip sind die Kosten eines Betriebs mittelfristig durch Entgelte zu decken. Das Kostendeckungsprinzip verbietet eine Gewinnorientierung.

Verursacherprinzip

Nach dem Verursacherprinzip sind die Kosten einer Leistung von derjenigen Person zu tragen, die sie verursacht hat. Bei den Eigenwirtschaftsbetrieben verlangt das Verursacherprinzip, dass für die Leistungen Entgelte erhoben und die Nutzniesserinnen und Nutzniesser im Ausmass der bezogenen Leistung belastet werden.

Politische Gemeinde

Geschäft Nr. 7

Totalrevision Verordnung Wasserversorgung

Antrag

Der Gemeinderat Buch am Irchel beantragt den Stimmberechtigten gestützt auf Art. 13 Ziff. 4 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018:

Die Verordnung der Wasserversorgung der Gemeinde Buch am Irchel (Totalrevision) zu genehmigen.

Weisung

Einleitung

Mit dem Beschluss vom 15. Dezember 2016 fällte der Gemeinderat den Grundsatzentscheid, die in die Jahre gekommenen Wasser- und Abwasserreglemente zu überarbeiten und erteilte diesbezüglich einen Auftrag an das Beratungsbüro Swissplan. In den letzten Monaten und Jahren wurden die Grundlagen erhoben und Rücksprachen eingeholt sowie haben diverse Besprechungen stattgefunden.

Methode

Bei der Totalrevision wurden das Reglement sowie die Tarifordnung in einem einzigen Dokument zusammengeführt. Als Grundlage der neuen Verordnung wurde das Muster-Wasserversorgungsreglement des Schweizerischen Verein des Gas- und Wasserfaches (SVGW) verwendet. Die gemeindespezifischen und teilweise auch bisherigen Bestimmungen wurden in der neuen Verordnung integriert.

Gebührenmodell

Die Verordnung der Wasserversorgung enthält auch geänderte Bestimmungen zum Gebührenmodell. Hierbei verspricht man sich eine verursachergerechtere Verrechnung. Eine Gebührenerhöhung ist nicht das Ziel.

Gebührenart	Bisher	Neu
Anschlussgebühren	Bemessung nach dem Gebäudeversicherungswert des anzuschliessenden Gebäudes	Bemessung nach Nennleistung des installierten Wasserzählers ($Q_{max} \text{ m}^3/\text{h}$)
Benutzungsgebühren	- Mengengebühr pro m^3 - Grundgebühr pro Zähler	- Mengengebühr pro m^3 - Grundgebühr pro Zähler nach Nennleistung ($Q_{max} \text{ m}^3/\text{h}$)
Bauwassergebühren	Messung	Pauschale

Entwurf Verordnung Wasserversorgung

Die Gemeindeversammlung Buch am Irchel erlässt gestützt auf die §§ 27 und 29 Wasserwirtschaftsgesetz vom 2. Juni 1991 (WWG) sowie auf Art. 13 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 folgende Verordnung über die Wasserversorgung:

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1.1 Zweck und Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt die Planung, den Bau, den Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgungsanlagen, die Finanzierung der Wasserversorgung und die Beziehungen zwischen der Wasserversorgung und den Wasserbezügerinnen und Wasserbezüger, nachstehend Kundschaft genannt, soweit die Vorschriften des Bundes oder des Kantons keine Regelung enthalten.

Art. 1.2 Zuständigkeit und Aufgaben der Gemeinde

Die Wasserversorgung ist eine öffentliche Aufgabe, unabhängig von der Organisationsform.

Die Wasserversorgung Buch am Irchel ist ein Eigenwirtschaftsbetrieb der Politischen Gemeinde Buch am Irchel.

Art. 1.3 Versorgungsgebiet

Die Wasserversorgung Buch am Irchel stellt die Trink- und Löschwasserversorgung in der Politischen Gemeinde Buch am Irchel sicher. Ausserhalb des Baugebiets (gemäss Nutzungsplan) besteht eine Versorgungspflicht nur, soweit der Aufwand für die Wasserversorgung zumutbar und verhältnismässig ist.

Art. 1.4 Umfang der Versorgung

Die Wasserversorgung liefert in ihrem Versorgungsgebiet und nach Leistungsfähigkeit ihrer Anlagen qualitativ einwandfreies Wasser für Trink-, Brauch- und Löschzwecke zu den Bedingungen der Verordnung der Wasserversorgung und den jeweiligen Tarifbestimmungen.

Die Wasserversorgung kann auch für Liegenschaften oder Gebiete in anderen Gemeinden Wasser abgeben. Ebenso kann die Wasserversorgung Liegenschaften oder Teilgebiete auf dem Gemeindegebiet durch Nachbargemeinden oder private Versorgungsunternehmen beliefern lassen. Massgebend ist jeweils der Tarif der Liefergemeinde.

Art. 1.5 Strategische Wasserversorgungsplanung

Die Wasserversorgung ist für die strategische Planung zuständig. Diese erfolgt nach den gültigen Richtlinien des Schweizer Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW).

Die Wasserversorgung erarbeitet ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) und ein Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen (Kriegs-, Krisen- und Katastrophensituationen, TWN) gemäss den Vorgaben des Bundes, des Kantons und des SVGW.

Art. 1.6 Qualitätssicherung

Zur Sicherstellung der Selbstkontrolle unterhält die Wasserversorgung ein angemessenes Qualitätssicherungssystem, das den Vorgaben des Bundes, des Kantons und des SVGW entspricht.

Die Wasserversorgung bezeichnet eine Fachperson, die für die Qualität des Trinkwassers verantwortlich ist.

Art. 1.7 Kundschaft

Kundschaft im Sinne dieser Verordnung sind:

- a) Eigentümerinnen/Eigentümer einer mit Wasser versorgten Liegenschaft;
- b) Baurechtsnehmerinnen/Baurechtsnehmer, die Eigentümerinnen/Eigentümer eines mit Wasser versorgten Gebäudes sind;
- c) Natürliche und juristische Personen, die berechtigt sind, für vorübergehende Zwecke Wasser zu beziehen.

Art. 1.8 Grundeigentümerin/Grundeigentümer

Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer im Sinne dieser Verordnung sind:

- a) Eigentümerinnen/Eigentümer einer mit Wasser versorgten Liegenschaft;
- b) Baurechtsnehmerinnen/Baurechtsnehmer, die Eigentümerinnen/Eigentümer eines mit Wasser versorgten Gebäudes sind;
- c) Eigentümerinnen/Eigentümer einer Liegenschaft, die durch die Infrastruktur der Wasserversorgung mit Löschwasser versorgt wird;
- d) Eigentümerinnen/Eigentümer einer mit Eigenwasser versorgten Liegenschaft.

2. Wasserversorgungsanlagen

Art. 2.1 Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen sind die für die Gewinnung, Förderung, Aufbereitung, Transport, Speicherung und Verteilung des Wassers notwendigen Bauten und Einrichtungen (Bauwerke, Leitungsnetz, Fernwirkssystem usw.). Sie stehen im Eigentum der Politischen Gemeinde Buch am Irchel.

Art. 2.2 Leitungsnetz, Definitionen

Das Leitungsnetz umfasst als öffentliche Leitungen die Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen sowie die Hydrantenanlagen.

Transportleitungen (Zubringerleitungen) sind Trinkwasserleitungen, die Trinkwassergewinnungs- und -aufbereitungsanlagen, Trinkwasserbehälter und/oder Trinkwasserversorgungsgebiete verbinden, üblicherweise ohne direkte Verbindung zu den Liegenschaften der Kundschaft.

Hauptleitungen sind Wasserleitungen mit Hauptverteilungsfunktion innerhalb des Versorgungsgebiets, üblicherweise ohne direkte Verbindung zur Kundschaft.

Die Hauptleitungen sind Bestandteil der Basiserschliessung und werden von der Wasserversorgung nach Massgabe der baulichen Entwicklung und aufgrund der GWP erstellt.

Versorgungsleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebiets, welche die Hauptleitung mit der Anschlussleitung verbinden. Die Versorgungsleitungen dienen der Erschliessung der Grundstücke.

Art. 2.3 Erstellung, Betrieb und Unterhalt

Die Anlagen sind nach den Bedingungen der zuständigen kantonalen Instanzen sowie der technischen Richtlinien des SVGW zu planen, auszuführen, zu betreiben und zu unterhalten.

Für die technische Disposition der Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen ist die Wasserversorgung oder deren Beauftragter zuständig.

Art. 2.4 Hydrantenanlagen

Die Gemeinde hat für die Errichtung der Hydranten zu sorgen. Sie übernimmt die Kosten der Hydranten und deren Zuleitung einschliesslich Anschluss an die Haupt- oder Versorgungsleitung sowie an besondere, überwiegend dem Brandschutz dienende Anlageteile.

Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer sind verpflichtet, Hydranten auf ihren Grundstücken entschädigungslos zu dulden. Die Bestimmung der Standorte der Hydranten erfolgt durch die Wasserversorgung in Absprache mit der Feuerwehr, nach Möglichkeit unter Berücksichtigung von Anliegen der durch den Standort direkt betroffenen Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer.

Die Wasserversorgung übernimmt die Kontrolle, den Unterhalt und die Reparaturen der Hydranten.

Die Hydrantenanlage ist der Feuerwehr bei einem Brandfall unbeschränkt zur Verfügung zu stellen. Die Wasserbezugsstellen müssen jederzeit für die Wasserversorgung und die Feuerwehr zugänglich sein. Im Brandfall steht der gesamte Wasservorrat der Feuerwehr zur Verfügung.

Das Öffnen, Entlüften und Entleeren von Hydranten sowie das Umstellen von Schiebern ist Unbefugten verboten.

Art. 2.5 Beanspruchung von Privatgrund

Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer sind gemäss Zivilgesetzbuch gehalten, die für das Leitungsnetz notwendigen Durchleitungsrechte zu gewähren.

Für Durchleitungsrechte werden keine Entschädigungen geleistet. Vorbehalten bleibt die Ausrichtung von Entschädigungen für die beim Leitungsbau verursachten Schäden und Ertragsausfälle.

Die Wasserversorgung ist nach Absprache mit den Grundeigentümerinnen/Grundeigentümern berechtigt, ohne Entschädigung Hinweisschilder für Werkeinrichtungen an Hausfassaden, Grundstückeinzäunungen usw. oder auf besonderen Pfosten zu befestigen sowie Schieber und Hydranten zu versetzen. Ist nicht eine anderslautende Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen, kommt bei einer notwendigen Verlegung von Anlageteilen sinngemäss nach Art. 693 ZGB die Wasserversorgung auf.

Der Zugang zu den Hydranten, Zubringer-, Haupt-, und Versorgungsleitungen muss durch die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer für den Betrieb und Unterhalt jederzeit gewährleistet bleiben.

Art. 2.6 Schutz der öffentlichen Leitungen

Es ist verboten, öffentliche Leitungen ohne Bewilligung freizulegen, anzuzapfen, abzuändern, zu verlegen, zu über- oder unterbauen oder deren Zugänglichkeit zu beeinträchtigen.

Wer beabsichtigt, auf privatem oder öffentlichem Grund Grabarbeiten auszuführen, hat sich vorgängig bei der Wasserversorgung über die Lage allfälliger Leitungen zu erkundigen und für deren Schutz zu sorgen.

Die Wasserversorgung verfügt über eine aktuelle und vollständige Bestandsaufnahme der Anlagen und Leitungen (Werkleitungskataster) und führt diese regelmässig nach.

3. Hausanschlussleitung

Art. 3.1 Definition

Die Hausanschlussleitung verbindet die Versorgungsleitung, in Ausnahmefällen die Hauptleitung, mit der Hausinstallation. Unter diesen Begriff fallen auch gemeinsame Anschlussleitungen für mehrere Grundstücke.

Abzweiger von der Versorgungsleitung und Absperrorgane sind Bestandteile der Anschlussleitung.

Art. 3.2 Erstellung und Kosten

Die Leitungsführung und die Art der Hausanschlussleitung werden durch die Wasserversorgung bestimmt.

Die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer dürfen die Hausanschlussleitung nur durch Installateure ausführen lassen, welche von der Wasserversorgung anerkannt sind. Vor dem Eindecken sind die Leitungen durch das zuständige Nachführungsorgan abnehmen und einmessen zu lassen. Die Kosten gehen zu Lasten der Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer.

Bei der Erstellung gemeinsamer Anschlussleitungen ist für die Kostentragung der im Dienstbarkeitsvertrag festgelegte Kostenverteiler massgebend.

Werden wegen nachträglich erstellten Bauten und Anlagen oder gepflanzten Bäumen Umlegungen erforderlich, gehen die Kosten zu Lasten der Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer.

Art. 3.3 Technische Bedingungen

Der Anschluss einer Liegenschaft erfolgt in der Regel nur durch eine einzige Hausanschlussleitung. Wo dies zweckmässig ist, kann die Wasserversorgung für mehrere Häuser eine gemeinsame Hausanschlussleitung anordnen. Für grosse Überbauungen können in besonderen Fällen weitere Anschlussleitungen zugestanden werden.

In jeder Hausanschlussleitung ist ein Absperrorgan einzubauen, das möglichst nahe an der Versorgungsleitung und wenn möglich im öffentlichen Grund zu platzieren ist.

Art. 3.4 Erdung

Wasserleitungen dürfen nicht für die Erdung von elektrischen Anlagen benützt werden. Anschlussleitungen aus elektrisch leitfähigem Material sind von der öffentlichen Leitung elektrisch zu trennen.

Die Wasserversorgung ist für die Erdung nicht verantwortlich.

Art. 3.5 Erwerb Durchleitungsrechte

Der Erwerb allenfalls notwendiger Durchleitungsrechte auf Grundstücken Dritter ist Sache des Anschliessenden. Das Durchleitungsrecht kann auf Kosten des Berechtigten ins Grundbuch eingetragen werden. Rechte und Pflichten müssen der Wasserversorgung schriftlich bestätigt werden.

Art. 3.6 Eigentumsverhältnisse der Hausanschlussleitung

Die Anlageteile der Hausanschlussleitung ohne Absperrorgan und Abzweiger bleiben im Eigentum des Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer. Der Wasserzähler steht im Eigentum der Wasserversorgung.

Art. 3.7 Unterhalt und Erneuerung

Die Hausanschlussleitung muss durch Installateure, welche von der Wasserversorgung anerkannt sind, unterhalten und erneuert werden. Die Kosten gehen zu Lasten der Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer.

Bei Sanierungsprojekten der Wasserversorgung kann die Erneuerung der Hausanschlussleitungen im öffentlichen Grund von der Wasserversorgung übernommen werden.

Bei gemeinsamen Anschlussleitungen im privaten Grund ist der im Dienstbarkeitsvertrag festgelegte Kostenverteiler massgebend. Sind die Verhältnisse nicht mittels Dienstbarkeitsvertrag geregelt, werden die Kosten in der Regel zu gleichen Teilen, in besonderen Fällen nach Massgabe der Benutzung belastet.

Schäden, die sich an der Hausanschlussleitung und der Haustechnikanlage bis zur Messeinrichtung zeigen, sind der Wasserversorgung sofort mitzuteilen.

Art. 3.8 Nullverbrauch

Bei einem länger andauernden Nullverbrauch ist die Kundschaft verpflichtet, durch geeignete Massnahmen die Spülung der Anschlussleitung sicher zu stellen.

Kommt die Kundschaft dieser Verpflichtung trotz Aufforderung nicht nach, verfügt die Wasserversorgung die Abtrennung der Anschlussleitung gemäss Art. 3.9.

Art. 3.9 Unbenutzte Hausanschlussleitungen

Unbenutzte Hausanschlussleitungen werden von der Wasserversorgung zu Lasten der Kundschaft bei der Versorgungsleitung vom Verteilnetz abgetrennt, sofern diese nicht eine Wiederverwendung innert 12 Monaten schriftlich zusichert.

4. Haustechnikanlagen

Art. 4.1 Definition

Haustechnikanlagen für Trinkwasser sind verteilende, ortsfeste oder provisorische technische Einrichtungen innerhalb von Gebäuden, beginnend ab der Hausanschlussleitung bis zu den Entnahmestellen.

Die Messeinrichtung ist nicht Bestandteil der Haustechnikanlage.

Art. 4.2 Eigentumsverhältnisse

Haustechnikanlagen stehen im Eigentum der Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer.

Bei gemeinsamen Haustechnikanlagen vor der Messeinrichtung ist die Regelung der Rechtsverhältnisse betreffend Eigentum, Unterhalt und Änderung Aufgabe der Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer.

Art. 4.3 Haftung

Die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer haften für Schäden, die sie durch unsachgemässe Handhabung, mangelnde Sorgfalt und Kontrolle sowie unzureichenden Unterhalt der Haustechnikanlagen verursachen.

Art. 4.4 Erstellung/Unterhalt

Die Grundeigentümerinnen/ Grundeigentümer haben die Haustechnikanlagen auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten. Diese dürfen nur durch Inhaber einer Installationsberechtigung erstellt, erweitert, verändert oder unterhalten werden.

Installationsberechtigt ist, wer im zentralen Register der Installationsberechtigten des SVGW eingetragen ist oder die kommunale Berechtigung der Gemeinde besitzt.

Art. 4.5 Technische Vorschriften

Zur Erstellung, Veränderung, Erneuerung und zum Betrieb der Haustechnikanlagen sind die Richtlinien für Trinkwasserinstallationen des SVGW verbindlich.

Art. 4.6 Kontrolle

Den Organen der Wasserversorgung ist zur Kontrolle der Haustechnikanlage sowie zur Ablesung der Zählerstände ungehindert Zutritt zu ermöglichen. Bei vorschriftswidrig ausgeführten oder schlecht unterhaltenen Haustechnikanlagen hat die Kundschaft auf schriftliche Aufforderung der Wasserversorgung die Mängel innerhalb der festgelegten Frist beheben zu lassen. Unterlässt sie dies, kann die Wasserversorgung die Mängel auf Kosten der Kundschaft beheben lassen.

Art. 4.7 Unterhalt

Die Kundschaft hat für ein dauerndes und einwandfreies Funktionieren ihrer Anlagen zu sorgen. Dies gilt auch bei geänderten Betriebs- und Versorgungsverhältnissen.

Art. 4.8 Auswirkungen auf die Wasserversorgung

Die Haustechnikanlagen und die daran angeschlossenen Einrichtungen müssen so gebaut, betrieben und unterhalten werden, dass sie keine negativen Auswirkungen auf den regulären Wasserversorgungsbetrieb haben können. Die Wasserversorgung ist in begründeten Fällen berechtigt, auf Kosten der Kundschaft eine Installationskontrolle durchzuführen bzw. geeignete Einrichtungen zur Vermeidung eines Rückflusses ins Netz zu fordern und durchzusetzen.

Art. 4.9 Wasserbehandlungsanlagen

Es dürfen nur Wasserbehandlungsanlagen installiert werden, die nach Europäischen Normen zertifiziert oder im Zertifizierungsverzeichnis des SVGW enthalten sind.

Art. 4.10 Frostgefahr

Bei anhaltender Kälte sind Leitungen und Apparate, die dem Frost ausgesetzt sind, abzustellen und zu entleeren. Alle Schäden gehen zu Lasten der Kundschaft.

Art. 4.11 Nutzung von Eigen-, Regen- oder Grauwasser

Die Nutzung von Eigen-, Regen- oder Grauwasser muss der Wasserversorgung gemeldet werden.

Bei der Nutzung von Eigen-, Regen- oder Grauwasser darf zwischen diesen Systemen und jenem der öffentlichen Wasserversorgung keine Verbindung bestehen. Die Systeme müssen durch Kennzeichnung klar voneinander unterschieden werden.

5. Wasserlieferung

Art. 5.1 Umfang und Garantie der Wasserlieferung

Die Wasserversorgung liefert im Regelfall zu jeder Zeit Wasser zu Trink-, Brauch- und Löschzwecken in ausreichender Menge, einwandfreier Qualität und unter genügendem Druck.

Die Wasserversorgung ist nicht verpflichtet, Wasser in einer bestimmten Beschaffenheit (z.B. Härte, Temperatur usw.) oder unter konstantem Druck zu liefern.

Art. 5.2 Einschränkung der Wasserabgabe

Die Wasserversorgung kann die Wasserlieferung für Teile des Versorgungsgebiets vorübergehend einschränken oder unterbrechen:

- a) im Falle höherer Gewalt;
- b) bei Betriebsstörungen;
- c) bei Unterhalts- und Reparaturarbeiten oder bei Erweiterungen an den Wasserversorgungsanlagen;
- d) bei Wasserknappheit;
- e) bei Brandfällen.

Die Wasserversorgung ist für eine rasche Behebung von Unterbrüchen der Wasserlieferung besorgt. Die Wasserversorgung übernimmt keine Haftung für Folgeschäden und gewährt deswegen auch keine Gebührenreduktion.

Voraussetzbare Einschränkungen oder Unterbrüche der Wasserlieferung werden der Kundschaft rechtzeitig bekannt gegeben.

Die Sicherung gegen Störungen und Schäden an der Haustechnikanlage und an diese angeschlossenen Einrichtungen infolge Einschränkungen der Wasserabgabe ist Sache der Kundschaft.

Art. 5.3 Anschlussgesuch

Für jeden Neuanschluss ist der Wasserversorgung ein Anschlussgesuch einzureichen. Die Anschlussbewilligung erfolgt im Rahmen dieser Verordnung.

Solange Installationen und Apparate nicht den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften sowie den Richtlinien für Trinkwasserinstallationen des SVGW entsprechen, kann die Wasserversorgung einen Hausanschluss verweigern.

Art. 5.4 Haftung der Kundschaft

Die Kundschaft haftet gegenüber der Wasserversorgung für alle Schäden, die sie ihr durch unsachgemässe Handhabungen der Einrichtungen, mangelnde Sorgfalt und Kontrolle, sowie ungenügenden Unterhalt zufügt. Sie hat auch für Mieterinnen/Mieter, Pächterinnen/Pächter und andere Personen einzustehen, die mit ihrem Einverständnis solche Anlagen benutzen.

Art. 5.5 Meldepflicht

Handänderungen sind der Wasserversorgung frühzeitig und schriftlich anzuzeigen.

Art. 5.6 Wasserableitungsverbot

Es ist untersagt, ohne Bewilligung der Wasserversorgung, Wasser dauernd an Dritte abzugeben oder von einem Grundstück auf ein anderes zu leiten. Ebenso sind das Anbringen von Abzweigungen und Entnahmestellen vor der Messeinrichtung sowie das Öffnen von plombierten Absperrventilen an Umgehungsleitungen verboten.

Art. 5.7 Unberechtigter Wasserbezug

Wer ohne entsprechende Berechtigung Wasser bezieht, wird gegenüber der Wasserversorgung ersatzpflichtig und kann strafrechtlich verfolgt werden.

Art. 5.8 Vorübergehender Wasserbezug

Der vorübergehende Wasserbezug bedarf einer Bewilligung durch die Wasserversorgung und erfolgt über Messeinrichtungen.

Der Bezug von Bauwasser ab Hydrant wird in der Regel nicht bewilligt. Bei Neubauten ist der Wasseranschluss frühzeitig zu erstellen, so dass er auch für die Bauzeit benützt werden kann.

Art. 5.9 Beginn und Ende des Bezugsverhältnisses

Das Bezugsverhältnis beginnt mit der Installation des Zählers. Beendet wird es bei einer Handänderung des Grundstücks mit der schriftlichen Abmeldung oder bei Verzicht auf weitere Wasserlieferung mit der Abtrennung des Anschlusses.

Der freiwillige Verzicht auf die weitere Wasserlieferung ist der Wasserversorgung mindestens 60 Tage vor dem Abstelltermin schriftlich mitzuteilen. Die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer haften für alle bis zum Ende des Bezugsverhältnisses aufgelaufenen Gebühren.

Art. 5.10 Abnahmepflicht

Die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer sind verpflichtet, das Wasser bei der öffentlichen Wasserversorgung zu beziehen, sofern sie nicht über bestehende Anlagen verfügen, die einwandfreies Wasser liefern.

Art. 5.11 Wasserabgabe für besondere Zwecke

Jeder Anschluss von Schwimmbassins und dergleichen an das Leitungsnetz sowie die Wasserabgabe für Kühl-, Klima- und Sprinkleranlagen sowie für Feuerlöschposten bedürfen einer besonderen Bewilligung der Wasserversorgung. Die Wasserversorgung ist berechtigt, an diese Wasserabgaben besondere Auflagen zu knüpfen.

Art. 5.12 Abnorme Spitzenbezüge

Die Wasserabgabe an Betriebe mit besonders grossem Wasserverbrauch oder mit hohen Verbrauchsspitzen bedarf einer besonderen Vereinbarung zwischen der Wasserversorgung und der Kundschaft.

6. Wassermessung

Art. 6.1 Einbau

Die Messeinrichtung wird von der Wasserversorgung zur Verfügung gestellt und unterhalten. Die Kosten für Montage und Demontage des Zählers und der Übertragungseinrichtungen gehen zu Lasten der Kundschaft.

Pro Anschlussleitung bzw. Liegenschaft wird in der Regel eine Messeinrichtung eingebaut. Die Wasserversorgung entscheidet über Ausnahmen. Allfällige weitere Messeinrichtungen gehen zu Lasten der Kundschaft.

Die Wasserversorgung entscheidet über die Art der Messeinrichtung.

Art. 6.2 Haftung

Die Kundschaft haftet für Beschädigungen, die nicht auf normale Abnutzung zurückzuführen sind. Sie darf an der Messeinrichtung keine Änderungen vornehmen oder vornehmen lassen.

Art. 6.3 Standort

Der Standort der Messeinrichtung inklusive allfälliger Übertragungseinrichtungen wird von der Wasserversorgung festgelegt. Die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer haben einen geeigneten Platz kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Messeinrichtung muss frostsicher eingebaut und stets leicht zugänglich sein.

Art. 6.4 Gemeinsame Messeinrichtung

Werden separat gezahlte Wasseranschlüsse durch verschiedene Parteien benutzt (z.B. Garten, Tiefgarage) ist der Wasserversorgung eine Zustelladresse für die Rechnung bekannt zu geben. Die Aufteilung des Betrages ist Sache der Kundschaft.

Art. 6.5 Technische Vorschriften

Vor und nach dem Wasserzähler sind Absperrvorrichtungen zu installieren.

Im Weiteren sind die Richtlinien für Trinkwasserinstallationen des SVGW zu beachten.

Art. 6.6 Ablesung der Messeinrichtung

Die Ableseperioden werden von der Wasserversorgung festgelegt.

Der Wasserversorgung ist zur Kontrolle der Messeinrichtung und zur Ablesung des Zählerstandes ungehindert Zutritt zu ermöglichen.

Art. 6.7 Messung

Die Wasserversorgung revidiert oder erneuert die Messeinrichtung periodisch auf eigene Kosten. Wenn die Kundschaft die Messgenauigkeit anzweifelt, wird die Messeinrichtung durch die Wasserversorgung ausgebaut und einer Prüfung bei einer anerkannten Stelle unterzogen.

Zeigt die Nacheichung, dass die Messgenauigkeit innerhalb der zulässigen Toleranz von + 5% bei 10% Nennbelastung liegt, so tragen die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer die daraus entstandenen Kosten. Im andern Fall übernimmt die Wasserversorgung die Prüf- und allfällige Reparaturkosten.

Art. 6.8 Störungen

Störungen an der Messeinrichtung sind der Wasserversorgung sofort zu melden.

Bei fehlerhaften Zählerangaben wird für die Festsetzung des Wasserzinses der Normalverbrauch der Vorjahre sinngemäss berücksichtigt.

7. Finanzierung

Art. 7.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 7.1.1 Grundsatz

Die Gemeinde Buch am Irchel erhebt, gestützt auf Art. 29 Abs. 2 des kantonalen Wasserwirtschaftsgesetzes folgende Gebühren:

- a) Benutzungsgebühren (Grundgebühr und Mengengebühr)
- b) Anschlussgebühren
- c) Bauwassergebühren

Art. 7.1.2 Entstehung der Gebührenpflicht

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen.

Art. 7.1.3 Kostendeckung

Die Gebühren sind so anzusetzen, dass mit dem gesamten Gebührenertrag sämtliche Kosten gedeckt werden.

Art. 7.1.4 Gebührenstruktur

Die Kosten werden durch die Erhebung von zwei Gebührenarten gedeckt: Die Benutzungsgebühren und die Anschlussgebühren. Die Anschlussgebühren dienen, wie allenfalls eingehende Erschliessungsbeiträge, zur Mitfinanzierung der Erstellungskosten von Wasserversorgungsanlagen. Die Benutzungsgebühr hat sämtliche übrigen Aufwendungen zu decken.

Art. 7.1.5 Erschliessungsbeiträge

Erschliessungsbeiträge werden nach Massgabe von § 29 Abs. 1 und 4 des kantonalen Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) und in Verbindung mit § 42 Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) bezogen.

Art. 7.2 Benutzungsgebühren

Art. 7.2.1 Gebührenpflicht

Von den Eigentümern der mit technischen Vorkehrungen an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücke, Liegenschaften und Anlagen wird eine jährliche Benutzungsgebühr erhoben.

Art. 7.2.2 Gebührengliederung

Die Benutzungsgebühr wird als Summe zweier Komponenten erhoben

- nämlich als Grundgebühr je angeschlossenen Zähler, aufgrund der gemäss Art. 7.2.4 festgelegten Nennleistung (Q_{max} m³/h) und
- als Mengenpreis aufgrund der über den Wasserzähler bezogenen Wassermenge (Menge in m³).

Art. 7.2.3 Grundsätzliche Aufteilung Benutzungsgebühr

Der Ertrag aus der Grundgebühr soll rund die Hälfte des Gesamtertrages an Benutzungsgebühren ausmachen, der Rest entfällt auf den Mengenpreis.

Art. 7.2.4 Grundgebühr

a) Nennleistung des Wasserzählers

Die Grundgebühr wird in Abhängigkeit der Nennleistung des Wasserzählers erhoben, ausgedrückt in Kubikmeter pro Stunde (Qmax m³/h). Für die unterschiedlichen Zählerbezeichnungen gelten die folgenden Berechnungsansätze:

Nennweite Zoll	Nennleistung Qmax m ³ /h
1/2	3
3/4	5
1	7
1 1/4	12
1 1/2	20
2	30
2 1/2	70
3	110

b) Mehrere Wasserzähler

Ist in einer Liegenschaft mehr als ein Wasserzähler installiert, ist für die Grundgebühr der grösste Zähler massgebend.

c) Vorübergehender Unterbruch des Wasserbezugs

Ein vorübergehender Unterbruch des Wasserbezugs berechtigt nicht zu einer Reduktion der Grundgebühr.

Art. 7.2.5 Mengenpreis

a) Berechnung gemessener Verbrauch

Die Berechnung des Mengenpreises erfolgt auf Basis des an den Wasserzählern der öffentlichen Wasserversorgung abgelesenen Verbrauchs (m³), multipliziert mit dem vom Gemeindevorstand im Tarifbeschluss festgelegten Ansatz (Fr. / m³).

b) Ungemessener Verbrauch

Wo keine Messung der Wassernutzung möglich ist, wird vom Gemeindevorstand ein Pauschalbeitrag nach pflichtgemäßem Ermessen festgelegt.

Art. 7.2.6 Bauwasser

Für das während eines Neu- oder Umbaus bezogene Bauwasser ist eine Pauschale zu entrichten, deren Höhe vom Gemeindevorstand festgelegt wird. Die Verrechnung erfolgt zusammen mit den Baubewilligungsgebühren.

Art. 7.2.7 Gebührenfestsetzung

Der Gemeindevorstand setzt den Gebührentarif für die Benutzungsgebühr in einem Beschluss fest, der öffentlich bekannt gemacht wird.

Art. 7.3 Anschlussgebühren

Art. 7.3.1 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.

Art. 7.3.2 Bemessung und Berechnung der Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr bemisst sich nach der Nennleistung des installierten Wasserzählers (Qmax m³/h). Die Nennleistung wird in Kubikmeter pro Stunde ausgedrückt. Für die unterschiedlichen Nennleistungen gelten die Berechnungssätze gemäss Art. 7.2.4).

Art. 7.3.3 Frühere Anschlüsse

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

Art. 7.3.4 Basisgebühr

Die Anschlussgebühr beträgt je Kubikmeter pro Stunde (Qmax m³/h) Fr. 4'000.00. Preisbasis ist der 1. April 2018 (Zürcher Wohnbaukostenindex, 100,2 Punkte/Basis 2017).

Art. 7.3.5 Ersatz eines bestehenden Wasserzählers

Bei einem Ersatz eines bestehenden Zählers durch einen grösseren Wasserzähler wird die Differenz der Anschlussgebühr nachgefordert. Wird ein kleinerer Wasserzähler installiert, werden keine Beträge zurückerstattet.

Art. 7.4 Besondere Verhältnisse

Art. 7.4.1 Besondere Verhältnisse

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

Art. 7.5 Zahlungsmodalitäten

Art. 7.5.1 Zahlungspflichtig

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.

Art. 7.5.2 Benutzungsgebühren

Die Benutzungsgebühr wird mindestens einmal jährlich in Rechnung gestellt. Unterjährige Akontorechnungen sind möglich. Die Gebühren sind mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage.

Art. 7.5.3 Anschlussgebühren

Die Anschlussgebühr wird mit Erteilung der Bewilligung für die Hausinstallation festgesetzt. Sie ist zahlbar vor Baubeginn.

Art. 7.5.4 Richtigstellung

Nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

Art. 8 Schlussbestimmungen

Art. 8.1 Rechtsmittel

Gegen Anordnungen und Rechnungen der Verwaltung und Verfügungen des zuständigen Ressortvorstandes des Gemeindevorstandes, welche aufgrund dieser Verordnung erlassen werden, kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Gemeindevorstand schriftlich Einsprache erhoben werden.

Gegen Beschlüsse und Verfügungen des Gemeindevorstandes aufgrund dieser Verordnung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Bezirksrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

Art. 8.2 Strafbestimmungen

Die Übertretung dieser Verordnung und behördlicher Anordnungen, die sich darauf stützen, werden durch den Gemeinderat im Rahmen seiner Strafkompetenz mit Busse bestraft oder verzeigt.

Vorbehalten bleibt die Anwendung der kantonalen oder eidgenössischen Strafbestimmungen.

Art. 8.3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt auf den 1. Oktober 2020 in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt wird das Wasserversorgungsreglement der Gemeinde Buch am Irchel vom 27. Mai 2005 aufgehoben.

Art. 8.4 Übergangsbestimmungen

Anschlussgebühren von Gesuchen, die vor Inkraftsetzung dieser Verordnung eingereicht werden, sind noch nach der Verordnung vom 27. Mai 2005 und deren Nachträgen abzurechnen.

Stellungnahme Preisüberwacher

Der Entwurf der Verordnung der Wasserversorgung wurde zusammen mit diversen Detailunterlagen an den Preisüberwacher eingereicht. Mit dem Schreiben vom 19. August 2019 nimmt die Abteilung Preisüberwachung PUE des eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF Stellung zu den geplanten Änderungen der Wassergebühren. Die Preisüberwachung verfügt über ein Empfehlungsrecht. Von den Empfehlungen kann abgewichen werden. Das Gebührenniveau wird als unbedenklich eingestuft. Die Empfehlung betrifft die Gebührenstruktur sowie die Anschlussgebühren.

Empfehlung Preisüberwacher:

- 1** Die **Grundgebühr** verursachergerechter abzustufen und zusätzlich zur Zählergrösse mindestens noch die Anzahl Wohnungen pro Zähler zu berücksichtigen.
- 2** Die **Anschlussgebühren** verursachergerechter abzustufen und zusätzlich zur Zählergrösse mindestens noch die Anzahl Wohnungen pro Zähler zu berücksichtigen.
- 3** Die **Anschlussgebühren** so umzugestalten, dass die Anpassungen der Gebühren für keinen Liegenschaftentyp zu einer Erhöhung von mehr als 20% führen.

Stellungnahme des Gemeinderats zu den Empfehlungen:

Grundgebühr (Ziffer 1):

- Die Abstufung bezieht sich auf Mehrfamilienhäuser. Gemäss Preisüberwacher ist die Belastung von Einfamilienhäusern im Verhältnis zu Mehrfamilienhäusern aufgrund der fixen Gebühr pro Gebäude unabhängig von der Wohnungszahl sehr hoch. Der Anteil Einfamilienhäuser in Buch am Irchel ist wesentlich höher als die Zahl der Mehrfamilienhäuser. Zudem sind nur Mehrfamilienhäuser mit einer relativ geringen Anzahl Wohnungen vorhanden. Da die Bau- und Zonenordnung von Buch am Irchel lediglich die Kernzone sowie die Zone für öffentliche Bauten im Siedlungsgebiet aufweist, kann auch davon ausgegangen werden, dass diese Gebäudestruktur längerfristig erhalten bleibt.
- Die Grundgebühr wird in Abhängigkeit der Nennleistung des Wasserzählers erhoben. Liegenschaften mit grösseren Zählern (z.B. Mehrfamilienhäuser) wird eine entsprechend höhere Grundgebühr pro Jahr verrechnet.
- Das vorgesehene Gebührenmodell funktioniert in der Praxis bei anderen Gemeinden bereits sehr gut. Die Gemeinde Andelfingen beispielsweise führte dieses System per 1. November 2014 ein.
- Der Gemeinderat strebt eine einfache und gut nachvollziehbare Lösung an. Der administrative Aufwand soll möglichst tief gehalten werden.

Anschlussgebühr (Ziffer 2 und 3):

- Die Abstufung bezieht sich auf Mehrfamilienhäuser. Gemäss Preisüberwacher ist die Belastung von Einfamilienhäusern im Verhältnis zu Mehrfamilienhäusern aufgrund der fixen Gebühr pro Gebäude unabhängig von der Wohnungszahl sehr hoch. Der Anteil Einfamilienhäuser in Buch am Irchel ist wesentlich höher als die Zahl der Mehrfamilienhäuser. Zudem sind nur Mehrfamilienhäuser mit einer relativ geringen Anzahl Wohnungen vorhanden. Da die Bau- und Zonenordnung von Buch am Irchel lediglich die Kernzone sowie die Zone für öffentliche Bauten im Siedlungsgebiet aufweist, kann auch davon ausgegangen werden, dass diese Gebäudestruktur längerfristig erhalten bleibt.
- Die Anschlussgebühr wird in Abhängigkeit der Nennleistung des Wasserzählers erhoben. Liegenschaften mit grösseren Zählern (z.B. Mehrfamilienhäuser) wird eine entsprechend höhere einmalige Anschlussgebühr verrechnet.

- Bisher erfolgten bei einer baulichen Wertvermehrung Nachbezüge der Anschlussgebühren. Dies entfällt. Deshalb ist es vertretbar, keine Limitierung einzuführen, welche eine Erhöhung von mehr als 20% beschränken würden. Mit dem neuen Modell sind die Anschlussgebühren bei gleichbleibender Nennleistung des Wasserzählers einmalig.
- Das vorgesehene Gebührenmodell funktioniert in der Praxis bei anderen Gemeinden bereits sehr gut. Die Gemeinde Andelfingen beispielsweise führte dieses System per 1. November 2014 ein.
- Der Gemeinderat strebt eine einfache und gut nachvollziehbare Lösung an. Der administrative Aufwand soll möglichst tief gehalten werden.

Genehmigung durch die Legislative und Einführung

Die Totalrevision der Verordnung der Wasserversorgung bedarf gemäss Art. 13 der Gemeindeordnung vom 4. März 2018 die Zustimmung der Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat möchte die neuen Bestimmungen an der Gemeindeversammlung vom November 2019 durch den Stimmbürger genehmigen lassen. Die Einführung ist per 1. Oktober 2020 geplant.

Detaillierte Unterlagen zu diesem Traktandum liegen bei der Gemeindeverwaltung auf und können eingesehen werden.

**Erklärung und Antrag der Rechnungsprüfungskommission
zur Totalrevision der Verordnung Wasserversorgung.**

Organisation	Politische Gemeinde Buch am Irchel
--------------	------------------------------------

1. Ausgangslage

Das heutige Reglement über die Gemeindewasserversorgung vom 27.05.2005 sowie die Tarifordnung ebenfalls vom 27.05.2005 bedürfen einer Überarbeitung und Anpassung an den heutigen Standard. Bei der Totalrevision wurden das Reglement sowie die Tarifverordnung in einem einzigen Dokument zusammengeführt. Als Grundlage der neuen Verordnung wurde das Muster-Wasserversorgungsreglement des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) verwendet. Die gemeindespezifischen und teilweise auch bisherigen Bestimmungen wurden in der neuen Verordnung integriert.

2. Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Totalrevision der Verordnung Wasserversorgung gemäss § 59 Abs. 2 des Gemeindegesetzes unter Berücksichtigung der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der rechnerischen Richtigkeit und der finanziellen Angemessenheit geprüft.

3. Ergebnis der Prüfung

Die Anpassung des Reglements über die Gemeindewasserversorgung sowie der Tarifordnung aus dem Jahre 2005 zu einer neuen Verordnung der Wasserverordnung in Anlehnung an die Musterverordnung des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) ist sinnvoll.

Die Wasserversorgung Buch am Irchel ist ein Eigenwirtschaftsbetrieb¹ der Gemeinde Buch am Irchel. Die Festsetzung des Gebührentarifs für die Benutzungsgebühr erfolgt weiterhin durch den Gemeinderat mittels eines Beschlusses, welcher öffentlich bekannt gemacht wird. Die Gebühren sind so anzusetzen, dass mit dem gesamten Gebührenertrag sämtliche Kosten im Bereich Wasser gedeckt werden.

Die Rechnungsprüfungskommission stützt die Empfehlung des Preisüberwachers vom 19.08.2019. Ausserdem nimmt die Rechnungsprüfungskommission die Stellungnahme des Gemeinderates zu der Empfehlung des Preisüberwachers zur Kenntnis.

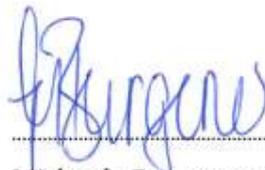
4. Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmberechtigten die vorliegende Totalrevision der Verordnung Wasserversorgung zuzustimmen.

Rechnungsprüfungskommission Buch am Irchel
Buch am Irchel, 31. Oktober 2019



Rafael Keller, Präsident



Michaela Burgener, Aktuarin

¹ Eigenwirtschaftsbetrieb

Eigenwirtschaftsbetriebe sind in der Gemeinderechnung integrierte Verwaltungsbereiche, die eine in sich geschlossene Einheit bilden und nach dem Grundsatz der Eigenwirtschaftlichkeit geführt werden. Sie erbringen Leistungen für Dritte und orientieren sich dabei am Kostendeckungs- und dem Verursacherprinzip.

Kostendeckungsprinzip

Nach dem Kostendeckungsprinzip sind die Kosten eines Betriebs mittelfristig durch Entgelte zu decken. Das Kostendeckungsprinzip verbietet eine Gewinnorientierung.

Verursacherprinzip

Nach dem Verursacherprinzip sind die Kosten einer Leistung von derjenigen Person zu tragen, die sie verursacht hat. Bei den Eigenwirtschaftsbetrieben verlangt das Verursacherprinzip, dass für die Leistungen Entgelte erhoben und die Nutzniesserinnen und Nutzniesser im Ausmass der bezogenen Leistung belastet werden.

Anfragen und Rechtsmittel

Anfragerecht gemäss § 17 Gemeindegesetz

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeindevorstand.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Rechtsschutz

Stimmrechtsrekurs

Wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte **innert 5 Tagen** schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a und § 22 Abs. 1 VRG).

Bemerkung zum Rekurs in Stimmrechtssachen: Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften an der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese an der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist (§ 21a Abs. 2 VRG)

Rekurs gegen Anordnungen der Legislative

Wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung kann **innert 30 Tagen** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 VRG i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c VRG sowie § 20 Abs. 1 VRG).

Rekurs gegen Erlasse der Legislative

Wegen Verletzungen des übergeordneten Rechts kann **innert 30 Tagen** schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 VRG i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c VRG sowie § 20 Abs. 2 VRG).

Mit dem neuen Gemeindegesetz, das am 1. Januar 2018 in Kraft trat, ergeben sich beim Rechtsschutz verschiedene Änderungen. Die Rechtsmittel in Gemeindeangelegenheiten sind neu einheitlich im Verwaltungsrichtspflegegesetz (LS 175.2; VRG) geregelt. Damit soll dem Ziel der Vereinfachung und Vereinheitlichung des Rechtsschutzes in einem Gesetz Rechnung getragen werden.

Der Rekurs in Stimmrechtssachen, mit dem die Verletzung der politischen Rechte gerügt werden kann, ist in § 19 Abs. 1 lit. c VRG geregelt. Die noch im aufgehobenen Gemeindegesetz vom 6. Juni 1926 enthaltene Gemeindebeschwerde als (spezialgesetzliches) Rechtsmittel zur Anfechtung von Beschlüssen der Stimmberechtigten und des Gemeindeparlaments wurde aufgehoben. Solche Beschlüsse können neu mit Rekurs gemäss § 19 Abs. 1 und 2 VRG angefochten werden.

Weiter fällt auch der noch in § 152 des aufgehobenen Gemeindegesetzes enthaltene Rekurs gegen Anordnungen und Erlasse anderer Gemeindebehörden und Träger öffentlicher Aufgaben (insbesondere Vorstände von Gemeinden, Zweckverbänden, Anstalten und Privaten, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen) weg. Solche Beschlüsse sind neu ebenfalls mit Rekurs gemäss VRG anfechtbar.

Schliesslich fällt auch der bisherige "Protokollberichtigungsrekurs" mit Inkrafttreten des neuen Gemeindegesetzes dahin. Die Berichtigung des Protokolls kann somit nicht mehr für sich allein mit Rekurs verlangt werden. Es ist jedoch möglich, mit dem Rekurs gegen eine Anordnung oder einen Erlass gleichzeitig auch die Berichtigung eines angeblich unrichtigen oder unvollständigen Protokolls zu rügen. Alternativ ist es möglich, mit einer Aufsichtsbeschwerde an die Aufsichtsbehörde eine Protokollberichtigung zu verlangen. Es kann gerügt werden, dass das Protokoll den Wortlaut der gefassten Beschlüsse nicht richtig wiedergibt, es Lücken in der Wiedergabe der wesentlichen Aussagen enthält oder es Aussagen in einer Weise wiedergibt, die dem tatsächlichen Sinn zuwiderlaufen.