

**Verordnung  
über die Gebühren für  
Wasserversorgungsanlagen  
(WVGebVO)**

In Kraft seit: 1. Januar 2018

# Inhaltsverzeichnis

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN .....	3
Art. 1 Grundsatz .....	3
Art. 2 Umfang der Anlagen .....	3
Art. 3 Volle Kostendeckung .....	3
II. ANSCHLUSSGEBÜHR .....	3
Art. 4 Gebührenpflicht.....	3
Art. 5 Bemessung der Anschlussgebühr .....	4
Art. 6 Gewichtung der Grundstücksflächen .....	5
III. WASSERBEZUGSGEBÜHR .....	5
Art. 7 Gebührenpflicht.....	5
Art. 8 Bemessung der Gebühr .....	5
Art. 9 Bauwasser .....	6
Art. 10 Wasserbezug bei fehlenden Angaben .....	6
IV. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN.....	6
Art. 11 Kompetenz zur Festsetzung .....	6
Art. 12 Spezielle Verhältnisse.....	6
Art. 13 Gebührenpflicht.....	6
Art. 14 Besonders hohe Wasserbezüge .....	6
Art. 15 Abgeltung von Arbeitsleistungen der WVR .....	6
Art. 16 Schuldner.....	7
V. VERWALTUNGSGEBÜHR .....	7
Art. 17 Gebührenpflicht.....	7
VI. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE .....	7
Art. 18 Mehrwertbeiträge .....	7
VII. ZAHLUNGSMODALITÄTEN .....	7
Art. 19 Rechnungsstellung.....	7
Art. 20 Fälligkeit.....	8
VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	8
Art. 21 Einsprache, Rekursrecht.....	8
Art. 22 Inkrafttreten.....	8

## **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

### **Art. 1 Grundsatz**

Zur Finanzierung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen erhebt die Gemeinde Regensdorf gestützt auf das Wasserwirtschaftsgesetz des Kantons Zürich (WWG) und die kommunale Verordnung über die Wasserversorgungsanlagen (WVVO), folgende Gebühren:

- a) **Anschlussgebühren**
- b) **Wasserbezugsgebühren**
- c) **Verwaltungsgebühren**
- d) **Mehrwertbeiträge**

### **Art. 2 Umfang der Anlagen**

Die öffentliche Wasserversorgung umfasst das öffentliche Leitungsnetz und seine Einrichtungen wie Wasserbeschaffungsanlagen, Speicher- und Förderanlagen (Reservoirs, Förderleitungen, Fernsteuerungsanlagen), Abgabeschächte, Haupt- und Versorgungsleitungen mit Hydranten. Im Weiteren schliesst sie die Anteile an den Gruppenwasserversorgungen Furttal sowie Vororte und Glattal mit ein.

### **Art. 3 Volle Kostendeckung**

Die Höhe der Gebühren sind so anzusetzen, dass mit deren Ertrag sämtliche Kosten der öffentlichen Wasserversorgung gedeckt sind, insbesondere jene für die Erstellung, Optimierung, Erneuerung und Erweiterung sowie für den Betrieb und Unterhalt der Anlagen.

Um die Kosten zu decken und die Transparenz zu gewährleisten, wird eine integrierte Betriebsrechnung mit Spezialfinanzierung nach Gemeindegesetz geführt.

Mit den Anschlussgebühren werden die Investitionen für die Wasserversorgungsanlagen mitfinanziert. Die Wasserbezugsgebühr hat die Betriebskosten zu decken.

## **II. ANSCHLUSSGEBÜHR**

### **Art. 4 Gebührenpflicht**

Für den Anschluss von Grundstücken (Liegenschaften, Bauten und Anlagen usw.) an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und deren Mitbenützung haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung privater Leitungen erfolgt.

Bei den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung überbauten Grundstücken von mindestens 75% der nach BZO zulässigen Ausnützung, die bereits an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen sind, entfällt eine weitere Anschlussgebühr.

Andernfalls wird bei einer Nutzungserweiterung die Anschlussgebühr über die noch nicht ausgenützte Grundfläche fällig.

## **Art. 5 Bemessung der Anschlussgebühr**

Die Anschlussgebühr bemisst sich nach der zonen- oder nutzungsgewichteten Grundstücksfläche. Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche (in m<sup>2</sup>) wird die effektive Grundstücksfläche (in m<sup>2</sup>) mit den in Art. 6 festgelegten Faktoren multipliziert.

Innerhalb der Bauzone wird für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche (in m<sup>2</sup>) die effektive Grundstücksfläche (in m<sup>2</sup>) mit den in Art. 6 festgelegten Faktoren multipliziert.

In den Kernzonen wird für die Benutzungsgebühr die Grundstücksfläche und für die Anschlussgebühr die Baufeldfläche als massgebliche Grundstücksfläche eingesetzt. Wo keine Baufelder ausgeschieden sind, wird die massgebende Grundstücksfläche aufgrund der Gebäudegrundfläche bestimmt und mit dem Faktor 1.25 multipliziert. Diese Grundstücksfläche wird mit dem in Art. 6 festgelegten Faktor für die Kernzone multipliziert.

Bei Bauten und Anlagen in Freihalte-, Erholungs-, Reserve- und Landwirtschaftszonen, die über keine ausgeschiedene bauzonenkongforme Parzellenfläche verfügen, wird die für die Gebühren massgebende Fläche aus der Summe einer fiktiven Grundstücksfläche aufgrund der massgebenden Gebäudegrundfläche mit einem allseitigen Grenzabstand von 5.0 m ermittelt. Diese Grundstücksfläche wird mit den in Art. 6 Gewichtung der Grundstücksflächen festgelegten Faktoren multipliziert.

In der Landwirtschaftszone werden bei Ökonomiegebäuden, welche die Anlagen der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen beanspruchen, pro Nasszelle (z.B. Dusche, WC, Lavabo) mindestens 20 m<sup>2</sup> als massgebende fiktive Grundstücksfläche festgelegt. Diese Grundstücksfläche wird mit dem in Art. 6 festgelegten Faktor für die Landwirtschaftszone multipliziert.

Bei zonenübergreifenden Parzellen werden nur die Flächen innerhalb der jeweiligen Bauzone bzw. die Flächen innerhalb eines Gestaltungsplanperimeters anteilmässig gebührenpflichtig. Unbebaute Flächen ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone), in Erholungs- und Freihaltezonen sowie Gewässer- und Waldflächen sind nicht gebührenpflichtig.

Beträgt die Baumasse weniger als 55% der nach BZO zulässigen Ausnützung, so wird auf begründeten Antrag des Grundeigentümers die Anschluss- und Grundgebühr über eine fiktive Parzelle mit den minimalen gemäss BZO erforderlichen Grenzabständen um die Gebäudegrundfläche erhoben. Andernfalls wird die gesamte Anschluss- und Grundgebühr fällig.

Ein allfälliger genutzter Nutzungszuschlag gemäss BZO wird bei der Grundstücksfläche im Verhältnis zur zonengemässen Baumassenziffer dazugerechnet.

Bei Bauvorhaben mit geringen Baukosten ohne zusätzlichen Wasseranschluss (wie z.B. Sitzplatzverglasungen, Vordächer sowie Dachaufbauten ohne Nutzungserweiterungen bzw. –änderungen, usw.), bei reinen werterhaltenden baulichen Massnahmen, bei energetischen Sanierungen der Gebäudehülle oder Bauvorhaben ohne jegliche zusätzlichen Leitungsanschlüsse und ohne Nutzungserweiterungen bzw. –änderungen werden vorläufig keine Anschlussgebühren erhoben. Die fällige Gebühr wird bei einer späteren Nutzungsänderung oder –erweiterung eingefordert.

Bei Vergrösserung der bestehenden Baumasse um bis zu 10% wird die Anschlussgebühr erst bei einer weitergehenden Bebauung des Grundstückes erhoben.

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

Bei wesentlichen Nutzungsänderungen in der Bauzone bzw. beim Erlass von Sonderbauvorschriften und/oder Sondernutzungsplänen über bestimmte Areale entscheidet der Gemeinderat fallweise über die Gebührenpflicht. Gestützt auf Art. 12 wird über Höhe und Fälligkeit der Anschlussgebühren entschieden.

### **Art. 6 Gewichtung der Grundstücksflächen**

Für die Gebührenbemessung ist die im Grundbuch eingetragene Fläche (in m<sup>2</sup>) massgebend.

In Abhängigkeit der möglichen Nutzung des Grundstückes nach der jeweils geltenden Zonenzugehörigkeit wird die Grundstücksfläche mit den folgenden Faktoren multipliziert:

- In den Bauzonen (Wohnzonen, Zentrumszonen, Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung, Gewerbezone), entspricht der Faktor der zulässigen Baumassenziffer in m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, wobei ein allfällig genutzter Arealüberbauungsbonus dazugerechnet wird.
- Quartiererhaltungszonen QE Faktor 1.0
- Kernzonen Faktor 2.0
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB Faktor 2.0
- Freihalte-, Erholungs-, Reserve- und Landwirtschaftszone Faktor 2.0
- Industriezone I5 Faktor 3.75
- Industriezone I8 Faktor 6.0
- Zentrumszone Z-BNA und Z-BNB Faktor 8.0

Ein allfälliger genutzter Nutzungszuschlag gemäss BZO wird bei der Fläche der Parzelle im Verhältnis zur zonengemässen Baumassenziffer dazugerechnet.

## **III. WASSERBEZUGSGEBÜHR**

### **Art. 7 Gebührenpflicht**

Die Eigentümer von, an die Anlagen nach Art. 2 WVVO angeschlossenen Grundstücken (Liegenschaften, Bauten und Anlagen usw.) haben jährlich eine Bezugsgebühr zu entrichten.

### **Art. 8 Bemessung der Gebühr**

Die Wasserbezugsgebühr bemisst sich nach dem Aufwand für Wasserlieferung, Unterhalt und Erneuerung aller Anlagen, Amortisation und Verzinsung der durch die Anschlussgebühren nicht gedeckten Neuanlagen sowie für angemessene Rückstellungen für künftige Anlagen.

Die jährlich wiederkehrende Wasserbezugsgebühr setzt sich aus einer Verbrauchsgebühr (Mengegebühr des verbrauchten Wassers in m<sup>3</sup>) und einer Mietgebühr für den Wasserzähler zusammen.

Die Verbrauchsgebühr und die Mietgebühr für den Wasserzähler werden im Sinne von Art. 11 Kompetenz zur Festsetzung durch den Gemeinderat festgelegt.

### **Art. 9 Bauwasser**

Bauwasser wird gemäss Gebührentarif auf Rechnung der Bauherrschaft abgegeben.

Die Weiterverrechnung der Bauwasserkosten an die beteiligten Unternehmungen ist Sache der Bauherrschaft.

Der Bauwasseranschluss wird durch die Wasserversorgung Regensdorf (WVR) auf Kosten der Bauherrschaft erstellt.

### **Art. 10 Wasserbezug bei fehlenden Angaben**

Wo eine Messung des Wasserverbrauchs bzw. der Wassernutzung nicht zweckmässig oder nicht möglich ist, wird vom Gemeinderat ein Wasserverbrauch nach pflichtgemäßem Ermessen festgesetzt.

## **IV. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN**

### **Art. 11 Kompetenz zur Festsetzung**

Der Gemeinderat setzt die Faktoren gemäss Art. 6 und den Gebührentarif fest.

### **Art. 12 Spezielle Verhältnisse**

Der Gemeinderat kann bei besonderen Verhältnissen die Gebühren erhöhen oder herabsetzen.

### **Art. 13 Gebührenpflicht**

Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen.

Für Gebührennachzahlungen ist der Zeitpunkt der behördlichen Abnahme der baulichen Veränderung, der Zweck- oder Nutzungsänderung, einer allfälligen Änderung der Zonenordnung oder des Wegfalls einer früher gewährten Ermässigungsvoraussetzung massgebend.

### **Art. 14 Besonders hohe Wasserbezüge**

Für Liegenschaften mit besonders hohen Wasserbezügen im Sinne von Art. 42 der kommunalen Verordnung über die Wasserversorgungsanlagen (WVVO) kann der Gemeinderat eine spezielle, sich an den zusätzlich entstehenden Kosten orientierende, erhöhte Gebühr festlegen.

### **Art. 15 Abgeltung von Arbeitsleistungen der WVR**

Die Abgeltung von Arbeitsleistungen wie Reparaturen, Administration, Rechnungsführung usw. richtet sich nach dem Material- und Arbeitsaufwand gemäss den Stundensätzen der Politischen Gemeinde Regensdorf für Dienstleistungen und ist im Gebührenreglement geregelt. Arbeitsleistungen, welche im Auftrag der WVR durch Dritte ausgeführt werden, werden dem Grundeigentümer gemäss Gebührenreglement weiterverrechnet.

## **Art. 16 Schuldner**

Zahlungspflichtig für die Gebühren ist der Eigentümer, der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Bei einer Handänderung haftet der Rechtsnachfolger solidarisch bzw. subsidiär für die im Zeitpunkt des Erwerbes noch ausstehenden Beträge. Vorbehalten bleibt das gesetzliche Grundpfandrecht gemäss EG ZGB § 194 lit. f.

## **V. VERWALTUNGSgebÜHR**

### **Art. 17 Gebührenpflicht**

Die Verwaltungsgebühr für behördliche Aufwendungen in Anwendung der Verordnungen über die Wasserversorgungsanlagen wird gestützt auf die Ansätze des kommunalen Gebührenreglements erhoben.

## **VI. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE**

### **Art. 18 Mehrwertbeiträge**

Die Gemeinde erhebt gestützt auf das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) sowie auf dem Wasserwirtschaftsgesetz des Kantons Zürich (WWG) Mehrwertbeiträge von Grundeigentümern, deren Grundstücke durch die Groberschliessung einen Mehrwert erfahren.

Die Bemessung der Mehrwertbeiträge (Erschliessungsbeiträge) richtet sich nach dem Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz.

## **VII. ZAHLUNGSMODALITÄTEN**

### **Art. 19 Rechnungsstellung**

Mit der Erteilung der Bau- bzw. Bewilligung des Wasseranschlusses wird die Anschlussgebühr definitiv veranlagt und muss vor Baufreigabe beglichen werden.

Für die Anschlussarbeiten und andere Arbeiten, welche die WVR für die Bauherrschaften ausführt, ist von der Bauherrschaft vor der Baufreigabe ein unverzinsliches Bardepot zu leisten. Darüber wird abgerechnet, wenn die Arbeiten ausgeführt und die angefallenen Kosten bekannt sind.

Für Arbeitsleistungen der WVR gemäss Art. 15 Abgeltung von Arbeitsleistungen der WVR wird nach Abschluss der Arbeiten eine Rechnung gestellt.

Die Wasserbezugsgebühr wird jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnung sind möglich. Eine Zwischenabrechnung wird nur aufgrund einer Handänderungsanzeige erstellt.

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

Sämtliche in dieser Verordnung aufgeführten Gebühren sind mehrwertsteuerpflichtig. Die Mehrwertsteuer ist im Gebührentarif nicht enthalten.

### **Art. 20 Fälligkeit**

Alle Gebühren sind mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Für verspätete Zahlungen wird ein Verzugszins vorbehalten.

## **VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 21 Einsprache, Rekursrecht**

Der Rechtsschutz richtet sich nach dem Gemeindegesetz, dem Verwaltungsrechtspflegegesetz sowie dem Planungs- und Baugesetz.

### **Art. 22 Inkrafttreten**

Diese Verordnung über die Gebühren für Wasserversorgungsanlagen tritt nach ihrer Genehmigung durch rückwirkend per 1. Januar 2018 in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung werden alle früheren Erlasse aufgehoben.

Wasseranschlussbewilligungen, welche vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung erteilt wurden, sind nach altem Recht zu behandeln.

Regensdorf, 9. April 2018

GEMEINDERAT REGENSDORF

Präsident                      Schreiber

Max Walter                    Stefan Pfyl