

PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG MAUR

Datum	5. Dezember 2016
Vorsitz	Gemeindepräsident Roland Humm
Protokoll	Gemeindeschreiber Markus Gossweiler
Stimmzähler	Frau Anita Knüsli, Bundtstrasse 10, 8127 Forch Frau Susanne Mathis, Fällandenstrasse 5, 8124 Maur Frau Doris Weishaupt, Karoweg 1, 8127 Forch
Anzahl Stimm- berechtigte	160 Personen, entsprechend einer Teilnahmequote von 2.46%

Ort	Gemeindesaal Looren
Zeit	20.00 Uhr – 22.30 Uhr

Gemeindepräsident Roland Humm heisst alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur heutigen Gemeindeversammlung herzlich willkommen. Er lässt noch einmal die wichtigsten politischen Ereignisse des vergangenen Jahres Revue passieren. Formell stellt er bezüglich der Gemeindeversammlung fest, dass die Anträge und alle Akten seit dem 21. November 2016 zur Einsichtnahme im Gemeindehaus aufgelegt sind. Die Ankündigung ist ordnungsgemäss erfolgt. Gegen diese Feststellung werden keine Einwendungen erhoben. In der ersten Sitzreihe haben acht Nicht-Stimmberechtigte Personen Platz genommen. Auf Anfrage nach weiteren Nicht-Stimmberechtigten gibt sich ein Herr in der hinteren Sitzreihe zu erkennen, welcher ebenfalls in die erste Reihe gebeten wird. Weitere Stimmberechtigte geben sich nicht zu erkennen; aus der Versammlung wird das Stimmrecht keiner weiteren anwesenden Person angezweifelt.

Voranschlag 2017 und Steuerfussfestlegung

G-Nr.: 32

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Der Voranschlag 2017 der Politischen Gemeinde wird genehmigt.

Der Steuerfuss wird auf 87% des voraussichtlichen einfachen Staatssteuerertrages von CHF 43,5 Mio. festgesetzt.

Referat Gemeinderat Stephan Pahls, Finanzvorsteher

Weisung

1. Überblick und Begründung

Dank straffer Aufwandbudgetierung und rückläufiger Ablieferung in den Finanzausgleich kann im Voranschlag 2017 ein Ergebnis ausgewiesen werden, das auf dem langfristig angestrebten Niveau liegt. Das resultierende Defizit liegt bei CHF 0,4 Mio., was eine Verbesserung um CHF 2,6 Mio. gegenüber dem Vorjahresbudget bedeutet. Der Cashflow stellt sich bei CHF 7,4 Mio. ein und liegt damit um CHF 1,8 Mio. höher als im Budget 2016.

Nachdem die Steuererträge sowohl im Rechnungsjahr 2015 wie auch gemäss Hochrechnung 2016 rückläufig waren, gibt es Anzeichen für eine Erholung. Die Erträge der Gemeindesteuern werden daher vorsichtig optimistisch auf dem Niveau 2015 budgetiert, die Grundstückgewinnsteuern von CHF 4 auf 3 Mio. zurückgenommen.

Die meisten Aufgabenbereiche weisen gegenüber dem Vorjahresbudget gleichbleibende bis rückläufige Nettoaufwendungen aus. Einzig in den Bereichen Bildung und Soziale Wohlfahrt sind Aufwandsteigerungen zu verzeichnen. Auf den Primarschulen in Aesch und Binz ist aufgrund der Schülerentwicklung je eine neue Klasse zu führen, was den Lohn- und Sachaufwand in der Bildung erhöht.

Im Aufgabenbereich Soziale Wohlfahrt schlägt sich ein Defizit des Pflegezentrums Forch nieder, das durch die Trägergemeinden Maur und Zumikon zu decken ist. In einer Übergangs- und Optimierungsphase des neuen Betriebs fallen hier noch Defizite an, die mittelfristig wegfallen sollten. Der Gemeinderat erarbeitet zur Zeit eine neue Leistungsvereinbarung mit der Zollinger-Stiftung.

Massgebliche Investitionen im Verwaltungsvermögen sind namentlich der Ersatz der Asylunterkünfte Tobelstrasse, der Ersatz des Tanklöschfahrzeugs, Provisorien für die Primarschule und die Ausführungsplanung für das an der Urne bewilligte Modul Bildung/Kultur des Generationenprojekts Looren. Im Tiefbau stehen die Fahrbahnverbreiterung der Loorenstrasse, eine weitere Etappe der Sanierung der Forchstrasse sowie die Sanierung der Lebernhöhe an.

Im Finanzvermögen ist einerseits der Übertrag des Wieslands Im Rigelsba, Looren ins Verwaltungsvermögen aufgenommen; andererseits ist ein Verkauf des Baulands im Oberdorf, Maur („Männliacher“) eingesetzt.

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen betragen rund CHF 9,0 Mio. und können durch den Cashflow zu 81 % gedeckt werden. Der Finanzierungsfehlbetrag von CHF 1,6 Mio. wird durch die Reserven abgedeckt.

2. Laufende Rechnung

2.1 Eckwerte

Der Voranschlag 2017 schliesst bei einem Aufwand von CHF 63'787'100.00 und einem Ertrag von CHF 63'355'200.00 mit einem Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung von CHF 431'900.00.

Der Gesamtaufwand sinkt gegenüber dem Voranschlag 2016 um 2,9 %: Ohne „Abschreibungen“, „Einlagen in Spezialfinanzierungen“ und „interne Verrechnungen“ ergibt sich eine Abnahme um 5,1 %. Der Rückgang ist in erster Linie auf die tieferen Ablieferungen in den Finanzausgleich (- 40,2 %) zurück zu führen. Der budgetierte Ertrag ohne die Positionen "Entnahme aus Spezialfinanzierungen und Vorfinanzierungen", "Interne Verrechnungen" und „Buchgewinne“ nimmt um 1,6 % ab.

2.2 Zusammenzug nach Sachgruppen

Nachstehend wird die Entwicklung in den wichtigsten Sachgruppen kommentiert. Die detaillierte Analyse der Differenzen gegenüber dem Voranschlag 2016 erfolgt anhand des Zusammenzugs nach Hauptaufgabenbereichen (sog. funktionale Gliederung; siehe nachfolgender Abschnitt 2.3).

Personalaufwand

Der Personalaufwand inklusive Sozialleistungen und Weiterbildungsaufwendungen nimmt gegenüber dem Budget 2016 um 0,5 % zu. Für das Jahr 2017 ist kein Teuerungsausgleich vorgesehen, der Stellenplan ist unverändert ins Budget übernommen worden.

Den von der Pensionskasse angekündigten Leistungskürzungen bei der Rentenberechnung wird durch eine Anpassung des Sparplans entgegengewirkt, welcher im bisherigen Finanzierungsverhältnis von der Gemeinde (+CHF 111'000.00) und den Angestellten (+CHF 74'000.00) getragen wird. Der Austritt der Gemeinde aus der kantonalen Pensionskasse BVK per 1. Januar 2013 zeigt indessen erste positive Auswirkungen: Weder sind die Angestellten mit drastischen Verschlechterungen beim Übertritt ins Rentenalter konfrontiert, noch muss die Gemeinde als Arbeitgeberin massiv höhere Sparprämien und allenfalls sogar Sanierungsbeiträge tragen.

Sachaufwand

Der Sachaufwand geht gegenüber dem Vorjahr um 4,1 % zurück. Dies ist insbesondere auf den Rückgang der Aufwendungen für den baulichen Unterhalt der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen zurück zu führen. Dieser nimmt um CHF 0,56 Mio. ab, bleibt aber aufgrund des Alters der gemeindeeigenen Gebäude sowie rechtlich vorgeschriebenen Arbeiten weiterhin auf höherem Niveau als im Durchschnitt der letzten 10 Jahre.

Entschädigungen an Gemeinwesen

Die Entschädigungen an Gemeinwesen umfassen insbesondere den durch die Gemeinde zu tragenden und dem Kanton zu überweisenden Anteil an den Lehrerbesoldungen (80 % der vom Volksschulamt ausbezahlten Löhne). Die Zunahme aufgrund der zwei neuen Klassenzüge auf Primarschulstufe wird praktisch vollständig durch rückläufige Aufwendungen auf anderen Positionen aufgefangen.

Betriebs- und Defizitbeiträge

Unter diesem Titel sind Beiträge an diverse Institutionen zusammengefasst, die Dienstleistungen für die Gemeinde erbringen. Ebenfalls hier verbucht werden Transferleistungen an Private (Ergänzungsleistungen, Sozialhilfe etc.).

Die Zunahme um CHF 0,6 Mio. oder 4,4 % geht insbesondere auf den budgetierten Defizitbeitrag an die Zollinger-Stiftung und die Zunahme der Beiträge im Rahmen der Sozialhilfe zurück.

2.3 Zusammenzug nach Hauptaufgabenbereichen

Behörden und Verwaltung

Der Nettoaufwand des Aufgabenbereichs nimmt gegenüber dem Vorjahres Budget um rund CHF 120'000.00 oder 3,2 % ab. Der Rückgang ist insbesondere auf den Wegfall von Mobilienbeschaffungen und tieferen Unterhaltsaufwendungen für Gemeindeliegenschaften zurück zu führen. Der Mehraufwand für die Einführung neuer Software wird auf der anderen Seite kompensiert durch höhere Gebührenerträge des Bauamts.

Rechtsschutz und Sicherheit

Die Abnahme des Nettoaufwands beträgt rund CHF 52'000.00 oder 2,9 %. Sie ergibt sich aus tieferen Aufwendungen für das digital erfasste Vermessungswerk einerseits und tieferen Unterhaltsaufwendungen für die Infrastruktur des Zivilschutzes. Der Aufwand für die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde KESB, Dübendorf nimmt leicht zu, der Bussenertrag kann leicht höher eingesetzt werden.

Bildung

Der Nettoaufwand des Aufgabenbereichs Bildung steigt gegenüber dem Vorjahresbudget um CHF 134'000.00 oder 0,8 %.

Die Abnahme des Nettoaufwands auf Kindergartenstufe um CHF 73'000.00 ist in erster Linie auf den Wegfall von Mehrpensen und die Realisierung von Rotationsgewinnen zurück zu führen. Auf der Primarstufe nimmt der Nettoaufwand dagegen um gesamt-haft CHF 311'000.00 zu, was auf zwei zusätzlich zu führende Klassenzüge in Aesch resp. Binz zurückgeht. Weniger Schülerinnen und Schüler im Berufsvorbereitungsjahr sind der hauptsächliche Grund für den Rückgang des Nettoaufwands um CHF 100'000.00 auf der Sekundarstufe.

Das Aufwandsplus von CHF 55'000.00 in der Musikschule resultiert aus der Anpassung der Pensionskassenlösung für die Instrumental-Lehrpersonen, während die Zunahme um CHF 103'000.00 im Aufgabenbereich Volksschule allgemein nicht auf eine Hauptursache reduziert werden kann; Zunahmen bei den Transportkosten und bei den Projektkosten (Lehrplan 21 etc.) stehen im Vordergrund.

Die um CHF 91'000.00 tieferen Aufwendungen in der Sonderschulung setzen sich zusammen aus einem Rückgang der Lohnkosten (- CHF 211'000.00) und Mehrkosten bei den Beiträgen an Heime (+ CHF 108'000.00). Die Schulliegenschaften weisen um CHF 87'000.00 tiefere Nettoaufwendungen auf, was insbesondere auf die Unterhaltsaufwendungen zurückgeht.

Kultur und Freizeit

Der Nettoaufwand nimmt gegenüber dem Budget 2016 um CHF 39'000.00 oder 2,2 % ab.

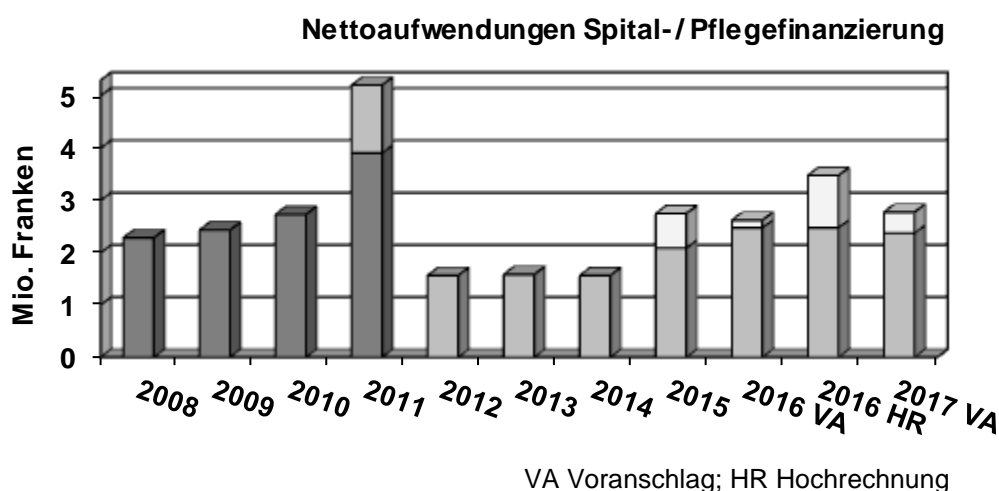
Minderaufwendungen sind bei der Sporthalle Looren (Löhne) und in der Offenen Jugendarbeit (Gebäudeunterhalt) zu verzeichnen, Mehraufwendungen bei den Bibliotheken (neue Homepage u.a.) und auf der Sportanlage Looren (Anschaffungen und Unterhalt).

Gesundheit

Der budgetierte Nettoaufwand über den gesamten Bereich sinkt um CHF 106'000.00 oder 4,0 %, gegenüber der Jahresrechnung 2015 steigt er jedoch um 9,6 %.

Nach der deutlichen Taxerhöhung im Vorjahr hat sich die Dynamik in der Entwicklung der Pflorgetaxen vorerst etwas beruhigt. Bei der stationären Pflege wird mit einer Zunahme der Beiträge um CHF 39'000.00 gerechnet, bei der ambulanten Pflege (Spitex) sind die Beiträge auf dem Niveau der Rechnung 2015 budgetiert, was gegenüber dem Vorjahresbudget 2016 einen Rückgang um CHF 141'000.00 bedeutet.

Der Gemeinderat beobachtet die Entwicklung dieses Aufgabenbereichs aufmerksam. Auf die Nachfrage nach Pflegeleistungen kann er kaum Einfluss nehmen. Er wird aber den ihm zur Verfügung stehenden Steuerungsspielraum im Rahmen der Neuverhandlung des Leistungsauftrags mit der Zollinger-Stiftung konsequent nutzen.



bis 2011: Spitaldefizite, Spitex und Defizite Zollingerheim (Säulen dunkelgrau);
ab 2011: Pflegefinanzierung (mittelgrau) und Defizite Zollingerheim (hellgrau)

Während die Pflegebeiträge in der Funktion Gesundheit verbucht werden, ist das Defizit der Zollinger-Stiftung (siehe Grafik oben) in der nachfolgenden Rubrik Soziale Wohlfahrt zu verbuchen.

Soziale Wohlfahrt

Der Nettoaufwand ist um CHF 171'000.00 oder 3,2 % höher zu budgetieren, die Zunahme gegenüber dem Rechnungsjahr 2015 beträgt 1,1 %.

Die Zusatzleistungen können gegenüber dem Budget 2016 um CHF 202'000.00 tiefer eingesetzt werden, gegenüber der Rechnung 2015 resultiert eine Zunahme um CHF 81'000.00. Durch den Wegfall der Sockelbeiträge an den Betrieb des Chinderhuus Muur reduziert sich hier der Aufwand um CHF 90'000.00. Für das zu erwartende Defizit im Pflegezentrum Forch sind für 2017 CHF 400'000.00 eingesetzt, was deutlich weniger ist als in den zwei vorangehenden Jahren.

Für die gesetzliche wirtschaftliche Hilfe sind CHF 194'000.00 mehr einzustellen als im Voranschlag 2016, die Zunahme gegenüber der Rechnung 2015 beträgt hingegen lediglich CHF 2'000.00. Im Bereich „Übriges“ sinken die Aufwendungen wegen der auf Kantonsstufe beschlossenen Aufhebung der Kleinkinderbetreuungsbeiträge um CHF 80'000.00.

Für die Betreuung der Asylsuchenden sind CHF 58'000.00 an Mehrkosten budgetiert. Die Aufnahmequote wurde durch den Kanton von 0,5 auf 0,7 % der Bevölkerung angehoben, ein grosser Teil der Mehrkosten wird durch Bundesbeiträge aufgewogen (+ CHF 50'000.00). Die Integration wird durch die Teilnahme an Beschäftigungsprogrammen und den Besuch von Deutschkursen gefördert.

Verkehr

Der Nettoaufwand nimmt gegenüber dem Voranschlag 2016 mit gesamthaft CHF 21'000.00 oder 1,0 % nur wenig zu. Eine in Zusammenarbeit mit dem Werkheim Uster geschaffene Stelle zur Integration einer Person mit Handicap in den Arbeitsprozess unterstützt den Unterhaltsdienst (+ CHF 20'000.00). Der Beitrag an den Zürcher Verkehrsverbund steigt gegenüber dem Vorjahresbudget um CHF 13'000.00, bleibt aber rund CHF 4'000.00 unter dem Wert von 2015.

Umwelt und Raumordnung

Der Nettoaufwand ausserhalb der eigenwirtschaftlichen Gebührenbereiche Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Abfallentsorgung bleibt praktisch konstant (+ CHF 8'600.00). Die Mehraufwendungen ergeben sich vor allem im Friedhofunterhalt und bei Bestattungen (Dienstleistungen Dritter).

In den drei gebührenfinanzierten Bereichen wird mit folgender Entwicklung gerechnet:

Die Betriebsreserven in der Wasserversorgung betragen Ende 2015 rund CHF 1,2 Mio. Die mittelfristig geplanten Investitionen übersteigen die prognostizierten Cashflows um rund CHF 0,5 Mio. pro Jahr. Die Gebührenhöhe wird darum aktuell vom Gemeinderat überprüft. Die letzte Gebühreanpassung datiert aus dem Jahr 2001 (Senkung Mengengebühr von CHF 2.20 auf 2.00/m³).

In der Abwasserentsorgung übertreffen die prognostizierten Cashflows mit rund CHF 1,2 Mio. jährlich die mittelfristig geplanten Investitionen von im Mittel CHF 0,9 Mio. pro Jahr. Der Reservenstand Ende 2015 betrug CHF 2,8 Mio. Die letzte Gebühreanpassung datiert aus dem Jahr 2009 (Senkung Grundgebühr von 0,55 auf 0,44 ‰). Der Gemeinderat entscheidet sowohl bezüglich Wasserversorgung wie auch in der Abwasserbeseitigung unabhängig vom Budget über das weitere Vorgehen.

Das Budget der Abfallentsorgung schliesst mit einem leichten Überschuss von CHF 10'400.00, welcher der Spezialfinanzierungsreserve zugewiesen wird.

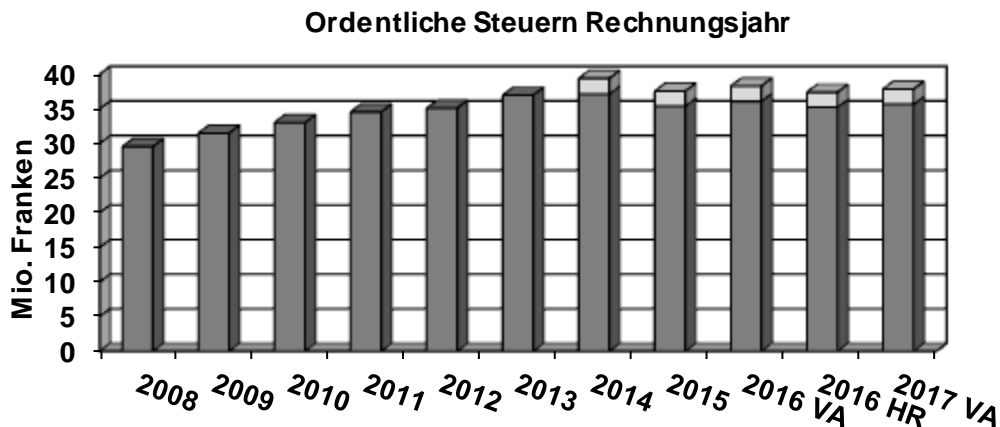
Volkswirtschaft

Der Nettoertrag des Aufgabenbereichs steigt um CHF 211'000.00 oder 40,5 %. Dies ist auf den Gewinnanteil der Gemeinde von der Zürcher Kantonalbank zurückzuführen, welcher nach dem vorjährigen Resultat um CHF 200'000.00 höher eingesetzt werden kann.

Finanzen und Steuern

Position 900, Steuern

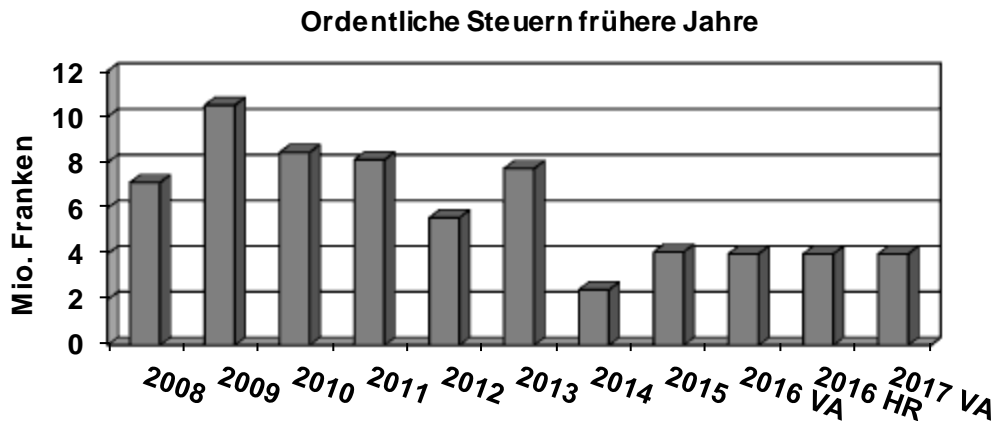
Basis für die Budgetierung der Steuererträge des Rechnungsjahrs bildet ein einfacher Staatssteuerertrag (ESS, 100 %) von CHF 43,5 Mio. Der Rückgang gegenüber dem Voranschlag 2016 beträgt CHF 0,5 Mio. und stützt sich auf den Stand Ende September 2016, der bei CHF 42,7 Mio. lag. In der Rechnung 2015 wurde ein ESS von CHF 43,17 Mio. ausgewiesen. Beim aktuellen Steuerfuss von 87 % ergibt sich ein Ertrag von CHF 37,85 Mio. aus Steuern des Rechnungsjahrs.



VA Voranschlag; HR Hochrechnung; Steuerfusserhöhung + 5 % ab 2014 (abgesetzt)

Die hellgrau abgesetzten Säulenteile bilden die Mehrerträge aus der Steuerfusserhöhung 2014 ab. Es zeigt sich, dass die Steuererträge des Rechnungsjahrs bei konstantem Steuerfuss gegenüber dem Stand 2014 klar sinken würden, mit der vorgenommenen Erhöhung kann aktuell wenigstens von einer Stagnation der Erträge auf dem Niveau 2013 ausgegangen werden.

Die Differenz zwischen provisorischer Steuerrechnung und definitiver Veranlagung wird

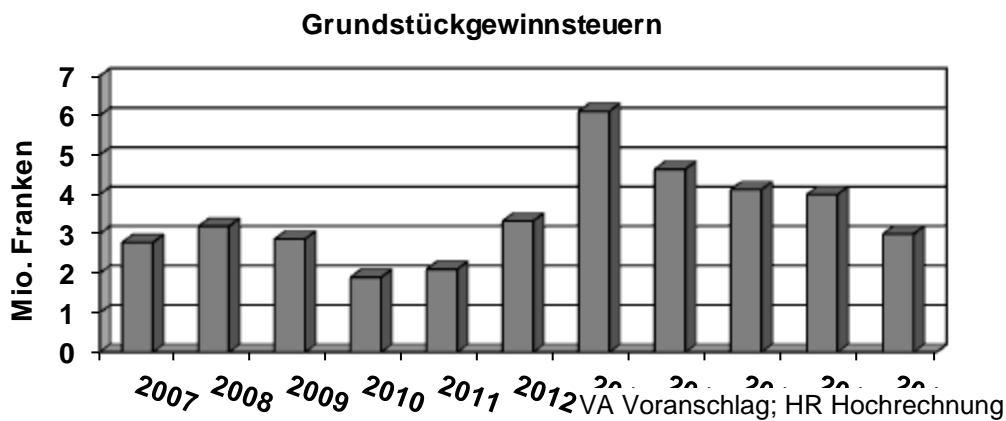


VA Voranschlag; HR Hochrechnung

unter der Position ordentliche Steuern früherer Jahre verbucht.

Nach einem starken Rückgang der Erträge 2014 erholten sich die Steuern frühere Jahre wieder und schlossen 2015 knapp über CHF 4 Mio. Nachdem die Prognose für das laufende Jahr 2016 bei den budgetierten CHF 4 Mio. liegt, wird dieser Wert auch für das Budgetjahr 2017 wieder übernommen.

Eine Prognose der Grundstückgewinnsteuern ist immer mit vielen Unsicherheiten be-



haftet, da sich der Gesamtertrag meist aus wenigen Handänderungen mit grossen Gewinnvolumen zusammensetzt. Ausgehend vom aktuellen Stand der Entwicklung werden die Grundstückgewinnsteuern für den Voranschlag 2017 auf CHF 3 Mio. festgesetzt, was dem Budget 2014 entspricht und CHF 1 Mio. unter den Vorjahresbudgets 2015 und 2016 liegt.

Position 920, Finanzausgleich

Die Ablieferungen an den Finanzausgleich zwischen Zürcher Gemeinden basiert auf den normierten Steuererträgen des Vor-Vorjahrs. Massgebend für die Zahlungen 2017 sind somit die Steuererträge 2015. Diese gingen nach einer Abnahme im Jahr 2014 ein weiteres Mal zurück, der Rückgang der relativen Steuerkraft (auf 100 % normierte Steuererträge pro Kopf) 2015 gegenüber 2013 beträgt 16 %. Da im Jahr 2015 das kantonale Mittel unerwartet um 2 % stieg, verringerte sich die Abschöpfungsbasis zusätzlich.

Nach der Rekordablieferung 2015 von CHF 10,2 Mio. und der Abschöpfung von CHF 7,1 Mio. im laufenden Jahr 2016 wird die Zahlung in den Finanzausgleich im kommenden Jahr 2017 rund CHF 4,3 Mio. betragen.

Position 940, Kapitaldienst

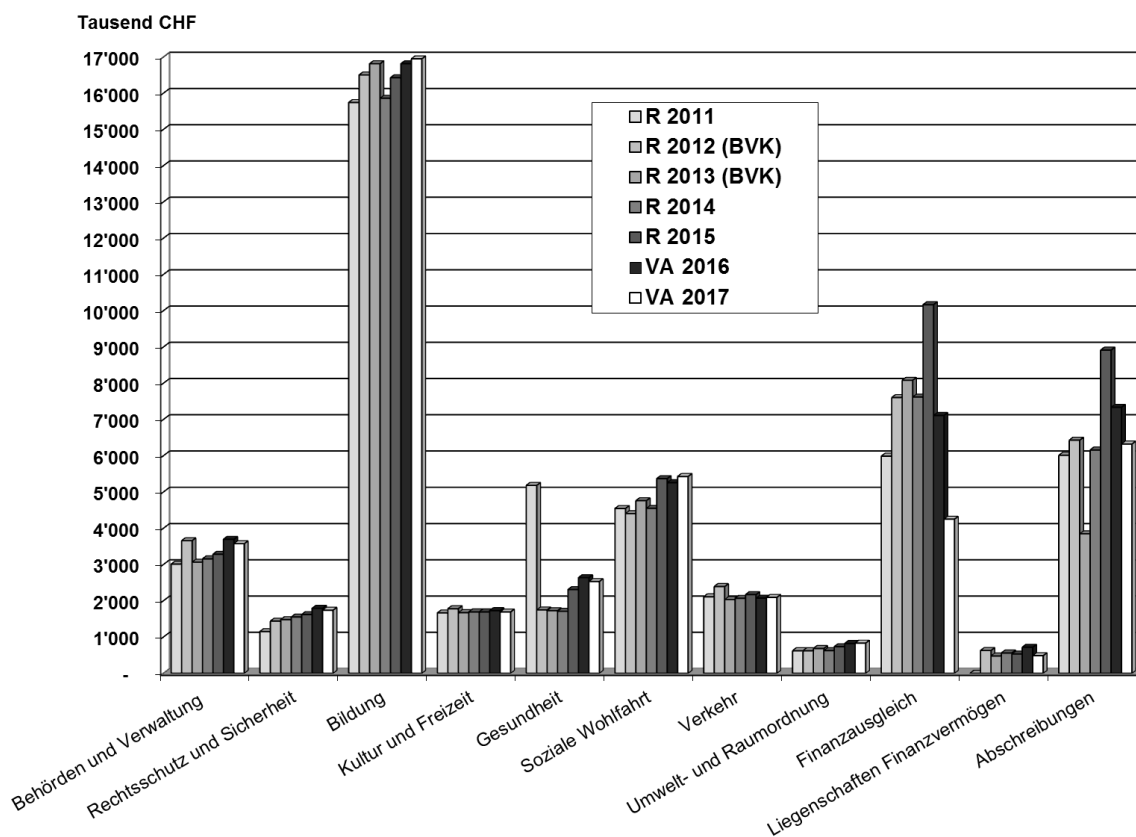
Der Netto-Zinsertrag beträgt CHF 0,9 Mio., wobei sich der Ertrag praktisch vollumfänglich aus den intern verrechneten Zinsen der Liegenschaften des Finanzvermögens speist. Die Liquidität der Gemeinde kann unter den aktuellen Gegebenheiten an den Finanzmärkten kaum mehr zinstragend angelegt werden, es werden aber auch noch keine Negativzinsen auf den Kontokorrentguthaben belastet (Stand Oktober 2016).

Position 942, Grundeigentum Finanzvermögen

Der Nettoaufwand des Bereichs sinkt um CHF 233'000.00, was vor allem auf die tieferen Kosten im Gebäudeunterhalt zurückgeht.

Position 990, Abschreibungen

In das Verwaltungsvermögen der Gemeinde werden rund CHF 9,0 Mio. investiert. Die langjährige Abschreibungspraxis kann angewendet werden, ohne dass dies das Rechnungsergebnis verzerrt. Die Summe von ordentlichen Abschreibungen (CHF 1,5 Mio.) und zusätzlichen Abschreibungen (CHF 7,5 Mio.) erreicht daher die Höhe der für 2017 geplanten Investitionen.



3. Investitionsrechnung / Finanzierung

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen decken im Voranschlag 2017 die unterschiedlichsten Aufgabenbereiche ab. Der Ersatz der Asylunterkünfte Tobelstrasse, Aesch ist mit CHF 0,43 Mio. eingesetzt (mehrheitlich Zahlungsflüsse; Fertigstellung Ende 2016 geplant). Die Feuerwehr muss ihr Tanklöschfahrzeug ersetzen. Sie greift dafür auf ein bereits im Einsatz stehendes Fahrzeug zurück, da die neueren Modelle nicht im angestammten Depot im Gemeindehaus garagiert werden können (Höhe nicht genügend). Nach Abzug der Subvention durch die Gebäudeversicherung bleiben Ausgaben von CHF 0,22 Mio.

Auf der Primarstufe ist der prognostizierten Zunahme der Schülerzahlen mit einem Provisorium zu begegnen. Standort und Ausgestaltung sind noch zu bestimmen

(CHF 0,6 Mio. eingesetzt). Nach der Gemeindeabstimmung über das Generationenprojekt Looren steht nun fest, dass das Modul A „Bildung/Kultur“ realisiert werden kann. Im Voranschlag 2017 sind für die Ausführungsplanung und Vorbereitungsarbeiten CHF 0,8 Mio. aufgenommen.

Im Tiefbau schliesslich stehen mit der Verbreiterung der Loorenstrasse (CHF 1,1 Mio. inkl. Wasserleitung), der Sanierung eines weiteren Teilstücks der Forchstrasse (CHF 1,18 Mio. inkl. Werkleitungen) und der Sanierung der Lebernhöhe (CHF 1,03 Mio. inkl. Werkleitungen) gewichtige Vorhaben auf dem Plan. Weitere Ausgaben betreffen den Hochwasserschutz Uessikon (CHF 0,3 Mio.) sowie Looren (CHF 0,5 Mio.).

Das Gesamtvolumen der Investitionen im Verwaltungsvermögen beträgt gut CHF 9,0 Mio. und liegt damit leicht über dem langjährigen Mittelwert von CHF 7,5 Mio. Die Vorhaben sind ab Seite 24 im Detail aufgelistet.

Die Investitionsausgaben im Verwaltungsvermögen können zu 81 % aus den zur Verfügung stehenden Mitteln der Laufenden Rechnung (Cashflow CHF 7,4 Mio.) finanziert werden. Es resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von CHF 1,6 Mio., der im Einklang mit der langfristigen Planung durch die Reserven abgedeckt werden kann.

Im Finanzvermögen sind anteilige Bauerstellungskosten von CHF 6,0 Mio. für die Wohnüberbauung Gütsch in Binz aufgenommen. Der Betrag kann aus den aktuellen Liquiditätsbeständen finanziert werden, wird aber langfristig durch günstige Darlehen abgelöst. Die daraus resultierende Zinsenlast wird dann durch die Mieteinnahmen gedeckt werden, wodurch sich durch die Gemeinde keine Belastung der Laufenden Rechnung ergibt.

Geplant ist auch der Übertrag des Wieslands Im Rigelsba, unterhalb Looren ins Verwaltungsvermögen (Übertrag zum Buchwert CHF 0,45 Mio., Abschreibung im selben Jahr). Das Grundstück befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und ist umgeben von Grundstücken, die infolge öffentlicher Nutzung bereits früher ins Verwaltungsvermögen übertragen wurden. Im Weiteren möchte der Gemeinderat seinen Worten Taten folgen lassen und das Bauland im Oberdorf („Männliacher“) zum Verkauf bringen (eingesetzter Erlös CHF 6,4 Mio., Buchwert CHF 4,6 Mio.).

4. Eigenkapital und Nettovermögen

Das Eigenkapital betrug Ende 2015 rund CHF 85,9 Mio., das Nettovermögen rund CHF 83,3 Mio. Im laufenden Jahr 2016 musste gemäss Vorgaben des Kantons eine Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen vorgenommen werden. Der Saldo aus Buchverlusten und –gewinnen hat sich bei einem Gewinn von CHF 2,7 Mio. eingestellt. Dieser ist per Anfang 2016 dem Eigenkapital gutzuschreiben und erhöht gleichzeitig das Nettovermögen um den nämlichen Betrag (Verbuchung 2016 erfolgt erfolgsneutral).

Ausgehend von einem Stand des Eigenkapitals von CHF 88,6 Mio. per Anfang 2016 resultiert unter Berücksichtigung des prognostizierten bzw. budgetierten Aufwandüberschusses 2016 bzw. 2017 ein Endbestand 2017 von CHF 81,1 Mio.

Das Nettovermögen der Politischen Gemeinde liegt per Anfang 2016 bei CHF 86,0 Mio. Gemäss Finanzplan-Prognose wird es Ende 2017 bei rund CHF 79,9 Mio. liegen, was einem Abbau um CHF 6,1 Mio. über zwei Jahre entspricht.

5. Finanzplanung 2016 - 2030

Über die letzten 20 Jahre betrachtet konnten die im Gemeindevergleich durchschnittlichen Investitionsausgaben aufgrund von guten Steuererträgen nicht nur vollständig selbst finanziert werden, es konnte darüber hinaus auch Nettovermögen aufgebaut werden. Diese Reserven fingen in den zwei vergangenen Jahren u.a. die Investitionen in die Sanierung und Erweiterung des Pflegezentrums Forch auf. Sie bilden darüber hinaus einen Eckpfeiler der Finanzierung künftiger Grossinvestitionen.

Das Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre führt zu einem Ausbaubedarf der Infrastruktur im Hochbau. Gleichzeitig stehen grosszyklische Sanierungen an. Der Gemeinderat hat in Vorbereitung des Generationenprojekts Looren die Finanzplanung auf einen Horizont von 15 Jahren erweitert, um den langfristigen Investitionsbedarf und dessen Finanzierbarkeit abzubilden.

Nach der Annahme des Moduls A „Bildung/Kultur“ im Generationenprojekt Looren und der Ablehnung der Module B „Werke/Sicherheit“ sowie C „Vereine/Sport“ wird der Gemeinderat die Planung überarbeiten. Er wird dabei prüfen, in wieweit und in welcher Form den erkannten Bedürfnissen in den Bereichen Feuerwehr und Wertstoffsammlung einerseits und denjenigen der (Sport-) Vereine andererseits langfristig begegnet werden kann.

Im Vordergrund stehen aktuell die Umsetzung der Investitionen auf der Looren (Modul A Generationenprojekt) sowie die Abklärungs- und Planungsarbeiten für die Sanierung und Erweiterung der Primarschulanlagen Leeacher, Ebmatingen und Gassacher, Binz gemäss langfristiger Schulraumplanung der Gemeinde.

Im Auge behalten wird der Gemeinderat aber auch die Entwicklung der Laufenden Rechnung. Insbesondere aus der Umsetzung des kantonalen Sparprogramms „Leistungsüberprüfung 2016“ (Lü 16) könnte durch die darin enthaltenen Kostenverschiebungen zu Lasten der Gemeinden gemäss heutigem Wissensstand ab 2018 eine zusätzliche Belastung für die Gemeindefinanzen von Maur in der Grössenordnung von 1 bis 2 Steuerprozenten resultieren.

Seit vielen Jahren weist Maur ein sehr gutes Verhältnis zwischen einem guten Leistungsangebot der öffentlichen Hand und einem im Vergleich mit anderen Zürcher Gemeinden (5'000 bis 15'000 Einwohner) tiefen Nettoaufwand pro Einwohner auf. Der Gemeinderat ist bestrebt, diese gute Position auch in Zukunft zu halten und dadurch weiterhin zur hohen Attraktivität der Gemeinde beizutragen.

Sein Referat erläutert Stephan Pahls mit Folien zu folgenden Themenbereiche:

- Eckdaten Voranschläge 2017 und 2016, Rechnung 2015
- Entwicklung Steuererträge 2014 – 2017
- Entwicklung Steuererträge 2007 – 2017
- Entwicklung Nettoaufwand Gemeindehaushalt 2009 – 2017
- Entwicklung Nettoaufwand Bereich Bildung 2009 – 2017
- Total aller Aufgabenbereiche 2015
- Entwicklung Nettoaufwand 1986 – 2015 / 17
- Nettoinvestitionen VV 2015 – 2017
- Asylunterkünfte Tobelstrasse, Aesch
- Ersatz Tanklöschfahrzeug
- Provisorien Schulanlagen Leecher / Gassacher
- Umsetzung Modul A des Generationenprojekts Looren
- Fahrbahnverbreiterung Loorenstrasse
- Nettoinvestitionen FV 2015 – 2017
- Wohnüberbauung Gütsch, Binz
- Übertragung Grundstück «Im Rigelsba», Looren
- Verkauf Bauland «Männliacher», im Oberdorf, Maur
- Auswirkungen der Lü 16 auf Finanzen Maur
- Laufende Rechnung 2006 – 2020, Entwicklung Cashflow
- Eckdaten Voranschläge 2017 /2016

Gemeinderat Stephan Pahls weist darauf hin, dass für den geplanten Verkauf des Grundstücks Männliacher kein Buchwertgewinn im Budget 2017 eingestellt wurde, um dem Souverän den freien Entscheid darüber zu überlassen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Pascal Sacchi nimmt Stellung. Der Finanzvorsteher hat den Voranschlag detailliert und korrekt präsentiert, wofür ihm die RPK den Dank ausspricht. Ebenso dankt sie Alfonso Spampinato, dem Leiter Finanzen sowie seinem Team für die gute Buchführung und ihre bereitwillig erteilten Auskünfte an die RPK. Die RPK hat die gesetzlichen Voraussetzungen geprüft. Das präsentierte Budget wird vollumfänglich als sinnvoll befunden. Da die Vorlage bereits im Detail erläutert wurde, kann er auf weitere Ausführungen verzichten. Die RPK empfiehlt die Annahme des Voranschlags mit Beibehaltung des Steuerfusses von 87%.

Diskussion

Beat Kunz, Maur, ist aufgefallen, dass die Pflegekosten auf Seite 8 der Weisung explizit erwähnt wurden. Der Gemeinderat weist zwar darauf hin, dass die Kosten schwer beeinflussbar sind, jedoch will er seinen Steuerungsspielraum im Rahmen des neuen Leistungsauftrags mit der Zollinger-Stiftung nutzen. Weil die Vermietung der Altersresidenz sehr harzig verläuft und 20 von 35 Wohnungen im Oktober noch nicht vermietet waren, kommt mit der Residenz allenfalls ein Bumerang auf uns zu. Wenn jemand von ausserhalb der Gemeinde zuzieht und er zum Pflegefall wird, muss die Gemeinde

Maur als neue Wohnsitzgemeinde Pflegebeiträge leisten. Wäre es nicht möglich, dass der gemeinderätliche Delegierte im Stiftungsrat der Zollinger-Stiftung entsprechend mandatiert würde, damit die Wohnungen nicht an Auswärtige vermietet werden?

Gemeindepräsident Roland Humm gibt zu bedenken, dass es auch die umgekehrten Fälle gibt, wo Maurmer Einwohner in auswärtige Seniorenresidenzen einziehen und die entsprechende Sitzgemeinde dann für Pflegebeiträge aufzukommen hat. Ein gebundenes Mandat für einen Stiftungsrat wäre schwierig. Eine 2-Klassengesellschaft innerhalb der Seniorenresidenz ist nicht erwünscht. Der Gemeinderat wird die Sache im Auge behalten, aber nicht mit Zwang durchsetzen können und wollen.

Beat Kunz, Maur, hat in diesem Jahr verschiedene Artikel zum Fall Herbert Trachsel gelesen, wo die Gemeinde nicht immer in ein günstiges Bild gerückt wurde. Mit dem Voranschlag könnte nun ein Zeichen gesetzt werden, dass eine gütliche Einigung vorangetrieben werden soll. Offenbar lagen von beiden Seiten Versäumnisse vor. Herbert Trachsel hat seine Steuerrechnungen nicht geöffnet. Die Gemeinde hat mit der Vermietung des Bootplatzes an Herbert Trachsel etwa CHF 20'000.00 pro Jahr verdient, deshalb sollte man aufeinander zugehen. Beat Kunz stellt den **Antrag**, eine Rückstellung von CHF 130'000.00 provisorisch im Budget einzustellen für eine gütliche Einigung über die Steuerrückstände von Herbert Trachsel.

Gemeindepräsident Roland Humm entgegnet, dass der Gewinn der Gemeinde am Trockenbootplatz wegen der Unterhalts- und Administrativkosten nie so hoch war wie in der Presse behauptet. Inzwischen wurde die Bootsplatzvermietung wieder an Herrn Trachsel als Eigentümer zurückgegeben. Er wird die Bootsplätze ab 2017 selber vermieten. Bezüglich des Steuerfalls haben Kanton und die Gemeinde eine Lösung vorgeschlagen. Die Gespräche sind allerdings noch in Gange.

Abstimmung über den Ergänzungsantrag Kunz

Der Antrag zur Ergänzung des Voranschlags mit einer Rückstellung von CHF 130'000.00 für die Tilgung von Steuerschulden von Herbert Trachsel wird mit grosser Mehrheit **abgelehnt**.

Alex Gantner, Maur, zieht aus der Präsentation des Voranschlags die Schlussfolgerung, dass die Gemeinde Maur sehr hart am Wind segelt; es bestehe keine grosse Margen. Der Investitionsentscheid Looren ist gefallen. Das neue Gemeindegesetz wird ab 2018 die Budgetierung und die Abschreibungspraxis beeinflussen. Bezüglich „Lü 2016“ des Regierungsrats bestehen Ungewissheiten. Das Volk wird sicher über den Pendlerabzug und über die Unternehmenssteuerreform III im kommenden Jahr befinden können. Wo hat aber die Gemeinde Handlungsspielräume aufgrund all der übergeordneten Vorgaben? Der Nettoaufwand ist unter Kontrolle, da kann er dem Gemeinderat Bestnoten verteilen. Potenzial besteht indessen vor allem im Blick auf die Investitionen. Was, wann, und vor allem wie gebaut wird, ist entscheidend. Er bittet den Gemeinderat über die Bücher zu gehen, Standards zu überprüfen um Kosten zu sparen; hier müssen Akzente gesetzt werden.

Beat Kunz, Maur, drückt seine Unzufriedenheit über die ausweichende Antwort des Gemeindepräsidenten betreffend Pflegekosten des Zollingerheims aus. In der Weisung zum Darlehensantrag für die Seniorenwohnungen vom 19. März 2012 hat der Gemeinderat wörtlich aufgeführt: „insbesondere muss festgelegt werden aus welchen Gemeinden die zukünftigen Bewohner stammen dürfen“. Eine weitere Bemerkung hat er zum geplanten Kauf im Männliacher. Dort ist ein Preis von CHF 6,4 Mio. genannt. Bei 6'000m² Landfläche ergibt dies ein Quadratmeterpreis von CHF 1'000.00, was einem Ausverkaufspreis gleich käme. Offenbar hat der Gemeinderat bereits das frühere Armenhaus Eggstrasse 13/15 zu einem solchen Ausverkaufspreis an die Hesta AG verkauft. Im Verhandlungsbericht hat er darüber nie etwas gelesen.

Gemeinderat Stephan Pahls entgegnet, dass der Gemeinderat den Verkauf zu einem Marktpreis anstrebe. Das Geschäft wird jetzt professionell aufgearbeitet und die Bedingungen werden festgelegt. Anschliessend wird der Souverän darüber befinden können.

Das Wort wird weiter nicht mehr verlangt.

Abstimmung

Der Voranschlag 2017 mit Festsetzung des Steuerfusses auf 87% wird einstimmig genehmigt.

Privater Gestaltungsplan „Hinter Guldenen“, Forch

G-Nr. 33

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Dem privaten Gestaltungsplan "Hinter Guldenen", Forch, auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 7918 und 7935 mit den zugehörigen Bauvorschriften vom 23. September 2016 wird zugestimmt.

Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen am privaten Gestaltungsplan namens der Gemeindeversammlung zuzustimmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Referat Gemeinderat Urs Rechsteiner, Hochbauvorsteher

Weisung**1. Ausgangslage**

Das Gebiet Guldenen ist Teil einer Waldlichtung des Pfannenstiels. Der Weiler Hinter Guldenen mit dem Gasthaus Waldhof befindet sich auf dem Gemeindegebiet Maur, der südliche Teil Vorder Guldenen liegt auf Gemeindegebiet Egg. Dieses Gebiet hat einen hohen Stellenwert und ist ein beliebtes Naherholungsziel. Naturlehrpfade, Wanderwege, Langlaufloipe und Schlittelhügel ziehen insbesondere an Wochenenden viele Erholungssuchende an.

Das Gasthaus Waldhof auf der Hinter Guldenen trägt wesentlich zur Attraktivität des Naherholungsgebietes bei. Bedingt durch die zu geringe Gastzahl konnte der wirtschaftliche Betrieb nicht mehr sichergestellt werden und führte im Jahr 2007 zur Schliessung des Restaurants. Der auf dem Areal errichtete Imbissstand stellt seither eine provisorische Lösung dar.

Die Flühgass Immobilien AG hat die Liegenschaften und die landwirtschaftlichen Flächen im Gebiet Guldenen von der Zürcher Kantonalbank (ZKB) im Jahr 2015 erworben. Sie hat für die Hinter Guldenen ein nachhaltiges Gesamtkonzept ausgearbeitet. Einerseits soll der wirtschaftliche Betrieb des Gasthauses sichergestellt und andererseits den Erholungsbedürfnissen der Öffentlichkeit Rechnung getragen werden. Ziel ist es, das Restaurant baldmöglichst wieder eröffnen zu können. Die beiden freistehenden Stallscheunen, die zusammen mit dem Gasthaus eine Gebäudegruppe bilden, sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zudem soll eine Tiefgarage für Mitarbeitende realisiert werden.

2. Planungsrechtliche Anforderungen

Das Gebiet Hinter Guldenen befindet sich in der Landwirtschaftszone. Für die neu vorgesehene, auf das Erholungsgebiet ausgerichtete Nutzung des Ensembles Hinter Guldenen ist ein Eintrag im regionalen Richtplan Glattal (Erholungsgebiet C) erforderlich. Der Eintrag wird im Rahmen der laufenden Revision des regionalen Richtplans erfolgen, welcher aktuell das Festsetzungsverfahren durchläuft.

Das Gasthaus (Vers.-Nr. 681) und die beiden freistehenden Stallscheunen (Vers.-Nrn. 683 und 684) gelten als wichtige geschichtliche Zeugen und sind in besonderem Mass prägend für die landschaftlich aussergewöhnliche Gelände-kammer der Guldenen. Der Gemeinderat hat diese Gebäudegruppe mit Beschluss Nr. 62 vom 19. April 2016 rechtskräftig unter Schutz gestellt. Hiermit wird erreicht, dass neben der Situierung, dem Volumen und dem Erscheinungsbild der Gebäudegruppe auch die Bausubstanz der Gasthauses weitgehend erhalten bleiben können.

Der geplanten Ausbau der Stallscheunen zu Saal, Hofladen und Gästezimmer wie auch die neu geplante Tiefgarage sprengen den Rahmen der Schutzanordnung und die Vorgaben der Landwirtschaftszone. Damit die konkrete Umsetzung des vorgesehenen Gesamtkonzepts ermöglicht werden kann, hat die Flühgass Immobilien AG den vorliegenden privaten Gestaltungsplan mit öffentlich-rechtlicher Wirkung aufgestellt (§ 85 ff. PBG).

3. Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan formuliert die Grundsätze in den Bauvorschriften und legt im Situationsplan den Geltungsbereich aufgrund des bestehenden Parzellenverlaufes fest. Die Fläche des Perimeters beträgt ca. 8'436 m² und unterscheidet neben den Baubereichen für die Hauptgebäude drei Nutzbereiche: Die Zufahrt, den Hofraum sowie das Umland mit Garten und Wiesland.

Grundlage bildet das Richtprojekt vom 23. September 2016, das von den Anforderungen an das Raumprogramm und den betrieblichen Abläufen ausgeht und sich nach dem architektonischen Grundsatz "Bauen im Bestand" richtet. Es wurde in Absprache mit der kommunalen Baubehörde und unter Berücksichtigung des Gutachtens über die Schutzabklärung sowie den Vorgaben der kantonalen Fachstellen erarbeitet.

4. Erschliessung

Das Gestaltungsplangebiet ist durch die öffentliche Holzbodenstrasse samt zugehöriger Wendeanlage hinreichend erschlossen. Die für die Nutzung gemäss Richtprojekt erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen sind auf dem eigenen Areal oberirdisch (bereits bestehend) und in der geplanten Tiefgarage ausgewiesen.

Das Parkplatzregime für den allgemeinen Freizeitverkehr ist nicht Gegenstand des Gestaltungsplans, lässt sich in diesem Verfahren auch nicht abhandeln. Der Gemeinderat hat hierfür eine separate Studie in Auftrag geben. Die Flühgass Immobilien AG hat sich bereit erklärt, für eine Lösung Hand zu bieten.

5. Öffentliche Auflage / Kantonale Vorprüfung

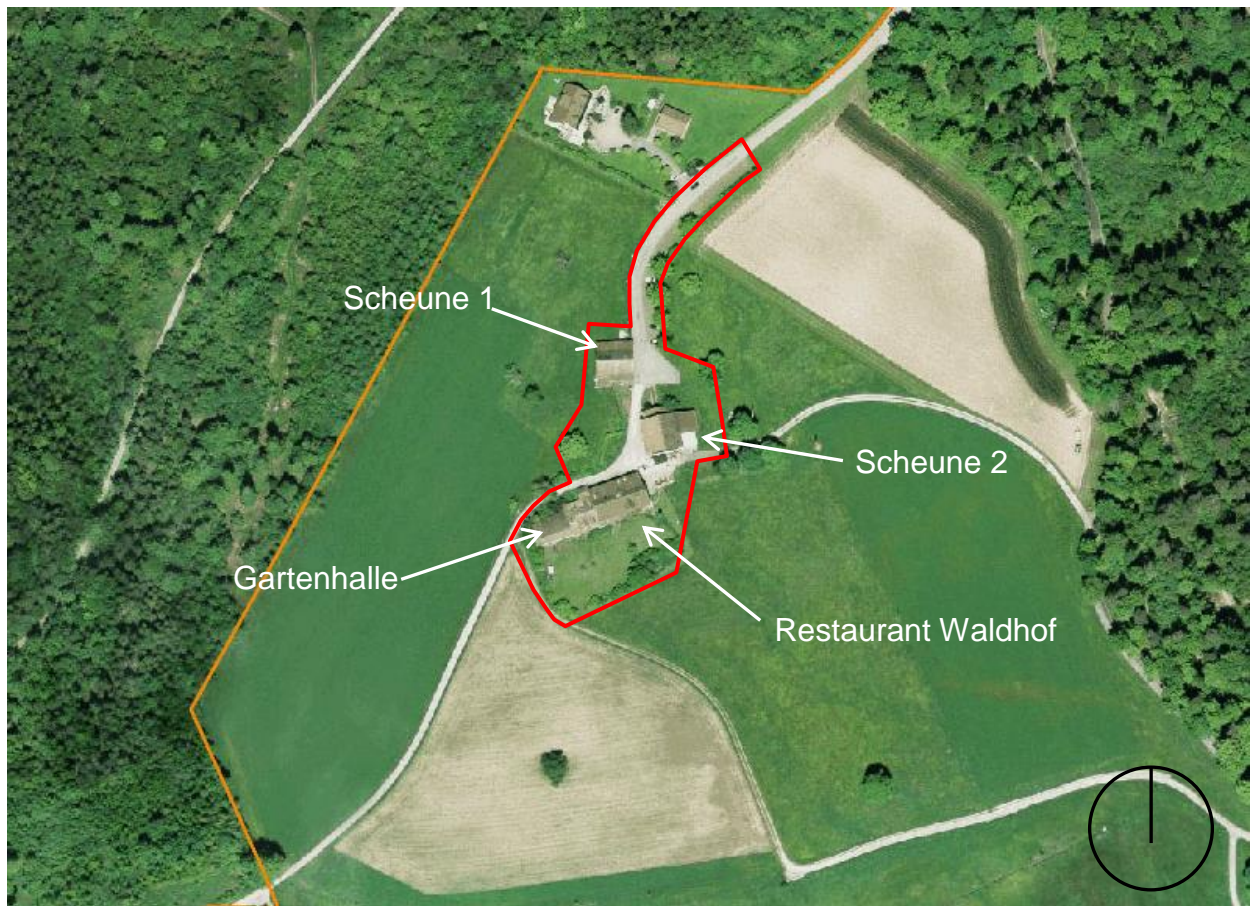
Die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG wurde zwischen dem 6. Mai 2016 und dem 5. Juli 2016 durchgeführt. Es sind keine Einwendungen eingegangen. Aufgrund der Mitwirkung wurden keine Begehren gestellt.

Mit Schreiben vom 25. Juli 2016 hat das Amt für Raumentwicklung (ARE) des Kantons Zürich seine Stellungnahme zum vorliegenden Gestaltungsplan abgegeben. Zusammenfassend wird der Gestaltungsplan als recht- und zweckmässig beurteilt, vom Kanton geforderte Auflagen wurden in den Gestaltungsplan aufgenommen.

6. Fazit

Der private Gestaltungsplan bildet die Basis für die Wiedereröffnung des Gasthofs und dessen wirtschaftlichen Betrieb in der Zukunft. Gleichzeitig trägt er den Erholungsbedürfnissen der Öffentlichkeit gebührend Rechnung.

Daher empfiehlt der Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem "Privaten Gestaltungsplan Hinter Guldenen" zuzustimmen.



Orthofoto Gestaltungsplangebiet Hinter-Guldenen, November 2015 (www.maps.zh.ch)



Ausschnitt Richtprojekt, Südseite Gasthof

Privater Gestaltungsplan «Hinter-Guldenen»
mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG

Vorschriften

Die Grundeigentümerin:

Flühgass Immobilien AG:

Parzellen Kat.-Nr. 7918, 7919 (Teil), 7935, 7936 (Teil)

Zustimmung Gemeindeversammlung am:

Im Namen der Gemeindeversammlung:

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion verfügt am:

BDV Nr. /

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck, Grundlage

¹ Der Gestaltungsplan «Hinter-Guldenen» bezweckt:

- die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Gasthauses Waldhof und eine auf das regionale Erholungsgebiet ausgerichtete Nutzungserweiterung des Ensembles «Hinter-Guldenen»;
- den Erhalt des generellen Erscheinungsbildes des Ensembles «Hinter-Guldenen» mit der typischen Nahumgebung;
- ein der besonderen Lage und Schutzwürdigkeit entsprechender Erhalt, Umbau und Ersatz der vorhandenen Bausubstanz.

² Grundlage für den Gestaltungsplan bildet das Richtkonzept gemäss Planungsbericht nach Art. 47 RPV.

Art. 2 Bestandteile, Geltungsbereich

¹ Der Gestaltungsplan besteht aus den nachstehenden Gestaltungsplanvorschriften (GPV) und dem Situationsplan 1:500.

² Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan bezeichneten Perimeter.

Art. 3 Geltendes Recht

¹ Der vorliegende Gestaltungsplan wird festgesetzt im Sinne § 85 PBG.

² Im Gestaltungsplanperimeter gelten die nachfolgenden Vorschriften. Übergeordnetes Bundesrecht und kantonales Recht bleiben vorbehalten.

B. Nutzungs- und Baubestimmungen

Art. 4 Nutzweise

¹ Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gastronomie, Hotel- und Freizeitnutzungen (Kultur, Bildung, Sport)
- Verkauf (Hofladen)
- Standortgebundenes Wohnen

² Gastzimmer und standortgebundenes Wohnen sind nur in den Baubereichen A und C zulässig.

³ Für standortgebundenes Wohnen sind maximal 120 m² Bruttogeschossfläche (BGF) zulässig. Die Wohnung darf nur durch den Betriebsleiter oder dessen Stellvertreter des Gasthauses resp. des Hotels, gegebenenfalls mit Familie, bewohnt werden.

⁴ Die zum Verkauf angebotenen Waren müssen aus der regionalen, landwirtschaftlichen Produktion stammen.

Art. 5 Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet ist der Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) zugeteilt.

Art. 6 Baubereiche

Der Gestaltungsplan umfasst folgende Baubereiche:

- Baubereich A: Bestehendes Gasthaus Waldhof;
Kerngebäude (schützenswertes Gebäude gemäss kommunalem Inventar)
- Baubereich B: Neubau (Anbau);
(schützenswertes Ensemble zusammen mit Gasthof gemäss kommunalem Inventar)
- Baubereiche C und D: Bestehende Gebäude
(schützenswertes Ensemble zusammen mit Gasthof gemäss kommunalem Inventar)
- Baubereich E: Unterniveaugarage sowie andere unterirdische Gebäude und Gebäudeteile

Art. 7 Gebäudemantel

¹ Der Gebäudemantel für Hauptgebäude wird durch die im Situationsplan eingetragenen Baubereiche und folgende Grundmasse bestimmt:

Baubereich	A	B	C	D
Höhenkote Gebäudehöhe (max.)	bestehend	777.00 m.ü.M.	bestehend	bestehend
Höhenkote Firsthöhe (max.)	bestehend	778.00 m.ü.M.	bestehend	bestehend
Dachgeschosse (max.)	bestehend	0	1	0
Vollgeschosse (max.)	bestehend	1	2	2
Untergeschosse (max.)	1	1	1	1

² Untergeordnete Abweichungen von den bestehenden Gebäude- und Firsthöhen sind zulässig, soweit die Identität und Wesensgleichheit gewährleistet ist.

³ Innerhalb des Gebäudemantels sind die Gebäudelängen und Gebäudebreiten sowie das Mass der zum Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden Flächen frei. Die geschlossene Bauweise ist in allen Baubereichen zulässig.

⁴ Im Baubereich E dürfen die Unterniveaugarage und andere Untergeschosse den gewachsenen Boden um höchstens 0,5 m überragen.

Art. 8 Abweichungen vom Gebäudemantel

Ausserhalb des Gebäudemantels gemäss Art. 7 dürfen folgende Gebäude und Gebäudeteile erstellt werden:

- Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG im Umfang von maximal 40 m² innerhalb des Hofbereichs sowie des Freiraumbereichs Gartengestaltung;
- Technisch bedingte Bauten und Anlagen (wie z.B. Garagenentlüftung, Elektroverteilerkasten, Brunnen);
- kleinere technisch bedingte Aufbauten (Kamine, Abluftrohre, Anlagen zu Nutzung von Sonnenenergie u.Ä.);
- Vordächer im Ausmass des Bestandes, zuzüglich max. 40 cm.
- Dachaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoss des Baubereichs A zulässig.

Art. 9 Erhaltenswerte Bauten, Schutzvertrag

¹ Das Gebäudeensemble «Hinter-Guldenen», bestehend aus dem Gasthaus Waldhof (Baubereich A) und den beiden Gebäuden in den Baubereichen C und D, ist zu erhalten.

² Der Umfang der Erhaltung erfolgt in Absprache mit der Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. Der Umfang der Erhaltung ist im verwaltungsrechtlichen Schutzvertrag vom 19. April 2016 festgelegt.

Art. 10 Gestaltungsanforderungen

¹ Bauten, Anlagen und deren Aussenräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftsräumlichen Umgebung im Ganzen und in den Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

² Der Gemeinderat kann zur Beurteilung der gestalterischen Qualität auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten in Auftrag geben. Das Fachgutachten ist zusammen mit dem Bauprojekt öffentlich aufzulegen. Der Auftragnehmer des Fachgutachtens wird gemeinsam durch die Baubehörde und die jeweilige Bauherrschaft bestimmt.

Art. 11 Dachgestaltung

¹ Die ruhige Wirkung der bestehenden Dachflächen ist zu bewahren. Geringfügige Änderungen der Dachlandschaft (Aufbauten, Dachflächenfenster, Dacheindeckung u. dgl.) sind zulässig, falls diese die Gesamterscheinung des Gebäudeensembles nicht wesentlich beeinträchtigen.

² Dachaufbauten sind bis zu einer Breite eines Drittels der zugehörigen Fassadenlänge zulässig. Die Gesamtfläche aller Dachaufbauten und Dachflächenfenster darf 12% der Dachflächenansicht nicht übersteigen. Bei Giebellukarnen wird das Giebeldreieck nicht mitgerechnet. Dachflächenfenster sind nur vereinzelt zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

³ Im Baubereich B sind Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer (bis max. 25) sowie andere Eindeckungen, z.B. Blech, zulässig.

Art. 12 Etappierung

Die etappenweise Ausführung von Um-, An- und Ersatzneubauten ist zulässig.

Art. 13 Freiräume, Parkierungs- und Hofbereich (Planeinträge)

¹ Im *Hofbereich* sind insbesondere Anlagen der Erschliessung und Anlieferung sowie Brunnen zulässig. Die Belagsoberflächen sind so zu gestalten, dass die Ensemblewirkung der «Hinter-Guldenen» unterstützt wird und die Anforderungen an die Befahrbarkeit gewährleistet werden.

² Der *Freiraum Gartengestaltung* und der allgemeine Freiraum sind im Sinne der Zielsetzungen von Art. 1 naturnah zu gestalten. Dabei sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Bestehende standortfremde Bepflanzungen sind wenn möglich durch standortgerechte zu ersetzen oder gegebenenfalls zu entfernen.

³ Im *Freiraum Gartengestaltung* sind Anlagen, die im Zusammenhang mit dem Gasthof/Hotel stehen (wie z.B. Gebäudezugänge, Bauerngarten, Wasserbecken), zulässig. In dem im Situationsplan bezeichneten Bereich ist eine Gartenwirtschaft mit maximal 70 Aussensitzplätzen zulässig.

⁴ Der *Allgemeine Freiraumbereich* bildet den Übergang zur bestehenden Kulturlandschaft und soll nicht aktiv genutzt oder mit Bauten und Anlagen bebaut werden. Vorbehalten ist die Anordnung von Kunstobjekten.

⁵ Die Erstellung von Wasserbecken im *Bauerngarten* mit einer Fläche von gesamthaft maximal 40 m² ist an der im Situationsplan bezeichneten Lage zulässig. Ebenso dürfen an den im Situationsplan bezeichneten Lagen ein Spielplatz sowie ein Hofbrunnen erstellt werden.

⁶ Der Parkierungsbereich ist mit einer sickerfähigen Oberfläche auszustatten.

⁷ An der im Situationsplan bezeichneten Lage ist ein markanter „Hofbaum“ zu pflanzen.

⁸ Das Ausstellen von öffentlich zugänglichen Kunstobjekten mit den für die Standsicherheit erforderlichen Verankerungen, Fundamenten o.Ä. ist zulässig. Die Kunstobjekte haben die Anforderungen an eine gute Gesamtwirkung gemäss Art. 10 Abs. 1 GPV zu erfüllen.

Art. 14 Naturschutz

¹ Mit Aussenlärm verbundene Nutzungen sollen beschränkt werden.

² Die Beleuchtung soll so geplant werden, dass die umgebende Landschaft nicht unnötig beleuchtet wird. Die Aussenbeleuchtung soll auf das Nötigste beschränkt werden. Auf die Beleuchtung von Bäumen ist zu verzichten, ausgenommen in der Adventszeit.

C. Verkehrserschliessung und Parkierung

Art. 15 Erschliessung für Motorfahrzeuge

¹ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die öffentliche Holzboden-Strasse. Die öffentliche Strasse mit Wendeanlage bleibt erhalten.

² Der im Situationsplan bezeichnete Erschliessungsbereich gewährleistet die Erschliessung des Gestaltungsplanperimeters.

³ Für die Forst- und Landwirtschaft ist die bestehende, durchgehende Verbindung innerhalb des Gestaltungsplanperimeters zu gewährleisten und dauernd frei zu halten.

⁴ Die Überfahrbarkeit der Unterniveaugarage für Rettungs- sowie Forst- und Landwirtschaftsfahrzeuge ist zu gewährleisten.

Art. 16 Parkierung

¹ Die Anzahl der erforderlichen Parkplätze bemisst sich aufgrund der jeweils geltenden SN-Norm 640 281 und ist auf max. 65 beschränkt.

² Für die Nutzungen innerhalb des GP-Perimeters sind in dem im Situationsplan bezeichneten Parkierungsbereich maximal 40 oberirdische offene Autoabstellplätze für Besucher, Kunden, Gäste, Angestellte und Bewohner zulässig.

³ In der Unterniveaugarage sind maximal 25 Autoabstellplätze erlaubt. Diese dienen ausschliesslich den Nutzungen im Gestaltungsplanperimeter.

⁴ Parkplätze für Angestellte und Gäste des Hotels sowie Angestellte des Gasthauses Waldhofs sind vorwiegend unterirdisch anzuordnen.

⁵ Es sind genügend grosse, ebenerdig zugängliche Abstellflächen für Fahrräder bereitzustellen.

Art. 17 Fusswege

Für Fussgänger sind die bestehenden öffentlichen Verbindungen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters zu gewährleisten und dauernd frei zu halten.

D. Versorgung und Entsorgung

Art. 18 Energie

¹ Die energetischen Massnahmen werden im Baubewilligungsverfahren bestimmt und stehen in Abhängigkeit mit dem Schutz des Landschaftsbilds, dem Umgang mit der Bausubstanz sowie den denkmalpflegerischen Anforderungen.

² Soweit Holzschnitzelsilos ausserhalb des Gebäudemantels angeordnet werden, sind diese im Baubereich E anzuordnen.

³ Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur auf Dächern der Baubereiche C und D zulässig und haben sich besonders gut in die Umgebung einzuordnen.

Art. 19 Abfälle

Für die Sammlung und Bewirtschaftung der im Gestaltungsplanperimeter anfallenden Abfälle sind an dem im Situationsplan bezeichneten Standort oder innerhalb der Baubereiche die erforderlichen Einrichtungen ober- oder unterirdisch zu installieren.

E. Schlussbestimmung

Art. 20 Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Exekutive publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.









Situationsplan

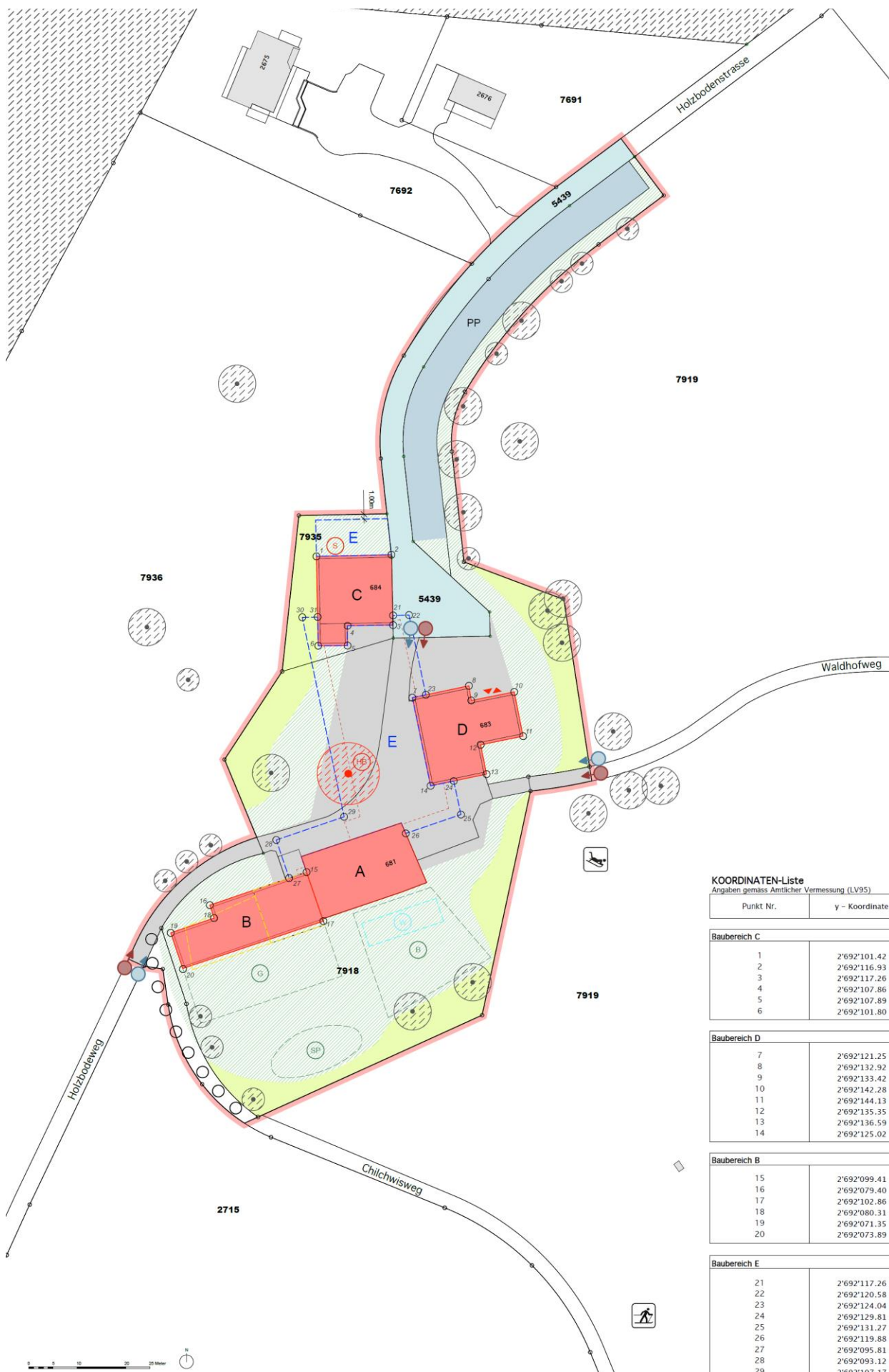
- Originalgrösse Massstab 1:500
- Verkleinerung ohne Massstab

Festlegungen

	Perimeter
	Baubereiche A,B,C,D
	unterirdische Baubereiche E
	Hofbereich
	Freiraum Gartengestaltung (Abgrenzung schematisch)
	Allgemeiner Freiraum (Abgrenzung schematisch)
	Erschliessungsbereich (öffentliche Holzbodenstrasse mit Wendeanlage)
	Parkierungsbereich
	Ein- und Ausfahrt Unterniveaugarage (Lage schematisch)
	Anschluss für befahrbare Verbindung für Land- und Forstwirtschaft bestehend (Lage schematisch)
	Anschluss für öffentliche Fusswegverbindung bestehend (Lage schematisch)
	Gartenwirtschaft mit Anordnungsbereich
	Bauerngarten mit Anordnungsbereich
	Spielplatz mit Anordnungsbereich
	Wasserbecken mit Anordnungsbereich
	Hofbrunnen (Lage schematisch)
	Sammelstelle Abfuhrwesen (Lage schematisch)
	Hofbaum (Lage schematisch)

Informationen

	Gebäude gemäss Richtprojekt (ober-, unterirdisch)
	Bestehende Bauten innerhalb Perimeter
	Abzubrechende Bauten innerhalb Perimeter
	Korrektur Chilchwisweg (Lage schematisch)
	Baum, Bepflanzung bestehend (Lage schematisch)
	Wald
	Schlittelhang (Lage schematisch)
	Langlaufloipe (Lage schematisch)



KOORDINATEN-Liste
Angaben gemäss Amtlicher Vermessung (LV95)

Punkt Nr.	y - Koordinate
-----------	----------------

Baubereich C	
1	2'692'101.42
2	2'692'116.93
3	2'692'117.26
4	2'692'107.86
5	2'692'107.89
6	2'692'101.80

Baubereich D	
7	2'692'121.25
8	2'692'132.92
9	2'692'133.42
10	2'692'142.28
11	2'692'144.13
12	2'692'135.35
13	2'692'136.59
14	2'692'125.02

Baubereich B	
15	2'692'099.41
16	2'692'079.40
17	2'692'102.86
18	2'692'080.31
19	2'692'071.35
20	2'692'073.89

Baubereich E	
21	2'692'117.26
22	2'692'120.58
23	2'692'124.04
24	2'692'129.81
25	2'692'131.27
26	2'692'119.88
27	2'692'095.81
28	2'692'093.12
29	2'692'107.17



Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Gemeindepräsident Roland Humm gibt bekannt, dass die RPK auf eine Empfehlung verzichtet, da die Vorlage keine direkten Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen hat.

Diskussion

Peter Bigger, Wannwis, Maur, erkundigt sich nach dem Standort des Gartenrestaurants. Dieses befindet sich im südwestlichen Teil des neuen Baubereichs.

Eine weitere Wortmeldung erfolgt nicht.

Abstimmung

Dem Privatgestaltungsplan „Hinter Guldenen“, Forch, wird einstimmig zugestimmt.

Werner Oberholzer bedankt sich im Namen der Grundeigentümerin Flühgass Immobilien AG bei den Versammlungsteilnehmenden herzlich für dieses grossartige Ergebnis. Damit ist die erste Hürde genommen, und ein steiniger Planungsweg steht bevor. Er ist jedoch guten Mutes, dass der Gasthof wie geplant im Jahr 2020 wieder eröffnet werden kann.

Wasserversorgungsreglement und Siedlungsentwässerungsverordnung

G.-Nrn: 34 und 35

Vor der Präsentation der Vorlagen weist Gemeindepräsident Roland Humm darauf hin, dass wegen des engen sachlichen Zusammenhangs der Geschäfte die Erläuterungen zum Wasserversorgungsreglement und zur Siedlungsentwässerungsverordnung gemeinsam erfolgen. Selbstverständlich wird nachher einzeln zur jeder Vorlage die Diskussion eröffnet und abgestimmt.

Antrag zu G-Nr. 34

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Das Wasserversorgungsreglement wird genehmigt.

Antrag zu G-Nr. 35

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) wird genehmigt.

Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen in der SEVO namens der Gemeindeversammlung vorzunehmen, sofern sich diese im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Referat Gemeinderat Thomas Frauenfelder, Tiefbauvorsteher

Weisung

1. Ausgangslage

Das derzeit gültige Wasserreglement vom 18. September 2000 entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und der aktuellen Gesetzgebung. Es soll deshalb durch eine Neufassung ersetzt werden. Zudem soll das neue Wasserversorgungsreglement auf die ebenfalls neu zu fassende Siedlungsentwässerungsverordnung abgestimmt werden, um eine vereinfachte Handhabung der neuen Reglemente/Verordnungen zu erhalten.

2. Reglement

Das neue Wasserversorgungsreglement basiert auf dem Musterreglement des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW). Die für den Vollzug massgebenden, vor allem technisch bedingten Ausführungsbestimmungen sollen auf Stufe Gemeinderat festgesetzt werden können.

3. Finanzierung

Die Wasserversorgung ist kostendeckend über Gebühren zu finanzieren. Die Finanzierung erfolgt hauptsächlich aus Anschluss- und Benützungsgebühren. Letztere setzen sich aus der Grundgebühr und der Mengengebühr zusammen.

Bei der Grundgebühr wie auch bei der Anschlussgebühr wird mit dem neuen Wasserversorgungsreglement ein Systemwechsel vollzogen. Zum einen ist die heute verwendete Gebäudeversicherungssumme als Bezugsgrösse nicht mehr zeitgemäss und wird auch nicht mehr als verursachergerecht beurteilt. So muss die Wasserversorgung das Leitungsnetz auf das Nutzungspotenzial der Grundstücke auslegen, wie es gemäss Bau- und Zonenordnung möglich ist. Für die Nennleistung der Leitungen (insbesondere hinsichtlich Löschwassersicherheit) spielt deshalb die vorhandene Überbauung oder Nutzung der Liegenschaften keine wesentliche Rolle.

Neu sollen die Anschlussgebühren aufgrund des Nutzungspotenzials der Liegenschaften und die Grundgebühren aufgrund der Nennleistung, d.h. der Dimensionierung der Wasseruhren, erhoben werden. Dies führt zu einer wesentlichen Vereinfachung bei der Gebührenerhebung. Bei Um- und Ausbauten von „voll eingekauften“ Liegenschaften werden keine Anschlussgebühren mehr fällig.

Der Wechsel des Berechnungssystems, insbesondere bei der jährlich wiederkehrenden Benützungsggebühr, führt fallweise zu einer höheren oder tieferen Gebühr. Weil auch beim Abwasser das Berechnungssystem sinngemäss geändert wird, wird die Abweichung über beide Bereiche (Wasser und Abwasser) betrachtet, kaum ins Gewicht fallen.

Anschlussgebühr

Bei der Anschlussgebühr wird neu das anzuschliessende Grundstück in seiner Fläche massgebend sein. Dies hat den wesentlichen Vorteil, dass der Ausbaustandard sich nicht mehr in den Anschlussgebühren niederschlägt. Die Versorgungs-Infrastruktur wird auf Grund des Nutzungspotentials erstellt. Ebenso entfallen bei dieser Berechnungsart spätere Nachforderungen aufgrund einer Neueinschätzung durch die kantonale Gebäudeversicherung, wenn keine zusätzlichen Flächen geschaffen werden, die dem Wohnen oder Arbeiten dienen.

Der baulichen Dichte wird dadurch Rechnung getragen, dass die Grundstücksfläche mit einem Faktor in Abhängigkeit vom Nutzungspotenzial der entsprechenden Bauzone gewichtet wird. Längerfristig ist damit zu rechnen, dass die Höhe der Einnahmen aus Anschlussgebühren abnehmen wird, wenn alle Grundstücke angeschlossen beziehungsweise zunehmend ausgenützt sind.

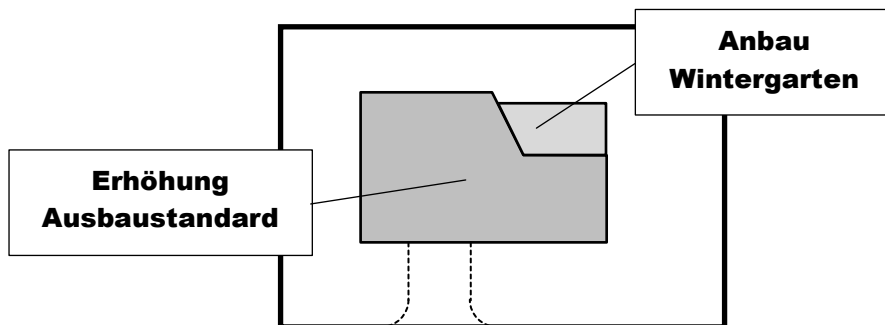
Gegenüberstellung Berechnungssystem

bisher	neu
1.5 % des Gebäudeversicherungswerts bzw. der baulichen Wertvermehrung	CHF 20.00 pro m2 gewichteter Grundstücksfläche

Gegenüberstellung Fall 1

Grundstück ist überbaut und voll ausgenützt gem. BZO. Geplant ist z.B. der Anbau eines Wintergartens oder die Erhöhung des Ausbaustandards.

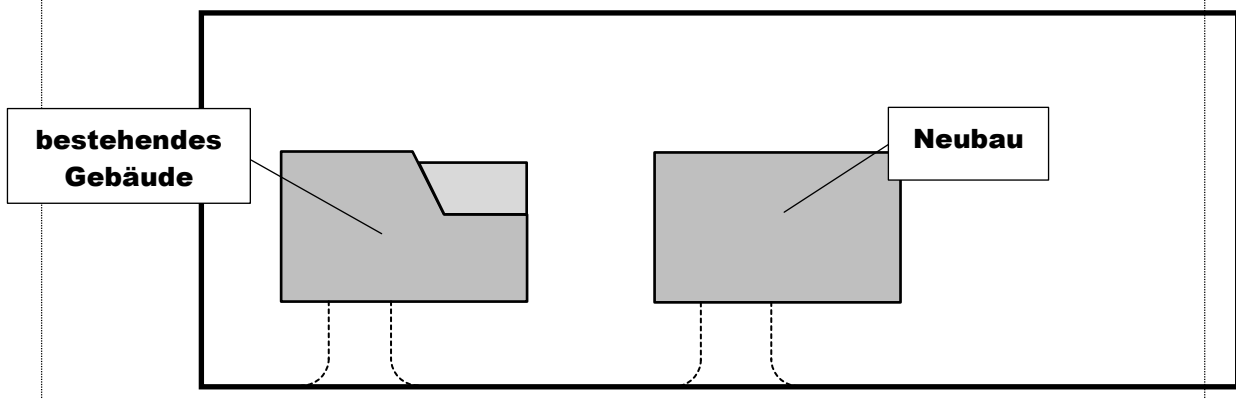
Heute löst dies Nachzahlungen bei der Anschlussgebühr aus, da die Gebäudeversicherung einen baulichen Mehrwert ausweist.	Neu keine Nachforderung mehr, da das Grundstück bereits voll eingekauft ist.
--	--



Gegenüberstellung Fall 2

Grundstück ist teilweise überbaut und soll mit weiteren Gebäuden überbaut werden.

Heute wird die Anschlussgebühr bei jeder baulichen Veränderungen aufgrund der erhöhten Versicherungssumme nacherhoben.	Neu wird die Anschlussgebühr nur noch einmal erhoben, wobei die bereits genutzte Fläche in Abzug gebracht wird. Danach gilt Fall 1.
--	---



Benutzungsgebühr

Für die Mengengebühr wird weiterhin die bezogene Menge an Trinkwasser, gemessen in Kubikmeter, massgeblich sein.

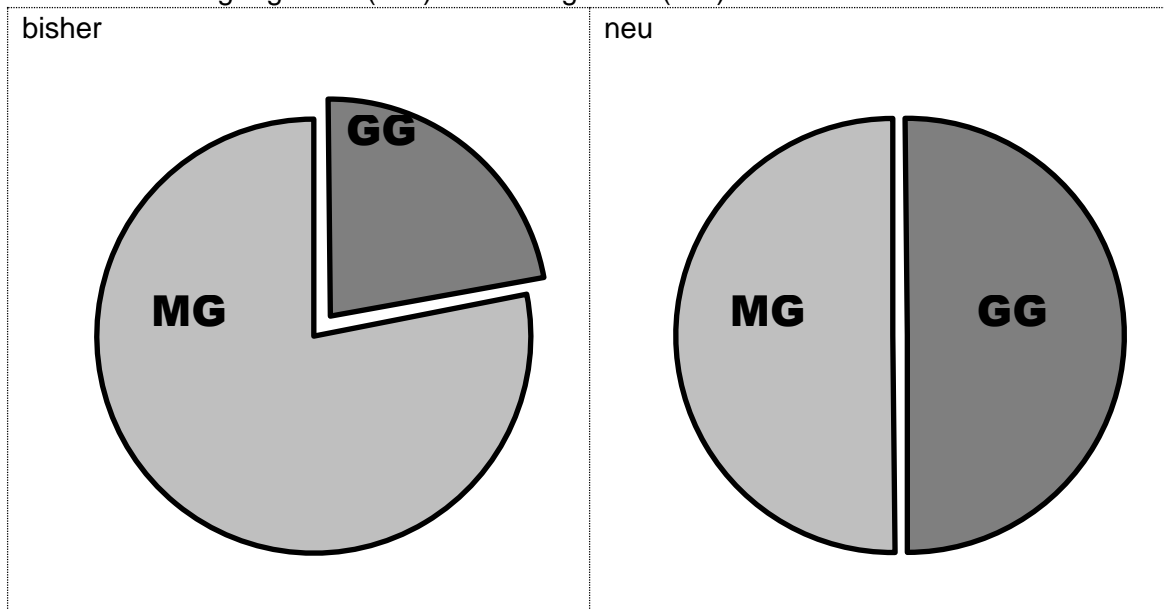
Die Grundgebühr wird neu ausschliesslich aufgrund der Nennleistung des Wasserzählers erhoben. Die heutige Berechnung über die Anzahl Wohnungen ist nur bedingt verursachergerecht, da das Wasserleitungsnetz auf das erwähnte Nutzungspotential bzw. die erforderliche Nennleistung auszulegen ist.

Gegenüberstellung

	Bisher	neu
Mengengebühr	CHF pro m3 Wasserbezug	CHF pro m3 Wasserbezug
Grundgebühr	Pro Hausanschluss resp. Wohnung	Nennleistung des Wasserzählers

Die Höhe der Benützungsgebühren wird durch die laufenden Kosten und anstehende Investitionen bestimmt. Weil die Bereitstellungskosten wegen des hohen Anlagenwerts – unabhängig vom Wasserbezug – sehr hoch sind, sollte der Ertrag aus der Grundgebühr zukünftig die Hälfte des Gesamtertrages der Benützungsgebühren erreichen. Die heutigen Gebühren decken die Aufwendungen nicht in diesem Verhältnis. Die bisherige Grundgebühr, bestehend aus der Wasserzählermiete und einer Grundgebühr pro Wohnung, macht nur knapp einen Viertel der gesamten Nutzungsgebühren aus.

Verhältnis Mengengebühr (MG) zu Grundgebühr (GG)



4. Terminplan

Nach Genehmigung des Wasserversorgungsreglements durch die Gemeindeversammlung ist dessen Einführung auf den 1. Januar 2018 vorgesehen. Die neuen Benutzungsgebühren treten bereits ab Beginn des hydrologischen Jahrs 17/18 (1. Oktober 2017) in Kraft. Die einzelnen Gebühren, mit Ausnahme des von der Gemeindeversammlung festgesetzten Ansatzes der Anschlussgebühr (Art. 54), sowie die Ausführungsbestimmungen werden in einem separaten Beschluss durch den Gemeinderat festgesetzt. Der entsprechende Beschluss wird amtlich publiziert.

5. Fazit

Das neue Wasserversorgungsreglement schafft eine zukunftsgerichtete Rechtsgrundlage für die Wasserversorgung. Das neue Bemessungssystem für die Gebühren entspricht den Empfehlungen von Fachverbänden und kantonalen Fachstellen. Bereits haben rund die Hälfte der Zürcher Gemeinden einen analogen Systemwechsel vorgenommen und verwenden nicht mehr die Gebäudeversicherungssumme als Bezugsgrösse. Bei weiteren Gemeinden ist dieser Schritt in Planung.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, das neue Wasserversorgungsreglement zu genehmigen.

Wasserversorgungsreglement (WV-Reglement)

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf Art. 12 der Gemeindeordnung vom 17. Mai 2009,

erlässt:

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

¹ Durch dieses Reglement wird die Planung, der Bau, der Betrieb, der Unterhalt und die Erneuerung sowie die Finanzierung der Wasserversorgungsanlagen und die Beziehung zwischen der Gemeinde, nachfolgend auch Wasserversorgung genannt, und den Grundeigentümern/Bezügern festgelegt, soweit die Vorschriften des Bundes oder des Kantons keine übergeordneten Regelungen enthalten.

² Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Frau und Mann gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen des Wasserversorgungsreglements, ungeachtet der weiblichen oder männlichen Sprachform, für beide Geschlechter.

Art. 2 Versorgungsgebiet

¹ Die Gemeinde stellt die Wasserversorgung innerhalb ihres Gemeindegebiets sicher. Ausserhalb des Baugebiets (gemäss Zonenplan) besteht eine Versorgungspflicht nur, soweit dies verhältnismässig und der Gemeinde zumutbar ist. Ist jedoch eine Löschwasserversorgung zwingend erforderlich, gilt Art. 49.

² Die Wasserversorgung kann auch Wasser abgeben für Liegenschaften oder Teilgebiete in anderen Gemeinden. Ebenso kann sie Liegenschaften bzw. Teilgebiete in der eigenen Gemeinde durch Nachbarversorgungen beliefern lassen. Die Lieferung bzw. der Bezug wird durch Lieferungsverträge zwischen den beteiligten Wasserversorgungen geregelt.

Art. 3 Allgemeine Aufgaben

¹ Die Wasserversorgung liefert Trinkwasser in einwandfreier Qualität, unter genügendem Druck und in ausreichender Menge zu Trink-, Brauch- und Löschzwecken.

² Sie versorgt damit die Haushalte, die Landwirtschaft, die Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe sowie die Bauten und Anlagen der öffentlichen Hand zu den Bedingungen dieses Reglements.

³ Die Gemeinde erstellt, betreibt, erweitert, ändert und unterhält ihre Wasserversorgungsanlagen unter Beachtung der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften und nach den anerkannten Regeln der Technik.

Art. 4 Vollzugszuständigkeit

¹ Der Gemeinderat erarbeitet ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP), ein Konzept über die Trinkwasserversorgung in Notlagen sowie ein Qualitätssicherungssystem gemäss den Vorgaben des Bundes, des Kantons und des Fachverbandes SVGW (Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfaches). Diese Unterlagen werden periodisch, in der Regel mit der Orts-, Zonen- und Nutzungsplanung ergänzt und nachgeführt.

² Die Werkkommission ist zuständig für den Vollzug dieses Reglements. In dieser Funktion sorgt sie vor allem dafür, dass die allgemeinen Aufgaben der Gemeinde gemäss Art. 3 erfüllt werden. Im Speziellen werden der Werkkommission die Aufgaben und Befugnisse übertragen

- a. die Bewilligung für Wasseranschlussprojekte zu erteilen,
- b. die Konsumenten über die Qualität des Trinkwassers gemäss den geltenden Vorschriften umfassend zu informieren,
- d. Wasserlieferungsverträge zu erarbeiten und abzuschliessen,
- e. Bewilligungen an Installateure/Fachpersonen zur Erstellung von Hausanschlussleitungen und Hausinstallationen zu erteilen.

³ Für bestimmte Vollzugsaufgaben kann die Zuständigkeit an nachgeordnete Verwaltungseinheiten oder externe Stellen übertragen werden.

⁴ Dem Brunnenmeister wird die Sicherstellung sowohl des einwandfreien Betriebs der Wasserversorgungsanlagen als auch der Qualität des Trinkwassers übertragen.

B Wasserversorgungsanlagen

Art. 5 Versorgungsanlagen

¹ Die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde werden aufgrund eines nach den kantonalen Richtlinien ausgearbeiteten und bewilligten GWP erstellt.

² Sie umfassen alle für die Gewinnung, Förderung, Aufbereitung, Speicherung und Verteilung notwendigen Leitungen, Bauten und Anlagen (inkl. Fernwirkanlage und Betriebswarte).

³ Der Ausbau des Wasserleitungsnetzes erfolgt innerhalb der Bauzonen nach Massgabe des Erschliessungsplanes; ausserhalb von diesen nach Bedürfnis und Wirtschaftlichkeit.

Art. 6 Leitungsnetz / Definition

¹ Das öffentliche Leitungsnetz zur Verteilung umfasst die Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen sowie die Hydrantenanlagen.

² Transportleitungen sind Wasserleitungen, die Trinkwassergewinnungs- und –aufbereitungsanlagen, Reservoirs und/oder Trinkwassergebiete verbinden, üblicherweise ohne direkte Verbindung zu den Liegenschaften der Bezüger.

³ Hauptleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, von denen aus die Versorgungsleitungen gespeist werden. In der Regel zweigen keine Hausanschlussleitungen von den Hauptleitungen ab. Die Hauptleitungen sind Bestandteil der Basiserschliessung und werden von der Wasserversorgung nach Massgabe der baulichen Entwicklung und aufgrund des GWP erstellt.

⁴ Versorgungsleitungen (Innendurchmesser \geq DN 125 mm) sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, an denen die privaten Hausanschlussleitungen angeschlossen sind. Die Versorgungsleitungen dienen der Erschliessung der Grundstücke.

⁵ Leitungen zur Erschliessung mehrerer Liegenschaften ohne öffentliche oder Brandschutz-Funktion und mit Nennweite von weniger als DN 125 mm, gelten als gemeinsame private Hausanschlussleitungen.

Art. 7 Erstellung und Unterhalt der Leitungen

¹ Für die technische Disposition der Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen sind die Wasserversorgung oder deren Beauftragte zuständig. Die Anlagen sind nach den Bedingungen der zuständigen kantonalen Instanzen sowie der technischen Richtlinien des Schweizerischen SVGW auszuführen und zu unterhalten.

Art. 8 Hydranten

¹ Die Hydranten werden gemäss den Richtlinien der Gebäudeversicherung erstellt. Anzahl und Standorte sind im Einvernehmen mit dem Kommandanten der Feuerwehr festzulegen.

² Die Hydranten werden der Feuerwehr uneingeschränkt zur Verfügung gestellt. Im Brandfall steht der gesamte Wasservorrat der Feuerwehr zur Verfügung.

³ Die Benützung der Hydranten zu anderen öffentlichen oder privaten Zwecken bedarf einer Bewilligung der Wasserversorgung. Für den Wasserbezug ab einem Hydranten muss bei der Wasserversorgung ein Hydrantenzähler bestellt werden. Spülfirmen können eine Jahrespauschale beantragen.

⁴ Die Wasserversorgung übernimmt die Kontrolle, den Unterhalt und die Reparatur der Hydranten. Sie kann diese Arbeiten fachkundigen Dritten übertragen.

Art. 9 Öffentliche Laufbrunnen

¹ Der Betrieb von öffentlichen Brunnen, welche am öffentlichen Wasserversorgungsnetz angeschlossen sind, und deren Leitungen unterstehen der Wasserversorgung, die auch die Unterhalts- und Erneuerungskosten trägt.

² Die Brunnenanlagen dienen der Trinkwasserversorgung in Notlagen.

Art. 10 Beanspruchungen von Privatgrund

Jeder Grundeigentümer ist gemäss Zivilgesetzbuch gehalten, Durchleitungsrechte für Leitungen zu gewähren. Er gestattet entschädigungslos das Versetzen von Schiebern und Hydranten sowie das Anbringen der entsprechenden Hinweistafeln auf seinem Privatgrund. Die Standortwünsche des Grundeigentümers werden nach Möglichkeit berücksichtigt.

Art. 11 Übernahme von privaten Versorgungsleitungen und Hydranten

¹ Die Gemeinde kann auf Gesuch hin private Versorgungsleitungen und Hydranten übernehmen. Die zu übernehmenden Versorgungsleitungen und Hydranten haben dem Stand der Technik zu entsprechen.

² Leitungen, welche die Gemeinde übernimmt, müssen einen Innendurchmesser von mindestens DN 125 mm aufweisen und der Versorgung mehrerer Liegenschaften oder der Löschwassersicherheit dienen.

³ Die Eigentumsübertragung erfolgt unentgeltlich.

C Hausanschlussleitungen

Art. 12 Definitionen

Die Hausanschlussleitung verbindet die Versorgungsleitung bis und mit Innenkante der ersten Gebäudeeinführung mit der Hausinstallation. In Ausnahmefällen kann der Anschluss auch an eine Hauptleitung erfolgen.

Art. 13 Erstellung, Bewilligungspflicht

¹ Die Wasserversorgung bestimmt Material, Art, Nennweite und die Leitungsführung der Hausanschlussleitung, wobei nach Möglichkeit auf die Interessen des Bezügers Rücksicht genommen wird. Die Wasserversorgung kann Fachleute zur Beratung beiziehen.

² Die Hausanschlussleitung wird durch die Wasserversorgung oder deren Beauftragte zu Lasten des Anschliessenden erstellt.

³ Das Gesuch für die Hausanschlussleitung ist der Wasserversorgung zur Bewilligung einzureichen. Die Bewilligung ist nach Rechtskraft drei Jahre gültig.

Art. 14 Erdung

¹ Wasserleitungen dürfen nicht für die Erdung von elektrischen Anlagen benützt werden. Anschlussleitungen aus elektrisch leitfähigem Material sind von der öffentlichen Leitung elektrisch zu trennen.

² Die Wasserversorgung ist für die Erdung nicht verantwortlich.

³ Allfällige an die Wasserleitungen angeschlossene Erdungen sind zulasten der Grundeigentümer zu trennen, wenn das Gebäude wesentliche Sanierungsmassnahmen oder Umbauten erfährt, oder die Wasserversorgung Gussleitungen durch Kunststoffleitungen ersetzt.

Art. 15 Durchleitungsrechte

Der Erwerb notwendiger Durchleitungsrechte auf Grundstücken Dritter und deren vertragliche Regelung ist Sache des Anschliessenden. Das Durchleitungsrecht ist auf Kosten des Berechtigten ins Grundbuch einzutragen.

Art. 16 Eigentumsverhältnisse der Hausanschlussleitung

¹ Die Hausanschlussleitung steht im Eigentum des privaten Leitungseigentümers. Der Anschluss an die öffentliche Versorgungsleitung (Anschluss-T und Schieber) sowie der Wasserzähler stehen im Eigentum der Wasserversorgung.

² Bei gemeinsamen Anschlussleitungen ist die Regelung der Rechtsverhältnisse betreffend Eigentum, Unterhalt und Änderung der Anschlussleitung Sache der Anschliessenden.

Art. 17 Unterhalt

¹ Die Hausanschlussleitung wird durch die Wasserversorgung oder durch deren Beauftragte unterhalten und erneuert. Im privaten Grund werden die Installationsarbeiten an der Leitung bis und mit Wasserzähler durch die Wasserversorgung angeordnet.

² Auf öffentlichem Strassengrund, ausgenommen Fuss- und Zufahrtswege, werden die gesamten Kosten für Erneuerung, Wartung und Unterhalt der Hausanschlussleitungen durch die Wasserversorgung getragen.

³ Im privaten Grund sowie in öffentlichen Fuss- und Zufahrtswegen hat der private Leitungseigentümer die Kosten für Erneuerung, Wartung und Unterhalt zu tragen

⁴ Schäden, die sich an der Hausanschlussleitung zeigen, sind der Wasserversorgung sofort mitzuteilen.

⁵ Muss eine Hausanschlussleitung umgelegt, tiefergelegt oder in der Nennweite verstärkt werden, sind die Kosten durch den Verursacher zu tragen.

⁶ Bei Leitungssanierungen im Strassenbereich kann es erforderlich sein, bestehende Hausanschlussleitungen geradlinig anzuschliessen. Die Wasserversorgung trägt in diesem Fall die Kosten bis maximal 1.00 m ins Privatgrundstück. Der Rest muss durch den oder die Eigentümer getragen werden.

Art. 18 Stilllegung

Unbenutzte Hausanschlussleitungen werden von der Wasserversorgung zu Lasten des Eigentümers von der Versorgungsleitung oder der gemeinsamen Hausanschlussleitung abgetrennt, sofern der Eigentümer nicht schriftlich innert 30 Tagen nach Ankündigung eine Wiederverwendung innert 6 Monaten zusichert.

D Hausinstallationen

Art. 19 Definitionen

Hausinstallationen sind alle dem Bezug von Wasser dienenden Anlagen nach der ersten Gebäudeeinführung. Davon ausgenommen ist der Wasserzähler.

Art. 20 Eigentumsverhältnisse

Die Hausinstallationen sind Eigentum der Grundeigentümer.

Art. 21 Erstellung, Bewilligungspflicht

¹ Der Wasserbezüger hat die Hausinstallationen auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten. Diese dürfen nur durch vom SVGW zertifizierte Installationsfirmen erstellt, verändert oder unterhalten werden. Installationsfirmen müssen bei der Gemeinde ein Gesuch zur Installationsberechtigung einreichen.

² Alle Installationsarbeiten sind der Wasserversorgung zu melden. Für jede Erstellung, Erweiterung oder Änderung von Hausinstallationen ist ein Sanitärschema zu erstellen und der Wasserversorgung zur Bewilligung einzureichen. Die Bewilligung ist nach Rechtskraft drei Jahre gültig.

Art. 22 Abnahme

Die korrekte Ausführung der Arbeiten nach dem Stand der Technik wird der Wasserversorgung durch den Installateur schriftlich bestätigt. Die Wasserversorgung ist berechtigt, Kontrollen durchzuführen. Das Wasserwerk übernimmt aber mit oder ohne solche Kontrollen keine Gewähr und Haftung für die vom Installateur ausgeführten Arbeiten oder für installierte Apparate.

Art. 23 Unterhalt

¹ Der Bezüger hat für ein dauerndes und einwandfreies Funktionieren seiner Anlage zu sorgen.

² Bei anhaltender Kälte sind Leitungen und Apparate, die dem Frost ausgesetzt sind, abzustellen und zu entleeren. Alle Folgeschäden bei Nichteinhaltung gehen zu Lasten des Bezügers.

Art. 24 Wasserbehandlungsanlagen

¹ Es dürfen nur Wasserbehandlungsanlagen installiert werden, welche vom Bundesamt für Gesundheitswesen genehmigt und vom SVGW zugelassen sind.

² Durch den Einbau eines Rückflussverhinderers unmittelbar vor der Anlage, ist ein Rückfliessen des Wassers in das öffentliche Netz zu verhindern.

Art. 25 Privatversorgung bzw. Quell-/ Regenwassernutzung

¹ Verfügt ein Wasserbezüger zusätzlich über eigenes Wasser oder nutzt Quell-/Regenwasser (z.B. für Toilettenspülung und/oder Wäsche waschen), so dürfen zwischen diesen Systemen und jenem der öffentlichen Wasserversorgung keine Verbindungen oder Umstellmöglichkeiten hergestellt werden. Ausserdem müssen diese Leitungen sowie die Aussenhähne mit Piktogrammen oder Beschriftungen gekennzeichnet werden.

² Die Nachspeisung von Regenwasseranlagen, Schwimmteichen und Bassins hat zwingend über einen freien Einlauf über dem Maximal-Wasserstand zu erfolgen. Richtlinie SVGW (W / TPW 126)+ EN 1717.

Art. 26 Änderung der Druckverhältnisse

Werden im öffentlichen Versorgungssystem Ausbauten getätigt oder Umstellungen vorgenommen, welche die Druckverhältnisse massgebend verändern und Anpassungen an der Hausinstallation bedingen (Einstellung des Druckreduzierventils), werden die notwendigen Arbeiten auf Kosten des Grundeigentümers ausgeführt.

Art. 27 Meldepflicht

Die Nutzung von Eigenwasser und/oder Quell-/Regenwasser im Haushalt muss der Gemeinde gemeldet werden. Die Details über die Messung und Verrechnung des Abwassers sind in Art. 17 Abs. 3 der Ausführungsbestimmungen zum Wasserversorgungsreglement festgelegt.

E Wasserabgabe

Art. 28 Umfang der Wasserlieferung

¹ Die Wasserversorgung liefert in der Regel zu jeder Zeit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Menge und einwandfreier Qualität. Vorbehalten bleibt Art. 29.

² Sie ist nicht verpflichtet, einzelnen Wasserbezügern grosse Brauchwassermengen abzugeben (z.B. für die Bewässerung, für Kühlzwecke, für Fabrikations- und Reinigungsprozesse usw.), wenn dies die Belieferung der Normalbezüger einschränkt. Die Wasserabgabe für Haushaltzwecke sowie für lebensnotwendige Betriebe und Anstalten (Spitäler, Alters- und Pflegeheime) geht anderen Verwendungszwecken vor, ausser in Brandfällen.

³ Die Wasserversorgung ist nicht verpflichtet, eine bestimmte Beschaffenheit des Trinkwassers (z.B. Härte, Salzgehalt, Temperatur usw.) sowie einen konstanten Druck einzuhalten.

Art. 29 Einschränkungen der Wasserabgabe

¹ Die Organe der Wasserversorgung können die Wasserabgabe vorübergehend einschränken oder zeitweise unterbrechen

- a. im Falle höherer Gewalt (z.B. in Notlagen und im Brandfall),
- b. bei Betriebsstörungen,
- c. bei Wasserknappheit,
- d. bei Unterhalts- und Reparaturarbeiten,
- e. bei Erweiterungen der Wasserversorgungsanlagen.

² Die Wasserversorgung ist für eine rasche Behebung von Unterbrüchen in der Belieferung besorgt. Sie übernimmt aber keinerlei Haftung für irgendwelche nachteilige Folgen und gewährt deswegen auch keine Ermässigung der Benützungsgebühr.

³ Voraussehbare Einschränkungen oder Unterbrüche werden den Wasserbezügern rechtzeitig bekannt gegeben. Die entsprechenden Arbeiten werden in der Regel während der Normalarbeitszeit ausgeführt.

Art. 30 Haftung der Wasserbezüger

¹ Der Wasserbezüger haftet gegenüber der Wasserversorgung für alle Schäden, die er durch unsachgemässe Handhabung der Einrichtungen, mangelnde Sorgfalt und Kontrolle sowie ungenügenden Unterhalt, der Wasserversorgung zufügt.

² Er hat auch für Mieter, Pächter und andere Personen einzustehen, die mit seinem Einverständnis solche Anlagen benutzen.

Art. 31 Wasserableitungsverbote

Ohne Bewilligung der Wasserversorgung darf kein Wasser an Dritte abgegeben werden. Ausgenommen ist die Wasserabgabe an Mieter und Pächter in der mit der Hausanschlussleitung versorgten Liegenschaft. Als Dritte gelten auch andere Grundstücke des gleichen Eigentümers. Ebenso sind das Anbringen von Abzweigungen oder Zapfhähnen vor dem Wasserzähler und das Öffnen von plombierten Absperrventilen an Umgehungsleitungen verboten.

Art. 32 Unberechtigte Wasserbezüge

Wer unbefugt Wasser bezieht, hat die Benutzungsgebühren gemäss Art. 58 mit einem Zuschlag von bis zu 50% der ordentlichen Gebühren zu bezahlen und kann strafrechtlich verfolgt werden.

Art. 33 Vorübergehende Wasserbezüge, Bauwasser

Der Bezug von Bauwasser oder von Wasser für andere vorübergehende Zwecke bedarf einer Bewilligung durch die Wasserversorgung. Dies gilt auch für den Wasserbezug ab Hydrant.

Art. 34 Kündigungen des Wasserbezugs

¹ Verzichtet ein Grundeigentümer auf einen Wasserbezug, so hat er dies der Wasserversorgung schriftlich mitzuteilen. Der Hausanschluss wird darauf innert Monatsfrist auf Kosten des Wasserbezügers vom Leitungsnetz der Wasserversorgung abgetrennt.

² Die Gebührenpflicht dauert bis zum Abtrennen vom Leitungsnetz, auch wenn kein Wasser mehr bezogen wird.

Art. 35 Anschlusspflichten

¹ Grundeigentümer oder Baurechtsberechtigte sind verpflichtet, das Wasser bei der öffentlichen Wasserversorgung zu beziehen, sofern sie nicht über eine anderweitige einwandfreie Trinkwasserversorgung verfügen.

³ Die Tatsache des Wasserbezugs gilt als Beginn des Bezugsverhältnisses und als Anerkennung des vorliegenden Reglements und der jeweils gültigen Vorschriften und Tarife.

⁴ Wechselt der Wasserbezüger, ist dies der Wasserversorgung frühzeitig und schriftlich zu melden.

Art. 36 Wasserabgabe für besondere Zwecke

¹ Der Anschluss einer Kühl- bzw. Klimaanlage oder Sprinkleranlage sowie eines Feuerlöschpostens ist bewilligungspflichtig.

² Dach- und Fensterberieselungen sind grundsätzlich verboten.

³ Jeder Anschluss eines privaten Bassins, künstlichen Teichs oder Biotops an das Leitungsnetz bedarf einer speziellen Bewilligung. Art. 25 Abs. 2 ist zu beachten. Die Wasserversorgung verlangt zum Zweck der Einsparung von Trinkwasser für Bassins Wasseraufbereitungsanlagen.

⁴ Der Betrieb von Maschinen und Installationen, die lediglich der Ausnützung des Wasserdruckes dienen, ist nicht gestattet.

Art. 37 Spitzenbezüge

Die Wasserabgabe an Betriebe mit besonders grossem Wasserverbrauch oder mit hohen Verbrauchsspitzen (z.B. Sprinkleranlagen) bedarf einer besonderen Vereinbarung zwischen Wasserversorgung und Bezüger. Die Wasserversorgung ist berechtigt, an diese Wasserabgaben besondere Auflagen zu knüpfen.

Art. 38 Wasserverluste in Hausinstallationen

Treten in einer Hausinstallation Wasserverluste auf, hat der Wasserbezüger keinen Anspruch auf Reduktion des durch den Wasserzähler registrierten Wasserverbrauchs.

Art. 39 Wasserabgaben bei extremer Trockenheit

Bei extremer Trockenheit entscheidet der Gemeinderat über die Abgabe von Wasser ab den Hydranten zur Bewässerung von landwirtschaftlichen Kulturen. Im Falle einer solchen Massnahme bestimmt er die Art und Weise des Bezugs (gemessen/frei) und die Höhe des Wasserpreises (pauschal oder pro m³).

F Verbrauchsmessung

Art. 40 Einbauten

¹ Die Verrechnung der Wassermenge erfolgt aufgrund des Verbrauchs. Dieser wird durch einen Wasserzähler festgestellt. Der Wasserzähler wird von der Wasserversorgung zur Verfügung gestellt und unterhalten, wofür eine Miete zu entrichten ist.

² Pro Hausanschlussleitung bzw. Liegenschaft wird in der Regel nur ein Wasserzähler eingebaut. Die Wasserversorgung entscheidet über Ausnahmen.

³ Bei Liegenschaften wie Reihen- und Terrassenhäusern ist für jeden Bezüger ein separater Wasserzähler einzubauen, in Liegenschaften mit Stockwerkeigentum in der Regel nur einer.

Art. 41 Ablesungen

Die Wasserversorgung kann die jeweiligen Eigentümer, Hausmieter, Baurechtsberechtigten bzw. die Verwaltungen verpflichten, die Ablesungen der Wasserzählerstände vorzunehmen und die Stände der Wasserversorgung der Gemeinde mitzuteilen. Bei fehlender oder nicht plausibler Rückmeldung kann die Gemeinde eine Einschätzung vornehmen oder die Ablesung durch eine beauftragte Fachperson ausführen lassen. In letzterem Fall wird der entsprechende Zeitaufwand verrechnet.

Art. 42 Haftung

Der Wasserbezüger haftet für Beschädigungen am Wasserzähler, welche nicht auf normale Abnutzung zurückzuführen sind. Er darf am Wasserzähler keine Änderungen vornehmen oder vornehmen lassen.

Art. 43 Unterhalt, Nacheichung

¹ Die Wasserzähler werden auf Kosten der Wasserversorgung periodisch ersetzt.

² Zweifelt ein Wasserbezüger die Messgenauigkeit an, so wird der Wasserzähler durch die Wasserversorgung ausgebaut und von einer zertifizierten Eichstelle amtlich geprüft. Zeigt die Nacheichung, dass die Messgenauigkeit innerhalb der zulässigen Toleranz von plus/minus 5% bei 10% Nennbelastung liegt, so trägt der Grundeigentümer die daraus entstandenen Kosten. Im anderen Fall übernimmt die Wasserversorgung die Prüf- und allfällige Reparaturkosten.

Art. 44 Störungen

¹ Bei fehlerhaften Zählerangaben wird für die Festsetzung des Wasserzinses der Normalverbrauch aus dem Verbrauch eines entsprechenden Zeitraumes vor oder nach dem Defekt berechnet. Eine Korrektur erfolgt höchstens für die letzten zwölf Monate.

² Störungen sind der Wasserversorgung sofort zu melden.

Art. 45 Bauwasser

Für den Bezug von Bauwasser wird in der Regel eine Bauwasserpauschale verrechnet.

G Finanzierung**Art. 46 Eigenwirtschaftlichkeit**

¹ Die Aufgaben der Wasserversorgung (Bau, Betrieb, Wartung, Unterhalt, Werterhalt, Abschreibungen, Verzinsungen usw.), einschliesslich der Löschwasserversorgung, müssen finanziell selbsttragend sein.

² Die Einlagen in die Spezialfinanzierung und die Abschreibungen richten sich nach dem Gemeindegesetz und den zugehörigen Verordnungen und Verfügungen.

Art. 47 Kostendeckungen

Für die Kostendeckung stehen der Wasserversorgung die nachfolgenden Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung

- a. Erschliessungsbeiträge,
- b. Anschlussgebühren,
- c. Benützungsgebühren,
- d. Bauwassergebühren,
- e. Verwaltungsgebühren,
- f. Zahlungen Dritter (z.B. Beiträge von Bund / Kanton / Gebäudeversicherung / Nachbarversorgungen),
- g. Abgeltung betriebsfremder Leistungen.

Art. 48 Kostentragung und Erschliessungsbeiträge für Hauptleitungen

¹ Die Erstellungskosten der Hauptleitungen trägt die Wasserversorgung. Private können den vorzeitigen Bau von Hauptleitungen durch Übernahme oder Bevorschussung der Kosten finanzieren, sofern dadurch nicht die erschliessungspiangemässe Versorgung anderer Grundstücke verhindert wird.

² Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Bau von Hauptleitungen einen besonderen Nutzen erfahren, leisten im Sinne von Art. 29 Wasserwirtschaftsgesetz vom 2. Juni 1991 (WWG, LS 724.11) Erschliessungsbeiträge. Als besonderer Nutzen gilt insbesondere die Möglichkeit eines unmittelbaren Anschlusses von Grundstücken.

Art. 49 Kostentragung bzw. Erschliessungsbeiträge für Versorgungsleitungen / Hydrantenanlagen

¹ Die Erstellungskosten der Versorgungsleitungen und Hydrantenanlagen tragen nach Abzug allfälliger Subventionen und anderer Beiträge die angeschlossenen Grundeigentümer nach Massgabe des quartierplanlichen Kostenverlegers bzw. privatrechtlicher Vereinbarungen.

² Die Gesamtkosten einer Erschliessung (Trink-, Brauch- und Löschwasser) ausserhalb der Bauzonen sind vom Eigentümer des anzuschliessenden Grundstücks zu tragen.

Art. 50 Bemessung der Erschliessungsbeiträge

Die Bemessung der Erschliessungsbeiträge richtet sich nach Art. 29 Abs. 4 Wasserwirtschaftsgesetz vom 2. Juni 1991 (WWG, LS 724.11) in Verbindung mit §§ 42 ff. Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 (EG GSchG, LS 711.1).

Art. 51 Kosten der Hausanschlussleitungen

¹ Sämtliche Erstellungskosten der Hausanschlussleitung sowohl auf öffentlichem als auch auf privatem Grund mit Absperrorgan und Anschluss an das Verteilnetz (inkl. T-Stück) sind vom Grundeigentümer zu tragen.

² Für Leistungen kann die Wasserversorgung Akontozahlungen verlangen.

Art. 52 Betriebsfremde Leistungen

Für betriebsfremde Leistungen der Wasserversorgung (Strassen- und Kanalisationspülungen, öffentliche Bauten und Anlagen) verrechnet die Wasserversorgung die anfallenden Kosten.

Art. 53 Kostenbeteiligungen durch Anschluss von Sprinkleranlagen

Sind ausschliesslich wegen des Anschlusses von Sprinkleranlagen Ausbauten des Wasserversorgungsnetzes notwendig, die über die technischen Voraussetzungen gemäss den Richtlinien der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich für die Ausführung der Löschwasserversorgung hinausgehen, gehen die Kosten dafür zu Lasten der Grundeigentümer, welche den Ausbau verursachen.

Art. 54 Bemessung der Anschlussgebühr

¹ Die Anschlussgebühr bemisst sich innerhalb der Bauzonen nach der zonengewichteten Grundstücksfläche. Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche (in Quadratmetern) wird die effektive Grundstücksfläche (Quadratmeter Parzellenfläche) mit den in Art. 56 Abs. 1 festgelegten Faktoren multipliziert.

² Ausserhalb der Bauzonen richtet sich die gebührenpflichtige Fläche nach der effektiven Gebäudegrundfläche und der Art der Nutzung. Es gelten die Multiplikationsfaktoren von Art. 56 Abs. 3.

³ Die Anschlussgebühr beträgt CHF 20.00 pro Quadratmeter (m²) gebührenpflichtige Fläche. Preisbasis ist der 1. April 2016 (Zürcher Wohnbaukostenindex). Dem Gemeinderat obliegt die periodische Anpassung.

Art. 55 Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr

¹ Mit der Erteilung der Anschlussbewilligung wird die Anschlussgebühr festgelegt. Vor Baufreigabe wird die Anschlussgebühr in Rechnung gestellt.

² Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss eines Grundstücks, eines Gebäudes oder einer Anlage an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen. Weigert sich ein Grundeigentümer, seine Liegenschaft anzuschliessen, sind die Gebühren geschuldet, sobald der Anschlussentscheid rechtskräftig ist.

³ Für Betriebe mit besonders hohem Wasserverbrauch kann der Gemeinderat eine spezielle, erhöhte Anschlussgebühr erheben, die sich an den zusätzlich entstehenden Kosten für die Wasserabgabe (Grenzkosten) orientiert.

Art. 56 Gewichtung der Grundstücksflächen bei der Anschlussgebühr

¹ Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche, als Bemessungsgrundlage zur Berechnung der Anschlussgebühr, wird die Grundstücksfläche mit den folgenden Faktoren multipliziert:

a.	1- und 2-geschossige Wohnzonen* (W1, W2/35)	Faktor 1.0
b.	2-geschossige Wohnzonen mit erhöhter Ausnützung, mit/ohne Gewerbeanteil* (W2/45, WG2)	Faktor 1.5
c.	3-geschossige Wohnzonen mit/ohne Gewerbeanteil* (W3, WG3, W2/45**, WG2**)	Faktor 2.0
d.	Kernzonen* (KA, KB)	Faktor 1.5
e.	Zone für öffentliche Bauten*	Faktor 2.0
f.	Gewerbebezonen* (G1, G2)	Faktor 3.0
*	Grundstück ganz oder teilweise überbaut (effektiv oder durch Ausnutzungsübertragung beansprucht)	
**	wenn Bonus für Arealüberbauungen beansprucht wird (zusätzliches Vollgeschoss)	

² Bei Grundstücken, die sich in mehreren Bauzonen und/oder teilweise in der Landwirtschaftszone befinden, gilt für die Gewichtung der Faktor derjenigen Zone, in der die Hauptgebäude stehen, für die gesamte Grundstücksfläche.

³ Für Bauten in Freihalte-, Erholungs-, Reserve- und Landwirtschaftszonen, die über keine ausgeschiedene bauzonenkongforme Parzellenfläche verfügen, wird die massgebliche Fläche, als Bemessungsgrundlage für die Gebühren, aus der Multiplikation der Gebäudegrundfläche des an die Wasseranlagen angeschlossenen Gebäudes mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor ermittelt. In Abhängigkeit von der Nutzung unterscheidet sich der anzuwendende Faktor. Die einzelnen Faktoren betragen:

a.	freistehende Wohnbauten mit/ohne Gewerbeanteil	Faktor 2.0
b.	Wohnbauten mit/ohne Gewerbeanteil, zusammengebaut mit Ökonomieteil	Faktor 1.0
c.	freistehende Ökonomiegebäude	Faktor 1.0

⁴ Massgebend für die Flächenermittlung ist die amtliche Vermessung der Gemeinde. Ausser Ansatz fallen Waldabstandsflächen, soweit sie mehr als 15.00 m hinter der Waldabstandslinie liegen, Wald und offene Gewässer.

Art. 57 Erweiterungen an teilweise überbauten Grundstücken

¹ Wenn an teilweise überbauten Grundstücken bauliche Erweiterungen vorgenommen werden, gilt die Bemessung der Anschlussgebühr das Folgende:

Die bereits ausgenützte Grundstückfläche, die aufgrund der Gesamtnutzfläche (GNF) der bestehenden Bauten ermittelt wird, wird von der Gesamt-Grundstücksfläche in Abzug gebracht, welche dann mit dem massgebenden Zonenfaktor gewichtet wird.

² Die GNF umfasst alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst für den dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden oder hierfür verwendbaren Flächen ohne Aussenwandquerschnitte in anrechenbaren Voll-, Dach- und Untergeschossen. In Dachgeschossen fällt die Bodenfläche unter einer lichten Höhe von 1.20 m ausser Ansatz.

Art. 58 Bemessung der Benutzungsgebühr

¹ Die jährlich wiederkehrende Benutzungsgebühr ergibt sich aus der Summe der zwei Komponenten:

a. Grundgebühr pro angeschlossenem Wasserzähler gewichtet nach dessen Nennleistung

u n d

b. Mengengebühr aufgrund der bezogenen Wassermenge (Verbrauch in Kubikmetern [m³]).

² Der Ertrag aus der Grundgebühr soll in der Rechnung der öffentlichen Wasserversorgung die Hälfte des Gesamtertrages der Benutzungsgebühren erreichen. Der restliche Ertrag soll aus der Mengengebühr geschöpft werden.

³ Die Grundgebühr ist auch dann zu entrichten, wenn kein Wasser bezogen wird, die Liegenschaft aber am Versorgungsnetz angeschlossen ist.

⁴ Die Miete des Hauptwasserzählers ist in der Grundgebühr enthalten. Die Miete zusätzlicher Wasserzähler wird separat verrechnet

Art. 59 Gewichtung der Grundgebühr

¹ Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Nennleistung (m³/h) ist die Nennweite des Wasserzählers massgebend. Die Umrechnung der Nennweite in die Nennleistung erfolgt nach Massgabe folgender Tabelle:

Nennweite mm	Nennweite Zoll	Nennleistung (m ³ /h) grösster Durchfluss
20	$\frac{3}{4}$	5.0
25	1	7.8
32	$1\frac{1}{4}$	12.5
40	$1\frac{1}{2}$	20.0
50	2	30.0*

* gilt als Maximalwert bei Nennweiten > 50 mm bzw. > 2"

Art. 60 Bauwassergebühr

Für Bauwasser wird in der Regel eine Pauschalgebühr nach Kubikmeter umbautem Raum erhoben.

Art. 61 Verwaltungsgebühren

Die Verwaltungsgebühren für behördliche Aufwendungen sowie für Sonderleistungen werden nach Aufwand gemäss der Gebührenverordnung der Gemeinde Maur erhoben.

Art. 62 Rechnungsstellung und Fälligkeit

¹ Alle Gebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird der Schuldner gemahnt. Ab Datum der Mahnung kann ein Verzugszins von 5% erhoben werden (§ 29a Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 24. Mai 1959, LS 175.2).

² Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind zulässig. Die Rechnung kann in Form einer Verfügung eröffnet werden.

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

⁴ Der Erschliessungsbeitrag wird erst erhoben, wenn der Sondervorteil für den Grundstückseigentümer eingetreten ist, also nachdem das Grundstück mit Trinkwasser erschlossen ist.

Art. 63 Betreibung / Wassersperre

Ist ein Wasserbezüger mit der Zahlung in Verzug, so wird ihm durch schriftliche Mahnung eine Zahlungsfrist von 30 Tagen angesetzt. Erfolgt auch dann keine Zahlung, wird die Betreibung eingeleitet. Die Wasserversorgung kann überdies bei erfolgloser Betreibung eine Wassersperre verfügen. Dabei darf aber das lebensnotwendige Wasser nicht entzogen werden.

Art. 64 Schuldner

¹ Die jeweiligen Eigentümer oder Baurechtsberechtigten einer Liegenschaft im Zeitpunkt der Fälligkeit haften als Schuldner für die Bezahlung der Gebühren.

² Bei Stockwerkeigentum erfolgt die Rechnungsstellung an die Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft. Diese haftet für die Weiterverrechnung (einmalige Gebühren und Benützungsgebühren).

³ Bei Handänderungen haben die Veräusserer diese der Wasserversorgung anzuzeigen, damit eine Zwischenablesung vorgenommen werden kann.

H Haftungs- und Schlussbestimmungen

Art. 65 Haftung

¹ Die Bewilligungs- und Kontrolltätigkeit der Behörden entbindet weder die Eigentümer noch die Bezüger von ihren rechtlichen Verpflichtungen.

² Aus der Mitwirkung der Wasserversorgung entsteht keine über die gesetzliche Haftung hinausgehende Haftung der Gemeinde.

³ Der Verursacher haftet für sämtliche Kosten aus rechtswidrigem Handeln gegen dieses Reglement. Hierzu gehören neben den Kosten für die Schadensbewältigung und Schadensbehebung auch zusätzliche Unterhalts- und Betriebsaufwendungen.

Art. 66 Zuwiderhandlungen

¹ Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen dieses Reglement und gegen entsprechende Beschlüsse der zuständigen Behörde können strafrechtlich verfolgt werden.

² Vorbehalten bleibt die Anwendung der kantonalen oder eidgenössischen Strafbestimmungen.

Art. 67 Rechtsschutz

¹ Gegen Anordnungen von Verwaltungsstellen, die gestützt auf die vorliegende Verordnung sowie die zugehörigen Ausführungsbestimmungen ergehen, kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erhoben werden.

² Gegen Entscheide des Gemeinderats und der Werkkommission aufgrund dieser Verordnung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, schriftlich und begründet beim Baurekursgericht des Kantons Zürich rekuriert werden.

Art. 68 Rechtsetzungsbefugnisse

¹ Der Gemeinderat erlässt Ausführungsbestimmungen zum vorliegenden Reglement und regelt insbesondere

- a. den Vollzug auf dem Gemeindegebiet,
- b. die Rechte und Pflichten der Grundeigentümer und Bezüger von Wasser zwecks dauerhafter Sicherung einer technisch einwandfreien Wasserversorgung,
- c. die Gebührentarife sowie Beiträge.

² Die Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

Art. 69 Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten des vorliegenden Wasserversorgungsreglements.

Auf diesen Zeitpunkt hin werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere das Wasserreglement vom 18. September 2000 sowie die zugehörige Tarifordnung vom 26. November 2001, aufgehoben.

Art. 70 Übergangsbestimmungen

Bei den Anschlussgebühren ist der Zeitpunkt des Gesuchs um Baufreigabe für die Anwendbarkeit von altem beziehungsweise neuem Recht massgebend.

Diese Verordnung wurde von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 5. Dezember 2016

Der Gemeindepräsident: Roland Humm

Der Gemeindeschreiber: Markus Gossweiler

Siedlungsentwässerungsverordnung

1. Ausgangslage

Die derzeit gültige Verordnung über die Abwasseranlagen und die Verordnung über Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen vom 1. Oktober 1973 wurde am 9. Januar 1974 vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt. Beide Verordnungen wurden bis heute nicht angepasst und entsprechen daher weder formell noch inhaltlich dem heutigen Stand noch den geänderten gesetzlichen Grundlagen wie zum Beispiel des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG), des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und den neuen Vorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich.

2. Verordnung

Die Siedlungsentwässerung wird neu in der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) geregelt. Die für den Vollzug massgebenden, vor allem technisch bedingten Ausführungsbestimmungen sollen auf Stufe Gemeinderat festgesetzt werden können. Die Verordnungen wie auch die Ausführungsbestimmungen basieren formell und inhaltlich auf der Musterverordnung der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL).

Das AWEL hat die SEVO wie auch die Ausführungsbestimmungen einer Vorprüfung unterzogen und deren Genehmigung in Aussicht gestellt.

Die SEVO wie auch die zugehörigen Ausführungsbestimmungen bedürfen der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich.

3. Finanzierung

Die Siedlungsentwässerung ist kostendeckend über Gebühren zu finanzieren. Dies sind in erster Linie Anschlussgebühren und die Benutzungsgebühren. Letztere setzen sich aus der Grundgebühr und der Mengengebühr zusammen.

Mit der neuen SEVO wird der gleiche Systemwechsel bei den Anschluss- und Grundgebühren vollzogen, wie er für das neue Wasserreglement vorgesehen ist. Das für das vorherige Traktandum auf den Seiten 40 bis 42 Ausgeführte trifft auch auf die SEVO zu, weshalb darauf verwiesen werden kann. Das gilt insbesondere für die Fallbeispiele für die Erhebung von Anschlussgebühren.

Gegenüberstellung Berechnungssystem

bisher	neu
1.5 % des Gebäudeversicherungswerts bzw. der baulichen Wertvermehrung	CHF 25.00 pro m ² gewichteter Grundstücksfläche

Benutzungsgebühr

Für die Mengengebühr bildet weiterhin die bezogene Menge an Trinkwasser gemessen in Kubikmetern die Berechnungsgrundlage.

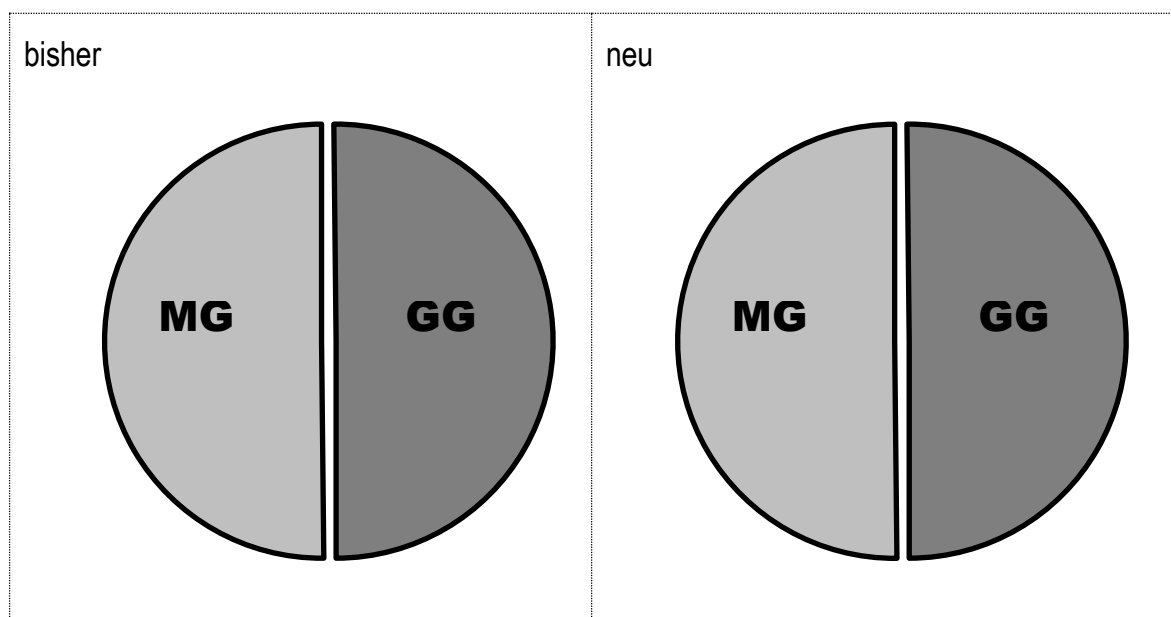
Für die Grundgebühr ist entsprechend der Anschlussgebühr das anzuschliessende Grundstück in seiner Fläche massgebend.

Gegenüberstellung

	Bisher	neu
Mengengebühr	CHF pro m ³ Wasserbezug	CHF pro m ³ Wasserbezug
Grundgebühr	in Promillen des Gebäudeversicherungswerts	CHF pro m ² gewichteter Grundstücksfläche

Die Höhe der Benutzungsgebühren wird durch die laufenden Kosten und die anstehende Investitionen bestimmt. Der Ertrag aus der Grundgebühr in der Rechnung der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen sollte die Hälfte des Gesamtertrages der Benutzungsgebühren erreichen. Der restliche Ertrag soll aus der Mengengebühr geschöpft werden. Bereits heute ist dieses Verhältnis zwischen Grund- und Mengengebühr erreicht.

Verhältnis Mengengebühr (MG) zu Grundgebühr (GG)



4. Terminplan

Nach Genehmigung der SEVO durch die Gemeindeversammlung ist diese zusammen mit den zugehörigen Ausführungsbestimmungen der Baudirektion des Kantons Zürich zur Genehmigung einzureichen.

Die Einführung der neuen Verordnungen ist, die kantonale Genehmigung vorausgesetzt, auf den 1. Januar 2018 vorgesehen. Die neuen Benutzungsgebühren treten bereits ab Beginn des hydrologischen Jahrs 17/18 (1. Oktober 2017) in Kraft. Die Kompetenz zur Festlegung der Gebühren liegt im alten wie im neuen System beim Gemeinderat. Die einzelnen Gebühren, mit Ausnahme des von der Gemeindeversammlung festgesetzten Ansatzes der Anschlussgebühr (Art. 20), sowie die Ausführungsbestimmungen werden in einem separaten Beschluss durch den Gemeinderat festgesetzt. Der entsprechende Beschluss wird amtlich publiziert.

5. Fazit

Mit der neuen kommunalen Abwasserverordnung, die einen über 40-jährigen Erlass ersetzt, wird eine zeitgemässe und zukunftsgerichtete Grundlage für den Bau und die Finanzierung der Abwasseranlagen geschaffen. Diese entspricht den kantonalen Vorgaben und vereinfacht den Gebührenbezug für Kunden und Verwaltung.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, die neue Siedlungsentwässerungsverordnung zu genehmigen.

Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO)

Die Gemeindeversammlung,

gestützt auf Art. 12 der Gemeindeordnung vom 17. Mai 2009 sowie
§ 7 Abs. 2 lit. e des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz
vom 8. Dezember 1974,

erlässt:

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

¹ Diese Verordnung regelt

- a. die Siedlungsentwässerung auf dem gesamten Gemeindegebiet, insbesondere die Versickerung, Sammlung, Behandlung und Ableitung von Abwasser,
- b. die Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung,
- c. den Gewässerunterhalt.

² Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Frau und Mann gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen dieser Verordnung, ungeachtet der weiblichen oder männlichen Sprachform, für beide Geschlechter.

Art. 2 Vollzugszuständigkeit

¹ Der Gemeinderat sorgt insbesondere für

- a. die Planung, die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der öffentlichen Siedlungsentwässerung,
- b. für die Einhaltung der Vorschriften und Richtlinien zur Reinhaltung der Gewässer bei öffentlichen und privaten Abwasseranlagen,
- c. eine zweckmässige Aufsicht über die Verwaltungsstellen, welche die Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) operativ umsetzen.

² Die Werkkommission besorgt den Bau und Unterhalt der kommunalen Abwasserreinigungsanlagen (ARA) sowie den Vollzug der Siedlungsentwässerungsverordnung.

³ Für bestimmte Vollzugsaufgaben kann die Zuständigkeit an nachgeordnete Verwaltungseinheiten oder externe Stellen übertragen werden.

Art. 3 Strategische Planung

Der Gemeinderat stellt mittels strategischer Planung langfristig die optimale Leistungserbringung der Siedlungsentwässerung sicher. Die strategische Planung stützt sich auf

- a. den Generellen Entwässerungsplan (GEP) und
- b. das finanzielle Führungsinstrument.

Art. 4 Öffentliche und private Abwasseranlagen

¹ Die öffentlichen Abwasseranlagen umfassen

- a. das gemeindeeigene Kanalisationssystem mit allen zugehörigen Einrichtungen wie Regenbecken, Regenüberläufen, Versickerungsanlagen, Pumpwerken, Druckleitungen und Abwasserreinigungsanlagen,
- b. Abwasseranlagen anderer Gemeinden und Verbände oder anderer öffentlicher Trägerschaften, die von der Gemeinde mitbenutzt werden.

² Die privaten Abwasseranlagen umfassen

- a. alle im Privateigentum stehenden Einrichtungen zum Versickern, Sammeln, Vorbehandeln, Reinigen und Ableiten von Abwasser von privaten Gebäuden, Anlagen und Grundstücken,
- b. die Grundstücksanschlussleitung sowie die Anschlussstelle (Einspitz) an die öffentliche Kanalisation, selbst wenn sie im öffentlichen Grund liegen.

Art. 5 Verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser

¹ Abwasser aus Gebäuden und von überdeckten Flächen ist generell dem verschmutzten Abwasser zuzuordnen.

² Der Gemeinderat beurteilt aufgrund der Gesetzgebung und der massgebenden Normen und Richtlinien, ob Regenwasser als verschmutzt gilt.

Art. 6 Anlagen- und Kanalisationskataster

¹ Die Gemeinde führt über das gesamte Gemeindegebiet den Anlagen- und Kanalisationskataster. Dieser informiert über die Eigentumsverhältnisse und bildet die Grundlage für die Ermittlung des Finanzbedarfs der Abwasseranlagen. Er weist die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen aus und die daran angeschlossenen privaten Abwasseranlagen, soweit sie sich ausserhalb von Gebäuden befinden (auch die Versickerungsanlagen).

² Die Grundeigentümer sind verpflichtet, der Gemeinde die Angaben und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Erstellung des Katasters notwendig sind.

³ Der Anlagen- und Kanalisationskataster ist öffentlich.

Art. 7 Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde

¹ Die Gemeinde kann privat erstellte Abwasseranlagen auf Gesuch hin in ihr Eigentum übernehmen, wenn sie an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen sind und keine Mängel aufweisen sowie ein öffentliches Interesse besteht.

² Leitungen, welche die Gemeinde übernimmt, müssen einen Durchmesser von mindestens 200 mm aufweisen und der Entwässerung mehrerer Liegenschaften (Richtgrösse 30 Wohneinheiten) dienen.

³ Die Eigentumsübertragung erfolgt unentgeltlich.

B Besondere Pflichten der Grundeigentümer und Inhaber von Abwasseranlagen

Art. 8 Anschlusspflicht

¹ Innerhalb der Bauzonen und im Bereich der öffentlichen Kanalisation muss das verschmutzte Abwasser von Grundstücken in die Kanalisation mit Anschluss an eine öffentliche Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden.

² Erweist sich die Abwasserentsorgung von Grundstücken ausserhalb der Bauzonen für die Betroffenen als unzumutbar, kann sich die Gemeinde an der Finanzierung einer abwassertechnischen Lösung (z.B. gemeinsamer Kanalisationsanschluss) beteiligen.

³ Schafft der Neubau eines öffentlichen oder privaten Abwasserkanals die Möglichkeit, bestehende Gebäude daran anzuschliessen, sind die Gebäudeeigentümer verpflichtet, zu ihren Lasten den Anschluss dieser Gebäude vorzunehmen. Er ist mit der Erstellung der Kanalisation oder innert nützlicher Frist zu realisieren.

⁴ Abwasser von Liegenschaften aus Nachbargemeinden kann übernommen werden, wenn der Anschluss an die Kanalisation auf eigenem Gemeindegebiet nicht zumutbar ist. Hierzu bedarf es einer separaten Regelung mit der Nachbargemeinde. Für die Entwässerung der Liegenschaften in der Nachbargemeinde ist diese Verordnung als verbindlich zu erklären.

Art. 9 Beanspruchungen von Privatgrund

Jeder Grundeigentümer ist gemäss Zivilgesetzbuch gehalten, Durchleitungsrechte für Leitungen zu gewähren. Er gestattet entschädigungslos das Versetzen von Schächten auf seinem Privatgrund. Die Standortwünsche des Grundeigentümers werden nach Möglichkeit berücksichtigt.

Art. 10 Pflicht zum Unterhalt und zur Anpassung privater Abwasseranlagen

¹ Die Eigentümer der privaten Abwasseranlagen haben dafür zu sorgen, dass die Anlagen baulich und betrieblich in einwandfreiem Zustand sind. In den Grundwasserschutz-zonen sind die Bestimmungen des Schutzzonenreglements zu beachten.

² Bestehende private Abwasseranlagen sind zulasten der Eigentümer an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen

- a. bei erheblichen Erweiterungen in der Gebäudenutzung oder der Produktion,
- b. bei wesentlichen Umbauten der angeschlossenen Gebäude oder Änderungen der Produktionsart,
- c. bei gebietsweisen Sanierungen privater Abwasseranlagen,
- d. bei baulichen Sanierungen der öffentlichen Kanalisation im Bereich der Anschlussstelle,
- e. bei Systemänderungen am öffentlichen Kanalisationsnetz,
- f. bei Missständen.

Art. 11 Nutzung von Regenwasser und von Wasser aus eigenen Quellen

¹ Wird Regenwasser oder Wasser aus einer eigenen Quelle für den Betrieb von sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten verwendet, muss der Nutzer die Abwassermenge nachweisen, die durch den Wasserverbrauch erzeugt und in die Kanalisation eingeleitet wird. Die erforderlichen Wasserzähler sind auf Kosten des Nutzers einzubauen.

² Fehlt dieser Nachweis, setzt der Gemeinderat die Benutzungsgebühren aufgrund von Erfahrungswerten fest.

C Kontrollen und Bewilligungen

Art. 12 Kontrollen

¹ Der Gemeinderat sorgt im Rahmen seiner Aufsichtspflicht für die periodische Kontrolle der öffentlichen und privaten Abwasseranlagen und für die Behebung von Missständen. Die Kosten für die Zustandserhebungen werden durch die Abwassergebühren finanziert.

² Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken müssen den Kontrollorganen jederzeit den ungehinderten Zugang zu den öffentlichen und privaten Anlagen ermöglichen.

Art. 13 Bewilligungstatbestände

¹ Eine kommunale Bewilligung ist erforderlich für

- a. die Erstellung, Sanierung, Erneuerung, Erweiterung oder Aufhebung von Abwasseranlagen,
- b. die Wärmeentnahme aus dem Abwasser sowie die Wärmerückgabe ins Abwasser der privaten und öffentlichen Kanalisationen,
- c. die Regenwassernutzung für den Betrieb von sanitären Einrichtungen einer Liegenschaft oder für andere abwassererzeugende Tätigkeiten,
- d. jede Änderung der Nutzung von Bauten und Anlagen, die auf Menge und Beschaffenheit des Abwassers einen Einfluss haben kann,
- e. die Einleitung von unverschmutztem Abwasser in öffentliche Gewässer.

² Behält das übergeordnete Recht eine kantonale Bewilligung vor, leitet die Gemeinde das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter.

Art. 14 Geltungsdauer der Bewilligung

Die gewässerschutzrechtliche Bewilligung ist nach Rechtskraft drei Jahre gültig. Wird mit dem Bau nicht innert der Geltungsdauer begonnen, erlischt die Bewilligung.

D Gewässerunterhalt

Art. 15 Unterhaltsplan

Der Gemeinderat erstellt einen Unterhaltsplan über die Gewässer, für deren Unterhalt die Gemeinde zuständig ist. Er bezeichnet darin die Gewässer bzw. Gewässerabschnitte, die durch die Siedlungsentwässerung in Anspruch genommen werden.

Art. 16 Teilfinanzierung des Gewässerunterhalts

¹ Der Gemeinderat kann im Rahmen des Voranschlags der Gemeinde finanzielle Mittel aus der öffentlichen Siedlungsentwässerung für Massnahmen einsetzen, die an den im Unterhaltsplan bezeichneten Gewässern auszuführen sind.

² Zu diesem Zweck dürfen bis zu 10% der jährlichen Einnahmen aus Abwassergebühren verwendet werden. Die Abwassergebühren werden, sofern notwendig, angepasst.

E Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung

Art. 17 Grundsätze

¹ Zur Finanzierung der öffentlichen Siedlungsentwässerung erhebt die Gemeinde Abwassergebühren. Die Höhe der Gebühren ist so anzusetzen, dass der Ertrag sämtliche Kosten der öffentlichen Siedlungsentwässerung deckt, insbesondere jene für die Erstellung, Optimierung, Erneuerung und Erweiterung sowie den Betrieb und Unterhalt der Anlagen.

² Die Eigentümer von Grundstücken, Liegenschaften und Anlagen, die Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung beanspruchen, sind gebührenpflichtig.

³ Werden aus den Abwassergebühren weitere Massnahmen, etwa für den Gewässerschutz oder Gewässerunterhalt, finanziert, sind die Gebühren entsprechend zu erhöhen.

⁴ Die Gemeinde erstellt und unterhält ein finanzielles Führungsinstrument mit dem Ziel, eine ausreichende und dauerhafte Finanzierung und Gebührenplanung für die öffentliche Siedlungsentwässerung sicherzustellen. Mit diesem Instrument sind die erforderlichen Aufwendungen und Erträge für die nächsten 15 Jahre zu ermitteln und zu planen.

Art. 18 Abwassergebühren und -beiträge

Die Gemeinde erhebt

- a. Mehrwertbeiträge von Grundeigentümern, deren Grundstücke durch die Groberschliessung einen Mehrwert erfahren,
- b. Anschlussgebühren für den Anschluss von Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen an die öffentliche Siedlungsentwässerung,
- c. Benutzungsgebühren für die Ableitung von Abwasser in die öffentliche Siedlungsentwässerung,
- d. Verwaltungsgebühren für behördliche Aufwendungen.

Art. 19 Bemessung der Mehrwertbeiträge

Die Bemessung der Mehrwertbeiträge richtet sich nach §§ 42 ff. Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 (EG GSchG, LS 711.1).

Art. 20 Bemessung der Anschlussgebühr

¹ Die Anschlussgebühr bemisst sich innerhalb der Bauzonen nach der zonengewichteten Grundstücksfläche. Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche (in Quadratmetern) wird die effektive Grundstücksfläche (Quadratmeter Parzellenfläche) mit den in Art. 25 Abs. 1 festgelegten Faktoren multipliziert.

² Ausserhalb der Bauzonen richtet sich die gebührenpflichtige Fläche nach der effektiven Gebäudegrundfläche und der Art der Nutzung. Es gelten die Multiplikationsfaktoren von Art. 25 Abs. 3.

³ Die Anschlussgebühr beträgt CHF 25.00 pro Quadratmeter (m²) gebührenpflichtige Fläche. Preisbasis ist der 1. April 2016 (Zürcher Wohnbaukostenindex). Dem Gemeinderat obliegt die periodische Anpassung.

Art. 21 Weitere Bestimmungen zur Anschlussgebühr

¹ Mit der Erteilung der Bau- bzw. Kanalisationsanschlussbewilligung wird die Anschlussgebühr festgelegt. Vor Baufreigabe wird die Anschlussgebühr in Rechnung gestellt.

² Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Anschluss eines Grundstücks, eines Gebäudes oder einer Anlage an die öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen. Weigert sich ein Grundeigentümer, seine Liegenschaft anzuschliessen, sind die Gebühren geschuldet, sobald der Anschlussentscheid rechtskräftig ist.

³ Für Betriebe mit besonders hohem Abwasseranfall kann der Gemeinderat eine spezielle, erhöhte Anschlussgebühr erheben, die sich an den zusätzlich entstehenden Kosten für Entsorgung und Reinigung (Grenzkosten) orientiert.

Art. 22 Erweiterungen an teilweise überbauten Grundstücken

¹ Wenn an teilweise überbauten Grundstücken bauliche Erweiterungen vorgenommen werden, gilt die Bemessung der Anschlussgebühr das Folgende:

Die bereits ausgenützte Grundstückfläche, die aufgrund der Gesamtnutzfläche (GNF) der bestehenden Bauten ermittelt wird, wird von der Gesamt-Grundstücksfläche in Abzug gebracht, welche dann mit dem massgebenden Zonenfaktor gewichtet wird.

² Die GNF umfasst alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst für den dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden oder hierfür verwendbaren Flächen ohne Aussenwandquerschnitte in anrechenbaren Voll-, Dach- und Untergeschossen. In Dachgeschossen fällt die Bodenfläche unter einer lichten Höhe von 1.20 m ausser Ansatz.

Art. 23 Bemessung der Benutzungsgebühr

¹ Die jährlich wiederkehrende Benutzungsgebühr ergibt sich aus der Summe der zwei Komponenten:

- a. Grundgebühr pro angeschlossenem Grundstück aufgrund der gemäss Ziffer Art. 25 gewichteten Grundstücksflächen in Quadratmetern,
und
- b. Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in Kubikmetern) unabhängig von der Bezugsquelle.

² Der Ertrag aus der Grundgebühr soll in der Rechnung der öffentlichen Siedlungsentwässerung die Hälfte (50%) des Gesamtertrages der Benutzungsgebühren erreichen. Der restliche Ertrag soll aus der Mengengebühr geschöpft werden.

³ Die Grundgebühr ist auch dann zu entrichten, wenn kein Abwasser anfällt, die Liegenschaft aber an der Kanalisation angeschlossen ist.

Art. 24 Weitere Bestimmungen zur Benutzungsgebühr

¹ Benutzer werden mit höheren Gebühren belastet, wenn sie Abwasser ableiten, das gegenüber häuslichem Abwasser eine erheblich höhere Konzentration, Schmutzstofffracht oder eine wesentlich andere Zusammensetzung aufweist. Die Berechnung der Zuschlagsfaktoren erfolgt nach Anhang B «Berechnung der Zuschlagsfaktoren für Industrie und Gewerbe» der VSA/FES-Richtlinie «Finanzierung der Abwasserentsorgung» (Ausgabe 2006).

² Fehlen Angaben zur Verbrauchsmenge, wird als Mengengebühr ein Pauschalbetrag eingesetzt, der auf Erfahrungswerten des Wasserverbrauchs für ähnliche Bauten und Anlagen basiert. Fehlen entsprechende Werte, wird der Abwasseranfall mittels einer Stichprobe ermittelt und der Pauschalbetrag über den Zeitraum des Abwasseranfalls bestimmt.

Art. 25 Gewichtung der Grundstücksflächen bei der Anschluss- und Grundgebühr

¹ Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche, als Bemessungsgrundlage zur Berechnung der Anschluss- sowie der Grundgebühr, wird die Grundstücksfläche mit den folgenden Faktoren multipliziert:

a. 1- und 2-geschossige Wohnzonen* (W1, W2/35)	Faktor 1.0
b. 2-geschossige Wohnzonen mit erhöhter Ausnützung, mit/ohne Gewerbeanteil* (W2/45, WG2)	Faktor 1.5
c. 3-geschossige Wohnzonen mit/ohne Gewerbeanteil* (W3, WG3, W2/45**, WG2**)	Faktor 2.0
d. Kernzonen* (KA, KB)	Faktor 1.5
e. Zone für öffentliche Bauten*	Faktor 2.0
f. Gewerbeazonen* (G1, G2)	Faktor 3.0
* Grundstück ganz oder teilweise überbaut (effektiv oder durch Ausnützungsübertragung beansprucht)	
** wenn Bonus für Arealüberbauungen beansprucht wird (zusätzliches Vollgeschoss)	

² Bei Grundstücken, die sich in mehreren Bauzonen befinden, gilt für die Gewichtung der Faktor derjenigen Zone, in der die Hauptgebäude mehrheitlich stehen, für die gesamte Grundstücksfläche. Jener Teil von Grundstücken, der sich in der Landwirtschaftszone befindet, wird nicht angerechnet.

³ Für Bauten in Freihalte-, Erholungs-, Reserve- und Landwirtschaftszonen, die über keine ausgeschiedene bauzonenkonforme Parzellenfläche verfügen, wird die massgebliche Fläche, als Bemessungsgrundlage für die Gebühren, aus der Multiplikation der Gebäudegrundfläche des an die Abwasseranlagen angeschlossenen Gebäudes mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor ermittelt. In Abhängigkeit von der Nutzung unterscheidet sich der anzuwendende Faktor. Die einzelnen Faktoren betragen:

a. freistehende Wohnbauten mit/ohne Gewerbeanteil*	Faktor 2.0
b. Wohnbauten mit/ohne Gewerbeanteil, zusammengebaut mit Ökonomieteil*	Faktor 1.0
c. freistehende Ökonomiegebäude*	Faktor 1.0
* Wird unverschmutztes Abwasser in das Kanalisationssystem oder in einen Vorfluter geleitet, sind die Faktoren um 50% zu erhöhen.	

⁴ Bei Grundstücken ohne Bauten jedoch mit Anlagen, die an das Kanalisationssystem angeschlossen sind, wird die massgebliche Fläche, als Bemessungsgrundlage für die Gebühren, aus der Multiplikation der entwässerten Grundfläche mit nachstehendem Faktor ermittelt:

Befestigte, angeschlossene Fläche	Faktor 0.5
-----------------------------------	------------

⁵ Massgebend für die Flächenermittlung ist die amtliche Vermessung der Gemeinde.

Art. 26 Verwaltungsgebühren

Die Verwaltungsgebühren für behördliche Aufwendungen sowie für Sonderleistungen werden nach Aufwand gemäss der Gebührenverordnung der Gemeinde Maur erhoben.

Art. 27 Schuldner

¹ Die jeweiligen Eigentümer oder Baurechtsberechtigten einer Liegenschaft im Zeitpunkt der Fälligkeit haften als Schuldner für die Bezahlung der Gebühren.

² Bei Stockwerkeigentum erfolgt die Rechnungsstellung an die Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft. Diese haftet für die Weiterverrechnung (einmalige Gebühren und Benützungsgebühren).

Art. 28 Rechnungsstellung und Fälligkeit

¹ Alle Gebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird der Schuldner gemahnt. Ab Datum der Mahnung kann ein Verzugszins von 5% erhoben werden (§ 29a Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 24. Mai 1959, LS 175.2).

² Die Benützungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind zulässig. Die Rechnung kann in Form einer Verfügung eröffnet werden.

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

F Haftungs- und Schlussbestimmungen

Art. 29 Haftung

¹ Die Bewilligungs- und Kontrolltätigkeit der Behörden entbindet weder die Eigentümer noch die Inhaber und Betreiber von Abwasseranlagen von ihren rechtlichen Verpflichtungen.

² Aus der Mitwirkung der Gemeinde entsteht keine über die gesetzliche Haftung hinausgehende Haftung der Gemeinde.

³ Der Verursacher haftet für sämtliche Kosten aus der rechtswidrigen

- a. Nutzung der öffentlichen Siedlungsentwässerung,
- b. Einleitung von Abwässern in die öffentliche Siedlungsentwässerung.

⁴ Zu diesen Kosten gehören neben den Kosten für die Schadensbewältigung und Schadensbehebung auch zusätzliche Unterhalts- und Betriebsaufwendungen.

Art. 30 Rechtsschutz

¹ Gegen Anordnungen von Verwaltungsstellen, die gestützt auf die vorliegende Verordnung sowie die zugehörigen Ausführungsbestimmungen ergehen, kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erhoben werden.

² Gegen Entscheide des Gemeinderats und der Werkkommission aufgrund dieser Verordnung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, schriftlich und begründet beim Baurekursgericht des Kantons Zürich rekuriert werden.

Art. 31 Rechtsetzungsbefugnisse

¹ Der Gemeinderat erlässt Ausführungsbestimmungen zur vorliegenden Verordnung und regelt insbesondere

- a. den Vollzug des Abwasserrechts auf dem Gemeindegebiet,
- b. die Rechte und Pflichten der Grundeigentümer und Inhaber von Gebäuden und Anlagen sowie der Gemeinde zur dauerhaften Sicherung einer technisch einwandfreien Siedlungsentwässerung,
- c. die Gebührentarife, soweit sie nicht in dieser Verordnung geregelt sind, sowie die Festsetzung der Mehrwertbeiträge.

² Die Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.

Art. 32 Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten der vorliegenden Siedlungsentwässerungsverordnung.

Auf diesen Zeitpunkt hin werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Vorschriften, insbesondere die Verordnung über die Abwasseranlagen vom 1. Oktober 1973 sowie die Verordnung über Beiträge und Gebühren für Abwasseranlagen vom 1. Oktober 1973, aufgehoben.

Art. 33 Übergangsbestimmungen

Bei den Anschlussgebühren ist der Zeitpunkt des Gesuchs um Baufreigabe für die Anwendbarkeit von altem bzw. neuem Recht massgebend.

Diese Verordnung wurde von der Gemeindeversammlung
beschlossen am: 5. Dezember 2016

Der Gemeindepräsident: Roland Humm

Der Gemeindegeschreiber: Markus Gossweiler

Vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft

mit Verfügung Nr.:

genehmigt am:

Diese Verordnung tritt am in Kraft.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Catherine Gerwig Bircher nimmt Stellung. Die RPK hat den Revisionsbedarf bei beiden Vorlagen erkannt und gegenüber dem Gemeinderat geäussert. Der Revisionsbedarf wurde mit den jetzt vorliegenden Verordnungen erfüllt. In beiden Bereichen muss die Finanzierung über kostendeckende Gebühren erfolgen. Die RPK hat die Vorlagen eingehend geprüft. Ihr haben alle Unterlagen vollständig vorgelegen. Die RPK beurteilt die neuen Verordnungen als zulässig und angemessen. Deshalb wird Zustimmung zu beiden Vorlagen empfohlen.

Diskussion zum Wasserreglement

Beat Frei, Forch, sieht im Bereich der Anschlussgebühren vor allem bei Gewerbegebäuden wegen der hohen Gewichtung der Grundstücksflächen eine sehr hohe Kostensteigerung. Er hat dies überschlagsmässig für ein Grundstück von 1'000m² mit Gebäudekosten von ca. CHF 1,5 Mio. errechnet. Heute beträgt die Wasseranschlussgebühr für CHF 22'500.00, neu CHF 60'000.00. Er findet dies problematisch und hält den Aufwertungsfaktor drei als zu hoch. Die Arbeitsplätze dürfen nicht zu teuer werden, das schadet dem Gewerbe.

Gemeinderat Thomas Frauenfelder bittet den von der Gemeinde beigezogenen Finanzberater, Herr Michael Honegger von der Firma Swissplan, um Erläuterung dieses Punkts. Die Firma Swissplan hat schon sehr viele Gemeinde bei der Ausarbeitung neuer Gebührenverordnungen beraten.

Gemäss Michael Honegger sind die gleichen Modelle, wie sie in Maur vorgesehen sind, bereits in vielen Gemeinden im Einsatz. Schweizweit wurde ermittelt, dass der Abwasseranfall im Siedlungsgebiet je nach Nutzung bis das 6-fache betragen kann. Deshalb bestehen Modelle, wo Zonen mit dem Aufwertungsfaktor 6 belastet werden. In Maur hat man sich aufgrund der Strukturen auf die Aufwertungsfaktoren 1 bis maximal 3 geeinigt. Zu berücksichtigen ist, dass die Anschlussgebühr einmalig ist und später keine Nachforderungen mehr gestellt werden wie heute. Gerade im Gewerbebau ist der Wasserverbrauch nicht massgebend für die Infrastruktur. Vielmehr ist die Sicherstellung des Brandschutzes rund um die Uhr der grösste Kostenfaktor für den Ausbau der Wasserleitungen.

Rudolf Lieberherr, Ebmatingen, stellt folgenden **Antrag**, welchen er auf einer Folie präsentiert:

Das Wasserversorgungsreglement (WV-Reglement) ist auf der Basis des nachstehenden Grundsatzes neu zu überarbeiten:

Die betroffenen Artikel des Wasserversorgungsreglements sind nach dem Grundsatz neu zu formulieren, dass die Planung, der Bau, der Betrieb, der Unterhalt und die Erneuerung sowie die Finanzierung der Wasserversorgungsanlagen bis zum letzten Absperrorgan vor dem Wasserzähler in der Liegenschaft innerhalb des Baugebietes (gemäss Zonenplan) durch die Gemeinde zu erfolgen hat. Dies ungeachtet, ob die Versorgungsleitung in privatem oder im öffentlichem Grund liegt.

Ab dem letzten Absperrorgan vor dem Wasserzähler (Hausanschlussleitung) ist der Eigentümer der Liegenschaft für die Planung, den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung sowie für die Finanzierung dieser Wasserverteilanlagen verantwortlich.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Diese Regelung wurde meistens von der Gemeinde in Störungsfällen bis zum Jahr 2011 in der Praxis angewandt und schafft eine eindeutige Abgrenzung der Eigentums-Verhältnisse bei der Wasserversorgungsanlage zwischen der Gemeinde und den Liegenschafts-Eigentümern. Sie ist anwendbar auf alle Liegenschaften, wie EFH, MFH, Gewerbehäuser und Arealüberbauungen. Davon betroffenen sind im Wasserversorgungsreglement hauptsächlich (aber nicht abschliessend) die Artikel 6, 11, 16, 17, 49, 51. Innerhalb der Wasserversorgungsanlage der Gemeinde bis zum letzten Absperrorgan vor dem Wasserzähler gibt es grundsätzlich im Bereich des Baugebietes (gemäss Zonenplan) keine Privatleitungen. Der Wasserbezüger ist bei dieser Regelung eher bereit, Störungen oder vermutete Leckagen im Leitungsnetz unverzüglich dem Brunnenmeister zu melden. Dadurch können Wasserverluste im Netz weiter reduziert werden. Auch die anderen Werke wie elektrische Stromversorgung, Telefon und Fernsehen bringen ihre Leistung direkt an oder in die Liegenschaft

Gemeindepräsident Roland Humm kann den Antrag Lieberherr als Rückweisungsantrag entgegen nehmen. Das bedeutet, dass die weitere Diskussion nur zum Punkt Rückweisung stattfinden kann.

Gemeinderat Thomas Frauenfelder weist darauf hin, dass das Wasserleitungsnetz sich bei Übernahme der Hausanschlussleitungen 40km oder etwa 50% vergrössern würde. Der grössere Anlagewert der Wasserversorgung hätte dann mehr Unterhalt und Investitionen zu Lasten der Gebührenzahler zur Folge, was zu höheren Gebühren führen würde. Die Gebührenzahler hätten Kosten zu übernehmen, die heute durch private Versicherung abgedeckt werden können. Die Allgemeinheit übernehme auch das Risiko für schlecht unterhaltene Privatleitungen oder aufwändige Leitungsführungen durch Gärten. Durchleitungsrechte müssten angepasst werden, was wiederum zu einem erheblichen Aufwand führen würde. Mit dem Vorschlag werden insbesondere Partikularinteressen abgedeckt. Er bittet deshalb um Unterstützung des gemeinderätlichen Antrags und um Ablehnung des Rückweisungsantrags.

Rudolf Lieberherr, Ebmatingen, möchte ein Missverständnis klären. Es geht ihm um Versorgungsleitungen die durch private Gärten führen, und nicht um private Haushaltsanschlussleitungen zwischen und Schieber und Wasseruhr. Die sollen privat bleiben. Im eigenen Fall bei der Überbauung Chalenstrasse 22 – 52 hat aber die Gemeinde vor 40 Jahren entschieden, dass die Leitungen so zulegen sind; das Wasserwerk hat bis 2011 auch Reparaturen bezahlt. Die Eigentümer finden es sehr ungerecht, dass die jetzt wegen eines Gerichtsurteils die Kosten für den Leitungsersatz vollständig selber zu übernehmen haben mit Kosten von CHF 15'000.00 – 20'000.00 pro Eigentümer, wären in anderen Fällen in der näheren Umgebung die Eigentümer CHF 4'000 pro Hausanschluss oder sogar gar nichts bezahlen mussten.

Gemeinderat Thomas Frauenfelder unterstreicht, dass mit der fraglichen Leitung von 70mm Nennweite die Löschwassersicherheit nicht sichergestellt ist. Es handelt sich nicht um eine Versorgungs- sondern um eine Hausanschlussleitung.

Urs Andermatt, Leiter Hoch- und Tiefbau, erklärt anhand von Folien mit Wasserleitungsplänen über das Gebiet Bergwisen/Chalenstrasse die Unterschiede zwischen Versorgungsleitungen mit Hydranten und den gemeinsamen Hausanschlussleitungen.

Erich Nützi, Ebmatingen, ist ebenfalls an der Wasserleitung Chalenstrasse 22 - 52 beteiligt. Wasserleitungsnetze verlaufen der Natur der Sache nach im Boden und führen ein Eigenleben. Der Querschnitt der Wasserleitungen muss im Zusammenhang mit dem System gesehen werden. Wenn ein Haus nur von einer Seite angeschlossen ist mit einer Stichleitung, dann braucht es einen grösseren Durchmesser als bei einer 2-seitigen Einspeisung, wo die halbe Dimension genügt. Er hält es darum falsch, für eine Versorgungsleitung einheitlich eine Mindestgrösse von 125mm zu verlangen. Erich Nützi hält fest, dass auch die Stadt Adliswil die Anschlussleitung bis zur Hausmauer als Eigentum der Wasserversorgung definiert; ebenso die Gemeinde Fällanden. In der Stadt Uster werden nur einmalige Kosten für Anschluss- und Grundgebühr erhoben und nachher wird der ganze Unterhalt der Hausanschlussleitungen über die Wassergebühren finanziert.

Gemeindepräsident Roland Humm erinnert an das Eingangsvotum des Tiefbauvorstehers, wonach Fällanden diese Regelung ändern will, weil sie die erweiterte Infrastruktur im privaten Bereich jährlich rund CHF 0,5 Mio. kostet.

Ruedi Lieberherr, Ebmatingen, hat einen Fehler in seinem Antrag bemerkt, denn er ändern will; es geht um den *zweitletzten* und nicht um den letzten Schieber auf privaten Grundstücken. Wie gesagt, sollen die Hausanschlussleitungen weiterhin privat bleibe.

Eveline Zwick, Ebmatingen, erkundigt wie die finanziellen Auswirkungen aufgrund des geänderten Beitrags mit wesentlich kürzeren Leitungen wären.

Gemeinderat Thomas Frauenfelder kann dazu keine Aussagen machen.

Urs Andermatt, Leiter Hoch- und Tiefbau, nimmt an, dass die gemeinsamen Hausanschlussleitungen ca. 50% des Leitungsnetzes ausmachen. Somit würde das Leitungsnetz um ca. 35km zunehmen. Die Aussage von Herrn Nützi bezüglich des Leitungsdurchmessers ist allerdings technisch zu korrigieren. Die Dimensionierung ist auf den maximalen Verbrauch auszulegen. Wasser fliesst nur in einer Richtung, weshalb der Durchmesser bei 2-seitiger Einspeisung mit einer Ringleitung nicht einfach verringert werden kann. Im Übrigen verlangt die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich für eine Hydrantenleitung zwingend einen Durchmesser von 150mm.

Peter Gröbly, Forch, gibt zu bedenken, dass alle fraglichen Leitungen durch privat Eigentum in der Regel mitgestalteten Gärten durchführen. Das macht alles noch komplizierter. Die grössten Kosten stehen für die Instandstellung für Gärten, das heisst das eine Übernahme von Privatleitungen riesige Kosten für die Allgemeinheit zu Folge hätte. Er ersucht deshalb um Ablehnung des Rückweisungsantrags.

Stefan Schätti, Maur, ist erst Mal der gleichen Meinung wie Peter Gröbly und empfiehlt, dem Antrag Gröbly zu folgen. Er selber ist auch Hausbesitzer. Wenn er nun einen Pool im Garten aufstellen würde und die Gemeinde müsste die Hauswasserleitungen ersetzen und gleichzeitig auch noch die teuren Kosten für den Pool übernehmen, so wäre das absurd.

Edi Sallenbach, Ebmatingen, ist Mitglied der Werkkommission. Auch wenn nach den Vorstellungen von Ruedi Lieberherr nicht alle Hausleitungen in das öffentliche Netz übergehen sollen, entstehen doch erhebliche Mehrkosten für die Gemeinde. Die Gemeinde sind aber alle Gebührenzahler. Alle zahlen mehr; auch diejenigen die davon nicht betroffen sind. Die Leitung an der Chalenstrasse müssen die Eigentümer trotzdem selber berappen, das hat das Gericht so entschieden. Eigentlich machen sie ein Eigengol.

Peter Hefti, Ebmatingen, hat auf den Plänen gesehen, dass er weit weg liegt vom nächsten Hydrant. Als Dank dafür muss er noch an die gemeinsame Leitung bezahlen. Das findet er so nicht richtig. Die Versicherung zahlt übrigens an die fragliche Versorgungsleitung keinen Rappen.

Es erfolgt keine weitere Wortmeldung mehr zum Rückweisungsantrag.

Abstimmung über den Rückweisungsantrag Lieberherr

Der Rückweisungsantrag wird mit einer grossen Mehrheit von Nein-Stimmen **abgelehnt**.

Weitere Diskussion über die Vorlage Wasserversorgungsreglement

Christian Brunner, Ebmatingen, findet die neue Aufteilung von 50% Grundgebühr und 50% Mengengebühr nicht ökologisch. Dies widerspricht dem Ziel des Wassersparens. Wasser ist eine rare Sache, die mit der zunehmenden Klimaveränderung noch rarer wird. Deshalb soll mit einer tiefen Grundgebühr und höheren Mengengebühren ein finanzieller Anreiz für das Wassersparen geschaffen werden. Der Schweizer reagiert ja bekanntlich am besten über sein Portmonee. Christian Brunner stellt den Abänderungsantrag, den Ertrag aus der Grundgebühr auf 25% und demjenigen aus der Mengengebühr auf 75% festzusetzen.

Gemeinderat Thomas Frauenfelder räumt ein, dass sich die Behörden zu diesem Punkt viele Gedanken gemacht haben. Die hohen Bereitstellungskosten müssen sichergestellt werden. Ein extremes Beispiel stellt ein Wochenendhäuschen dar. Ein solches wird kaum benutzt und hat einen sehr tiefen Wasserverbrauch. Trotzdem muss eine teure Hydrantenleitung erstellt werden, welche letztlich andere finanzieren. Vielleicht tönt das nicht ganz ökologisch. Aber das Wasserleitungsnetz braucht auch einen gewissen Durchfluss, um jederzeit eine einwandfreie Trinkwasserqualität sicherzustellen.

Ueli Büchi, Forch, ist zum ersten Mal der gleichen Meinung wie Herr Brunner. Als gescheiter Verteilschlüssel in vielen Fällen hat sich ein solcher von einem Drittel für Grundgebühren und zwei Drittel für Verbrauchsgebühren erwiesen. Die plötzliche Erhöhung auf 50% beurteilt er als Schlag gegen die ökologischen Prinzipien. Er stellt deshalb den **Abänderungsantrag**, die Benutzungsgebühren zu einem Drittel aus den Grundgebühren und zwei Drittel aus Mengengebühren zu finanzieren.

Christian Brunner, Ebmatingen, zieht seinen Abänderungsantrag zu Gunsten des Antrags Büchi zurück.

Peter Ruckstuhl, Maur, versteht nicht, weshalb die vom Gemeinderat vorgeschlagene Verteilung zwischen Grund- und Mengengebühr nicht ökologisch sein soll.

Michael Honegger weist darauf hin, dass die Verteilung 50% zu 50% gegenüber den Empfehlungen des schweizerischen Fachverbands bereits einen Kompromiss darstelle. Der Fachverband empfiehlt eine Grundgebühr von bis zu 80%. Die Wasserversorgungsinfrastruktur entspricht pro Einwohner einem Neubauwert von CHF 6'000.00 bis 10'000.00. In der Wasserrechnung sind vor allem Fixkosten und nur zu einem kleinen Teil verbrauchsabhängige Kosten zu decken. Der Brandschutz rund um die Uhr mit einem hohen Druck ist dabei ein entscheidender Faktor. Jedem Bezüger wird rund um die Uhr Trinkwasser in Lebensmittelqualität bis zum Wasserhahn geliefert und dies zu einem Preis von CHF 2.00 pro 1'000 Liter. Wenn jemand wenig Wasser verbraucht zahlt er die effektiv anfallenden Kosten bei weitem nicht.

Peter Ruckstuhl, Maur, weist auch auf den Abwasserpreis hin, welcher noch höher ist als der Wasserpreis. Anders als zum Beispiel für sein Ferienhaus in Frankreich muss er hier auch für das Schwimmbad die vollen Abwassergebühren zahlen. Mit der neuen Verteilung zwischen Grund- und Mengengebühr werden Leuten mit grossem Garten und Schwimmbad, welche bis jetzt schlechter gefahren sind, entlastet.

Christian Brunner, Ebmatingen, macht geltend, dass ja ohnehin alle Kosten bezahlt werden müssen, dann halt einfach etwas mehr über den Verbrauch.

Abstimmung über den Änderungsantrag Büchi

Der Antrag zur Aufteilung der Benutzungsgebühren im Verhältnis 1/3 Grundgebühr und 2/3 Mengengebühr wird mit 40 Ja zu 97 Nein-Stimmen abgelehnt.

Schlussabstimmung über das neue Wasserversorgungsreglement

Die Vorlage wird mit deutlicher Ja-Mehrheit genehmigt.

Diskussion zur Siedlungsentwässerungsverordnung

Ueli Büchi verzichtet ausdrücklich auf einen erneuten Abänderungsantrag bei der Siedlungsentwässerungsverordnung.

Es erfolgt keine weitere Wortmeldung.

Schlussabstimmung über die neue Siedlungsentwässerungsverordnung

Die neue SEVO wird mit einer grossen Mehrheit von Ja-Stimmen gegen vereinzelte Gegenstimmen genehmigt.

Schlussbemerkungen

- Gegen die Beschlüsse der heutigen Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und deren Ausübung (insbesondere der Verfahrensvorschriften) innert 5 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Uster nach § 147 des Gesetzes über die politischen Rechte ein Stimmrechtsrekurs eingereicht werden. Solche Fehler müssten aus der Versammlung sofort geltend gemacht werden, sonst würde der Bezirksrat auf einen Rekurs nicht eintreten. Auf Anfrage des Vorsitzenden werden aus der Versammlung keine Rügen gegen die Geschäftsabwicklung erhoben.
- Gegen den von der Gemeindeversammlung gefassten Beschluss kann im übrigen innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Uster Beschwerde erhoben werden.
- Das Protokoll liegt ab kommendem Montag im Gemeindehaus zur Einsichtnahme auf. Allfällige Begehren um Protokollberichtigung sind anschliessend in Form eines Rekurses innert 30 Tagen schriftlich an den Bezirksrat Uster zu richten.

Mit den besten Wünschen für die bevorstehenden Festtage und das neue Jahr schliesst Gemeindepräsident Roland Humm die Versammlung um 22.30 Uhr. Er lädt alle Teilnehmenden anschliessend zu Glühwein und Grittibänzen in den Polterkeller ein.

Maur, 7. Dezember 2016

Markus Gossweiler
Protokollführer

Roland Humm
Vorsitzender

Die Stimmzählenden:

.....
(Anita Knüsli)

.....
(Susanne Mathis)

.....
(Doris Weishaupt)