

Vollzugsverordnung zum Wasserversorgungs-Reglement der Gemeinde Emmen

Ausgabe vom März 2026

Inhalt

Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Grundsätze	3
Art. 3	Anschlussgebühr	3
Art. 4	Betriebsgebühr	3
Art. 5	Vorübergehende Anschlüsse	4
Art. 6	Geschossigkeit	4
Art. 7	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung	5
Art. 8	Wasserbecken (Schwimmbäder, Schwimmteich usw.)	10
Art. 9	Zukauf von Grundstücksfläche	10
Art. 10	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle	10
Art. 11	Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen	11
Art. 12	Übernahme von privaten Sammelleitungen	11
Art. 13	Übergangsbestimmungen	12
Art. 14	Inkrafttreten	12
ANHANG 1: Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung.....		13
ANHANG 2: Verrechnung von Arbeitsstunden Fahrzeugen und Gerätschaften.....		14

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Wasserversorgungs-Reglement (WVR) folgende Vollzugsverordnung:

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat den Vollzug des Reglements gemäss Art. 3 Abs. 2 WVR.

Art. 2 Grundsätze

1. Die Gebühren und Kosten verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.
2. Gestützt auf Art. 3 Abs. 1 WVR bezeichnet der Gemeinderat das Departement Tiefbau und Werke für den Vollzug des WVR zuständig.

Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird im Sinne der Art. 40 und 41 des WVR erhoben.

- Der Anschlussgebührenansatz (AK) gemäss Art. 41 Abs. 1 WVR beträgt CHF 12.65 pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche.

Art. 4 Betriebsgebühr

1. Die Betriebsgebühr wird gemäss Art. 42 und 43 des WVR erhoben.
 - Der Grundgebührenansatz (KG) gemäss Art. 43 Abs. 1 WVR beträgt **CHF 0.17** pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche.
 - Der Mengengebührenansatz (KW) gemäss Art. 43 Abs. 1 WVR beträgt **CHF 1.00** pro Kubikmeter Frischwasser.
2. Die Mengengebühr wird aufgrund der gemessenen bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, wird der Durchschnitt der abgelaufenen 3 Jahre in Rechnung gestellt. Ist auch dies nicht möglich, werden 58 m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).
3. Temporärer Wasserbezug gemäss Art. 44 WVR erfolgt über einen Wasserzähler der Gemeinde. Die Wasserzählermiete beträgt vom 1. bis 3. Tag **CHF 25.00** pro Tag. Ab dem 4. Tag beträgt die Wasserzählermiete **CHF 12.00** pro Tag. Der gemessene Wasserbezug wird mit dem Mengengebührenansatz gemäss Abs. 1 verrechnet. Zusätzlich wird der Stundenaufwand der Wasserversorgung in Rechnung gestellt (Anhang 2).
4. Bauwasserbezug gemäss Art. 44 WVR erfolgt über eine Bauwasserkombination der Gemeinde. Die Miete der Bauwasserkombination beträgt pro angebrochenem Monat **CHF 92.00**. Für das notwendige Systemtrenngerät beträgt die tägliche Miete **CHF 5.00** für 1 Zoll bzw. **CHF 10.00** für 55 mm. Der gemessene

Wasserbezug wird mit dem Mengengebührenansatz gemäss Abs. 1 verrechnet. Zusätzlich wird der Stundenaufwand der Wasserversorgung in Rechnung gestellt (Anhang 2).

5. Gemäss Art. 42 Abs. 8 WVR ist für den Betrieb von Sprinkleranlagen zusätzlich zur Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr von **CHF 0.35** pro l/min zu entrichten. Die zusätzliche jährliche Sondergebühr bei Klimaanlage mit und ohne Rückkühlung beträgt **CHF 1.00** pro l/min.
6. Für *zusätzliche* Wasserzähler wird gemäss Art. 42 Abs. 7 WVR eine jährliche Miete von **CHF 40.00** pro Wasserzähler erhoben.

Art. 5 Vorübergehende Anschlüsse

1. Für Anschlüsse gemäss Art. 41 Abs. 4 WVR, welche nur vorübergehend, aber mehr als ein Jahr erstellt werden (z.B. Containerbauten, Pavillons usw.), ist die Entrichtung von Anschlussgebühren für vorübergehende Anschlüsse geschuldet. Anschlüsse, welche für die Dauer von zehn Jahren und mehr erstellt werden sowie Bauwasserbezug, gelten nicht als vorübergehende Anschlüsse.
2. Die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse wird pro rata je angebrochenes Anschlussjahr festgelegt. Pro Jahr beträgt die Anschlussgebühr 10% der ordentlichen Anschlussgebühr. Folglich wird im angebrochenen zehnten Jahr 100% der ordentlichen Anschlussgebühr bezahlt sein.
3. Die jährliche Grund- und Mengengebühr ist für die gesamte Dauer des Anschlusses bis zum Ende des letzten angebrochenen Jahres geschuldet.
4. Ein Anschluss gilt als beendet, wenn die Entnahmestellen technisch ausser Betrieb genommen werden.
5. Wird im Nachgang zu einem vorübergehenden Anschluss ein dauerhafter Anschluss erstellt, wird die bereits entrichtete Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse mitberücksichtigt.

Art. 6 Geschossigkeit

1. Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 38 Abs. 1 WVR. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle Geschosse mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum bzw. Gewerberaum nutzbar) mit berücksichtigt.
2. Entspricht die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung in Teilgeschossen (z.B. Dachgeschoss oder Kellergeschoss) mehr als 50% der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4- statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150% der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5- statt 3-geschossig).
3. Gemäss Art. 38 Abs. 1 WVR gilt bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden, dass bei «teilweiser Nutzung auf einem weiteren Geschoss» die Grundeinteilung erhöht wird (z.B. TZ 3 statt TZ 2 oder TZ 5 statt TZ 4). Es werden dabei folgende Fälle unterschieden:
 - a. Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m² gelten nicht als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.

- b. Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m² und kleiner als 50% der Gebäudegrundfläche gelten als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
4. Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung in der Regel das Gebäude mit der höchsten Geschosshöhe relevant.
 5. Für Grundstücke oder Teilgrundstücke mit gebührenpflichtiger Fläche grösser 2'000 m² und einheitlicher Nutzungsart (z.B. Wohnüberbauungen), wird bei der erstmaligen Einteilung für die Erhebung der Betriebsgebühren vereinfachend eine durchschnittliche Geschosshöhe rechnerisch ermittelt. Kleinbauten wie Garagen, Autoeinstellhallen usw. werden dabei nicht mitberücksichtigt. Erfolgt später auf dem Grundstück oder Teilgrundstück eine bauliche oder grundbuchliche Veränderung, so wird das Grundstück in Teilgrundstücke aufgeteilt.

Art. 7 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

1. Gestützt auf Art. 37 Abs. 5 WVR werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen. Grundstücke mit einem Frischwasseranschluss können nicht tiefer als in die Tarifzone 1 eingeteilt werden.
2. **Brandschutz:** Befinden sich Gebäude eines Grundstücks im Schutzbereich von Hydranten, so befindet sich das betreffende Grundstück, auf dem sich das Gebäude befindet innerhalb des Brandschutzdispositivs. Ein Gebäude liegt im Schutzbereich, wenn es ganz oder teilweise im Umkreis von 400 m um den Hydranten liegt. Ausgenommen sind Grundstücke, welche von bestehenden anderen Wasserbezugsorten gemäss § 98 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über den Feuerschutz (Stand 01.07.2022) genügend geschützt werden.

Liegt ein Grundstück ausserhalb des Brandschutzdispositivs, wird die Grundeinteilung um 1 Tarifzone nach unten korrigiert.

3. **Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche:** Die Summe der Flächen im Baugebiet war ausschlaggebend für die Kapazitätsbereitstellung der heutigen Wasserversorgungs-Anlagen. Da die Nutzungsintensität nicht proportional mit der Fläche zu- bzw. abnimmt, führt eine unterdurchschnittlich kleine oder eine überdurchschnittlich grosse Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche zu einer Korrektur der Grundeinteilung gemäss folgender Tabelle:

Tarifzonen-Grundeinteilung (GTZ)	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpfl. Fläche (m ²)	Situation des Grundstücks (m ²)	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
BZ	---	---	---
1	---	> 700	- 1
2	300 – 700	< 300 > 700	+ 1 - 1
3	300 – 700	< 300 > 700	+ 1 - 1
4	500 – 1'000	< 500 > 1'000	+ 1 - 1

Tarifzonen-Grundeinteilung (GTZ)	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpfl. Fläche (m²)	Situation des Grund- stücks (m²)	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
5	500 – 1'000	< 500 > 1'000	+ 1 - 1
6	600 – 1'200	< 600 > 1'200	+ 1 - 1
7	700 – 1'400	< 700 > 1'400	+ 1 - 1
8	800 – 1'600	< 800 > 1'600	+ 1 - 1
9	800 – 1'600	< 800 > 1'600	+ 1 - 1
10	900 – 1'700	< 900 > 1'700	+ 1 - 1
11	900 – 1'700	< 900 > 1'700	+ 1 - 1
12	1'000 – 1'800	< 1'000 > 1'800	+ 1 - 1
13	1'000 – 1'800	< 1'000 > 1'800	+ 1 - 1
14	1'000 – 1'800	< 1'000 > 1'800	+ 1 - 1
15	1'000 – 1'800	< 1'000 > 1'800	+ 1 - 1
16	1'000 – 1'800	< 1'000 > 1'800	+ 1 - 1
17	1'000 – 1'800	< 1'000 > 1'800	+ 1 - 1
Alle Grundstücksflächen bzw. gebührenpflichtige Flächen über 2'500 m² erfahren eine Korrektur um - 2 Tarifzonen nach unten. Wenn GTZ < TZ 3, kann nur Flächenabzug von maximal -1 TZ erwirkt werden.			

4. **Bewohnbarkeit bzw. Bezug von Anlagekapazität:** Der Bezug von Anlagenkapazität wird mit der Summe der Wohnungen, Gewerbebetrieben und Wohnungsäquivalenten (Wassermessergrösse) auf einem Grundstück quantifiziert. Dabei wird unterschieden:
- Grundstücke mit reiner Wohnbebauung: Die Anzahl Wohneinheiten ist massgebend;
 - Grundstücke mit reiner Gewerbenutzung: Das Wohnungsäquivalent ist massgebend;
 - Grundstücke mit Mischnutzung: Der kleinere Wert zwischen Anzahl Wohneinheiten plus Anzahl Gewerbebetriebe bzw. Anzahl Wohneinheiten plus Wohnungsäquivalent; jedoch minimal das Wohnungsäquivalent ist massgebend.

Zählergrösse in Zoll	Zählergrösse in DN	Wohnungs- äquivalent
¾ "	20 mm	1
1 "	25 mm	3
1 ¼ "	32 mm	6
1 ½ "	40 mm	12
2 "	50 mm	18
2 ½ "	65 mm	30
3 "	80 mm	50

Bei Übernachtungsgastronomie wird das Wohnungsäquivalent aufgrund der Bettenzahl ermittelt. Dabei gilt: 4 Betten = 1 Wohnungsäquivalent (wobei ein Doppelbett zwei Einzelbetten entspricht). Das Kriterium Bezug von Anlagekapazität führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Tarifzonen- Grundeinteilung	Normalfall Anz. Wohnungen	Situation des Grundstücks	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
BZ	---	---	---
1	1 Wohnung (Wohnungsäquivalent)	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
2	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
3	1 Wohnung	2 - 4 Wohnungen 5 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
4	2 - 4 Wohnungen	1 Wohnung 5 - 6 Wohnungen 7 und mehr Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
5	3 - 6 Wohnungen	1 Wohnung 2 Wohnungen 7 - 8 Wohnungen 9 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
6	4 - 7 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 Wohnungen 8 - 10 Wohnungen 11 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
7	6 - 9 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 - 5 Wohnungen 10 - 12 Wohnungen 13 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
8	11 - 13 Wohnungen	bis 5 Wohnungen 6-10 Wohnungen 14-16 Wohnungen 17 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

Tarifzonen- Grundeinteilung	Normalfall Anz. Wohnungen	Situation des Grundstücks	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
9	15 – 17 Wohnungen	bis 10 Wohnungen 11 – 14 Wohnungen 18 – 20 Wohnungen 21 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
10	19 – 22 Wohnungen	bis 14 Wohnungen 15 – 18 Wohnungen 23 – 25 Wohnungen 26 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
11	24 – 27 Wohnungen	bis 18 Wohnungen 19 – 23 Wohnungen 28 – 30 Wohnungen 31 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
12	30 – 33 Wohnungen	bis 23 Wohnungen 24 – 29 Wohnungen 34 – 36 Wohnungen 37 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
13	36 – 43 Wohnungen	bis 29 Wohnungen 30 – 35 Wohnungen 44 – 48 Wohnungen 49 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
14	47 – 55 Wohnungen	bis 35 Wohnungen 36 – 46 Wohnungen 56 – 60 Wohnungen 61 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
15	56 – 66 Wohnungen	bis 46 Wohnungen 47 – 55 Wohnungen 67 – 71 Wohnungen 72 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
16	67 – 77 Wohnungen	bis 55 Wohnungen 56 – 66 Wohnungen 78 – 83 Wohnungen 84 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
17	78 - 88 Wohnungen	bis 66 Wohnungen 67 – 77 Wohnungen 89 – 94 Wohnungen 95 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

Auch leer stehende Wohnungen und Kleinwohnungen (z.B. Studios) beziehen die Leistungsbereitschaft und werden mitberücksichtigt.

Für überdurchschnittlich grosse Grundstücke gilt folgende **Ausnahmeregel**:

Sind nachfolgende Voraussetzungen kumulativ gegeben,

- gebührenpflichtige Fläche grösser als 2'000 m²
- gebührenpflichtige Fläche pro Wohnung grösser 200 m²
- Tarifzonen-Grundeinteilung mindestens Tarifzone 4

werden positive Bewohnbarkeits-Korrekturen um eine Tarifzone geringer angewendet (+1 TZ statt +2 TZ) oder fallen weg (+0 TZ statt +1 TZ). Negative Bewohnbarkeits-Korrekturen sind von dieser Regel ausgenommen.

5. **Nutzung:** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufgelisteten, besonderen Verhältnissen verursachergerecht über einen Nutzungszuschlag oder -abzug korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis	Grundstücksfläche kleiner 75 m ² pro Wohneinheit.	+ 2 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m ² pro Wohneinheit.	+1 TZ
Kleines Grundstück	Grundstücksfläche kleiner 300 m ² bei drei- und mehrgeschossig bebauten Grundstücken	+ 1 TZ
1-geschossiges Gewerbe	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ
Grossverbraucher	Betriebe mit ausserordentlich hohem Mengen-Flächen-Verhältnis	+ 1 TZ
Saisonale Nutzung	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. saisonaler Nutzung. Zuschlag nur für Betriebsgebühren	+ 2 TZ
Landwirtschaftsbetrieb	Landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit Tierhaltung und entsprechenden Stallungen sowie ähnliche Betriebe (z.B. Pferdepenion usw.).	+ 1 TZ

In Ausnahmefällen, wo es die Verursachergerechtigkeit verlangt, können weitere Nutzungskorrekturen angewendet werden.

Art. 8 Wasserbecken (Schwimmbäder, Schwimmteich usw.)

Für festinstallierte Wasserbecken wird gemäss Art. 40 Abs. 6 neben der Anschlussgebühr eine zusätzliche, einmalige Sondergebühr ab 5 m³ Inhalt für jeden zusätzlichen Kubikmeter von **CHF 15.00** erhoben.

Art. 9 Zukauf von Grundstücksfläche

1. Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzu geführt, ist die zusätzliche Fläche in die aktualisierte Tarifzone mit einer Anschlussgebühr einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.
2. Diese Anschlussgebühr wird mit der neuen Parzellierung fällig. Falls im Zeitpunkt der Umparzellierung keine bauliche Veränderung realisiert wird, kann die Fälligkeit auf den Zeitpunkt derjenigen nächsten Baubewilligung, die nur mit Hilfe der Umparzellierung möglich wird, verschoben werden. Dabei wird der im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhte Gebührensatz angesetzt.

Art. 10 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

1. Die Reduktionsmassnahme gemäss Art. 45 Abs. 1 WVR betrifft in der Regel nur Grundstücke mit einer gebührenpflichtigen Fläche ab 2'000 m² und einer verhältnismässig kleinen Nutzung sowie sämtliche Grundstücke in der Nichtbauzone mit Ausnahme der Weilerzone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
2. Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche von Grundstücken gemäss Absatz 1 kommt in der Regel die nachfolgende Berechnung zur Anwendung.

$\text{Gebührenpfl. Fläche} = \frac{\text{Grundrissflächen der Gebäude x Anzahl Stockwerke}}{\text{Divisor}}$

3. Der Divisor ist abhängig von der Zoneneinteilung gemäss Zonenplan:
 - a. Bauzonen und Weilerzone Divisor = 0.5
 - b. Nichtbauzonen mit Ausnahme der Weilerzone Divisor = 0.7
4. Teilflächen eines Grundstücks in der Bauzone bzw. in der Weilerzone, welche im Bauzonenplan als Nichtbauzone bzw. als Landwirtschaftszone bezeichnet sind, werden nicht als gebührenpflichtige Flächen betrachtet.
5. Die Aufteilung in Teilgrundstücke gemäss Art. 45 Abs. 3 WVR wird in der Regel nur bei Grundstücken mit einer Fläche ab 2'000 m² vorgenommen.

Art. 11 Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen

1. Gemäss Art. 40 Abs. 4 WVR kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit mitprofitierenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden. Als mitprofitierend gelten Flächen und Bauten, von denen nach früheren Berechnungssystemen keine Anschlussgebühren erhoben wurden die trotzdem Leistungen der Wasserversorgung beziehen (z.B. Brand-schutz). Diese Flächen wurden für die Erhebung der Betriebsgebühren einer Tarifzone zugeteilt.
2. Anschlussgebühren bei mitprofitierenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuch-Fläche ab 1'000 m² ein Neu- oder Anbau von mehr als 40 m² Gebäudegrundfläche erstellt wird, welcher aufgrund der mitprofitierenden Fläche weder zu einer Tarifzonenaufstufung noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.
3. Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des aktuell gültigen Reglements erhoben wurden, wird basierend auf mitprofitierenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

Art. 12 Übernahme von privaten Sammelleitungen

1. Gestützt auf Art. 29 WVR übernimmt die Gemeinde die privaten Hausanschlussleitungen, die mehr als einem Grundstück dienen in den betrieblichen (Wartungsarbeiten, Kontrollen) und baulichen Unterhalt (Renovierung, Reparatur, Erneuerung, Ersatz) und finanziert die daraus entstehenden Kosten über Gebühreneinnahmen. Vorbehalten bleibt die Erfüllung der nachfolgenden Voraussetzungen:
2. In den Unterhalt übernommen werden Hausanschlussleitungen bis zum letzten Abzweigpunkt, von wo zwei von voneinander unabhängige Hausanschlussleitungen gespiesen werden. Sämtliche Hausanschlussleitungen, die an der zu übernehmenden Sammelleitung angeschlossen sind, müssen separat absperrbar sein. Nicht übernommen werden Hausanschlussleitungen die nur ein Grundstück erschliessen und gemeinsame Hausanschlussleitungen, bei denen nicht sämtliche daran angeschlossenen Hausanschlussleitungen separat absperrbar sind.
3. Den Zeitpunkt für Unterhaltmassnahmen bestimmt die Gemeinde selbst.
4. Private Leitungen, welche zwei zusammengehörende Grundstücke erschliessen (beispielsweise Gewerbe auf mehreren Liegenschaften usw.) werden wie eine Hausanschlussleitung zu einem einzelnen Grundstück beurteilt und folglich nicht in den Unterhalt übernommen. Das gleiche gilt für Leitungen, welche Grundstücke mit Stockwerkeigentum erschliessen.
5. Private Leitungen, welche ausschliesslich Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebiets erschliessen, werden nicht in den Unterhalt übernommen.
6. Grundsätzlich werden beim Unterhalt von privat erstellten Leitungen durch die Gemeinde keine Mehrkosten getragen, welche über das übliche Mass hinausgehen. Diese sind beispielsweise die Behebung von optischen Mängeln infolge der Sanierungsarbeiten, die Erneuerung von Plätzen, der Ersatz von Pflanzen, die Erneuerung von Gartenanlagen und Treppen usw.
7. Bei Leitungen mit bestehenden, konstruktiven oder technischen Mängeln (beispielsweise falsche Wahl der Leitungsstatik, Verlegung unter oder nahe an Bauten, zu geringe Leitungsquerschnitte usw.), aussergewöhnlichen Lasten (beispielsweise erschwerter Zugang) oder bei absehbaren Mehrkosten gemäss Abs.

6, kann die Gemeinde vor oder bei Beginn von Unterhaltsarbeiten mit den Eigentümern der privaten Anlagen eine schriftliche Vereinbarung gemäss Abs. 8 abschliessen.

8. In der schriftlichen Vereinbarung gemäss Abs. 7 können folgende Sachverhalte geregelt werden:
- a. das Zivilrechtliche Eigentum;
 - b. das Recht auf Eintragung von Dienstbarkeiten (z.B. Leitungsbaurecht);
 - c. die Regelung einer allfälligen Leitungsverlegung;
 - d. das Zutrittsrecht auf das Grundstück;
 - e. die Tragung von allfällig entstehenden Mehrkosten durch die Privaten;
 - f. den Zeitpunkt für die Behebung von Mängeln.

Kommt keine Vereinbarung zustande, kann die Gemeinde vom Unterhalt des betroffenen Leitungsschnitts zurücktreten.

9. Für die Erstellung einer Erschliessung mit privaten Leitungen und allfällige Leitungsverlegungen sind die privaten Eigentümer zuständig und kostenpflichtig, auch dann, wenn die Gemeinde eine Leitung in den Unterhalt übernommen hat bzw. übernehmen wird.

Art. 13 Übergangsbestimmungen

1. Die Betriebsgebühr wird erstmals im Dezember 2025 basierend auf der vorliegenden Vollzugsverordnung in Rechnung gestellt. Im Dezember 2024 erfolgt die Rechnungsstellung der Betriebsgebühr aufgrund dem bisherigen Reglement. Im Sommer 2025 kann aufgrund der Vorjahresrechnung eine Akontozahlung in Rechnung gestellt werden.
2. Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Oktober 2024 gemäss der vorliegenden Vollzugsverordnung erhoben. Stichtag ist der Tag der Baubewilligungserteilung. Vor diesem Datum erteilte Baubewilligungen werden nach der dem bisherigen Reglement bzw. der bisherigen Vollzugsverordnung beurteilt.

Art. 14 Inkrafttreten

1. Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Beschluss des Gemeinderates auf den 1. Oktober 2024 in Kraft.
2. Sämtliche widersprechenden Erlasse werden auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vollzugsverordnung unter Vorbehalt von Art. 13 aufgehoben.

Emmenbrücke, 25. September 2024

Für den Gemeinderat

Die Gemeindepräsidentin:
Ramona Gut-Rogger

Der Gemeindeschreiber:
Patrick Vogel

Änderungsverzeichnis

Version	Datum	Änderung	Autor
0	25.09.2024	-	Gemeinderat
1	04.03.2026	Art. 4 Abs. 5 geändert	Gemeinderat

Tabelle 1: Änderungskontrolle

ANHANG 1: Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung

Beispiel: Haus mit drei bewohnbaren Geschossen, zwei Wohnungen; Grundbuchfläche 900 m²; Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs. Jährlicher Wasserverbrauch 300 m³.

a. Grundeinteilung gemäss Art. 38 Abs. 1 WVR:

«Grundstücke mit 3-geschossigen Wohnbauten»,
Grundeinteilung Tarifzone 4

Gemäss Art. 37 Abs. 5 WVR kann die Tarifzonen-Grundeinteilung erhöht oder herabgesetzt werden.
Art. 7 der vorliegenden Vollzugsverordnung beschreibt die Korrekturkriterien.

b. Art. 7 Abs. 2: Brandschutz

Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

c. Art. 7 Abs. 3: Aussergewöhnliches Flächenverhältnis (Fläche)

Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 4 liegt die durchschnittliche Grundbuchfläche zwischen 500 – 1000 m². Im Beispiel beträgt die Fläche 900 m².
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

d. Art. 7 Abs. 4: Anzahl Wohneinheiten (Bewohnbarkeit)

Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 4 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohneinheiten zwischen 2 – 4 Einheiten. Im Beispiel sind zwei Wohnungen vorhanden.
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

e. Art. 7 Abs. 5: Spezielle Verhältnisse (Nutzung)

Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse wie extrem kleine Grundstücksfläche oder Nutzung als Ferienhaus usw. vor
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	4
b) Brandschutz	+/- 0
c) Grosse Grundbuchfläche	+/- 0
d) Anzahl Wohneinheiten	+/- 0
e) Spezielle Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	4

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 4 zugeteilt. Gemäss Art. 38 Abs. 1 WVR gilt für die Tarifzone 4 der Gewichtungsfaktor 1.4.

Berechnung der Anschlussgebühr:

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 3

Anschlussgebühr = $900 \text{ m}^2 \times 1.4 \times \text{CHF } 12.65 = \text{CHF } 15'939.00$

Berechnung der Grundgebühr:

Grundgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 4

Grundgebühr = $900 \text{ m}^2 \times 1.4 \times \text{CHF } 0.17 = \text{CHF } 214.20$

Berechnung der Mengengebühr:

Mengengebühr = Wasserverbrauch x Ansatz gemäss Art. 4

Mengengebühr = $300 \text{ m}^3 \times \text{CHF } 1.00 \text{ pro m}^3 = \text{CHF } 300.00$

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr

Betriebsgebühr = $\text{CHF } 214.20 + \text{CHF } 300.00 = \text{CHF } 514.20$

Demnach beläuft sich die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr für das Beispielgrundstück auf CHF 514.20 (exkl. MwSt.).

ANHANG 2: Verrechnung von Arbeitsstunden Fahrzeugen und Gerätschaften

(Stand vom 13.09.2023)

Gestützt auf Art. 47 Abs. 2 WVR werden technische Einsätze der Wasserversorgung den Wasserbezügern verursachergerecht weiterverrechnet.

1. Arbeitsstunden für technische Einsätze

Technische Einsätze der Wasserversorgung werden mit einem Stundenansatz verrechnet, der sich auf den Mittelwert von Monteurstunden A und B gemäss Suissetec stützt.

Mitarbeiter Wasserversorgung pro h CHF 110.00

2. Fahrzeuge

Fahrzeugeinsätze werden wie folgt verrechnet:

Fahrzeug 3.5 Tonnen gross	pro h	CHF 91.50
Fahrzeug 3.5 Tonnen klein	pro h	CHF 85.00

3. Geräte und Werkzeuge

Elektrotauchpumpe	pro Einsatz	CHF 9.00
Industrie-Wassersauger	pro Einsatz	CHF 12.00
Stromaggregat bis 5 kVA	pro Einsatz	CHF 9.00
Anbohrgerät	pro Einsatz	CHF 38.00
Defektsuchgerät	pro Einsatz	CHF 8.00
Korrelator	pro Einsatz	CHF 80.00
Spülprofi	pro Einsatz	CHF 10.00
Blinklampen	pro Nacht/Stk	CHF 5.00
Triopan	Tagesmiete/Stk	CHF 9.00
Markierkegel (Gummihüte)	Tagesmiete/Stk	CHF 3.00
Leitbacken	Tagesmiete/Stk	CHF 2.00
Absperrlatten/Band	pro m/Tag	CHF 0.65

4. Leitungsmaterial für Trinkwasser-Provisorien

Druckschlauch Ø 1"	pro m/Tag	CHF 0.50
Druckschlauch blau Ø 55 mm	pro m/Tag	CHF 1.20
Druckschlauch blau Ø 75 mm	pro m/Tag	CHF 1.40
Standrohr (1 Einsatz = 3 Tage)	pro Einsatz	CHF 25.00
Schlauchbrücken-Elemente (komplette Brücke z.B. 6 Elemente)	pro Einsatz/Element	CHF 5.00