

Vollzugsverordnung zum Wasserversorgungs-Reglement der Gemeinde Buochs (VVO zum WVR)

vom 26. Mai 2014

Der Gemeinderat erlässt,
gestützt auf Art. 4 Abs. 2 des Wasserversorgungs-Reglements (WVR)
folgende Vollzugsverordnung:

§ 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat unter anderem die Höhe der Gebühren im Zusammenhang mit der Wasserversorgung gemäss den Art. 37 ff. WVR.

§ 2 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird gemäss Art. 42 und 43 WVR erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt **CHF 15.00** pro gewichtetem Quadratmeter Grundstücksfläche.

§ 3 Betriebsgebühr

¹ Die Berechnung der Betriebsgebühr richtet sich nach Art. 44 und 45 WVR und setzt sich wie folgt zusammen:

1. Grundgebühr: Diese beträgt **CHF 0.15²** pro gewichteten Quadratmeter Grundstücksfläche.
2. Mengengebühr: Diese beträgt **CHF 1.10²** pro Kubikmeter bezogenem Frischwasser.

² Die Mengengebühr wird aufgrund der von der Wasserversorgung gemessenen bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, werden 58m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt, was dem schweizerischen Durchschnitt entspricht (Einwohnerkontrolle im Zeitpunkt der Rechnungsstellung).

³ Vorübergehender Wasserbezug gemäss Art. 46 WVR wird für kommerzielle Zwecke im Regelfall mit einer Pauschalgebühr von **CHF 200.00** pro Veranstaltung abgegolten. In Fällen mit einem Wasserbezug von voraussichtlich mehr als 100m³, wird die Mehrmenge mit dem aktuell gültigen Mengentarif zusätzlich verrechnet. Die Art der Abrechnung wird bei der Erteilung der Anschlussbewilligung festgelegt.

⁴ Gemäss Art. 44 Abs. 7 WVR ist für den Betrieb von Sprinkleranlagen zusätzlich zur Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr von **CHF 300.00** pro 1'000 l/min zu entrichten.

⁵ Für zusätzliche Wasserzähler wird gemäss Art. 44 Abs. 9 WVR eine jährliche Miete von **CHF 40.00** pro Wasserzähler erhoben.

⁶ Bei Neubauten wird gemäss Art. 46 Abs. 3 WVR der Bezug von Bauwasser abgegolten. Der Minimalwasserzins für jede Baute beträgt:

Bis	1'000m ³ Bauvolumen	CHF 200.00
	2'000m ³	CHF 250.00
	3'000m ³	CHF 350.00
	4'000m ³	CHF 450.00
über	4'000m ³ je 1'000m ³ Mehrvolumen zusätzlich	CHF 50.00

§ 4 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

¹ **Brandschutz:** Liegt ein Grundstück gemäss Art. 41 Abs. 2 WVR ausserhalb des Brandschutzdispositivs, wird die Grundeinteilung um 1 Tarifzone nach unten korrigiert.

² **Grundstücksfläche:** Die Summe der Flächen im Baugebiet war ausschlaggebend für die Kapazitätsbereitstellung der heutigen Wasserversorgungs-Anlagen. Es ist jedoch nicht wie vorgesehen bzw. in der W2 pro 600m² ein Einfamilienhaus entstanden. Die Grundstücksflächen sind kleiner oder teilweise auch viel grösser parzelliert worden. Da jedoch die Nutzungsintensität nicht mit der Fläche zu- bzw. abnimmt, führt eine unterdurchschnittlich kleine oder eine überdurchschnittlich grosse Grundstücksfläche zu einer Korrektur der Grundeinteilung gemäss folgender Tabelle:

Alle Grundstücke über 2'500m ² erfahren eine Korrektur um - 2 Tarifzonen nach unten.			
Tarifzonen-Grund-einteilung	Durchschnittliche Grundstücksfläche in m ²	Welche Flächen führen zur Korrektur? [m ²]	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)
BZ	--	--	--
1	--	--	--
2	300 - 700	< 300 ≥ 700	+ 1 TZ - 1 TZ
3	200 - 600	< 200 ≥ 600	+ 1 TZ - 1 TZ
4	500 - 1'000	< 500 ≥ 1'000	+ 1 TZ - 1 TZ
5	500 - 1'000	< 500 ≥ 1'000	+ 1 TZ - 1 TZ
6 Wohnbau	600 - 1'200	< 600 ≥ 1'200	+ 1 TZ - 1 TZ
6 Ind. / Gew.	1'000 - 2'000	< 1'000 ≥ 2'000	+ 1 TZ - 1 TZ
7	700 - 1'400	< 700 ≥ 1'400	+ 1 TZ - 1 TZ
8	800 - 1'600	< 800 ≥ 1'600	+ 1 TZ - 1 TZ

3 Bezug von Anlagekapazität: Der Bezug von Anlagekapazität wird mit der Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück quantifiziert. Bei Gewerbebetrieben wird die Zählergrösse auf die Anzahl Wohnungen umgerechnet.

Zählergrösse in Zoll	Zählergrösse in mm	Bewohnbarkeit
¾"	20mm	1
1"	25mm	3
1¼"	30mm	5
1½"	40mm	8
2"	50mm	12

Das Kriterium Bezug von Anlagekapazität führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Tarifzonen-Grund-einteilung	Anzahl Wohnungen im Durchschnitt	Situation auf dem Grundstück	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)
BZ	--	--	--
1	1 Whg.	2 - 3 Whg. 4 und mehr Whg.	+ 1 TZ + 2 TZ
2	1 Whg.	2 - 3 Whg. 4 und mehr Whg.	+ 1 TZ + 2 TZ
3	1 Whg.	2 - 3 Whg. 4 und mehr Whg.	+ 1 TZ + 2 TZ
4	2 - 4 Whg.	1 Whg. 5 - 6 Whg. 7 und mehr Whg.	- 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
5	3 - 6 Whg.	1 Whg. 2 Whg. 7 - 8 Whg. 9 und mehr Whg.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
6	4 - 7 Whg.	1 - 2 Whg. 3 Whg. 8 - 10 Whg. 11 und mehr Whg.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
7	6 - 9 Whg.	1 - 2 Whg. 3 - 5 Whg. 10 - 12 Whg. 13 und mehr Whg.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
8	8 - 10 Whg.	1 - 3 Whg. 4 - 7 Whg. 11 - 13 Whg. 14 und mehr Whg.	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

4 Geschossigkeit: Ein Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung ist die Geschossigkeit, wobei alle Stockwerke mit Gewerbe- oder Wohnnutzung als Geschoss betrachtet werden. In der Regel gilt die höchste auf dem Grundstück vorkommende Geschosszahl für das ganze Grundstück. Sind in der W2, W3 usw. neben den ganzen Geschossen im

Untergeschoss oder im Dachgeschoss Raumfläche isoliert, beheizt und folglich bewohnbar oder gewerblich nutzbar, werden folgende Fälle unterschieden:

1. Entsprechende Flächen im UG oder DG kleiner 20m² führen nicht zu einer Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung.
2. Sind Flächen im UG und im DG vorhanden, und ist deren Summe kleiner 50% der Gebäudegrundfläche, wird dies als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 3 statt TZ 2).
3. Flächen im UG oder DG grösser 20m² und kleiner 50% der Fläche eines ganzen Geschosses, werden als halbes Geschoss bewertet und führen zu einer Erhöhung der Tarifzonen-Grundeinteilung um 1 Tarifzone (z.B. Grundeinteilung TZ 3 statt TZ 2).
4. Ist die Summe der bewohn- oder gewerblich nutzbaren Fläche im DG bzw. UG grösser 50% der Fläche eines ganzen Geschosses, wird dies als zusätzliches Geschoss bewertet (z.B. 3-geschossig statt 2-geschossig).
5. Ist das Dachgeschoss ganz oder teilweise bewohnt und sind Dachausschnitte oder Balkone vorhanden, wird dies als zusätzliches Geschoss bewertet.

⁵ **Nutzung:** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei Vorliegen besonderer Verhältnisse verursachergerecht korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Unverhältnismässiges Flächen - Leistungs-verhältnis	Grundstücksfläche kleiner 300m ² bei drei- und mehrgeschossigen Grundstücken	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100m ² pro Wohneinheit	+ 1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 50m ² pro Wohneinheit	+ 2 TZ
Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug	+ 2 TZ
Landwirtschaftsbetrieb	Landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit Tierhaltung und entsprechenden Stallungen.	+ 1 TZ

Eingeschossiges Gewerbe	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50% des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ
------------------------------------	---	--------

§ 5 Schwimmbäder

Für festinstallierte Schwimmbäder wird neben der Anschlussgebühr eine zusätzliche, einmalige Sondergebühr ab 5m³ Inhalt für jeden zusätzlichen Kubikmeter von **CHF 15.00** erhoben. Die Pflicht zur Zahlung der Sondergebühr entsteht mit der Inbetriebnahme.

§ 6 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 fällig mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz), oder wahlweise, falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird, mit der nächsten Baubewilligung (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz).

³ Wird von einem fremden Grundstück Nutzung transferiert, wird auch dieses Grundstück bzw. Teilgrundstück gebührenpflichtig. Die Grundstücke werden für die Tarifzoneneinteilung und für die Gebührenpflicht in einer Gesamtheit betrachtet.

§ 7 Gebührenpflichtige Grundstücksfläche für Ausnahmefälle

¹ Für grosse Grundstücke in der Nichtbauzone sowie vereinzelt auch in den Bauzonen, welche eine verhältnismässig kleine Nutzung aufweisen, wird gemäss Art. 47 WVR nicht die gesamte Grundstücksfläche für die Gebührenerhebung herangezogen. Es wird für die Gebührenrechnung eine fiktive Parzelle mit der Fläche entsprechend vergleichbarer Objekte, aber mindestens 600 m², berücksichtigt.

² Diese Massnahme betrifft in der Regel nur Grundstücke ab 2'000m². Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.

³Für die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche von Grundstücken gemäss Abs. 1 kommt die nachfolgende Berechnung zur Anwendung.

$\text{gebührenpfl. Fläche} = \frac{\text{Gebäudegrundfläche} \times \text{Anzahl Geschosse}}{\text{Divisor}}$
--

(Gebäudegrundfläche gemäss amtlicher Vermessung)

⁴Der Divisor ist abhängig von der Zoneneinteilung gemäss Zonenplan:

1. Landwirtschaftszone Divisor = 0.7
2. alle anderen Zonen Divisor = 0.5

§ 8 Anschlussgebühren für nutzniessende Flächen

¹Gemäss Art. 44 Abs. 5 WVR kann von einem Grundstück oder Teilgrundstück mit nutzniessenden Flächen bei einer baulichen Veränderung eine Anschlussgebühr fällig werden.

²Anschlussgebühren bei nutzniessenden Flächen werden erhoben, wenn bei einem Grundstück mit einer Grundbuch-Fläche ab 1'000m² ein Neu- oder Anbau von mehr als 40m² Grundfläche erstellt wird, welcher weder zu einer Tarifzonenveränderung noch zu einer Vergrösserung der gebührenpflichtigen Fläche führt.

³Bei Grundstücken, von welchen bereits Anschlussgebühren aufgrund des Tarifzonensystems erhoben wurden, wird basierend auf nutzniessenden Flächen keine Anschlussgebühr erhoben.

⁴Für die Erhebung von Anschlussgebühren bei nutzniessenden Flächen wird als Leistungseinheit die tarifzonengewichtete Differenz zwischen der alten Gebäudegrundfläche multipliziert mit dem Faktor 2.0 und der neuen Gebäudegrundfläche multipliziert mit dem Faktor 2.0 herangezogen. Für die Differenzberechnung entspricht die neue Fläche (neue Gebäudegrundfläche x 2.0) maximal der Grundstücksfläche.

§ 9 Nullverbrauch

Gemäss Art. 32 Abs. 1 WVR müssen die Wasserbezügerinnen und Wasserbezüger bei einem länger andauernden Nullverbrauch die Wasserzirkulation in der Hausanschlussleitung sicherstellen. Mit länger andauernd ist die Zeitspanne von mehr als sechs Monaten gemeint.

§ 9a Übergangsbestimmung zur Änderung vom 27. Mai 2024²

Die neuen Betriebsgebühren sind erstmals für die Ableseperiode vom Herbst 2024 bis Herbst 2025 anwendbar.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Annahme des WVR durch die Gemeindeversammlung vom 20. Mai 2014 unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Juli 2014 in Kraft. Die Gebührensätze finden Anwendung:

1. Für die Berechnung der Anschlussgebühr
 - für alle baulichen Veränderungen mit Baubewilligung ab 1. Juli 2014.
2. Für die Berechnung der Betriebsgebühr
 - erstmals im Rechnungsjahr 2015.

Buochs, 26. Mai 2014

NAMENS DES GEMEINDERATES

Gemeindepräsident

Werner Zimmermann

Gemeindeschreiber

Kilian Zwysig

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Nidwalden mit RRB Nr. 612 vom 19.08.2014

¹ Änderung Gemeinderat Buochs vom 11.02.2019; vom Regierungsrat mit RRB Nr. 341 genehmigt am 21.05.2019

² Änderung Gemeinderat Buochs vom 27.05.2024; vom Regierungsrat mit RRB Nr. 611 genehmigt am 24.09.2024