



### Sitzung vom 10. April 2025

Geschäfts-Nr. 2024-1022

#### Beschluss Nr. 2025-90

**39**            **Wasserversorgung**  
**39.03.00**    **Tarif, Anschlussgebühren**  
**Revision der Verordnung für die Wasserversorgung per 01.01.2026 in-**  
**folge Festsetzung neues Gebührenmodell für Wasser, Verabschiedung**  
**zuhanden der Gemeindeversammlung**

---

#### Weisung

##### 1. Ausgangslage

Die Firma Swissplan.ch führt jährliche Kontrollen über den Finanzhaushalt der Gemeinde Zell durch. Bereits seit 2021 ist die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Defizit. Am 5. Oktober 2023 hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2023-182 dem Antrag der Bereichsleiterin Tiefbau und Werke zugestimmt, die Mengengebühr wie bisher bei CHF 1.70/m<sup>3</sup> zu belassen und die Grundgebühr um 100 % von CHF 36.00 auf CHF 72.00 pro m<sup>3</sup> Nennbelastung des Wasserzählers zu erhöhen. Der Beschluss inklusive aller relevanten Unterlagen wurden dem Preisüberwacher zur Überprüfung zugestellt. Der Preisüberwacher hat am 5. Januar 2024 Stellung genommen. Unter den Beurteilungsgrundlagen wird erwähnt, dass der Bedarf für die geplante Gebührenerhöhung gegeben ist und daher diese nicht beanstandet wird. Zum Gebührenmodell überlässt er uns nachfolgende Empfehlungen:

Ein grosser Teil der Kosten der Wasserversorgungen fällt unabhängig vom Verbrauch an. Daher sollten bei einem finanziell nachhaltigen Gebührenmodell mindestens 50 % der Einnahmen über verbrauchsunabhängige Gebühren (Grundgebühren) generiert werden.

Die Gemeinde Zell erhebt eine Grundgebühr nach Wasserzählergrösse. Aufgrund der Gebühr pro Zählergrösse, unabhängig von der Anzahl Wohnungen pro Liegenschaft, ist die Belastung für Einfamilienhäuser im Verhältnis gross. Eine identische Grundgebühr für Ein- und Mehrfamilienhäuser verletzt das Verursacher- und Äquivalenzprinzip. Mittelfristig sollte daher auf ein Gebührensystem umgestellt werden, welches dem Verursacher- und Äquivalenzprinzip besser gerecht wird.

##### 1.1 Ausarbeitung neues Gebührenmodell Swissplan.ch

Die Gemeinde Zell beauftragte die Firma Swissplan.ch, den Empfehlungen des Preisüberwachers zu folgen. Mit den übermittelten Daten zu den verschiedenen Gebührenobjekten konnte Swissplan.ch die Grundlagen für eine Tarifberechnung erstellen und ein Gebührenmodell entwickeln, das sowohl dem Verursacherprinzip als auch dem Äquivalenzprinzip entspricht.

Die neue Bemessungsgrundlage ergibt folgende Rechnung:

Tarifikalkulation	Anteil	Menge	Einheit	Franken	Tarif Fr./Einheit
Mengengebühr	50%	424'445	m3	625'475	1.47
Grundgebühr	50%	7'618	Zählereinheiten	312'737	41
		2'765	Wohneinheiten	312'737	
		321	1 und 2 Zimmer	23'883	74
		1'288	3 und 4 Zimmer	127'771	99
		1'030	5 + Zimmer	127'722	124
		126	Gewerbe	9'375	74
			Kontrolle	288'750	

Tarife gerundet		Einheit	Tarif Fr./Einheit
Mengengebühr		m3	1.50
Grundgebühr		Zählereinheiten	40
		Wohneinheiten	
		Q4 m3/h	75
		1 und 2 Zimmer	100
		3 und 4 Zimmer	125
		5 + Zimmer	75
		Gewerbe	75
Grundgebühr für EFH	nach neuem Modell	Zähler DN20	325
	nach bisherigem Modell	Zähler DN20	360

Die Grundgebühr für die Wasserversorgung setzt sich neu zusammen aus einer Mischrechnung von Zählergrösse und Wohneinheit. Es wird eine Grundgebühr pro Zählergrösse mit CHF 40.00/m<sup>3</sup> berechnet, zzgl. einer Pauschale pro Wohneinheit je nach Grösse der Wohnung, wie die folgenden Berechnungsbeispiele zeigen:

**Einfamilienhaus/EFH 5.5 Zimmer Wasseruhr Zählergrösse 5 m<sup>3</sup>**

<i>neu</i>		<i>bisher</i>
CHF 40.00/5m <sup>3</sup>	CHF 200.00	CHF 360.00 (CHF 72.00/5m <sup>3</sup> )
zzgl. Pauschale 1 x 5+ Zimmer	CHF 125.00	
<b>Gesamttotal</b>	<b>CHF 325.00</b>	<b>CHF 360.00</b>

**Mehrfamilienhaus Wasseruhr Zählergrösse 5 m<sup>3</sup> und insgesamt 4 Wohnungen**

<i>neu</i>		<i>bisher</i>
CHF 40.00/5m <sup>3</sup>	CHF 200.00	CHF 360.00 (CHF 72.00/5m <sup>3</sup> )
zzgl. Pauschale 1 x 2-Zi.-Wohnung	CHF 75.00	
zzgl. Pauschale 1 x 3.5-Zi.-Wohnung	CHF 100.00	
zzgl. Pauschale 1 x 4.5-Zi.-Wohnung	CHF 100.00	
zzgl. Pauschale 1 x 5-Zi.-Wohnung	CHF 125.00	
<b>Gesamttotal</b>	<b>CHF 600.00</b>	<b>CHF 360.00</b>

**Gewerbe Wasseruhr Zählergrösse 5 m<sup>3</sup>**

<i>neu</i>		<i>bisher</i>
CHF 40.00/5m <sup>3</sup>	CHF 200.00	CHF 360.00 (CHF 72.00/5m <sup>3</sup> )
zzgl. Pauschale Gewerbe	CHF 75.00	
<b>Gesamttotal</b>	<b>CHF 275.00</b>	<b>CHF 360.00</b>

Um das 50/50-Verhältnis der Einnahmen zwischen der Grundgebühr und der Mengengebühr sicherzustellen, wird die Mengengebühr von CHF 1.70 auf CHF 1.50 gesenkt.

## 1.2 Änderungen in der Verordnung für die Wasserversorgung

Die Verordnung für die Wasserversorgung wurde einer umfassenden Überprüfung unterzogen und eine Teilrevision durchgeführt.

### Redaktionelle Änderungen

In der Verordnung wurde der Begriff "Bereich Werke" durch den Begriff "Abteilung Infrastruktur" ersetzt.

Artikel 7 wurde umformuliert und präziser beschrieben.

### Artikel 7 Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)

Die Wasserversorgungs- und Hydrantenanlagen der Wasserversorgung werden aufgrund eines nach den kantonalen Richtlinien ausgearbeiteten generellen Wasserversorgungsprojektes (GWP) geplant, erstellt, saniert, erneuert und erweitert.

In Artikel 8 wurden Absatz 1 und 2 umformuliert und präziser gefasst. Zudem wurde die Erklärung zur Transportleitung ergänzt. Im Absatz 3 wurde der Begriff „angespeist“ zu "eingespeist" korrigiert.

### Artikel 8 Leitungsnetz, Definitionen

<sup>1</sup> Die öffentliche Wasserversorgung umfasst das wasserversorgungseigene Leitungsnetz (Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen) mit Hydranten und allen übrigen Einrichtungen wie Brunnenstuben mit Quellfassungen, Reservoirs, Fernsteuerungs- und Pumpenanlagen. gemäss Art. 14.

<sup>2</sup> Transportleitungen (Zubringerleitungen) sind Trinkwasserleitungen, die Trinkwassergewinnungs- und -aufbereitungsanlagen, Trinkwasserbehälter und/oder Trinkwasserversorgungsgebiete verbinden, üblicherweise ohne direkte Verbindung zu den Liegenschaften der Wasserbezüger.

<sup>3</sup> Hauptleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, von denen aus die Versorgungsleitungen eingespeist 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 Generellen Wasserversorgungsprojektes (GWP) erstellt.

<sup>4</sup> Versorgungsleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, an die die Hausanschlussleitungen angeschlossen sind. Die Versorgungsleitungen dienen der Erschliessung der Grundstücke.

In Artikel 10 wurden die Absätze 5 und 6 ergänzt, um Konflikte und Missverständnisse zu vermeiden und einen reibungslosen Betrieb der Wasserversorgung sicherzustellen.

**Artikel 10 Hydrantenanlagen**

<sup>5</sup> Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, Hydranten auf ihren Grundstücken entschädigungslos zu dulden und der Wasserversorgung jederzeit Zutritt zu gewähren.

<sup>6</sup> Das Freihalten der Hydranten hat durch die Grundeigentümerschaft zu erfolgen.

Der Artikel 12 wurde unter Absatz 1 und neu Absatz 2 präziser beschrieben und die Verantwortlichkeiten klarer definiert.

**Artikel 12 Brunnenanlagen**

<sup>1</sup> Der Betrieb der Brunnen, welche an den öffentlichen Leitungen angeschlossen sind, unterstehen der Wasserversorgung.

<sup>2</sup> Die Unterhalts- und Erneuerungskosten gehen zu Lasten der Wasserversorgung.

Aufgrund früherer Erfahrungen mit der Beanspruchung von Privatgrund wurde Artikel 13 präziser formuliert und die rechtlichen Grundlagen ergänzt.

**Artikel 13 Beanspruchung von Privatgrund**

<sup>1</sup> Leitungen werden nach Möglichkeit im öffentlichen Grund verlegt. Muss für das Verlegen von Transport-, Hydranten-, Haupt-, und Versorgungsleitungen privater Grund in Anspruch genommen werden, so sind die Grundeigentümer gemäss Zivilgesetzbuch gehalten, die für das Leitungsnetz notwendigen Durchleitungsrechte zu gewähren.

<sup>2</sup> Kommt zwischen Gemeinderat und Grundeigentümer keine Vereinbarung zustande, so kann der Gemeinderat beim Regierungsrat das Enteignungsrecht gemäss §§ 131 und 132 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) geltend machen.

<sup>3</sup> Für Durchleitungsrechte werden keine Entschädigungen geleistet. Vorbehalten bleibt die Ausrichtung von Entschädigungen für die beim Leitungsbau verursachten Schäden und Ertragsausfälle.

<sup>4</sup> Die Wasserversorgung ist nach Absprache mit den Grundeigentümern berechtigt, ohne Entschädigung Hinweisschilder für Werkeinrichtungen an Hausfassaden, Grundstück-einzäunungen usw. oder auf besonderen Pfosten zu befestigen sowie Schieber und Hydranten zu versetzen. Vorbehalten bleiben Art. 676 und 742 ZGB.

<sup>5</sup> Der Zugang zu den Hydranten-, Zubringer-, Haupt-, Versorgungsleitungen, Brunnen, Brunnenstuben und Schutzzonen muss durch die Grundeigentümer für den Betrieb und Unterhalt jederzeit gewährleistet bleiben.

Bei Artikel 21 wurde im Text "und repariert" ergänzt.

**Artikel 21 Unterhalt**

<sup>1</sup> Die Hausanschlussleitung wird durch die Wasserversorgung unterhalten, erneuert und repariert, im öffentlichen Grund zulasten der Wasserversorgung, im privaten Grund zulasten der Grundeigentümer, denen die Hausanschlussleitungen dienen.

Artikel 38 wurde angepasst neu mit Absatz 1 und Absatz 2, um die Zuständigkeiten sowie die Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Nutzung von Wasser aus Bauwasserprovisorien oder Hydranten klarzustellen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Entnahme von Wasser aus Hydranten und Bauwasserprovisorien kostenpflichtig ist.

#### **Artikel 38 Vorübergehender Wasserbezug, Bauwasser**

<sup>1</sup> Der provisorische Anschluss für Bauwasser und der Bezug von Wasser ab Hydranten ist nur mit Bewilligung der Wasserversorgung zulässig und kostenpflichtig.

<sup>2</sup> Die provisorischen Wasserbezüge ab Hydrant oder über das Bauwasserprovisorium dürfen nur durch zertifizierte Unternehmen erstellt und im Anschluss durch die Wasserversorgung überprüft werden. Dasselbe gilt auch für die Ausserbetriebnahme und Beendigung der provisorischen Wasserbezüge.

Im Artikel 45 wurden der Begriff „Bauwasserprovisorium“ sowie die entsprechende Definition sowohl im Titel als auch im Text ergänzt. Zudem wird klargestellt, dass in jedem Fall eine Bewilligung erforderlich ist.

#### **Artikel 45 Bauwasserzähler, Bauwasserprovisorium**

Für den Bezug von Bauwasser entscheidet die Abteilung Infrastruktur mit der Anschlussbewilligung über die Notwendigkeit und die Art der Wassermessung. Sollte ein Bauwasserprovisorium unabhängig eines Bauprojektes notwendig sein, ist ebenfalls eine Bewilligung notwendig.

Im Artikel 46 wurde das Wort "spannungsfrei" ergänzt.

#### **Artikel 46 Standort**

Der Standort des Wasserzählers wird von der Wasserversorgung bestimmt, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Grundeigentümer. Diese haben den Platz für den Einbau des Wasserzählers unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Der Wasserzähler muss frostsicher, spannungsfrei und in der Regel ausserhalb des Heizungsraumes, eingebaut und stets leicht zugänglich sein.

Artikel 58 wird im Absatz 1 durch die Anpassung des Gebührenmodells zur Bemessung der Benutzungsgebühr geändert. Absatz 2 ist neu und bezieht sich auf Artikel 38.

**Artikel 58 Bemessung der Benutzungsgebühr**

<sup>1</sup> Die Benutzungsgebühr ergibt sich aus der Summe dreier Komponenten:

1. Grundgebühr pro m<sup>3</sup> der maximalen Leistung des installierten Wasserzählers (Qmax)
2. Pauschale pro Haushaltstyp:
  - 1- bis 2 ½-Zimmerwohnung
  - 3- bis 4 ½-Zimmerwohnung
  - 5+-Zimmerwohnung
  - Gewerbe
3. Mengengebühr aufgrund des genutzten Wassers (Verbrauch in m<sup>3</sup>), unabhängig von der Bezugsquelle.

<sup>2</sup> Bei der Wasserlieferung für vorübergehende Zwecke, wird pro Messeinrichtung eine Pauschale festgelegt und der Mengenpreis pro m<sup>3</sup> (Verbrauch) erhoben.

Der Titel in Artikel 63 wurde angepasst, da die Berechnung der Anschlussgebühren seit dem 1. Juli 2022 auf Grundlage der Volumenvergrösserung erfolgt.

**Artikel 63 Gebühreinnachzahlungen bei Volumenvergrösserung****2. Erwägungen**

An der Sitzung vom 16. Januar 2025 hat der Gemeinderat die Empfehlung der Bereichsleiterin Tiefbau und Werke zur Anpassung der Bemessungsgrundlage und des neuen Gebührenmodells per 1. Januar 2026 beraten und unterstützt diese. In der Folge hat die Bereichsleiterin Tiefbau und Werke die Unterlagen dem Preisüberwacher zur Überprüfung eingereicht.

In der Stellungnahme des Preisüberwachers vom 24. Februar 2025 wird folgendes festgehalten:

Nach einer summarischen Prüfung der eingereichten Unterlagen wird festgestellt, dass die Gemeinde den Empfehlungen des Preisüberwachers im Bereich Wasserversorgung vom 4. Februar 2024 fast vollumfänglich gefolgt ist. Mit der Unterbreitung der Anpassung der Gebühren ist die Gemeinde ihrer Konsultationspflicht gemäss Art. 14 Abs. 1 PÜG nachgekommen. Die formellen Anforderungen sind somit erfüllt.

**3. Empfehlung**

Der Gemeinderat Zell empfiehlt den Stimmberechtigten, die Anpassung der Verordnung für die Wasserversorgung per 1. Januar 2026 zu genehmigen.

**Beschluss:**

1. Die Verordnung für die Wasserversorgung vom 29. November 2021 wird aufgehoben.
2. Die geänderte Verordnung für die Wasserversorgung wird mit Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindeversammlung genehmigt.

3. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:
  1. Die Verordnung für die Wasserversorgung wird genehmigt.
  2. Der Gemeinderat wird beauftragt, die daraus resultierenden Änderungen in den Gebührentarif per 1. Januar 2026 zu übernehmen.
4. IDG-Status: Dieser Beschluss ist öffentlich.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - 5.1 Baudirektion Kanton Zürich, AWEL, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich
  - 5.2 Preisüberwacher, PUE, Einsteinstrasse 2, 3003 Bern
  - 5.3 Rechnungsprüfungskommission Zell, Präsident Michael Stahel (per E-Mail)
  - 5.4 Werkvorsteherin (per E-Mail)
  - 5.5 Abteilungsleiter Infrastruktur (per E-Mail)
  - 5.6 Bereichsleiterin Tiefbau und Werke (per E-Mail)
  - 5.7 Abteilung Finanzen (per E-Mail)
  - 5.8 Vorarchiv Gemeinderatskanzlei

## **G E M E I N D E R A T   Z E L L**

Regula Ehrismann	Claudia Oswald
Gemeindepräsidentin	Gemeindeschreiberin

Versandt: 15. April 2025