

Revision der Verordnung über Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (SEGebV) **Revision der Tarifordnung der Wasserversorgung**

Der Gemeinderat beschliesst auf Antrag des Stadtrats:

1. Die Verordnung über Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (SEGebV) wird wie folgt geändert:
 - a) Art. 13 Abs. 1 wird ergänzt:
Ausgewiesene Investitionen für Massnahmen zur Gewinnung von Alternativenergien (Warmwasserkollektoren, Photovoltaikanlagen) fallen nicht unter diesen Zeitwert.
 - b) Art. 13 Abs. 2 wird ersatzlos gestrichen
 2. Das Wasserreglement wird wie folgt geändert:
 - a) Art. 48 Abs. 2 wird geändert:
Sie wird für Neuanschlüsse **und wertvermehrende Änderungen an bestehenden Gebäuden** auf Grund der Gebäudeversicherungssumme von der Eigentümerin/vom Eigentümer erhoben. **[fetter Text wird gestrichen.]**
 3. Der Stadtrat bestimmt das Inkrafttreten.
 4. Die Motion der SVP-Fraktion vom 22. Juni 2009 wird abgeschrieben.
-

Bericht

1. Ausgangslage

Aufgrund der vom Gemeinderat am 22. Juni 2009 überwiesenen SVP-Motion betreffend "Verzicht auf Anschlussgebühren bei energiesparenden Umbauten" hat der Stadtrat verschiedene Varianten geprüft, wie und in welcher Form der Motion entsprochen werden könnte.

Auf Anhieb stösst die Forderung dieser Motion auf Verständnis, ist es doch schwer verständlich, wieso bei der Realisierung von Massnahmen zur Gewinnung von Alternativenergien oder bei einer Nachisolation der Gebäudehülle eine Anschlussgebühr für Wasser resp. Abwasser bezahlt werden soll. Betrachtet man die Sache etwas genauer, wird klar, dass die Umsetzung nicht einfach ist und grosse Interpretationsschwierigkeiten und damit Probleme mit sich brächte.

2. Die Erfüllung der Motion

Der Motionstext verlangt, dass lediglich die Anschlussgebühren für energetische Erneuerungen der Gebäudehülle oder die Installation von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen erlassen werden sollen. Dabei stellt sich sofort die Frage, was sich genau unter dem Begriff energetische Erneuerungen definieren liesse. Meistens werden solche Erneuerungen im Zusammenhang mit andern baulichen Renovationen vorgenommen.

Mit Inkrafttreten der kantonalen Besonderen Bauverordnung II (BBV II) auf den 1. Juli 2009, sind zahlreiche energetische Massnahmen gesetzlich vorgeschrieben. Sollen nun für Massnahmen, die rechtlich verpflichtend sind, Vergünstigungen erteilt werden? Und wie sollen diese berechnet/bewertet werden?

Bisher wurden die Anschlussgebühren bei Umbauten aufgrund der von der Gebäudeversicherung (GVZ) festgelegten Schätzung der "baulichen Wertvermehrung" berechnet. Gemäss Auskunft der GVZ werden Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie natürlich auch Wärmedämmungen der Gebäudehülle versichert, jedoch nicht separat in der Gebäudeschätzung ausgewiesen.

Sollten die GebührenVO für Siedlungsentwässerung und Wasser im Sinne der Motion geändert werden, müsste die Abteilung Planen und Bauen anhand der von den Bauherrschaften/Architekten beizubringenden Rechnungen für die energetischen (von Gebühren befreiten) Anlageteile die Baukosten erheben und von der übrigen wertvermehrenden Versicherungssumme in Abzug bringen.

Eine derartige Abgrenzung der Anschlussgebühren wäre sehr aufwändig und würde immer wieder zu Diskussionen über die Höhe des Abzuges führen und teils sogar in einen Rechtsstreit enden.

3. Genereller Verzicht auf die Erhebung von Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser bei Um- und Ausbauten

Diese Regelung ist einfach zu handhaben, begünstigt jedoch auch jene Umbauten, die keine energierelevanten Massnahmen enthalten..

Die Anschlussgebühren am Beispiel der letzten beiden Jahre zeigen folgendes Bild:

	2007	2008
Abwasseranschlussgebühren Total	Fr. 1'630'000.--	Fr. 1'690'000.--
Abwasseranschlussgebühren für Um- und Ausbauten	Fr. 160'000.--	Fr. 80'000.--
in % der Abwasseranschlussgebühren	ca. 10%	ca. 5%
Wasseranschlussgebühren Total	Fr. 500'000.--	Fr. 710'000.--
Wasseranschlussgebühren für Um- und Ausbauten	Fr. 200'000.--	Fr. 100'000.--
in % der Wasseranschlussgebühren	ca. 40%	ca. 14%

Diese Zahlen zeigen einerseits die relativ grosse Streuung und andererseits den Anteil Umbauten am Gesamtvolumen. Mit dem generellen Verzicht auf Anschlussgebühren würden diese Anschlussgebühren-Erträge in der Investitionsrechnung entfallen. Tendenziell wird der Anteil Umbauten gegenüber den Neubauten in Zukunft eher zunehmen.

Weil sowohl die Abwasserrechnung wie auch die Wasserrechnung vollumfänglich durch Gebühren finanziert werden müssen und ausgeglichen zu gestalten sind, müssten die Ertagseinbussen durch Tarifierhöhungen bei den Benützungsgebühren und Grundgebühren kompensiert werden.

4. Praxis in anderen Gemeinden

Ein Vergleich mit den Nachbargemeinden zeigt, dass die Praxis zur Erhebung der Anschlussgebühren ganz unterschiedlich ist.

Horgen: Festlegung der Gebühr auf der Basis des SIA-Volumens, bei reinen Fassadenisolationen (also ohne zusätzlichen Raumgewinn) wird auf eine Anschlussgebühr verzichtet

Richterswil: Regelung analog Wädenswil bisher

Thalwil: Abwasseranschlussgebühren werden gar keine erhoben, Wasseranschlussgebühr wird einmalig pro Wohnung erhoben

Dietikon: Regelung analog Wädenswil bisher

Uster: Abwasseranschlussgebühren für Um- und Ausbauten werden keine erhoben
Wasseranschlussgebühren wird für Einfamilienhäuser nicht erhoben, bei Mehrfamilienhäusern aufgrund der baulichen Wertvermehrung

5. Antrag des Stadtrates

Der Stadtrat schlägt aus den dargelegten Gründen vor, auf die Erhebung der Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser bei allen Um- und Ausbauten zu verzichten. Diese Regelung ist praktikabel und verwaltungsintern einfach zu handhaben.

Dank der ausreichenden Reserve auf dem Spezialfinanzierungskonto wird dies bei den Abwasseranlagen keine Gebührenerhöhung bewirken. Bei der Wasserrechnung wird eine Erhöhung der Grundgebühr hingegen nicht zu umgehen sein.

Neben den beantragten Änderungen der Verordnung über Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (SEGeV) und des Wasserreglementes werden nach der Zustimmung des Gemeinderates noch verschiedene Beschlüsse des Stadtrates angepasst werden müssen, damit in der gesamten Reglementierung keine Widersprüche entstehen.

5. Oktober 2009

kba/ela/lei

Stadtrat Wädenswil

Ernst Stocker, Stadtpräsident

Heinz Kundert, Stadtschreiber

Referent des Stadtrates

Christian J. Huber, Stadtrat Planen und Bauen