

Gemeinderat

Dorfstrasse 20 • 6264 Pfaffnau

Telefon 062 747 30 70
gemeinderat@pfaffnau.ch
www.pfaffnau.ch

Gemeinde Pfaffnau



PEAFFNAU



ST. URBAN

Vollzugsverordnung zum Wasserversorgungsreglement der Gemeinde Pfaffnau

vom 01. Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

Art. 1 Zweck	3
Art. 2 Grundsätze	3
Art. 3 Anschlussgebühr	3
Art. 4 Anschlussgebühr bei Änderungen oder Umbauten	3
Art. 5 Anschlussgebühr für Brandschutz (Brandschutzgebühr)	4
Art. 6 Grundgebühr	4
Art. 7 Verbrauchsgebühr	4
Art. 8 Bauwassergebühr	4
Art. 9 Wasserbezug ab Hydrant	5
Art. 10 Rechnungsstellung	5
Art. 11 Übergangsbestimmungen	5
Art. 12 Inkrafttreten	5
Anhang 1 Beispiele Berechnung Anschlussgebühr (Einwohnergleichwert)	6

Der Gemeinderat Pfaffnau erlässt, gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Wasserversorgungsreglements (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

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr setzt sich aus Einwohnergleichwerten zusammen.

- a. Die Anzahl Einwohnergleichwerte EGW wird wie folgt berechnet:

$$\text{EGW} = \frac{\text{HNF (Hauptnutzfläche)}}{n \text{ (Benützungsfaktor)}}$$

Die Benützungsfaktoren sind wie folgt definiert:

n = 40 (Wohnen)	Wohnbauten inkl. Hotelzimmer/Beherbergung und Bettenräume in Pflege- und Krankenheimen.
n = 160 (Büro und Dienstleistung)	reine Büro- und Büronebenflächen, Schalter- und Bedienungsräume, Räume für medizinische Behandlungen und Therapie- und Praxisräume, Bildungs- und Kulturräume, Tagestätten, Restaurationsräume.
n = 320 (übrige Hauptnutzflächen)	Lager-, Produktions-, Verkaufs-, Ausstellungs-, Labor-, Handwerksflächen, Grossküchen, Räume für Tierhaltung, Kühlräume, Sportstätten, Sakralbauten, etc.

Bei Bauten mit gemischten Nutzungen werden die Faktoren einzeln festgelegt. Ist eine Nutzung nicht erfasst und besteht eine Uneinigkeit der Zuteilung, wird die Zuteilung durch den Gemeinderat definiert.

1 EGW = Fr. 2'300.-

- b. Die Hauptnutzfläche HNF wird gemäss SIA 416 Flächen und Volumen von Gebäuden, Ziffer 2.1.1.1 definiert und ist von den zuständigen Planern zusammen mit dem Baugesuch einzureichen.

Art. 4 Anschlussgebühr bei Änderungen oder Umbauten

Erfahren die Hauptnutzfläche (infolge baulicher Veränderung) eine Änderung, oder wird ein Gebäude infolge Brandfall oder Gebäudeabbruch wieder aufgebaut, ist ebenfalls eine Anschlussgebühr zu entrichten. Massgebend ist die Differenz zwischen den bisherigen und den neuen Hauptnutzflächen.

Art. 5 Anschlussgebühr für Brandschutz (Brandschutzgebühr)

- 1 Für sämtliche Gebäude, welche innerhalb eines Radius von 400 m eines Hydranten oder eines anderen Wasserbezugsortes (z.B. Löschwasserbehälter) stehen und keinen Anschluss an die Wasserversorgung haben, wird eine Brandschutzgebühr fällig.
- 2 Die Brandschutzgebühr beträgt 1/3 der Anschlussgebühr. Die Berechnung erfolgt gemäss Art. 3 der Vollzugsverordnung.

Art. 6 Grundgebühr

- 1 Bei Einfamilienhäusern beträgt die jährliche Grundgebühr Fr. 90.00.
- 2 Bei Mehrfamilienhäusern beträgt die jährliche Grundgebühr für die erste Wohnung Fr. 90.00, für jede weitere Wohnung wird Fr. 30.00 verrechnet.
- 3 Bei Gewerbeflächen in Gebäuden mit Wasseranschluss gilt folgendes:

Bis 500 m ² Hauptnutzfläche	pro angefangene 100 m ² Hauptnutzfläche wird eine Wohnung verrechnet.
Von 501 - 1'000 m ² Hauptnutzfläche	wird zusätzlich pro angefangene 250 m ² Hauptnutzfläche eine Wohnung verrechnet.
> 1'000 m ² Hauptnutzfläche	wird zusätzlich pro angefangene 400 m ² Hauptnutzfläche eine Wohnung verrechnet.

Es gilt der gleiche Tarif pro verrechnete Wohnung wie für EFH und MFH (erste Wohnung Fr. 90.00, jede weitere Wohnung Fr. 30.00). Ergibt als Beispiel bei einer Gewerbefläche von 1500 m² Hauptnutzfläche 9 Wohnungen, somit eine Grundgebühr von Total Fr. 330.- (1 x 90.- + 8 x 30.-).

Bei Industrie- und Gewerbebauten mit Sprinkleranlage beträgt die Grundgebühr Fr. 1.00 pro l/min installierter Sprinklerleistung.

Art. 7 Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr beträgt pro Kubikmeter bezogenen Wassers Fr. 2.00.

Art. 8 Bauwassergebühr

- 1 Für den Wasserbezug zu Bauzwecken wird eine Bauwassergebühr fällig. Für Neuanschlüsse bei Hochbauten beträgt die Bauwassergebühr bei einem Bauvolumen

bis		1'000 m ³	Fr.	230.00	
von	1'001 m ³	bis	2'000 m ³	Fr.	370.00
von	2'001 m ³	bis	4'000 m ³	Fr.	550.00
von	4'001 m ³	bis	6'000 m ³	Fr.	690.00
von	6'001 m ³	bis	10'000 m ³	Fr.	830.00
		über	10'000 m ³	Fr.	1'150.00

- 2 Bei einem Wasserbezug ab Hydrant ist eine Bewilligung gemäss Art. 9 Abs. 1 Lit. g des WVR erforderlich und es ist ein Rückschlagventil gemäss SVGW zu nutzen.

- 3 Für Bauten mit vorwiegend Holz- und Eisenkonstruktion kann die zuständige Stelle eine angemessene Reduktion der Bauwassergebühr gewähren. Im Minimum werden Fr. 230.00 bei externen Bezüglern erhoben.
- 4 Bei Erweiterung und Umbau von Hochbauten ist das Bauwasser über die bestehende Hauszuleitung zu beziehen. Es gilt die Verbrauchsgebühr pro Kubikmeter bezogenem Wasser gemäss Art. 7 der Vollzugsverordnung.
- 5 Für andere bauliche Zwecke wie Strassenbauten, Stützmauern etc. wird die Bauwassergebühr im Einzelfall durch die zuständige Stelle festgelegt. Im Minimum werden Fr. 230.00 erhoben.

Art. 9 Wasserbezug ab Hydrant

- 1 Für den temporären Wasserbezug ab Hydrant wird der Verbrauch gemäss Verbrauchsgebühr verrechnet.
- 2 Für die Installation der Wasseruhr und den Rückschläger wird pauschal Fr. 150.00 verrechnet.

Art. 10 Rechnungsstellung

- 1 Die Gemeindeverwaltung stellt die Betriebskosten jährlich und die Anschluss- sowie Gebühren im Zusammenhang mit Bauvorhaben mit der Baugesuchsbearbeitung in Rechnung.
- 2 Erfolgen für Mehr- oder Zusatzaufwendungen eine Rechnungsstellung, werden diese nach Aufwand oder mit pauschal mindestens Fr. 50.00 verrechnet.
- 3 Die Rechnung ist innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins verrechnet, der sich nach dem vom Regierungsrat für das betreffende Rechnungsjahr für die Steuern festgelegten Satz richtet.

Art. 11 Übergangsbestimmungen

Die Grund- und Verbrauchsgebühr wird erstmals im Jahr 2026 für die vergangene Abrechnungsperiode, basierend auf der vorliegenden Vollzugsverordnung, in Rechnung gestellt. Die Anschlussgebühr wird ab dem 1. Januar 2026 gemäss der vorliegenden Vollzugsverordnung erhoben. Stichtag ist der Tag der Baugesuchseinreichung. Vor diesem Datum eingereichte Baugesuche werden nach dem bisherigen Reglement bzw. der bisherigen Vollzugsverordnung beurteilt.

Art. 12 Inkrafttreten

Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Entscheid des Gemeinderates auf den 1. Januar 2026 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten wird das Gebührenreglement vom 14. Mai 2008 aufgehoben. Sämtliche widersprechende Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Pfaffnau, 16. Dezember 2025

Gemeinderat



Sandra Cellarius
Gemeindepräsidentin



Beatrice Stöckli
Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch den Gemeinderat im Dezember 2025.

Anhang 1 Beispiele Berechnung Anschlussgebühr (Einwohnergleichwert)

$$EGW = HNF / n$$

$$AG = EGW \times 2'300 \text{ Fr.}$$

EGW:	Einwohnergleichwerte [EGW] <i>Anzahl Personen, welche Frischwasser konsumieren (fiktiver Wert)</i>
AG:	Anschlussgebühr [Fr.]
HNF:	Hauptnutzfläche nach SIA 416 [m ²] <i>Wird mit der Baubewilligung erhoben</i>
n:	Benützungsfaktor [m ² /EGW] <i>Durchschnittlicher Platzbedarf pro Person</i>
n _(W) :	40 m ² /EGW (Benützungsfaktor Wohnen)
n _(G1) :	160 m ² /EGW (Benützungsfaktor Büro und Dienstleistung)
n _(G2) :	320 m ² /EGW (Benützungsfaktor übrige Hauptnutzflächen)

Berechnungsbeispiel Neubau EFH

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF)	150 m ²
	- Benützungsfaktor n für Wohnen	40 m ² /EGW
	- Betrag pro EGW	2'300 Fr.

$$\text{Berechnung: } EGW = \frac{HNF}{n} = \frac{150m^2}{40m^2/EGW} = 3.75 \text{ Einwohner}$$

$$\text{Anschlussgebühr} = EGW \times 2'300 = 3.75 \times 2'300 = 8'625. - \text{Fr.}$$

Berechnungsbeispiel Wohn- und Bürogebäude

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF) Wohnen	1'000 m ²
	- Hauptnutzfläche (HNF) Büro	500 m ²
	- Benützungsfaktor n für Wohnen	40m ² /EGW
	- Benützungsfaktor n _(G1) für Büro	160 m ² /EGW
	- Betrag pro EGW	2'300.- Fr.

$$\text{Berechnung: } EGW = \frac{HNF}{n} = \frac{1000m^2}{40m^2/EGW} + \frac{500m^2}{160m^2/EGW} = 28.125 \text{ Einwohner}$$

$$\text{Anschlussgebühr} = EGW \times 2'300 = 28.125 \times 2'300 = 64'687.50. - \text{Fr.}$$

Berechnungsbeispiel Industriehalle inkl. Büro

Eckdaten:	- Hauptnutzfläche (HNF) Industriehalle	4'000 m ²
	- Hauptnutzfläche (HNF) Büro	300 m ²
	- Benützungsfaktor n _(G2) übrige HNF	320 m ² /EGW
	- Benützungsfaktor n _(G1) für Büro	160 m ² /EGW
	- Betrag pro EGW	2'300.- Fr.

$$\text{Berechnung: } EGW = \frac{HNF}{n} = \frac{4000m^2}{320m^2/EGW} + \frac{300m^2}{160m^2/EGW} = 14.375 \text{ Einwohner}$$

$$\text{Anschlussgebühr} = EGW \times 2'300 = 14.375 \times 2'300 = 33'062.50. - \text{Fr.}$$