



Revision der Reglemente

- **Wasserversorgungs-Reglement Meggen (WvRM)**
- **Siedlungsentwässerungs-Reglement Meggen (SeRM)**

Projektverlauf WV, SE

- **Entscheid Gemeinderat Sommer 2024**
(GR-Entscheid vom 3.7.2024)
- **Erarbeitung neue Regelwerke und Detailberatung innerhalb der Verwaltung** *(Herbst 2024)*
- **Detailberatung mit Fach- und Betriebskommission Wasser** *(Januar – Mai 2025)*
- **Detailberatung im Gemeinderat** *(Juni – August 2025)*
- **Start Mitwirkungsverfahren**
Herbst 2025

Ausgangslage WvRM

- Aktuelles Wasserreglement vom 04.02.1973
(mit Änderung vom 22.09.1985)
- Keine adäquate Reaktion auf Anliegen in der Praxis
(Behelfslösungen ohne Rechtsgrundlagen)
- Erhebung von nicht verursachergerechten Anschlussgebühren aufgrund der Gebäudeversicherungssumme
- Erhebung von nicht verursachergerechten Betriebsgebühren (nur Mengengebühr und keine Grundgebühr)

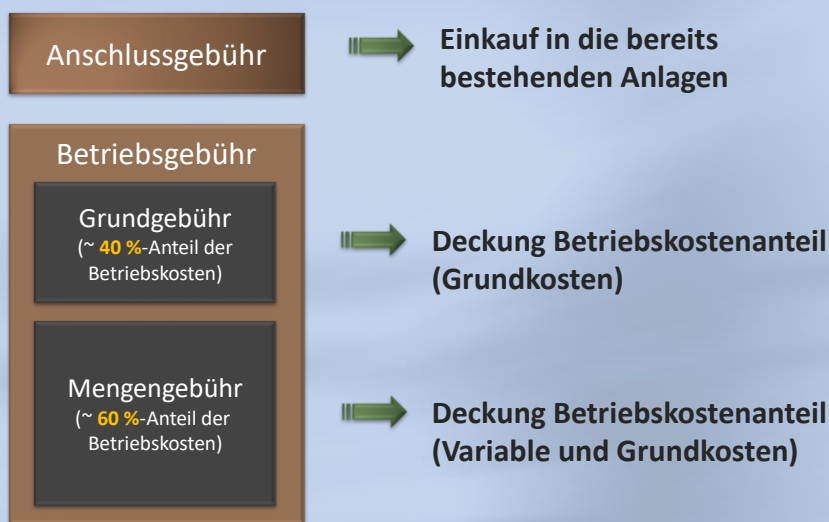
Ausgangslage SeRM

- Aktuelles Siedlungsentwässerungs-Reglement vom 18.09.2019
- Verursacher-, Kostendeckungs-, Äquivalenzprinzip sind umgesetzt
- Gebührenmodell aus dem Jahr 2010
Ersteinteilung der Tarifzonen im 2008
- Mit neuem SeRM im 2019 wurden Grundstücke noch nicht neu in Tarifzonen eingeteilt
(Grund: Nutzung Synergieeffekt mit WvRM)

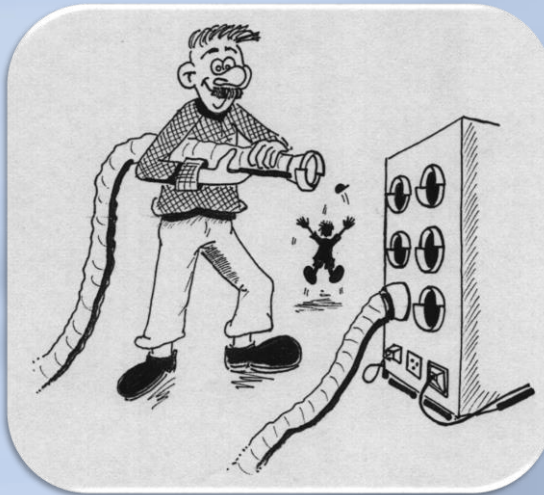
Gebührenmodell

- **Wasserversorgung:** *komplett neue*
- **Siedlungsentwässerung:** *Grundsätze bleiben unverändert (Tarifzonen)*
- *Wichtig: Gesamte Gebühreneinnahmen bleiben in beiden Bereichen unverändert (keine Gebührenerhöhung)*

Gebührenstruktur WV, SE



Anschlussgebühr WV, SE



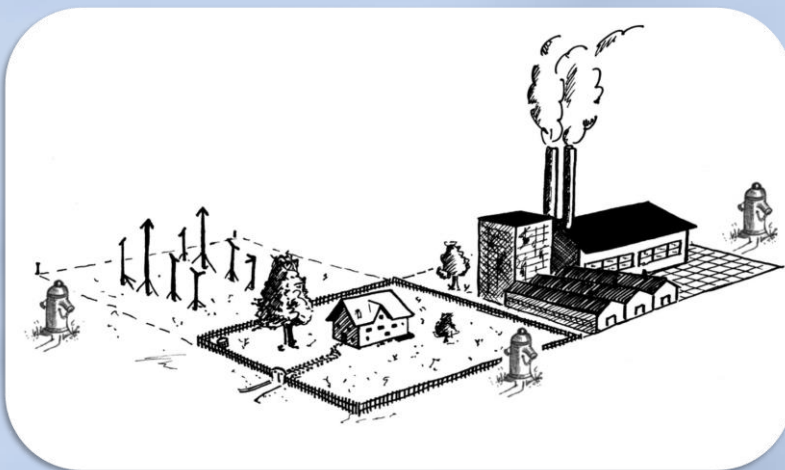
Anschlussgebühr WvRM

- **aktuell:** Gebäudeversicherungswert 2.5 %
- **neu:** Grundstücksfläche mit individueller Tarifzone

Anschlussgebühr SeRM

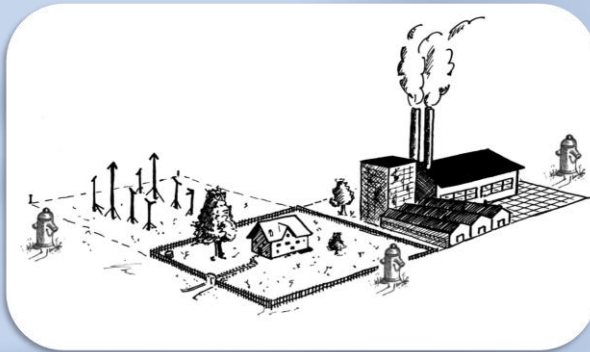
- **aktuell:** Grundstücksfläche mit individueller Tarifzone
- **neu:** Grundstücksfläche mit individueller Tarifzone

Tarifzonen WV, SE



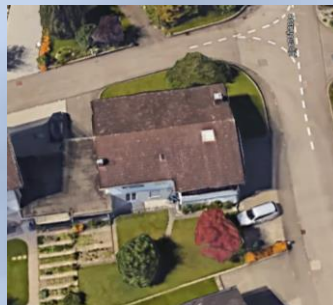
Tarifzonen WV, SE

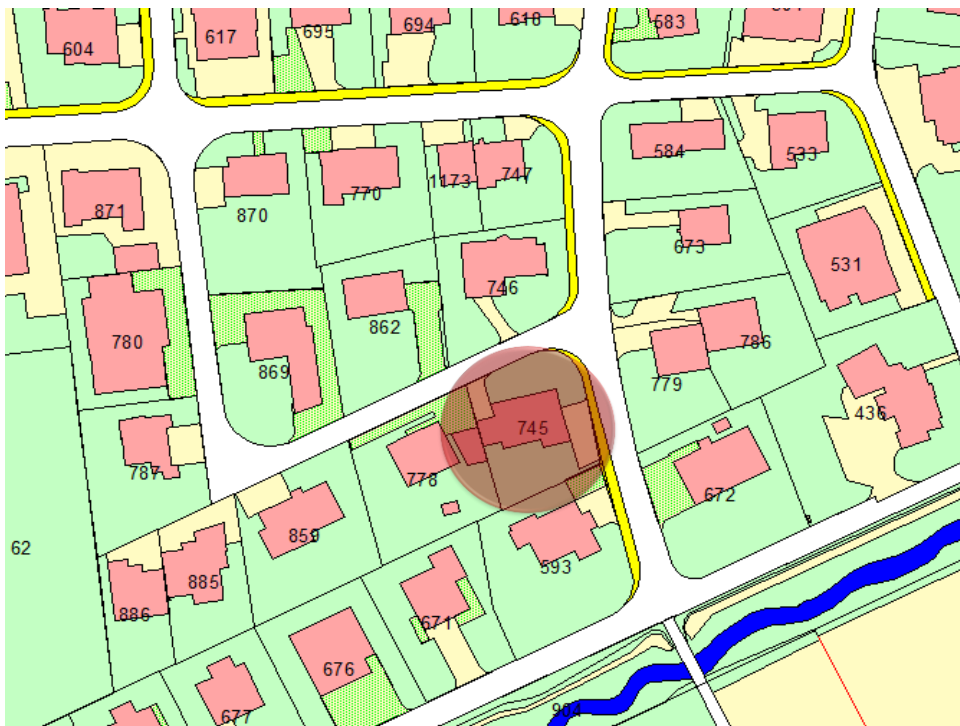
- Grundstücksflächen
- Nutzungsintensität
(Gewerbe-, Wohnnutzung, Versiegelungsgrad, Brandschutz, Eigenleistungen, saisonale Nutzung, Verschmutzungsgrad)



Tarifzonen-Einteilung

- ⇒ Grundeinteilung
- ⇒ Korrektur der Grundeinteilung (*Verordnung*)
 - Grundstücksfläche
 - Versiegelungsgrad
 - Eigenleistungen
 - Geschossigkeit
 - Nutzung
 - Brandschutz





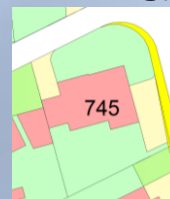
Tarifzonen-Einteilung

$800 \text{ m}^2 / 2\text{G} / 2\text{FH} / 220 \text{ m}^2 + 140 \text{ m}^2 = 360 \text{ m}^2 \Rightarrow 45.0 \%$

⇒ Grundeinteilung (SER): Tarifzone 3 ●

⇒ Korrektur der Grundeinteilung (*Verordnung*)

- Versiegelungsgrad +1
- Bewohnbarkeit +1
- Nutzung +/- 0



⇒ Def.-Einteilung: **Tarifzone 5** (gew.-Faktor: 2.0)

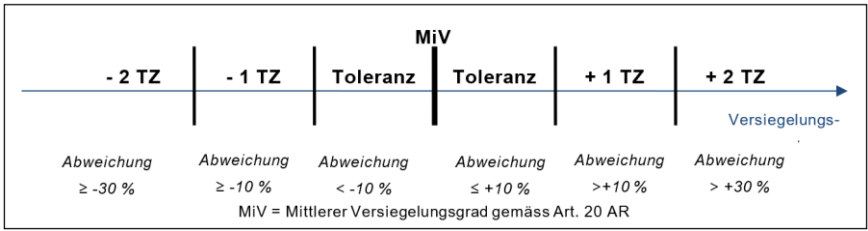
⇒ Gewichtete $\text{m}^2 = 800 \text{ m}^2 \times 2.0 = \underline{1'600 \text{ gm}^2}$

Grund-Einteilung

Tarifzonen-grundeinteilung	Erläuterung	Mittelwert Versiegelungsgrad	Gewichtungs-faktor (TGF)
NZ	Nullzone: Grundstücke ohne direkten oder indirekten Anschluss am öffentlichen Abwassersystem		0.0
1	Sport- und Freizeittflächen, Grünzonen, Friedhöfe usw., Schmutzwasseranfall gering		0.5
2	Grundstücke mit Kleinbauten und Ökonomiegebäude wie Schopf, Garagen usw..	Mittlerer Versiegelungsgrad 25 %	0.8
3	Grundstücke mit ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 30 %	1.2
4	Grundstücke mit zweigeschossigen Wohnbauten und teilweiser Nutzung auf einem dritten Geschoss	Mittlerer Versiegelungsgrad 30 %	1.6
5	1. Grundstücke mit dreigeschossigen Wohnbauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 35 %	2.0
	2. Grundstücke mit Gewerbebauten auf maximal drei Geschossen		
	3. Grundstücke mit öffentlichen Bauten auf maximal drei Geschossen		
6	Grundstücke mit dreigeschossigen Bauten und teilweiser Nutzung auf einem vierten Geschoss	Mittlerer Versiegelungsgrad 40 %	2.5
7	Grundstücke mit viergeschossigen Bauten	Mittlerer Versiegelungsgrad 50 %	3.0
Usw.			



Versiegelungsgrad



Bewohnbarkeit

Tarifzonen-Grundeinteilung	Geschosse	Normalfall Anzahl Wohnungen	Situation auf dem Grundstück (Grenzwerte)	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung (TZ +/-)
1	n.a.	--	--	--
2	n.a.	1 Wohnung (Wohnungsäquivalent)	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
3	2	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
4	2.5	1 Wohnung	2 - 4 Wohnungen 5 und mehr Wohnungen	+1 TZ +2 TZ
5	3	2 - 4 Wohnungen	1 Wohnung 5 - 6 Wohnungen 7 und mehr Wohnungen	-1 TZ +1 TZ +2 TZ
6	3.5	3 - 6 Wohnungen	1 Wohnung 2 Wohnungen 7 - 8 Wohnungen 9 und mehr Wohnungen	-2 T Z -1 TZ +1 TZ +2 TZ
7	4	4 - 7 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 Wohnungen 8 - 10 Wohnungen 11 und mehr Wohnungen	-2 TZ -1 TZ +1 TZ +2 TZ
Usw.				



Nutzung

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Unverhältnismässiges Flächen-Leistungsverhältnis bei Grundstücken mit überwiegender Wohnbebauung	Gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit kleiner 25 m²	+ 4 TZ
	Gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit kleiner 50 m²	+ 3 TZ
	Gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit kleiner 75 m²	+ 2 TZ
	Gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit kleiner 100 m²	+1 TZ
	Gebührenpflichtige Fläche grösser oder gleich 2'000 m² und gebührenpflichtige Fläche pro Wohneinheit grösser oder gleich 150 m²	- 1 TZ



Anschlussgebühr

Gesamte Aufbaukosten

gewichtete Grundstücksfläche

WV = CHF 22.65 / gm²
SE = CHF 11.15 / gm²

Anschlussgebühr Frischwasser

Grundstück (2G/2FH)

Grundstücksfläche 800 m², Tarifzone 5, GF 2.0

Gewichtete Grundstücksfläche:	1'600 gm²
Anschlussgebühr neu: Fr. 22.65 / gm²	Fr. <u><u>36'240.-</u></u>

bisher
Gebäudeversicherungswert Fr. 1.5 Mio.

Ansatz:	2.5 %	
Anschlussgebühr	Fr. 1.5 Mio. x 2.5 %	Fr. <u><u>37'500.-</u></u>

Anschlussgebühr Abwasser

Grundstück (2G/2FH)

Grundstücksfläche 800 m²

Tarifzone (2FH) 3 + 1 + 1 = 5 => Faktor = 2.0

Gewichtete Grundstücksfläche: 1'600 gm²

Anschlussgebühr neu: **Fr. 11.15 / gm²** Fr. 17'840.-

Anschlussgebühr Abwasser

Grundstück (2G/2FH)

Grundstücksfläche 800 m²

Tarifzone (2FH) 3 + 1 - 1 = 3 => Faktor = 1.2

Gewichtete Grundstücksfläche: 960 gm²

Anschlussgebühr neu: **Fr. 11.15 / gm²** Fr. 10'704.-

Anschlussgebühr Abwasser

Bauliche Veränderung: (bisher: 2G/2FH; neu: 4G/8FH)

Grundstücksfläche 800 m²

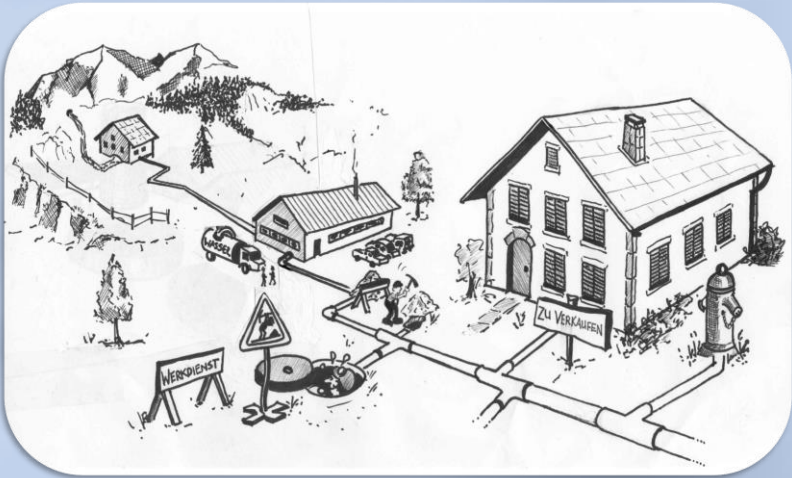
Lenkungseffekt auch
bei innerer Verdichtung

Tarifzone (bisher)	3 =>	Faktor = 1.2	} 2.3
Tarifzone (neu)	8 =>	Faktor = 3.5	

Differenz gew. Grundstücksfläche: 1'840 gm²

Anschlussgebühr: **Fr. 11.15 / gm²** Fr. 20'516.00

Betriebsgebühren WV, SE



Grundgebühr WV, SE

40 % der Betriebskosten
gewichtete Grundstücksfläche

Mengengebühr WV, SE

60 % der Betriebskosten
bezogene Frischwassermenge

Ergebnisse WV

Gebührensatz	bisher	neu
Anschlussgebühr [Fr./gm²]	2.50% GV-Wert	22.25
Betriebsgebühr Kalkulierte Kosten pro Kubik [Fr.]	1.90	1.90
Grundgebühr [Fr./gm²]	-	0.17
Mengengebühr [Fr./m³]	1.90	1.15

Betriebsgebühr Frischwasser

Grundstück (2G / EFH)

Grundstücksfläche 800 m², Tarifzone 3, GF 1.2

Grundgebühr :	Fr. 0.17 / gm ²	Fr.	163.20
Mengengebühr :	250 m ³ à Fr. 1.15	Fr.	287.50
Betriebsgebühr:		Fr.	450.70

bisher			
Grundgebühr :		Fr.	0.00
Mengengebühr :	250 m ³ à Fr. 1.90	Fr.	475.00
Betriebsgebühr:		Fr.	475.00

Betriebsgebühr Frischwasser

Grundstück (4G/Wohn- (12 Whg.) und Gewerbe (2 Gew.))

Grundstücksfläche 1'100 m², Tarifzone 9, GF 4.0

Grundgebühr :	Fr. 0.17 / gm ²	Fr.	748.00
Mengengebühr :	1'000 m ³ à Fr. 1.15	Fr.	1'150.00
Betriebsgebühr:		Fr.	1'898.00

bisher			
Grundgebühr :		Fr.	0.00
Mengengebühr :	1'000 m ³ à Fr. 1.90	Fr.	1'900.00
Betriebsgebühr:		Fr.	1'900.00

Ergebnisse SE

Gebührensatz	bisher	neu
Anschlussgebühr [Fr./gm²]	10.50	11.15
Betriebsgebühr Kalkulierte Kosten pro Kubik [Fr.]	2.15	2.15
Grundgebühr [Fr./gm²]	0.08	0.15
Mengengebühr [Fr./m³]	1.60	1.30

Betriebsgebühr Abwasser

Grundstück (2G / EFH)

Grundstücksfläche 800 m², Tarifzone 3, GF 1.2

Grundgebühr :	Fr. 0.15 / gm²	Fr.	144.00
Mengengebühr :	250 m³ à Fr. 1.30	Fr.	325.00
Betriebsgebühr:		Fr.	469.00

bisher			
Grundgebühr :	Fr. 0.08 / gm²	Fr.	76.80
Mengengebühr :	250 m³ à Fr. 1.60	Fr.	400.00
Betriebsgebühr:		Fr.	476.80

Betriebsgebühr Abwasser

Grundstück (4G/Wohn- (12 Whg.) und Gewerbe (2 Gew.))

Grundstücksfläche 1'100 m², Tarifzone 10, GF 4.5

Grundgebühr :	Fr. 0.15 / gm ²	Fr.	742.50
Mengengebühr :	1'000 m ³ à Fr. 1.30	Fr.	1'300.00
Betriebsgebühr:		Fr.	2'042.50

bisher			
Grundgebühr :	Fr. 0.08 / gm ²	Fr.	396.00
Mengengebühr :	1'000 m ³ à Fr. 1.60	Fr.	1'600.00
Betriebsgebühr:		Fr.	1'996.00

Vorteile der Reglemente

- Einführung verursachergerechtes, zeitgemässes WvRM
- Gleichzeitig Aktualisierung SeRM
- Gleiches Gebührenmodell für WV und SE
- Gleicher Faktor für Anschluss- und Grundgebühr (Tarifzone)
- Verursachergerechte Anschlussgebühren (auch bei Verdichtung)
- Lenkungseffekt bei Anschluss- und Betriebsgebühren
- Seit 25 Jahren in über 70 Gemeinden erfolgreich praxiserprobt

Fragen



**Ingenieurbüro
Hüsler & Heiniger AG**
6130 Willisau
041 460 09 80

Weiteres Vorgehen

- **Mitwirkungsverfahren**
 - Info-Veranstaltung: 04. Sept. 2025
 - Zugriff auf alle Dokumente: 05. Sept. 2025
 - Fragerunde: 25. Sept. 2025
 - Eingabe Stellungnahmen: 17. Okt. 2025
- **Überarbeitung Schlussfassung der Regelwerke**
(Bereinigung aufgrund Ergebnisse der Mitwirkung usw.)
- **Beschlussfassung Gemeinderat**
- **Politische Umsetzung**
(Prüfung CK, Botschaft, Orientierungsversammlung 26.05.2026,
Informationshalbtage für Interessierte, Urnenabstimmung 14.06.2026)

Weiteres Vorgehen

- **Berechnung Anschlussgebühren nach neuen Reglementen ab 01.01.2027** (Baubewilligung nach 31.12.2026)
- **Letzte Betriebsgebühr nach altem Reglement** (Frühling 2027)
- **1. Betriebsgebühr nach neuem Reglement** (Frühling 2028)
- **Informationshalbtage oder Auskunft für interessierte Grst.-Eigentümer nach 1. Rechnungsstellung**
(Individuelle Behandlung, Aufzeigen TZ-Einteilung, Vergleich alte-neu Rechnung, Erfassen unbekannter Informationen über Grst. usw.)