



# 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)

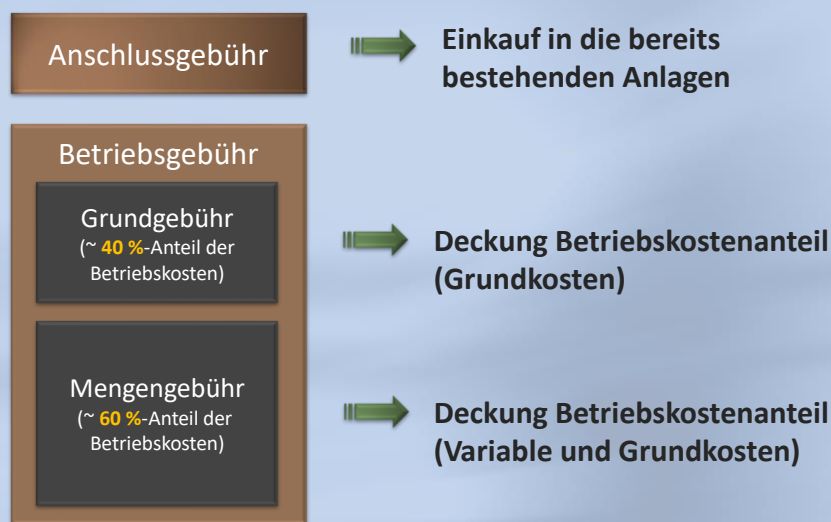
# Ausgangslage SeRM

- 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)

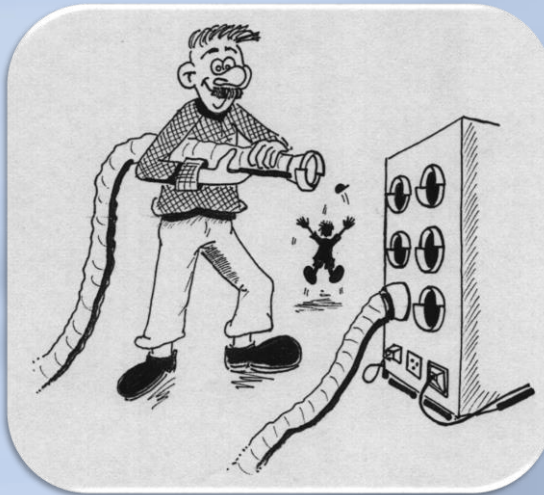
# Gebührenmodell

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

## Gebührenstruktur WV, SE



## Anschlussgebühr WV, SE



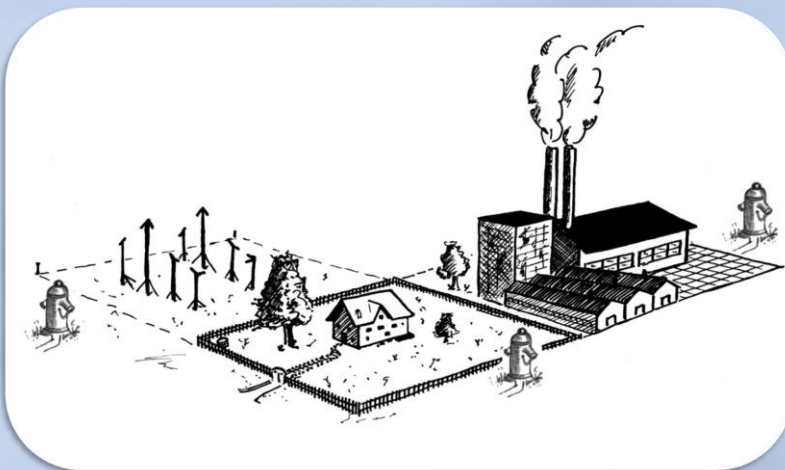
## Anschlussgebühr WvRM

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

# Anschlussgebühr SeRM

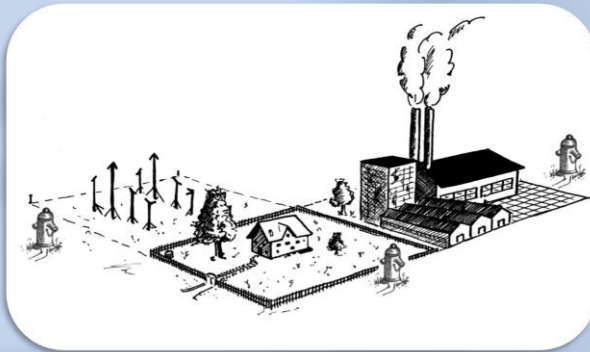
- **aktuell:** Grundstücksfläche mit individueller Tarifzone
- **neu:** Grundstücksfläche mit individueller Tarifzone

## Tarifzonen WV, SE



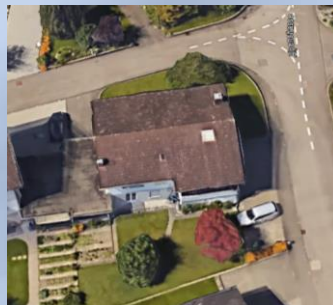
# Tarifzonen WV, SE

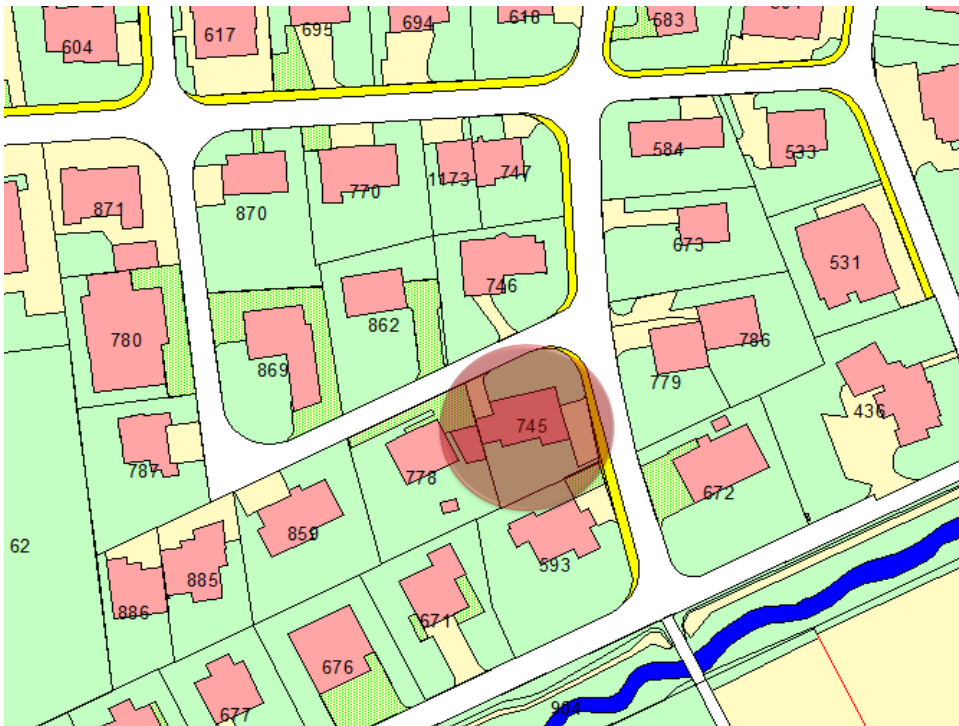
- Grundstücksflächen
- Nutzungsintensität  
(Gewerbe-, Wohnnutzung, Versiegelungsgrad, Brandschutz, Eigenleistungen, saisonale Nutzung, Verschmutzungsgrad)



## Tarifzonen-Einteilung

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





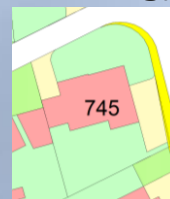
## Tarifzonen-Einteilung

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

⇒ Grundeinteilung (SER): Tarifzone 3 ●

⇒ Korrektur der Grundeinteilung (*Verordnung*)

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



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

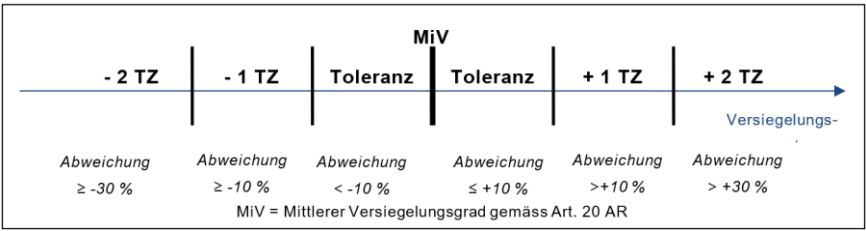
⇒ Gewichtete  $\text{m}^2 = 800 \text{ m}^2 \times 2.0 = \underline{1'600 \text{ gm}^2}$

# 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<br>(Wohnungsäquivalent) | 2 - 3 Wohnungen<br>4 und mehr Wohnungen                                     | +1 TZ<br>+2 TZ                                    |
| 3                          | 2         | 1 Wohnung                         | 2 - 3 Wohnungen<br>4 und mehr Wohnungen                                     | +1 TZ<br>+2 TZ                                    |
| 4                          | 2.5       | 1 Wohnung                         | 2 - 4 Wohnungen<br>5 und mehr Wohnungen                                     | +1 TZ<br>+2 TZ                                    |
| 5                          | 3         | 2 - 4 Wohnungen                   | 1 Wohnung<br>5 - 6 Wohnungen<br>7 und mehr Wohnungen                        | -1 TZ<br>+1 TZ<br>+2 TZ                           |
| 6                          | 3.5       | 3 - 6 Wohnungen                   | 1 Wohnung<br>2 Wohnungen<br>7 - 8 Wohnungen<br>9 und mehr Wohnungen         | -2 T Z<br>-1 TZ<br>+1 TZ<br>+2 TZ                 |
| 7                          | 4         | 4 - 7 Wohnungen                   | 1 - 2 Wohnungen<br>3 Wohnungen<br>8 - 10 Wohnungen<br>11 und mehr Wohnungen | -2 TZ<br>-1 TZ<br>+1 TZ<br>+2 TZ                  |
| Usw.                       |           |                                   |                                                                             |                                                   |



# Nutzung

| Besonderheit                                                                                            | Beschreibung                                                                                                                    | TZ-Korrektur |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Unverhältnismässiges Flächen-Leistungsverhältnis bei Grundstücken mit überwiegender Wohnbebauung</b> | 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**

$$WV = \underline{\text{CHF } 22.65 / \text{gm}^2}$$

$$SE = \underline{\text{CHF } 11.15 / \text{gm}^2}$$

## Anschlussgebühr Frischwasser

Grundstück (2G/2FH)

**Grundstücksfläche 800 m<sup>2</sup>, Tarifzone 5, GF 2.0**

|                                                        |                             |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Gewichtete Grundstücksfläche:</b>                   | <b>1'600 gm<sup>2</sup></b> |
| <b>Anschlussgebühr neu: Fr. 22.65 / gm<sup>2</sup></b> | <b>Fr. 36'240.-</b>         |

**bisher**

**Gebäudeversicherungswert Fr. 1.5 Mio.**

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

Anschlussgebühr Abwasser

Grundstück (2G/2FH)

Grundstücksfläche      800 m<sup>2</sup>

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

Gewichtete Grundstücksfläche:      1'600 gm<sup>2</sup>

Anschlussgebühr    neu: **Fr. 11.15 / gm<sup>2</sup>**      Fr. 17'840.-

Anschlussgebühr Abwasser

Grundstück (2G/2FH)

Grundstücksfläche      800 m<sup>2</sup>

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

Gewichtete Grundstücksfläche:      960 gm<sup>2</sup>

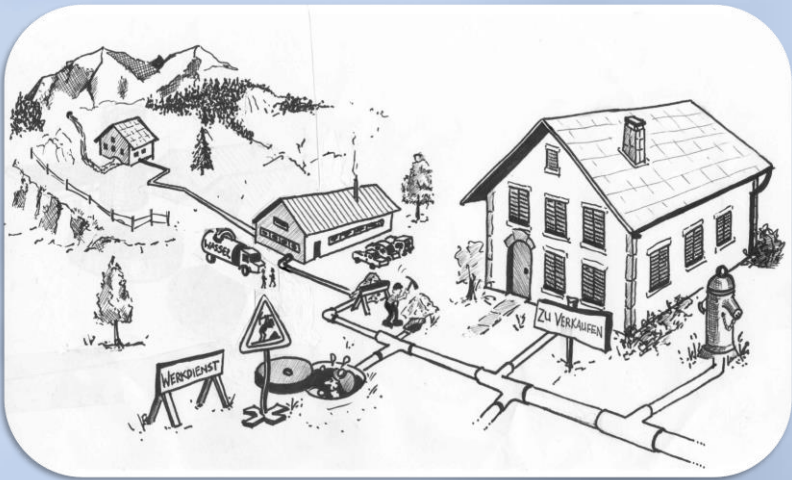
Anschlussgebühr    neu: **Fr. 11.15 / gm<sup>2</sup>**      Fr. 10'704.-

# Anschlussgebühr Abwasser

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

|                                              |                       |                                                |       |
|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|-------|
|                                              |                       | Lenkungseffekt auch<br>bei innerer Verdichtung |       |
| Grundstücksfläche                            | 800 m <sup>2</sup>    |                                                |       |
| Tarifzone (bisher)                           | 3 =>                  | Faktor = 1.2                                   | } 2.3 |
| Tarifzone (neu)                              | 8 =>                  | Faktor = 3.5                                   |       |
| Differenz gew. Grundstücksfläche:            | 1'840 gm <sup>2</sup> |                                                |       |
| Anschlussgebühr: Fr. 11.15 / gm <sup>2</sup> | 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<br>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 m<sup>2</sup>, Tarifzone 3, GF 1.2

|                 |                               |     |        |
|-----------------|-------------------------------|-----|--------|
| Grundgebühr :   | Fr. 0.17 / gm <sup>2</sup>    | Fr. | 163.20 |
| Mengengebühr :  | 250 m <sup>3</sup> à Fr. 1.15 | Fr. | 287.50 |
| Betriebsgebühr: |                               | Fr. | 450.70 |

|                 |                               |     |        |
|-----------------|-------------------------------|-----|--------|
| bisher          |                               |     |        |
| Grundgebühr :   |                               | Fr. | 0.00   |
| Mengengebühr :  | 250 m <sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>, Tarifzone 9, GF 4.0

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

|                 |                                 |     |          |
|-----------------|---------------------------------|-----|----------|
| bisher          |                                 |     |          |
| Grundgebühr :   |                                 | Fr. | 0.00     |
| Mengengebühr :  | 1'000 m <sup>3</sup> 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<br>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 m<sup>2</sup>, Tarifzone 10, GF 4.5

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

|                 |                                 |     |          |
|-----------------|---------------------------------|-----|----------|
| bisher          |                                 |     |          |
| Grundgebühr :   | Fr. 0.08 / gm <sup>2</sup>      | Fr. | 396.00   |
| Mengengebühr :  | 1'000 m <sup>3</sup> 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.)