

Sitzung vom 15. April 2015

Seite im Protokollbuch: 133

- 46 39. Wasserversorgung**
39.03 Wasserversorgung, Administratives, Finanzielles
39.03.00 Tarif, Anschlussgebühren
- Projekt Agrovet-Strickhof; Neubau Bildungs- und Forschungszentrum /
Rindviehstallungen, Stroh- und Futterlager, Futtersilo,
Stoffwechselzentrum, Büro und Forum**

Befristet geheim (nach Erteilung der Baubewilligung öffentlich)

Ausgangslage

In Lindau soll das Bildungs- und Forschungszentrum Agrovet-Strickhof entstehen. Das Thema der Wasserversorgung auf dem Areal wurde schon mehrmals mit der Bauherrschaft und der Abteilung Bau + Werke besprochen. Die von der Gebäudeversicherung geforderte Wassermenge für die Brandbekämpfung kann mit dem jetzigen Zustand der Leitungen nicht eingehalten werden. Eine Verbesserung der Löschwassersituation im Rahmen der bevorstehenden Ausbauten des Strickhofes ist notwendig.

Im aktuellen GWP der Gemeinde Lindau wäre zur Druckerhöhung ein Anschluss an das Reservoir Chapf (Gemeinde Brütten) vorgesehen. Die Kosten für die Erstellung solch einer Druckleitung wären aber sehr hoch.

Im Auftrag der Abteilung Bau + Werke hat das Ingenieurbüro Fritschi + Huser ein alternatives Konzept mit entsprechender Druckberechnung und Kosten erarbeitet. Das Konzept sieht eine Kalibervergrösserung der Hauszuleitungen vor sowie eine zweite Einspeisung in das Areal.

Das AWEL hat am 24.2.2015 zu diesem Konzept Stellung genommen und mitgeteilt, dass dank dieser beiden Massnahmen ein ausreichender Fliessdruck möglich sein wird. Einen Anschluss an das Reservoir Chapf erachtet auch das AWEL unter diesen Umständen als unverhältnismässig, des Weiteren wäre auch die Versorgungssicherheit nicht besser gewährleistet.

Der Gemeinderat hat nun den Kostenteiler Gemeinde und Bauherrschaft festzulegen.

Erwägungen

Gemäss Reglement der Wasserversorgung Lindau bestehen folgende Kosten für den Grundeigentümer:

- Erschliessungsbeiträge
- Anschlussgebühren
- Benützungsgebühren

In diesem Beschluss sind die Erschliessungsbeiträge - vorbehältlich genehmigtem Bauprojekt - sowie der Kostenteiler für die neuen notwendigen Leitungen auf Grund dieses Reglements festzulegen.

Erschliessungsbeiträge:

Gemäss Art. 48 des Wasserversorgungsreglements haben die Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Bau einer Versorgungsleitung Mehrwerte oder Sondervorteile erlangen, an die Erstellungskosten der Versorgungsleitungen Beiträge zu entrichten. Im Sinne der Gleichbehandlung haben auch jene Grundeigentümer adäquate Kostenbeiträge an den Leitungsbau zu übernehmen, deren Bauten direkt aus Hauptleitungen versorgt werden.

Grundstücke, die teils bereits bebaut und angeschlossen sind, haben durch eine grössere Neuüberbauung oder einen massiven Ausbau, der einer Neuüberbauung entspricht, Erschliessungsbeiträge an den noch nicht überbauten Teil des Grundstückes zu entrichten.

Die Bauherrschaft hat in Absprache mit der Abteilung Bau + Werke einen Vorschlag für den Perimeter des neu zu überbauenden Grundstückteils beim Neubauprojekt Agrovet-Strickhof planlich aufgezeigt. Die Neubauten, welche am Ort einer abzubrechenden Baute stehen, werden nicht mit eingerechnet, ebenso soll der Perimeter nur entlang der Zone für öffentliche Bauten inkl. den Erschliessungsflächen wie Wege und Parkplatz gezogen werden. Die Perimeterfläche beträgt mit diesem Vorschlag 17'154 m².

Gemäss Gebührentarif der Wasserversorgung Lindau sind die Kosten für den Erschliessungsbeitrag somit $\text{Fr. } 7.35 * 17'154 \text{ m}^2 = \text{Fr. } 126'081.90$.

Hausanschlussleitung:

Die Kalibervergrösserung auf dem Areal gilt als Hausanschlussleitung. Diese Kosten sind gemäss Art. 49 des Wasserversorgungsreglements durch den Grundeigentümer zu tragen.

Damit ist die Kalibervergrösserung im Bereich der Neubauten durch den Grundeigentümer zu erstellen und zu finanzieren.

Versorgungsleitung:

Die zweite Einspeisung in das Areal gilt als Versorgungsleitung und die Erstellung dieser Leitung hat in der Regel die Wasserversorgung zu tragen, da die Grundeigentümer ihren Anteil mit Erschliessungsbeiträgen leisten.

Damit ist die zusätzliche 2. Einspeisung ab projektierten Parkplatz durch die Wasserversorgung Lindau zu erstellen und zu finanzieren (geschätzte Kosten Fr. 70'000.00).

Anschlussgebühren:

Ergänzend zu informieren, aber nicht zu beschliessen (dies wird im Rahmen der Baubewilligung erfolgen), ist über die Anschlussgebühren. Folgende neue Gebäude werden der Wasserversorgung angeschlossen:

- Büro- und Laborgebäude
- Stoffwechselzentrum
- Forum
- Milchviehstall
- Jungvieh- und Rindermaststall
- Stroh- und Trockenfutterlager

Pro Hauptgebäude sind Fr. 2'000.00 (exkl. MwSt) zu entrichten. Der Milchvieh-, Jungvieh- und Rindermaststall ersetzen bisherige Gebäude, dafür ist nicht nochmalig eine Anschlussgebühr zu entrichten. Die Anschlussgebühr der Hauptgebäude wird somit $\text{Fr. } 2000.00 * 4 \text{ Gebäude} = \text{Fr. } 8'000.00$ (exkl. MwSt) betragen.

Jedes dieser Gebäude wird von 3 Kunden genutzt (ETH, Vetsuisse und Strickhof). Pro Kunde ist eine Gebühr von Fr. 3'500.00 (exkl. MwSt) zu entrichten. Damit sind mit Kosten von $\text{Fr. } 3'500.00 * 12 \text{ Kunden} = \text{Fr. } 42'000.00$ zu rechnen.

Die Anschlussgebühren der Gemeinde Lindau sind im Vergleich zu anderen Gemeinden, welche das System nach Gebäudeschätzwert haben, massiv tiefer.

Beschluss

Der Gemeinderat, gestützt auf die vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Die Kalibervergrößerung auf dem Areal gilt als Hausanschlussleitung und diese Kosten sind gemäss Art. 49 des Wasserversorgungsreglements durch den Grundeigentümer zu tragen.
2. Die zweite Einspeisung in das Areal gilt als Versorgungsleitung und die Erstellung dieser Leitung hat in der Regel die Wasserversorgung zu tragen, da die Grundeigentümer ihren Anteil mit Erschliessungsbeiträgen leisten.
Damit ist die zusätzliche 2. Einspeisung ab projektiertem Parkplatz durch die Wasserversorgung Lindau zu erstellen und zu finanzieren (geschätzte Kosten Fr. 70'000.--).
3. Für die Versorgungsleitung gemäss Erwägungen wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 70'000.- (exkl. MwSt) genehmigt. Vorbehalten bleibt die rechtskräftige Anschlussverfügung des Bauprojektes Agrovet-Strickhof (BG Nr. 2014-0052).
4. Der Betrag ist nicht im Voranschlag eingestellt, es wird deshalb ein Budgetnachtragskredit in der gleichen Höhe genehmigt. Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe im Sinne von § 121 Gemeindegesetz; der Nachtragskredit ist deshalb nicht der Kreditkompetenz des Gemeinderates anzurechnen.
5. Der Perimeterfläche für die Erschliessungsbeiträge von 17'154 m² wird zugestimmt. Innerhalb dieser Perimeterfläche gilt das Grundstück auch zukünftig als erschlossen.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Ingenieurbüro Fritschi + Huser, Breitestrasse 1a, 8545 Rickenbach
 - ewp AG, Rikonerstrasse 4, 8307 Effretikon
 - AWEL, Abteilung Gewässerschutz, z.H. Herr Disch, Postfach, 8090 Zürich
 - Kanton Zürich, z.H. Frau A. Wittwer, Hochbauamt, Postfach, 8090 Zürich
 - ETH Zürich, IB Bauten, Kreuzplatz 5, 8092 Zürich
 - Michael Knüsel, Schöngrund 26, 6343 Rotkreuz
 - Abteilung Bau + Werke
 - Abteilung Finanzen + Liegenschaften
 - Betriebsleiter Gemeindewerke
 - Homepage
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Der Präsident:

Der Schreiber:

Bernard Hosang

Viktor Ledermann

versandt am: