GEMEINDE BEINWIL AM SEE KANTON AARGAU

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen
(Erschliessungsfinanzierungsreglement, EFR)

vom 21. Juni 2019

Entwurf für Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2019

Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

Mai 2019
Erschliessungsfinanzierungsreglement_Entwurf.docx/al, ahi

Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN 4
§ 1 Geltungsbereich 4
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen 4
§ 3 Mehrwertsteuer 5
§ 4 Gebührenanpassung 5
§ 5 Verjährung 5
§ 6 Zahlungspflichtige 5
§ 7 Verzug, Rückerstattung 5
§ 8 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen 5
2. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE 6
§ 9 Kosten 6
§ 10 Beitragsplan 6
§ 11 Anlagen mit Mischfunktion 6
§ 12 Auflage und Mitteilung 6
§ 13 Vollstreckung 7
§ 14 Bauabrechnung 7
§ 15 Zahlungspflicht 7
§ 16 Fälligkeit 7
3. STRASSEN 7
3.1. Erschliessungsbeiträge 7
§ 17 Bemessung Erschliessungsbeiträge 7
3.2. Benützungsgebühren 8
§ 18 Benützungsgebühren 8
§ 19 Private Nutzungsgebühr 8
§ 20 Parkgebühren 8
§ 21 Gebührenerhebung 9
§ 22 Wohlerworbene Rechte 9
3.3. Verwaltungsgebühren 9
§ 23 Verwaltungsgebühren 9
4. WASSERVERSORGUNG 9
4.1. Erschliessungsbeiträge 9
§ 24 Bemessung Erschliessungsbeiträge 9
4.2. Anschlussgebühr 10
§ 25 Bemessung Anschlussgebühr 10
§ 26 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung 10
§ 27 Zahlungspflicht 11
§ 28 Sicherstellung und Erhebung 11
4.3. Benützungsgebühr (Wasserzins) 11
§ 29 Benützungsgebühren 11
§ 30 Bemessung 11
§ 31 Grundgebühr 11
§ 32 Verbrauchsgebühr 12
§ 33 Sonderfälle 12

§ 34 Gemeindebeitrag Hydranten 12
§ 35 Verstösse, Bussen 12

5. ABWASSER 12

5.1. Erschliessungsbeiträge 12
§ 36 Bemessung Erschliessungsbeiträge 12
§ 37 Sanierungsleitungen 13

5.2. Anschlussgebühr 13
§ 38 Bemessung Anschlussgebühr 13
§ 39 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung 14
§ 40 Zahlungspflicht 14
§ 41 Sicherstellung und Erhebung 15

5.3. Benützungsgebühr 15
§ 42 Grundsatz 15
§ 43 Grundgebühr 15
§ 44 Verbrauchsgebühr 15

6. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG 16
§ 45 Rechtsschutz, Vollstreckung 16

7. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN 16
§ 46 Inkrafttreten 16
§ 47 Übergangsbestimmungen 16

ANHANG 1 17

ANHANG 2 18

ANHANG 3 20

Die Einwohnergemeindeversammlung, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993[1], beschliesst:

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

Geltungsbereich

[1] Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

Personenbezeichnungen

[2] Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen

Finanzierung/ Beiträge

[1] Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümern

a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung und Änderung von Strassen und kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung;
b) Anschlussgebühren für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung;
c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr, für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind.

[2] Die Finanzierung des Unterhalts und der Erneuerung erfolgt durch den jeweiligen Eigentümer.

[3] Die Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund, Kanton oder Dritten nicht übersteigen.

[4] Die Rechnung der Werke wird nach den Vorschriften über das Finanz- und Rechnungswesen der Gemeinde geführt. Die Rechnungsführung wird vom Gemeinderat bestimmt.

Erstellung

[5] Als Erstellung gilt der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

Änderung

[6] Als Änderung gilt die Verbesserung oder Erweiterung einer bestehenden Baute oder Anlage.

Erneuerung

[7] Als Erneuerung gilt ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Instandsetzung). Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.

Unterhalt

[8] Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung und Erhaltung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

---

[1] SAR 713.100

§ 3 Mehrwertsteuer

Mehrwertsteuer

[1] Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

§ 4 Gebührenanpassung

Gebührenanpassung

[1] Der Tarif und die Gebührenordnung werden von der Gemeindeversammlung beschlossen. Sie bilden als Anhang einen integrierenden Teil dieses Reglements.

- Kostendeckung

[2] Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind zu 100 % über Gebühren zu finanzieren. Wird der anzustrebende Deckungsgrad von 100 % der Kosten der laufenden Rechnung um mehr als 10 % über– oder unterschritten, ist der Gemeinderat ermächtigt, die jeweiligen Gebühren unter Wahrung der Tarifstruktur und der proportionalen Belastung der einzelnen Tarifpositionen um jeweils max. 20 % anzupassen.

§ 5 Verjährung

Verjährung

[1] Bezüglich der Verjährung gilt § 5 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007[2].

[2] Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 6 Zahlungspflichtige

Zahlungspflichtige

[1] Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

§ 7 Verzug, Rückerstattung

Verzug

[1] Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG).

Rückerstattung

[2] Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

§ 8 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

Härtefälle, Zahlungserleichterung

[1] Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

[2] Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

Bäuerliches Bodenrecht

[3] Erschliessungsbeiträge für dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehende Grundstücksteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Abs. 4 BauG).

---

[2] SAR 271.200

2. Erschliessungsbeiträge

§ 9 Kosten

Kosten

[1] Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

a) die Kosten für den Sondernutzungsplan;
b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
c) Bestandesaufnahmen (z.B. Rissprotokolle);
d) Gebühren und Kosten für Bewilligungen;
e) die Landerwerbskosten (inkl. Notar und Grundbuchamt) und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
f) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
g) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
h) Verschiedenes und Unvorhergesehenes;
i) die Finanzierungskosten;
j) die Verwaltungskosten;
k) die Kosten für den Beitragsplan.

§ 10 Beitragsplan

Beitragsplan

[1] Die Beitragspflicht und die Höhe der einzelnen Beiträge werden aufgrund eines Kostenvoranschlages in einem Beitragsplan festgesetzt. Zuständig für dessen Aufstellung ist der Gemeinderat. Das Verfahren richtet sich nach § 35 BauG.

Inhalt

[2] Der Beitragsplan enthält:

den Voranschlag über die Erstellungskosten;

den Kostenanteil des Gemeinwesens;

den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);

die Grundsätze der Verlegung;

das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;

die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;

eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 11 Anlagen mit Mischfunktion

Anlagen mit Mischfunktion

[1] Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

§ 12 Auflage und Mitteilung

Auflage, Mitteilung

[1] Der Beitragsplan muss bei Beginn der Bauarbeiten öffentlich aufliegen. Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

[2] Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

Vereinfachte Verfahren

[3] Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).

Erschliessung durch Grundeigentümer

[4] Ebenfalls vorbehalten bleibt die Möglichkeit zur Erstellung eines nachträglichen Beitragsplanes bei vorgängiger Erschliessung durch die Grundeigentümer (§ 37 BauG). Der Beitragsplan muss in diesem Fall vor der Übernahme der Erschliessungsanlagen durch die Gemeinde öffentlich aufliegen.

§ 13 Vollstreckung

Vollstreckung

[1] Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

§ 14 Bauabrechnung

Bauabrechnung

[1] Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung/Einwohnerrat während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

[2] Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.

§ 15 Zahlungspflicht

Zahlungspflicht

[1] Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans.

§ 16 Fälligkeit

Fälligkeit

[1] Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

[2] Im übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

[3] Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

3. Strassen

3.1. Erschliessungsbeiträge

§ 17 Bemessung Erschliessungsbeiträge

Finanzierung öffentlicher Strassen

[1] Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen.

- Erschliessungsbeiträge

[2] Die Grundeigentümerbeiträge betragen in der Regel:

a) Groberschliessung:
   - Erstellung max. 70 %
   - Änderung max. 50 %

a) Feinerschliessung:
   - Erstellung in der Regel 100%
   - Änderung max. 70 %

- Fuss- und Radweg

[3] Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege übernimmt die Gemeinde in der Regel vollumfänglich, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind.

- Strassenklassierung

[4] Der Gemeinderat legt die Strasseneinteilung (Grob- oder Feinerschliessung) in einem Strassenklassierungsplan fest.

3.2. Benützungsgebühren

§ 18 Benützungsgebühren

Benützungsgebühr

[1] Jede über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung einer öffentlichen Strasse ist nur mit Bewilligung und gegen Gebühr zulässig (§ 103 BauG).

[2] Bei ausserordentlichen Verhältnissen ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen Beanspruchung des Strassenareals die Gebühr angemessen zu reduzieren oder zu erhöhen; auf die Erhebung kann auch ganz verzichtet werden.

Strassenaufbruch

[3] Der Gemeinderat erhebt für den Aufbruch von öffentlichen Strassen eine Bearbeitungs- und Kontrollgebühr gemäss Tarif im Anhang 1.

[4] Strassen sind nach Aufbrüchen wieder fachmännisch auf Kosten des Verursachers instand zu stellen. Schäden (z.B. Risse im Belag um Flickstelle), welche durch unsachgemässe Instandstellung des Strassenbelages herrühren, sind vom Verursacher auf ihre Kosten zu beheben.

§ 19 Private Nutzungsgebühr

Leitungen in Strassen

[1] Für ober- und unterirdische Leitungen in öffentlichen Strassen und Plätzen kann der Gemeinderat eine Gebühr erheben.

Nutzung von Strassen- / Gehwegflächen

[2] Die Bewilligung für die Nutzung von Strassen- und Gehwegflächen (Strassencafés, Kioske und dergleichen) ist auf ein Jahr befristet; sie verlängert sich ohne Kündigung automatisch um ein Jahr. Die gegenseitige Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Die jährliche Gebühr ist im Anhang 1 festgelegt.

Provisorien

[3] Für vorübergehende Nutzungen (z.B. Baugerüste, Baukrane und dergleichen) der öffentlichen Strassen kann der Gemeinderat Gebühren erheben. Die Gebühren sind im Baugebührenreglement vom 7. Juni 2005 festgelegt.

§ 20 Parkgebühren

Parkgebühren

[1] Der Gemeinderat kann für das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund Gebühren erheben und auf öffentlichen Verkehrsanlagen Zonen mit zeitlicher Beschränkung festlegen und als gebührenpflichtig erklären.

- Höhe

[2] Die Höhe der Gebühr kann mit öffentlich-rechtlichen Verträgen im Rahmen des Tarifs vereinbart werden. Bei geringfügigen Beiträgen ist ausnahmsweise die Festlegung einer einmaligen Gebühr zulässig.

[3] In der Regel hat die Gebühr dem Marktwert der Leistung der Gemeinde zu entsprechen.

- Anpassung

[4] Ändert sich der Marktwert erheblich, ist die Gebühr anzupassen. Wird die Gebühr mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag festgesetzt, ist im Hinblick auf eine allfällige Gebührenanpassung eine Kündigungsfrist zu vereinbaren.

§ 21 Gebührenerhebung

Erhebung

[1] Die jährlich zu erhebenden Gebühren werden für die nächste Periode, das heisst in der Regel für das nächste Jahr, nach Massgabe dieses Reglements erhoben.

§ 22 Wohlerworbene Rechte

Wohlerworbene Rechte

[1]Wohlerworbene Rechte, insbesondere auf Grund bestehender Konzessionen, bleiben von diesem Reglement unberührt.

3.3. Verwaltungsgebühren

§ 23 Verwaltungsgebühren

Verwaltungsgebühr

[1]Für die Behandlung von Gesuchen um Erteilung, Änderung oder Übertragung von Erlaubnissen oder Konzessionen ist eine einmalige Gebühr nach Aufwand zu entrichten (siehe Anhang 1). Die Gebühr ist auch geschuldet, wenn das Gesuch nicht bewilligt oder zurückgezogen wird.

Expertisen

[2]Die Kosten für Expertisen werden dem Gesuchsteller auferlegt.

4. Wasserversorgung

4.1. Erschliessungsbeiträge

§ 24 Bemessung Erschliessungsbeiträge

Finanzierung der Anlagen der Wasserversorgung

- Erschliessungsbeiträge

[1] Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Hat der Anzuschliessende Kosten an die Groberschliessung und/oder Feinerschliessung zu tragen reduzieren sich die Anschlussgebühren um max. 30 %.

- Basiserschliessung

[2] Die Basiserschliessung beinhaltet in der Regel die grundlegenden Anlagen der Wasserversorgung. Es gehören ihr die Anlagen der Wassergewinnung, Wasseraufbereitung, Wasserförderung, Wasserspeicherung, die Fernwirkanlagen, sowie die Zubringer- und Hauptleitungen an.

- Groberschliessung

[3] Die Groberschliessung beinhaltet in der Regel die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen. Sammelleitungen sind Leitungen, von denen die Versorgungsleitungen für die Feinerschliessung, in der Regel aber keine Hausanschlussleitungen abzweigen.

- Feinerschliessung

[4] Die Feinerschliessung beinhaltet in der Regel die Versorgungsleitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (bis zu deren Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten.

4.2. Anschlussgebühr

§ 25 Bemessung Anschlussgebühr

Bemessung Anschlussgebühr

[1] Für den Anschluss an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m^2 anrechenbare Gesamtgeschossfläche der angeschlossenen Baute gemäss Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung). Vorbehalten bleibt § 24 .

- Definition Gesamtgeschossfläche

[2] Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte, soweit die Räume auf allen vier Seiten geschlossen sind.

Nicht angerechnet werden:

a) Dachgeschossflächen unter 1.50 m lichter Raumhöhe;
a) Estriche von Wohnhäusern, die für die wohnliche Nutzung zuerst einer baulichen Veränderung bedürfen;
b) Eingeschossige, freistehende und an das Hauptgebäude angebaute Einstellgaragen und Einstellräume (Kleinbauten), die über keine Wasseranschlüsse verfügen.

- Mindestanschlussgebühr

[3] Die Mindestanschlussgebühr wird gemäss Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) festgelegt.

- Reduktion Gewerbe / Industrie

[4] Für gewerbliche und industrielle Bauten kann die Gebühr gemäss Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) reduziert werden. Der Gemeinderat kann sich auf Kosten des Gesuchstellers durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

- landwirtschaftliche. Gebäude

[5] Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Geschossfläche nur für Wohnbauten erhoben. Für Ökonomiegebäude wird die Anschlussgebühr pro Grossvieheinheit gemäss Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) erhoben.

- Schwimmbassin

[6] Für Schwimmbassins wird die Anschlussgebühr pro m^3 Nettoinhalt gemäss Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) erhoben.

- Sprinkleranlagen

[7] Für Sprinkleranlagen werden Anschlussgebühren gemäss Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) erhoben.

- Kleinstbauten

[8] Nicht baubewilligungspflichtige Kleinstbauten haben keine Anschlussgebühr zur Folge, sofern sie keinen eigenen Wasseranschluss aufweisen.

§ 26 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

Gebäudeabbruch, Ersatzbau

[1] Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, muss die volle Anschlussgebühr entrichtet werden.

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbau

[2] Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Geschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

Zweckänderung, Umnutzung

[3] Bei Zweckänderungen und Umnutzungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 27 Zahlungspflicht

Zahlungspflicht

[1] Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit der Baubewilligung.

§ 28 Sicherstellung und Erhebung

Sicherstellung

[1] Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

Zahlungsverfügung

[2] Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

4.3. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 29 Benützungsgebühren

Benützungsgebühr

[1] Für Erstellungs-, Änderungs- und Erneuerungskosten, soweit diese nicht durch Erschliessungsbeiträge gedeckt werden, sowie für die Betriebskosten sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

- Wasserzins

[2] Die Wasserzinse sind vom ersten Tag des Wasserbezugs geschuldet. Der Gemeinderat legt die Abrechnungsperiode fest. Die Rechnungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

- Vorauszahlungen

[3] Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

- Haftung

[4] Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 30 Bemessung

Bemessung

[1] Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

§ 31 Grundgebühr

Grundgebühr

[1] Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers; und ist dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) zu entnehmen. Die Mietgebühr desselben ist darin eingeschlossen.

§ 32 Verbrauchsgebühr

Verbrauchsgebühr

[1] Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug und ist dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) zu entnehmen. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 33 Sonderfälle

Sonderfall - Bauwasser

[1] Für den Bezug von Bauwasser ist die Verbrauchsgebühr und die Miete für den Wasserzähler zu entrichten. Erfolgt der Anschluss mit Bewilligung der Wasserversorgung ab Hydrant, ist zusätzlich noch eine Kontrollgebühr zu entrichten. Die Ansätze sind im Tarifanhang festgelegt.

- weitere

[2] Für Festwirtschaften, Schaustellerbuden und dergleichen legt der Gemeinderat bei der Bewilligungserteilung die Abgaben fest.

§ 34 Gemeindebeitrag Hydranten

Hydrantenentschädigung

[1] Für das Aufstellen und den Unterhalt der Hydranten sowie der weiteren Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung, die dem Löschwesen dienen, leistet die Gemeinde eine Hydrantenentschädigung von Fr. 200.00 bis Fr. 400.00 pro Hydranten und Jahr. Der Gemeinderat legt den Ansatz fest.

§ 35 Verstösse, Bussen

Verbot

[1] Entnahme von nicht bewilligten Wasserbezügen für Bauwasser, Wasserbezug ab Hydranten, aussergewöhnliche Wasserbezüge, sind nicht erlaubt. Verstösse werden geahndet.

- Kosten

[2] Nebst den Bussen fallen die Kosten des nicht bewilligten Wasserbezugs (geschätzte Bezugsmenge) sowie weitere Aufwändungen an (Hydrantenkontrolle, Umtriebe Mitarbeiter, usw.).

5. Abwasser

5.1. Erschliessungsbeiträge

§ 36 Bemessung Erschliessungsbeiträge

Finanzierung der Anlagen der Abwasserbeseitigung

- Erschliessungsbeiträge

[1] Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Hat der Anzuschliessende Kosten an die Groberschliessung und/oder Feinerschliessung zu tragen reduzieren sich die Anschlussgebühren um max. 30 %.

- Basiserschliessung

[2] Die Basiserschliessung beinhaltet in der Regel die grundlegenden Anlagen der Abwasserentsorgung. Es gehören ihr die Anlagen der Abwasserreinigung, Entlastungsbauwerke, Abwasserförderung, sowie die Zubringer- und Hauptleitungen zur Abwasserreinigungsanlage an.

- Groberschliessung

[3] Die Groberschliessung beinhaltet in der Regel die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen. Sammelleitungen sind Leitungen, an welche die Leitungen für die Feinerschliessung und Hausanschlussleitungen anschliessen.

- Feinerschliessung

[4] Die Feinerschliessung beinhaltet in der Regel diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (mit deren Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten.

§ 37 Sanierungsleitungen

Sanierungsleitungen

[1] Sanierungsleitungen dienen der abwassertechnischen Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzone und haben öffentlichen Charakter.

[2] Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen - einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte - innerhalb des Gebäudekubus. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühr wird um max. 30 % ermässigt.

5.2. Anschlussgebühr

§ 38 Bemessung Anschlussgebühr

Bemessung Anschlussgebühr

[1] Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen (Schmutz- und Sauberwasserleitungen) erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang 3. Sie setzt sich für alle Liegenschaften wie folgt zusammen:

a) Pro m^2 der gesamten Gebäudegrundfläche und für die in die Kanalisation entwässerten Hartflächen;
b) Pro m^2 Gesamtgeschossfläche.

- Gebäudegrundfläche

[2] Als Gebäudegrundfläche gilt die auf den Grundriss projizierte horizontale Gebäudefläche, inklusive Klein- und Nebenbauten, von denen Wasser in die Kanalisation abgeleitet wird.

- Gesamtgeschossfläche

[3] Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte, soweit die Räume auf allen 4 Seiten geschlossen sind.

Nicht angerechnet werden:

a) Dachgeschossflächen unter 1.50 m lichter Raumhöhe;
b) Estriche von Wohnhäusern, die für die wohnliche Nutzung zuerst einer baulichen Veränderung bedürfen;
c) Eingeschossige, freistehende und an das Hauptgebäude angebaute Einstellgaragen und Einstellräume (Kleinbauten), die über keine Wasseranschlüsse verfügen und deren Dachwasser versickert wird.

- Reduktion Gewerbe / Industrie

[4] Für gewerbliche und industrielle Bauten kann die Gebühr gemäss Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) reduziert werden. Der Gemeinderat kann sich auf Kosten des Gesuchstellers durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

- Landwirtschaftliche Bauten

[5] Sofern landwirtschaftliche Bauten an die Kanalisation angeschlossen werden, sind die Anschlussgebühren gemäss § 38 Abs. 1 bis 3 zu erheben. Ökonomie- und Nebenbauten der Landwirtschaftsbetriebe werden dabei wie Gewerbebetriebe (entsprechend § 38 Abs. 4) beurteilt.

- Schwimmbassins

[6] Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr pro m^3 Nettoinhalt gemäss Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) erhoben.

- Kleinstbauten

[7] Nicht baubewilligungspflichtige Kleinstbauten haben keine Anschlussgebühr zur Folge, sofern sie keinen eigenen Wasseranschluss aufweisen.

- Reduktion aufgrund Versickerung, Gewässereinleitung

[8] Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche entfällt, wenn das Dachwasser versickert wird. Bei direkter Einleitung des Dachwassers in öffentliche Gewässer wird die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche gemäss Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) reduziert. Die Ableitung von Dachwasser in öffentliche Drainage-/Meteorleitungen berechtigt zu keiner Gebührenermässigung.

- Reduktion für Retentionswasser

[9] Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche kann für Retentionswasser (z.B. unterirdische bzw. überhumusierte Bauten, begrünte Dächer), welches nicht vollumfänglich versickert wird, ermässigt werden.

- Reduktion Regenwassernutzungsanlagen

[10] Bei bewilligten Regenwassernutzungsanlagen, welche für das Kanalisationsnetz im Sinne einer Retention wirken, kann der Gemeinderat eine Reduktion der Anschlussgebühren für die Gebäudegrundfläche gemäss Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) gewähren.

- Reduktion Hartplätze bei Versickerung

[11] Die Anschlussgebühr für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert wird. Bedingung dazu ist, dass die Hartplätze mit sickerfähigen Materialien ausgeführt sind.

- Zuschläge

[12] Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. Für die entsprechende Berechnung lässt er sich auf Kosten des Gesuchstellers von einem unabhängigen Fachmann beraten.

§ 39 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

Gebäudeabbruch, Ersatzbau

[1] Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, muss die volle Anschlussgebühr entrichtet werden.

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbau

[2] Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die, durch die baulichen Veränderungen bedingten erweiterten Flächen gemäss § 38 erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden.

Zweckänderung, Umnutzung

[3] Bei bewilligungspflichtigen Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 40 Zahlungspflicht

Zahlungspflicht

[1] Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.

§ 41 Sicherstellung und Erhebung

Sicherstellung

[1] Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

Zahlungsverfügung

[2] Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

5.3. Benützungsgebühr

§ 42 Grundsatz

Benützungsgebühr

[1] Für Erstellungs-, Änderungs- und Erneuerungskosten, soweit diese nicht durch Erschliessungsbeiträge gedeckt werden, sowie für die Betriebskosten sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

[2] Die Benützungsgebühren werden als Zuschlag zur Wasserrechnung erhoben und sind vom ersten Tag des Wasserbezugs geschuldet. Der Gemeinderat legt die Abrechnungsperiode fest. Die Rechnungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

- Vorauszahlungen

[3] Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

- Haftung

[4] Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

- Zuführung Fremdwasser

[5] Sämtliches Wasser, welches nicht von der öffentlichen Wasserversorgung bezogen, in irgendeiner Form genutzt und der Kanalisation zugeführt wird, ist bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat entscheidet über eine zusätzliche Messung zu Lasten des Abonnenten. Auf diesen Verbrauch werden die Benützungsgebühren erhoben (vgl. Tarif im Anhang). Der Gemeinderat kann über eine allfällige Reduktion entscheiden.

§ 43 Grundgebühr

Grundgebühr

[1] Die Grundgebühr wird pro Abonnent und Jahr erhoben. Sie kann dem Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) entnommen werden.

§ 44 Verbrauchsgebühr

Verbrauchsgebühr

[1] Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem gemessenen Frischwasserverbrauch gemäss Tarif im Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung).

- Eigenwasser

[2] Bei Liegenschaften mit eigenem Wasser legt der Gemeinderat die Verbrauchsgebühr aufgrund einer Pauschale gemäss Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) oder dem geschätzten Wasserverbrauch fest, sofern keine Messung des Wasserverbrauchs mittels Zähler erfolgt und Absatz 1 anzuwenden ist.

- Reduktion fehlende Kanalisationseinleitung

[3] Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).

- Erhöhung

[4] Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat erhöht werden, wenn nachgewiesenermassen Regenwasser verschmutzt wird und in die Kanalisation abgeleitet wird.

- Zuschlag

[5] Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

6. Rechtsschutz und Vollzug

§ 45 Rechtsschutz, Vollstreckung

Rechtsschutz

[1] Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

Vollstreckung

[2] Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. VRPG.

7. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 46 Inkrafttreten

Inkrafttreten

[1] Das Reglement am 1. Januar 2020 in Kraft.

[2] Auf diesen Zeitpunkt werden die §§ 13 bis 33 des Strassenreglements vom 7. Juni 2005 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

§ 47 Übergangsbestimmungen

Übergangsbestimmungen

[1] Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

[2] Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 21. Juni 2019

Der Gemeindeammann:	Der Gemeindeschreiber:
Peter Lenzin	*Stefan Jetzer*

Ablauf der Referendumsfrist: …….

Anhang 1 Gebührentarif Strassen

	Erschliessungsbeiträge		
Bemessung (§ 17 Abs. 2)	a) Groberschliessung:		
	▪ Erstellung	%	max. 70
	▪ Änderung	%	max. 50
	b) Feinerschliessung:		
	▪ Erstellung in der Regel	%	100
	▪ Änderung	%	max. 70
	Benützungsgebühren		
Bearbeitungs- und Kontroll-gebühr (§ 18 Abs. 3)	Die Bearbeitungs- und Kontrollgebühr wird nach Aufwand erhoben und beträgt pro Strassenaufbruch mindestens	Fr.	200.00
Private Nutzung (§ 19 Abs. 2)	Die jährliche Gebühr für die private Nutzung von Strassen- und Gehwegflächen (Strassencafés, Kioske und dergleichen) beträgt pro Quadratmeter		
	▪ mindestens	Fr.	10.00
	▪ maximal	Fr.	100.00
Verwaltungs-gebühr (§ 23 Abs. 1)	Die Verwaltungsgebühr wird nach Aufwand bestimmt, sie beträgt		
	▪ mindestens	Fr.	100.00
	▪ maximal	Fr.	5‘000.00

Anmerkung: Die in dieser Tarifordnung festgelegten Gebühren, werden gemäss § 3 um den jeweils geltenden Mehrwertsteuersatz erhöht.

Anhang 2 Gebührentarif Wasserversorgung

Erschliessungsbeiträge

Bemessung (§ 24 Abs. 1)	▪ Groberschliessung	%	max. 70
	▪ Feinerschliessung in der Regel	%	100

Anschlussgebühren

Bemessung (§ 25)	Die Anschlussgebühr beträgt:		
	a) pro m^2 anrechenbare Gesamtgeschossfläche	Fr.	34.50
	b) mögliche Reduktion der Ansätze bei Industrie- und Gewerbebauten		um max.
	▪ gewerbliche und industrielle Lagerflächen	%	50.00
	▪ gewerbliche und industrielle Produktions- und Arbeitsflächen	%	33.33
	▪ Büro- und Aufenthaltsflächen sowie zugehörige Räume (z.B. Toiletten, Küche)		keine
	c) pro Grossvieheinheit (GVE) bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden	Fr.	100.00
	d) für Schwimmbassins pro m^3 Nettoinhalt	Fr.	23.00
	e) für Sprinkleranlagen pro Minutenliter		
	▪ bis 3‘000 Liter/Min.	Fr.	17.50
	▪ bei grösseren Bedarfsmengen wird der Tarif im Einzelfall festgelegt		
Mindestansätze (§ 25 Abs. 3)	Die Mindestanschlussgebühr beträgt:		
	a) für ein Einfamilienhaus	Fr.	2‘000.00
	b) für ein Mehrfamilienhaus pro Wohnung	Fr.	1‘200.00
	c) für Industrie- und Gewerbebauten	Fr.	7‘500.00
Reduktion (§ 24)	Reduktion der Anschlussgebühr aufgrund zu leistender Erschliessungsbeiträge	%	max. 30

	Benützungsgebühren		
Grundgebühr (§ 31)	Nennwert Wasserzähler		
	▪ bis 1 Zoll 7 m^3	Fr.	48.00
	▪ bis 1 ½ Zoll 20 m^3	Fr.	73.00
	▪ über 1 ½ Zoll 30 m^3	Fr.	123.00
Verbrauchsgebühr (§ 32)	Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m^3 Frischwasserverbrauch	Fr.	3.05
Sonderfall Bauwasser (§ 33 Abs. 1)	Sonderfälle		
	▪ Wasserzählermiete pro Installation und den ersten Monat sowie pro weiterem Monat[3]	Fr.	25.00
	▪ Hydrantenkontrolle pro Hydrant	Fr.	100.00
Weitere Sonderfälle (§ 33 Abs.2)	▪ Für Festwirtschaften, Schaustellerbuden und dergleichen legt der Gemeinderat bei der Bewilligungserteilung die Abgaben fest.		
Mehraufwand	Jährliche Gebühr bei Mehraufwand Zählerablesung gem. § 36 Abs. 7 Wasserreglement	Fr.	50.00

Anmerkung: Die in dieser Tarifordnung festgelegten Gebühren, werden gemäss § 3 um den jeweils geltenden Mehrwertsteuersatz erhöht.

[3] Bei angefangenem Monat wir die gesamte Gebühr berechnet.

Anhang 3 Gebührentarif Abwasserbeseitigung

Erschliessungsbeiträge

Bemessung (§ 36 Abs. 1)	▪ Groberschliessung	%	max. 70
	▪ Feinerschliessung in der Regel	%	100

Anschlussgebühren

Bemessung (§ 38)	Die Anschlussgebühr beträgt für alle Bauten:		
	a) Pro m^2 Gebäudegrundfläche und in die Kanalisation entwässerte Hartflächen	Fr.	69.50
	Reduktionen (nicht kumulierbar)		um max.
	▪ Dachwasser wird versickert	%	100.00
	▪ Eigene Leitung zum Vorfluter	%	50.00
	▪ Retention Dachbegrünung	%	40.00
	▪ Retention Regenwassernutzung	%	25.00
	b) Pro m^2 anrechenbare Gesamtgeschossfläche bei Wohnbauten.	Fr.	50.00
	c) Mögliche Reduktion der Ansätze bei Industrie- und Gewerbebauten		um max.
	▪ gewerbliche und industrielle Lageflächen	%.	50.00
	▪ gewerbliche und industrielle Produktions- und Arbeitsflächen	%	33.33
	▪ Büro- und Aufenthaltsflächen sowie zugehörige Räume (z.B. Toiletten, Küche)		keine
	d) Schwimmbassins pro m^3 Nettoinhalt	Fr.	44.00
Reduktion (§ 36)	Reduktion der Anschlussgebühr aufgrund zu leistender Erschliessungsbeiträge	%	max. 30

	Benützungsgebühren		
Grundgebühr (§ 43)	Grundgebühr	Fr.	60.00
Verbrauchs-gebühr *(§ 44)*	Die Verbrauchsgebühr beträgt		
	▪ pro m^3 Frischwasserverbrauch	Fr.	3.30
	▪ pro m^3 Fremdwasserverbrauch (gemäss Zähler)	Fr.	3.30
Verbrauchs-pauschalen § 44 Abs. 2	Pauschale für Liegenschaften mit eigenem Wasser und Anschluss an das öffentliche Abwassernetz		
	▪ Einpersonenhaushalte pro Jahr und Wohnung	Fr.	143.00
	▪ Zweipersonenhaushalte pro Jahr und Wohnung	Fr.	286.00
	▪ Mehrpersonenhaushalte pro Jahr und Wohnung	Fr.	429.00

Anmerkung: Die in dieser Tarifordnung festgelegten Gebühren, werden gemäss § 3 um den jeweils geltenden Mehrwertsteuersatz erhöht.