



GEMEINDE SCHNEISINGEN

**REGLEMENT ÜBER DIE
FINANZIERUNG VON
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN
MIT TARIFORDNUNG
(Strassen, Wasserversorgung,
Abwasser)**

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	
§ 1	Geltungsbereich 4
§ 2	Finanzierung der Erschliessungsanlagen 4
§ 3	Mehrwertsteuer Gebührenanpassung 4
§ 4	Verjährung 5
§ 5	Zahlungspflichtige 5
§ 6	Verzug, Rückerstattung 5
§ 7	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen 5
B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE	
§ 8	Kosten 5
§ 9	Beitragsplan 6
§ 10	Anlagen mit Mischfunktion 6
§ 11	Auflage und Mitteilung 6
§ 12	Vollstreckung 6
§ 13	Bauabrechnung 6
§ 14	Zahlungspflicht 7
§ 15	Fälligkeit 7
C. STRASSEN	
§ 16	Mindestansätze 7
D. WASSERVERSORGUNG	
I. Erschliessungsbeiträge	
§ 17	Bemessung 7
II. Anschlussgebühr	
§ 18	Bemessung 8
§ 19	Zahlungspflicht 9

<u>Inhaltsverzeichnis</u>		<u>Seite</u>
	III. Benützungsgebühr (Wasserzins)	
§ 20	Benützungsgebühren	9
§ 21	Bemessung	9
§ 22	Grundgebühr	9
§ 23	Verbrauchsgebühr	10
§ 24	Bauwasser	10
	E. ABWASSER	
	I. Erschliessungsbeiträge	
§ 25	Bemessung	10
§ 26	Sanierungsleitungen	10
	II. Anschlussgebühr	
§ 27	Bemessung	11
§ 28	Zweckänderung	12
§ 29	Zahlungspflicht	12
	III. Benützungsgebühr	
§ 30	Benützungsgebühren	12
§ 31	Bemessung	13
	F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG	
§ 32	Rechtsschutz, Vollstreckung	13
	G. SCHLUSS- UND ÜBERGANGS- BESTIMMUNGEN	
§ 33	Inkrafttreten	13
§ 34	Übergangsbestimmungen	14

Die Einwohnergemeinde Schneisingen, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993

beschliesst:

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Geltungsbereich

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

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹Für die Kosten für Erstellung, Änderung, bei leitungsgebundenen Einrichtungen auch die Erneuerung und den Betrieb, der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsggebühren

²Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

§ 3

Mehrwertsteuer

¹Alle 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.

Gebührenanpassung

²Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2010¹. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

¹ Änderungen genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2010

	§ 4
Verjährung	<p>¹Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.</p> <p>²Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.</p>
	§ 5
Zahlungspflichtige	Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.
	§ 6
Verzug, Rück- erstattung	<p>¹Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach Massgabe des Ansatzes der Aargauischen Kantonalbank für neue Gemeindedarlehen berechnet.</p> <p>²Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.</p>
	§ 7
Härtefälle, beson- dere Verhältnisse, Zahlungserleichte- rungen	<p>¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.</p> <p>²Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.</p>
	B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE
	§ 8
Kosten	<p>Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten; b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte; c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten; d) die Kosten der Vermessung und Vermarkung; e) die Finanzierungskosten.

	§ 9
Beitragsplan	<p>Der Beitragsplan enthält:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) den Voranschlag über die Erstellungskosten; b) den Kostenanteil des Gemeinwesens; c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan); d) die Grundsätze der Verlegung; e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge; f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge g) eine Rechtsmittelbelehrung.
	§ 10
Anlagen mit Mischfunktion	<p>Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.</p>
	§ 11
Auflage und Mitteilung	<p>¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.</p> <p>²Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.</p>
	§ 12
Vollstreckung	<p>Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.</p>
	§ 13
Bauabrechnung	<p>¹Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.</p> <p>²Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.</p>

Zahlungspflicht § 14
Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

Fälligkeit § 15
¹Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

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

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

C. STRASSEN

Mindestansätze § 16
Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

Bemessung § 17
Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 33 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 18

Bemessung

¹Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m² Bruttogeschossfläche der angeschlossenen Baute. Diese Gebühr wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

²Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen von § 9 Abs. 2 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) ermittelt¹.

³Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute sowie bei Ersatzbauten ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

^{3bis}Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Diese wird auf den umgenutzten Flächen erhoben. Die Ansätze werden aufgrund der Differenz zwischen den aktuell gültigen Nutzungstarifen (Wohnen, Gewerbe, Industrie oder Landwirtschaft) gemäss Tarifordnung festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet¹.

⁴Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche nur für Wohnbauten erhoben. Für Ökonomiegebäude wird die Anschlussgebühr pro m² Scheunen- und Stallfläche berechnet. Diese Gebühr wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

⁵Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr pro m³ – Nettoinhalt berechnet. Diese Gebühr wird der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

¹ Änderungen genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2010

	§ 19
Zahlungspflicht	<p>¹Die Zahlungspflicht entsteht bei sämtlichen Bauten mit Erteilung der Baubewilligung. Die Beträge sind vor Baubeginn vollständig zu leisten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt¹.</p> <p>²Zur Bezahlung der Abgaben sind grundsätzlich diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum bzw. das selbständige Baurecht zusteht¹.</p> <p>³Wird die Abgabeverfügung im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens erlassen, ist der Baubewilligungsnehmer zur Bezahlung der Abgaben verpflichtet, mit subsidiärer Haftung der Personen gemäss Abs. 2 vorstehend¹.</p>
	III. Benützungsgebühr (Wasserzins)
	§ 20
Benützungsgebühren	<p>¹Für die Erneuerung und den Betrieb sind Benützungsgebühren zu entrichten. Ebenso für die Kosten der Erstellung und Änderung, soweit sie nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind.</p> <p>²Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.</p> <p>³Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.</p>
	§ 21
Bemessung	Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Er wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird. Die Erhebung erfolgt jährlich.
	§ 22
Grundgebühr	Die Grundgebühr schliesst die Mietgebühr des Wasserzählers ein; sie wird jährlich erhoben.

¹ Änderungen genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2010

§ 23

Verbrauchsgebühr Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug in Kubikmetern multipliziert mit dem Ansatz in Franken gemäss Tarifordnung. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann kürzere Ableseperioden anordnen; es können Akonto- und Teilzahlungen verlangt werden.

§ 24

Bauwasser Für Bauwasser erhebt der Gemeinderat eine einmalige Gebühr. Diese Gebühr wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

E. ABWASSER

I. Erschliessungsbeiträge

§ 25

Bemessung Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 33 % ermässigt.

§ 26

Sanierungsleitungen Die Kosten der Sanierungsleitungen sind 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 33 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 27

Bemessung

¹Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie wird für alle Bauten wie folgt berechnet:

- a) Pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen soweit diese 50 m² übersteigen.
- b) Pro m² Bruttogeschossfläche.

Die Gebührenansätze werden in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

²Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen von § 9 Abs. 2 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) ermittelt¹.

³Bei ausserordentlich grossem oder geringem Abwasseranfall ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben nach den besonderen Verhältnissen festzusetzen.

Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird keine oder allenfalls eine Gebühr nach reduzierten Ansätzen erhoben. Der Gemeinderat kann sich bei der Gebührenfestsetzung durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

⁴Die Anschlussgebühr auf der Gebäudegrundfläche¹ wird um 30 % ermässigt, wenn das Dachwasser direkt vor Ort versickert wird und um 15%¹ ermässigt, wenn das Dachwasser mittels Retentionsmassnahmen zurückbehalten und erst dann einer Sauberwasserleitung oder einem Vorfluter zugeleitet wird. Für direkt in eine Sauberwasserleitung oder in einen Vorfluter abgeleitetes Dachwasser erfolgt keine Reduktion der Anschlussgebühr.

⁵Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterten Flächen gemäss Abs. 1 erhoben.

⁶Für Schwimmbäder, die an öffentliche Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt berechnet. Diese Gebühr wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

¹ Änderungen genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2010

- § 28
- Zweckänderung ¹Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr nach Massgabe von § 27 für die erweiterten Flächen erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung¹.
- ²Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Diese wird auf den umgenutzten Flächen erhoben. Die Ansätze werden aufgrund der Differenz zwischen den aktuell gültigen Nutzungstarifen (Wohnen, Gewerbe oder Industrie) gemäss Tarifordnung festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet¹.

- § 29
- Zahlungspflicht ¹Die Zahlungspflicht entsteht bei sämtlichen Bauten mit Erteilung der Baubewilligung. Die Beträge sind vor Baubeginn vollständig zu leisten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt¹.
- ²Zur Bezahlung der Abgaben sind grundsätzlich diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum bzw. das selbständige Baurecht zusteht¹.
- ³Wird die Abgabeverfügung im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens erlassen, ist der Baubewilligungsnehmer zur Bezahlung der Abgaben verpflichtet, mit subsidiärer Haftung der Personen gemäss Abs. 2 vorstehend¹.

III. Benützungsgebühr

- § 30
- Benützungsgebühren ¹Für die Erneuerung und den Betrieb sind Benützungsgebühren zu entrichten. Ebenso für die Kosten der Erstellung und Änderung, soweit sie nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind. Die Erhebung erfolgt jährlich.
- ²Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
- ³Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

¹ Änderungen genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2010

§ 31

Bemessung

¹Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch pro m³. Der Betrag pro m³ Frischwasser wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

Für Ein- und Mehrfamilienhäuser, in denen keine Wasseruhren installiert sind, beträgt die Benützungsgebühr Fr. 100.- pro Jahr und Wohnung (Pauschale). Industrie- und Gewerbebetriebe haben Wasseruhren zu installieren.

²Die Benützungsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser etc.).

³Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen

F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 32

Rechtsschutz, Vollstreckung

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

²Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 9. Juli 1968.

G. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 33

Inkrafttreten, Aufhebung bisherigen Rechts

¹Das Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

²Auf diesen Zeitpunkt sind die §§ 45 – 52 des Wasserreglements vom 25. November 1988 und die §§ 43 – 61 des Abwasserreglements vom 25. November 1988 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

§ 34
Übergangsbestimmungen Gesuche resp. Verfahren, die vor Rechtskraft dieses Reglementes eingereicht wurden, werden durch die neuen Bestimmungen nicht berührt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 29. November 2002
Änderungen von der Gemeindeversammlung genehmigt am 26.11.2010

Gemeindeammann

Claudia Graf

Gemeindeschreiber

Beat Rohner



GEMEINDE SCHNEISINGEN

**REGLEMENT ÜBER DIE
FINANZIERUNG VON
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN
MIT TARIFORDNUNG
(Strassen, Wasserversorgung,
Abwasser)**

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	
§ 1	Geltungsbereich 4
§ 2	Finanzierung der Erschliessungsanlagen 4
§ 3	Mehrwertsteuer Gebührenanpassung 4
§ 4	Verjährung 5
§ 5	Zahlungspflichtige 5
§ 6	Verzug, Rückerstattung 5
§ 7	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungerleichterungen 5
B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE	
§ 8	Kosten 5
§ 9	Beitragsplan 6
§ 10	Anlagen mit Mischfunktion 6
§ 11	Auflage und Mitteilung 6
§ 12	Vollstreckung 6
§ 13	Bauabrechnung 6
§ 14	Zahlungspflicht 7
§ 15	Fälligkeit 7
C. STRASSEN	
§ 16	Mindestansätze 7
D. WASSERVERSORGUNG	
I. Erschliessungsbeiträge	
§ 17	Bemessung 7
II. Anschlussgebühr	
§ 18	Bemessung 8
§ 19	Zahlungspflicht 9

Inhaltsverzeichnis		Seite
	III. Benützungsgebühr (Wasserzins)	
§ 20	Benützungsgebühren	9
§ 21	Bemessung	9
§ 22	Grundgebühr	9
§ 23	Verbrauchsgebühr	10
§ 24	Bauwasser	10
	E. ABWASSER	
	I. Erschliessungsbeiträge	
§ 25	Bemessung	10
§ 26	Sanierungsleitungen	10
	II. Anschlussgebühr	
§ 27	Bemessung	11
§ 28	Zweckänderung	12
§ 29	Zahlungspflicht	12
	III. Benützungsgebühr	
§ 30	Benützungsgebühren	12
§ 31	Bemessung	13
	F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG	
§ 32	Rechtsschutz, Vollstreckung	13
	G. SCHLUSS- UND ÜBERGANGS- BESTIMMUNGEN	
§ 33	Inkrafttreten	13
§ 34	Übergangsbestimmungen	14

Die Einwohnergemeinde Schneisingen, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993

beschliesst:

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

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

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹Für die Kosten für Erstellung, Änderung, bei leitungsgebundenen Einrichtungen auch die Erneuerung und den Betrieb, der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsggebühren

²Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

§ 3

Mehrwertsteuer ¹Alle 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.

Gebührenanpassung ²Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2010¹. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

¹ Änderungen genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2010

	§ 4
Verjährung	<p>¹Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.</p> <p>²Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.</p>
	§ 5
Zahlungspflichtige	Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.
	§ 6
Verzug, Rück- erstattung	<p>¹Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach Massgabe des Ansatzes der Aargauischen Kantonalbank für neue Gemeindedarlehen berechnet.</p> <p>²Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.</p>
	§ 7
Härtefälle, beson- dere Verhältnisse, Zahlungserleichte- rungen	<p>¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.</p> <p>²Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.</p>
	B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE
	§ 8
Kosten	<p>Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten; b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte; c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten; d) die Kosten der Vermessung und Vermarkung; e) die Finanzierungskosten.

	§ 9
Beitragsplan	<p>Der Beitragsplan enthält:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) den Voranschlag über die Erstellungskosten; b) den Kostenanteil des Gemeinwesens; c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan); d) die Grundsätze der Verlegung; e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge; f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge g) eine Rechtsmittelbelehrung.
	§ 10
Anlagen mit Mischfunktion	<p>Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.</p>
	§ 11
Auflage und Mitteilung	<p>¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.</p> <p>²Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.</p>
	§ 12
Vollstreckung	<p>Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.</p>
	§ 13
Bauabrechnung	<p>¹Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.</p> <p>²Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.</p>

Zahlungspflicht § 14
Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

Fälligkeit § 15
¹Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

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

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

C. STRASSEN

Mindestansätze § 16
Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

Bemessung § 17
Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 33 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 18

Bemessung

¹Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m² Bruttogeschossfläche der angeschlossenen Baute. Diese Gebühr wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

²Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen von § 9 Abs. 2 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) ermittelt¹.

³Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute sowie bei Ersatzbauten ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

^{3bis}Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Diese wird auf den umgenutzten Flächen erhoben. Die Ansätze werden aufgrund der Differenz zwischen den aktuell gültigen Nutzungstarifen (Wohnen, Gewerbe, Industrie oder Landwirtschaft) gemäss Tarifordnung festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet¹.

⁴Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche nur für Wohnbauten erhoben. Für Ökonomiegebäude wird die Anschlussgebühr pro m² Scheunen- und Stallfläche berechnet. Diese Gebühr wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

⁵Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr pro m³ – Nettoinhalt berechnet. Diese Gebühr wird der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

¹ Änderungen genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2010

Zahlungspflicht	§ 19	<p>¹Die Zahlungspflicht entsteht bei sämtlichen Bauten mit Erteilung der Baubewilligung. Die Beträge sind vor Baubeginn vollständig zu leisten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt¹.</p> <p>²Zur Bezahlung der Abgaben sind grundsätzlich diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum bzw. das selbständige Baurecht zusteht¹.</p> <p>³Wird die Abgabeverfügung im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens erlassen, ist der Baubewilligungsnehmer zur Bezahlung der Abgaben verpflichtet, mit subsidiärer Haftung der Personen gemäss Abs. 2 vorstehend¹.</p>
III. Benützungsgebühr (Wasserzins)		
Benützungsgelühren	§ 20	<p>¹Für die Erneuerung und den Betrieb sind Benützungsgelühren zu entrichten. Ebenso für die Kosten der Erstellung und Änderung, soweit sie nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgelühren gedeckt sind.</p> <p>²Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgelühren verlangen.</p> <p>³Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gelühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.</p>
Bemessung	§ 21	<p>Der Wasserzins besteht aus der Grundgelühr und der Verbrauchsgelühr. Er wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird. Die Erhebung erfolgt jährlich.</p>
Grundgelühr	§ 22	<p>Die Grundgelühr schliesst die Mietgelühr des Wasserzählers ein; sie wird jährlich erhoben.</p>

¹ Änderungen genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2010

§ 23

Verbrauchsgebühr Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug in Kubikmetern multipliziert mit dem Ansatz in Franken gemäss Tarifordnung. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann kürzere Ableseperioden anordnen; es können Akonto- und Teilzahlungen verlangt werden.

§ 24

Bauwasser Für Bauwasser erhebt der Gemeinderat eine einmalige Gebühr. Diese Gebühr wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

E. ABWASSER

I. Erschliessungsbeiträge

§ 25

Bemessung Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 33 % ermässigt.

§ 26

Sanierungsleitungen Die Kosten der Sanierungsleitungen sind 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 33 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 27

Bemessung

¹Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie wird für alle Bauten wie folgt berechnet:

- a) Pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen soweit diese 50 m² übersteigen.
- b) Pro m² Bruttogeschossfläche.

Die Gebührenansätze werden in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

²Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen von § 9 Abs. 2 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) ermittelt¹.

³Bei ausserordentlich grossem oder geringem Abwasseranfall ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben nach den besonderen Verhältnissen festzusetzen.

Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird keine oder allenfalls eine Gebühr nach reduzierten Ansätzen erhoben. Der Gemeinderat kann sich bei der Gebührenfestsetzung durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

⁴Die Anschlussgebühr auf der Gebäudegrundfläche¹ wird um 30 % ermässigt, wenn das Dachwasser direkt vor Ort versickert wird und um 15%¹ ermässigt, wenn das Dachwasser mittels Retentionsmassnahmen zurückbehalten und erst dann einer Sauberwasserleitung oder einem Vorfluter zugeleitet wird. Für direkt in eine Sauberwasserleitung oder in einen Vorfluter abgeleitetes Dachwasser erfolgt keine Reduktion der Anschlussgebühr.

⁵Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterten Flächen gemäss Abs. 1 erhoben.

⁶Für Schwimmbäder, die an öffentliche Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt berechnet. Diese Gebühr wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

¹ Änderungen genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2010

- § 28
- Zweckänderung ¹Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr nach Massgabe von § 27 für die erweiterten Flächen erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung¹.
- ²Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Diese wird auf den umgenutzten Flächen erhoben. Die Ansätze werden aufgrund der Differenz zwischen den aktuell gültigen Nutzungstarifen (Wohnen, Gewerbe oder Industrie) gemäss Tarifordnung festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet¹.

- § 29
- Zahlungspflicht ¹Die Zahlungspflicht entsteht bei sämtlichen Bauten mit Erteilung der Baubewilligung. Die Beträge sind vor Baubeginn vollständig zu leisten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt¹.
- ²Zur Bezahlung der Abgaben sind grundsätzlich diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum bzw. das selbständige Baurecht zusteht¹.
- ³Wird die Abgabeverfügung im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens erlassen, ist der Baubewilligungsnehmer zur Bezahlung der Abgaben verpflichtet, mit subsidiärer Haftung der Personen gemäss Abs. 2 vorstehend¹.

III. Benützungsgebühr

- § 30
- Benützungsgebühren ¹Für die Erneuerung und den Betrieb sind Benützungsgebühren zu entrichten. Ebenso für die Kosten der Erstellung und Änderung, soweit sie nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind. Die Erhebung erfolgt jährlich.
- ²Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
- ³Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

¹ Änderungen genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 26.11.2010

§ 31

Bemessung

¹Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch pro m³. Der Betrag pro m³ Frischwasser wird in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

Für Ein- und Mehrfamilienhäuser, in denen keine Wasseruhren installiert sind, beträgt die Benützungsgebühr Fr. 100.- pro Jahr und Wohnung (Pauschale). Industrie- und Gewerbebetriebe haben Wasseruhren zu installieren.

²Die Benützungsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser etc.).

³Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen

F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 32

Rechtsschutz, Vollstreckung

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

²Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 9. Juli 1968.

G. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 33

Inkrafttreten,
Aufhebung bisherigen Rechts

¹Das Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

²Auf diesen Zeitpunkt sind die §§ 45 – 52 des Wasserreglements vom 25. November 1988 und die §§ 43 – 61 des Abwasserreglements vom 25. November 1988 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

§ 34
Übergangsbestimmungen Gesuche resp. Verfahren, die vor Rechtskraft dieses Reglementes eingereicht wurden, werden durch die neuen Bestimmungen nicht berührt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 29. November 2002
Änderungen von der Gemeindeversammlung genehmigt am 26.11.2010

Gemeindeammann

Claudia Graf

Gemeindeschreiber

Beat Rohner