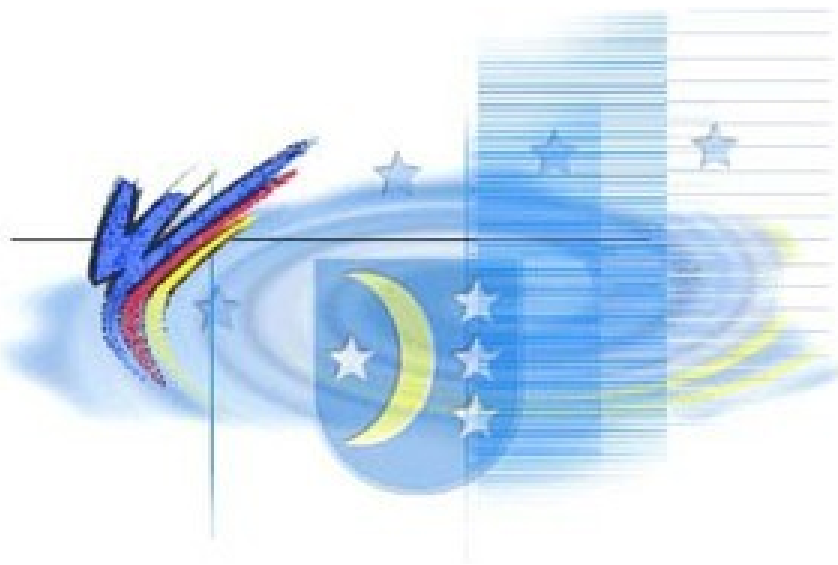


# Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Waltenschwil



	<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>	3
§ 1	Geltungsbereich	3
§ 2	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	3
§ 3	Mehrwertsteuer	3
	Gebührenanpassung	3
§ 4	Verjährung	4
§ 5	Zahlungspflichtige	4
§ 6	Verzug, Rückerstattung	4
§ 7	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	4
	<b>B. Erschliessungsbeiträge</b>	4
§ 8	Kosten	4
§ 9	Beitragsplan	5
§ 10	Anlagen mit Mischfunktion	5
§ 11	Auflage und Mitteilung	5
§ 12	Vollstreckung	5
§ 13	Bauabrechnung	6
§ 14	Zahlungspflicht	6
§ 15	Fälligkeit	6
	<b>C. Strassen</b>	6
§ 16	Mindestansätze Groberschliessung Feinerschliessung	6
	<b>D. Wasserversorgung</b>	7
	<b>I. Erschliessungsbeiträge</b>	7
§ 17	Bemessung	7
	<b>II. Anschlussgebühr</b>	7
§ 18	Bemessung	7
§ 19	Zahlungspflicht	8
§ 20	Sicherstellung, Erhebung	8
§ 21	Regenwassernutzung	8
	<b>III. Benützungsg Gebühr (Wasserzins)</b>	8
§ 22	Grundsatz	8
§ 23	Bemessung	9
§ 24	Grundgebühr	9
§ 25	Verbrauchsgebühr	9
§ 26	Sonderfälle	9
	<b>E. Abwasserbeseitigung</b>	9
	<b>I. Erschliessungsbeiträge</b>	9
§ 27	Bemessung	9
§ 28	Sanierungsleitungen	10

	<b>II. Anschlussgebühr</b>	10
§ 29	Bemessung	10
§ 30	Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	11
§ 31	Zahlungspflicht	11
§ 32	Sicherstellung, Erhebung	12
	<b>III. Benützungsg Gebühr</b>	12
§ 33	Grundsatz	12
§ 34	Verbrauchsgebühr	12
	<b>F. Rechtsschutz und Vollzug</b>	13
§ 35	Rechtsschutz, Vollstreckung	13
	<b>G. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	13
§ 36	Inkrafttreten	13
§ 37	Übergangsbestimmungen	13
	<b>Anhang 1 Gebührenordnung</b>	14

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

## **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 Grundeigentümer.

### § 2

**Finanzierung der Erschliessungsanlagen** <sup>1</sup>Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung 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.

<sup>2</sup>Die Abgaben dürfen langfristig 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.

### § 3

**Mehrwertsteuer** <sup>1</sup>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.

**Gebührenanpassung** <sup>2</sup>Bei der Festsetzung von Gebührentarifen ist der Preisüberwacher beizuziehen.

<sup>3</sup>Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind zu 100% über Gebühren zu finanzieren. Ist gemäss laufender Rechnung und Finanzplanung absehbar, dass der anzustrebende Deckungsgrad von 100 % der Kosten um mehr als 10 % über- oder unterschritten wird, ist der Gemeinderat ermächtigt, die jeweiligen Gebühren unter Wahrung der Tarifstruktur und der proportionalen Belastung der einzelnen Tarifpositionen in jährlichen Schritten von max. 20 % anzupassen.

#### § 4

Verjährung

<sup>1</sup>Bezüglich der Verjährung gilt § 5 VRPG.

<sup>2</sup>Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

#### § 5

Zahlungspflichtige

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

#### § 6

Verzug, Rückerstattung

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

<sup>2</sup>Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

#### § 7

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

<sup>1</sup>Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

### **B. Erschliessungsbeiträge**

#### § 8

Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

- a) die Kosten für den Erschliessungsplan
- b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten
- c) Bestandesaufnahmen (z.B. Rissprotokolle)
- d) Gebühren und Kosten für Bewilligungen
- e) die Landerwerbskosten 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

## § 9

### Beitragsplan

<sup>1</sup>Der Beitragsplan enthält:

- a) Nachgeführte Grundlagesituation (mit Parzellennummern, Name der Eigentümer, Legende)
- b) Darstellung des geplanten Projekts in vereinfachter Form
- c) Abgrenzung des Beitragsgebiets (Perimeter);
- d) Darstellung der unterschiedlichen, differenzierten Beitragsflächen
- e) Abgrenzung der Bauzone, Darstellung der unterschiedlichen Nutzungszonen
- f) Spezielle Hinweise (z.B. Waldlinien, Inhalte aus Sondernutzungsplänen, Bauverbotsflächen usw.)
- g) Kostenberechnung mit Nachweis von Subventionen
- h) Grundsätze der Kostenverlegung
- i) Aufteilung der Kosten Gemeinde/Grundeigentümer
- j) Aufteilung unter den Grundeigentümern (Vorteile/Nachteile)
- k) Administrative Hinweise (definitive Berechnung nach Vorliegen der Bauabrechnung, Fälligkeit, Zahlungsfristen, allfällige Stundung nach § 35 Abs. 4 BauG usw.)
- l) eine Rechtsmittelbelehrung

<sup>2</sup>Anstelle eines Beitragsplanes kann mit den Betroffenen ein Erschliessungsvertrag gemäss § 37 BauG abgeschlossen werden.

## § 10

### Anlagen mit Mischfunktion

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

## § 11

### Auflage und Mitteilung

<sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

<sup>3</sup>Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).

## § 12

### Vollstreckung

Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren

gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

### § 13

**Bauabrechnung** <sup>1</sup>Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

<sup>2</sup>Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.

### § 14

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

### § 15

**Fälligkeit** <sup>1</sup>Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

<sup>2</sup>Im übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

<sup>3</sup>Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

## C. Strassen

### § 16

**Mindestansätze** <sup>1</sup>Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Strassen gemäss geltendem Strassenreglement. Sie tragen die Kosten wie folgt:

<b>Groberschliessung</b>	a) Anteile an die Groberschliessung:		
	Erstellung		70 %
	Änderung (vgl. § 10)	maximal	50 %
	Erneuerung und Unterhalt		0 %
	b) Anteile an die Feinerschliessung:		
	Erstellung		100 %
Änderung (vgl. § 10)	maximal	100 %	
Erneuerung und Unterhalt		0 %	

<sup>2</sup>Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

## **D. Wasserversorgung**

### **I. Erschliessungsbeiträge**

#### **§ 17**

Bemessung

<sup>1</sup>Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich. Die Kosten der Groberschliessung werden in der Regel vollumfänglich von der Gemeinde getragen.

<sup>2</sup>Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Wasserleitung aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Generellen Wasserversorgungsprojektes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt ist. In Wohnzonen gelten bestehende Leitungen in Ringschlüssen mit mindestens Nennweite 100 mm als genügende Feinerschliessung.

### **II. Anschlussgebühr**

#### **§ 18**

Bemessung

<sup>1</sup>Für den Anschluss an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche der angeschlossenen Baute. Vorbehalten bleibt § 17. Die Gebührenansätze werden im Anhang 1 festgelegt.

<sup>2</sup>Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen von §32 BauV ermittelt.

<sup>3</sup>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.

<sup>4</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche nach Absatz 3 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

<sup>5</sup>Die Anschlussgebühren werden auch bei Liegenschaften mit privater Wasserversorgung oder ohne Wasseranschluss erhoben, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Löschsutz durch die Wasserversorgung erbracht wird.

<sup>6</sup>Für Bauten mit einem baulichen Mehrwert über CHF 10'000.00 werden Anschlussgebühren erhoben. Für Kleinstbauten bis zu diesem Wert werden keine Anschlussgebühren erhoben.



<sup>7</sup>Für Schwimmbassins und Schwimmteiche (bewilligungspflichtig) wird die Anschlussgebühr pro m<sup>3</sup>-Nettoinhalt berechnet. Die Gebühr wird in Anhang 1 festgelegt.

### § 19

Zahlungspflicht 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 dem Abschluss der Bauarbeiten.

### § 20

Sicherstellung <sup>1</sup>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.

Erhebung <sup>2</sup>Nach Eintritt der Zahlungspflicht stellt die Finanzverwaltung die Anschlussgebühr in Rechnung. Diese wird innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

### § 21

Regenwassernutzung <sup>1</sup>An die Kosten für die Erstellung einer Regenwassernutzungsanlage leistet die Gemeinde einen einmaligen Beitrag gemäss Anhang 1.

<sup>2</sup>Zudem wird für jede Wohnung und jedes Gewerbe, welche mit Wasser aus der Regenwassernutzungsanlage versorgt wird, ein einmaliger Beitrag gemäss Anhang 1 geleistet.

<sup>3</sup>Auf Abwasser aus Regenwassernutzungsanlagen wird die übliche Verbrauchsgebühr erhoben. Der Verbrauch aus Regenwasser ist mit einem separaten Wasserzähler nachzuweisen.

<sup>4</sup>Grundanforderungen für den Förderbeitrag:

- Die Tankdimension beträgt mindestens 2 m<sup>3</sup>
- Die Anlage muss verbaut und ganzjährig in Betrieb sein
- Die Anlage entspricht dem aktuellen Stand der Technik

## III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

### § 22

Grundsatz <sup>1</sup>Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

<sup>3</sup>Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

### § 23

- Bemessung <sup>1</sup>Die Benützungsgebühren bestehen aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens jährlich.
- <sup>2</sup>Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

### § 24

- Grundgebühr Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers. Die Gebühr wird im Anhang 1 festgelegt.

### § 25

- Verbrauchsgebühr Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Der Preis pro m<sup>3</sup> wird in Anhang 1 festgelegt. Die Ableistung erfolgt mindestens einmal jährlich.

### § 26

- Sonderfälle Für den Wasserbezug ab Hydrant wird eine Installationspauschale erhoben. Zusätzlich sind Verbrauchsgebühren zu entrichten. Die Gebühr wird im Anhang 1 festgelegt.

## **E. Abwasserbeseitigung**

### **I. Erschliessungsbeiträge**

### § 27

- Bemessung <sup>1</sup>Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und technischen Nachrüstung der öffentlichen Abwasseranlagen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich. Die Kosten der Groberschliessung werden in der Regel vollumfänglich von der Gemeinde getragen.
- <sup>2</sup>Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Abwasserleitung aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Generellen Entwässerungsplans die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt ist.

## § 28

Sanierungsleitungen

<sup>1</sup>Sanierungsleitungen dienen der abwassertechnischen Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzone und haben öffentlichen Charakter.

<sup>2</sup>Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe der anrechenbaren Geschossfläche. Liegt der Kostenbeitrag des Einzelnen an die Sanierungsleitung höher als die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage, gehen die Mehrkosten (Differenz Beitrag an Sanierungsleitung und theoretischer Aufwand für Einzelkläranlage) zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasser.

## II. Anschlussgebühr

### § 29

Bemessung

<sup>1</sup>Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen (Schmutzwasser- und Sauberwasserleitungen) erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie setzt sich für alle Liegenschaften wie folgt zusammen:

- a) Betrag pro m<sup>2</sup> der anrechenbaren Gebäudefläche und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen;
- b) Betrag pro m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche.
- c) Betrag pro m<sup>2</sup> Produktions- und Lagerflächen.

Die Gebührenansätze werden im Anhang 1 festgelegt.

<sup>2</sup>Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen von §32 BauV ermittelt.

<sup>3</sup>Bei angeschlossen landwirtschaftlichen Wohnbauten wird die Anschlussgebühr gemäss Abs. 1 erhoben. Für angeschlossene Ökonomiegebäude gilt Abs. 4. Für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude ohne Abwasseranfall wird keine Anschlussgebühr erhoben, solange die Gebäude landwirtschaftlich genutzt werden.

<sup>4</sup>Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird eine Gebühr nach reduzierten Ansätzen gemäss Anhang 1 erhoben.

<sup>5</sup>Für Schwimmbassins und Schwimmteiche (bewilligungspflichtig) wird die Anschlussgebühr pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt berechnet. Die Gebührenansätze werden in Anhang 1 festgelegt.

<sup>6</sup>Es wird eine reduzierte Anschlussgebühr für die anrechenbare Gebäudefläche und entwässerte Hartfläche erhoben, wenn das Meteorwasser versickert oder in ein Oberflächengewässer abgeleitet wird. Die Gebührenansätze werden in Anhang 1 festgelegt.

<sup>7</sup>Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Ab-

wasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

<sup>8</sup>Für Bauten mit einem baulichen Mehrwert über CHF 10'000.00 werden Anschlussgebühren erhoben. Für Kleinstbauten bis zu diesem Wert werden keine Anschlussgebühren erhoben.

Hausanschlüsse  
Aufnahmen und  
Sanierung

<sup>9</sup>Vom Gemeinderat initiierte Zustands- und Lageaufnahmen von Hausanschlüssen werden grundsätzlich von der Gemeinde finanziert. Es gilt folgender Kostenteiler für die Zustands- und Lageaufnahme sowie eine allfällige Sanierung:

Resultat Zustandsaufnahme	Kostenteiler Zustands-/ Lageaufnahme	Kostenteiler Sanierung
Zustand Hausanschluss in Ordnung	100 %ige Kostenübernahme durch Gemeinde	Keine Sanierung notwendig
Hausanschluss sanierungsbedürftig	100 %ige Kostenübernahme durch Gemeinde	<p><b>Gemeinde:</b> Kostenübernahme Ersatzneubauten für Teilstück Hausanschluss zwischen öffentlicher Kanalisation und Strassenrand</p> <p><b>Grundeigentümer:</b> Kostenübernahme Teilstück Hausanschluss bis öffentliche Kanalisation / bei Ersatzneubauten Teilstück auf Liegenschaft bis Strassenrand</p>

### § 30

Ersatz- und  
Umbauten,  
Zweck-  
änderung

<sup>1</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche nach Massgabe von § 29 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

<sup>2</sup>Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 29 erhoben

<sup>3</sup>Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

### § 31

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Kanalisation.

§ 32

- Sicherstellung <sup>1</sup>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.
- Erhebung <sup>2</sup>Nach Eintritt der Zahlungspflicht stellt die Finanzverwaltung die Anschlussgebühr in Rechnung. Diese wird innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

**III. Benützungsgebühr**

§ 33

- Grundsatz <sup>1</sup>Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.
- <sup>2</sup>Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
- <sup>3</sup>Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 34

- Verbrauchsgebühr <sup>1</sup>Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem gemessenen Wasserverbrauch (öffentliche, private Trink- und Brauchwasseranlagen und Regenwassernutzungen). Der Betrag pro m<sup>3</sup> Frischwasser wird in Anhang 1 festgelegt.
- <sup>2</sup>Die Verbrauchsgebühr kann auf schriftliches Gesuch hin durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).
- <sup>3</sup>Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat erhöht werden, wenn nachgewiesenermassen gesammeltes Regenwasser verschmutzt wird und in die Kanalisation abgeleitet wird.
- <sup>4</sup>Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einer unabhängigen Fachperson beraten lassen. Die Kosten dafür gehen zu Lasten des Verursachers.

<sup>5</sup>Bezieht eine Liegenschaft Wasser aus der eigenen Wasserversorgung und leitet das Abwasser in die öffentliche Kanalisation, ist eine Verbrauchsgebühr entsprechend der verwendeten Wassermenge zu entrichten. Dafür ist ein Wasserzähler zu installieren.

<sup>6</sup>Ist bei einer an die Kanalisation angeschlossenen Liegenschaft kein Wasserzähler installiert, wird die Verbrauchsgebühr nach Massgabe des Gemeinderates festgesetzt.

## **F. Rechtsschutz und Vollzug**

### § 35

Rechtsschutz,  
Vollstreckung

<sup>1</sup>Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

<sup>2</sup>Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. VRPG.

## **G. Schluss- und Übergangsbestimmungen**

### § 36

Inkrafttreten

<sup>1</sup>Das Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

### § 37

Übergangsbestimmungen

<sup>1</sup>Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

<sup>2</sup>Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: **xx.** November 2024

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

## Anhang 1 Gebührenordnung

### I. WASSERVERSORGUNG

#### I. Anschlussgebühr

##### § 18 Bemessung

###### Abs. 1

CHF 40.00 / m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche für EFH (Wohnbauten)

CHF 40.00 / m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche für MFH (Wohnbauten)

CHF 15.00 / m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche für reine Gewerbe- und Industriebauten

CHF 10.00 / m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche für angeschlossene landwirtschaftliche  
Ökonomiegebäude und Lagerflächen

###### Abs. 7 Schwimmbassins und Schwimmteiche

CHF 60.00 / m<sup>3</sup> Nettoinhalt

##### § 21 Regenwassernutzung

###### Abs. 1

Einmaliger Sockelbeitrag von 50 % der Erstellungskosten, jedoch max. CHF 4'000.00

###### Abs. 2

Beitrag an die Erstellung einer Regenwassernutzungsanlage pro Wohnung oder Gewerbe-  
einheit CHF 2'000.00

#### II. Benützungsg Gebühr

##### § 24 Grundgebühr

Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers wie folgt:

5 m<sup>3</sup> (<sup>3</sup>/<sub>4</sub> Zoll) CHF 50.00 pro Jahr

7 m<sup>3</sup> (1 Zoll) CHF 50.00 pro Jahr

10 m<sup>3</sup> (1 <sup>1</sup>/<sub>4</sub> Zoll) CHF 60.00 pro Jahr

Abo-Zuschlag ab 2. Wohnung (für jede Wohnung) CHF 30.00 pro Jahr

##### § 25 Verbrauchsgebühr

Preis pro m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch CHF 1.10

##### § 26 Wasserbezug ab Hydrant

Installationspauschale CHF 20.00

Preis pro m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch CHF 1.10

Der Gemeinderat ist ermächtigt, die Gebührentarife auf Grund des Budgets und unter Wahrung der Tarifstruktur jeweils entsprechend anzupassen.

Die Anschlussgebühren gelten ab Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom xx. November 2024.

## II. ABWASSERBESEITIGUNG

### I. Anschlussgebühr

#### § 29 Bemessung

##### Abs. 1

CHF 30.00 / m<sup>2</sup> anrechenbare Gebäudefläche (gemäss BauV Anhang 2 Fig. 8.4) und in die Kanalisation entwässerte Hartflächen

CHF 50.00 / m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche für EFH (Wohnbauten)

CHF 50.00 / m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche für MFH (Wohnbauten)

CHF 30.00 / m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche für Produktions- und Lagerflächen

##### Abs. 4 Gewerbliche und industrielle Lagerflächen

CHF 15.00 / m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne Abwasseranfall

CHF 15.00 / m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche für angeschlossene landwirtschaftliche Ökonomiegebäude und Lagerflächen

##### Abs. 5 Schwimmbassins und Schwimmteiche

CHF 60.00 / m<sup>3</sup> Nettoinhalt

##### Abs. 6 Meteorwasser

<b>Anschlussvariante</b>	<b>Reduktion</b>
Vollständige Versickerung des Meteorwassers (Dachwasser und Hartflächen)	100%
Direkte Einleitung des Meteorwassers in den Vorfluter (Bünz, Wissenbächli, Büelisackerkanal, Drainageleitung, etc.)	75%
Anschluss des Meteorwassers an eine Sauberwasserleitung, welche durch die Grundeigentümer erstellt oder vorfinanziert wurde.	75%
Anschluss des Meteorwassers an eine Sauberwasserleitung, welche durch die Gemeinde erstellt oder vorfinanziert wurde	50%

### II. Benützungsg Gebühr

#### § 34 Verbrauchsgebühr

Der Preis pro m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch beträgt CHF 1.60

Der Gemeinderat ist ermächtigt, die Gebührentarife auf Grund des Budgets und unter Wahrung der Tarifstruktur jeweils entsprechend anzupassen.

Die Benützungsgebühren gelten ab Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom xx. November 2024.