



Einwohnergemeinde
Reitnau

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungs- anlagen

(Erschliessungsfinanzierungsreglement)

vom 30. Mai 2022 (Stand 1. Juli 2022)

INHALTSVERZEICHNIS Seite**I. Allgemeine Bestimmungen**

§ 1	Zweck, Geltungsbereich	5
§ 2	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	5
§ 3	Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	6
§ 4	Verjährung	6
§ 5	Zahlungspflichtige	6
§ 6	Verzug, Rückerstattung	6
§ 7	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	6

II. Erschliessungsbeiträge

§ 8	Verfahren	7
§ 9	Kosten	7
§ 10	Beitragsplan	7
§ 11	Anlagen mit Mischfunktion	8
§ 12	Auflage und Mitteilung	8
§ 13	Vollstreckung	8
§ 14	Bauabrechnung	8
§ 15	Zahlungspflicht	8
§ 16	Fälligkeit	8

III. Strassen**A. Erschliessungsbeiträge**

§ 17	Bemessung, Privatstrassen, Fuss- und Radwege	9
------	--	---

B. Erneuerung und Unterhalt

§ 18	Erneuerung	9
§ 19	Unterhalt	9

IV. Wasserversorgung**A. Erschliessungsbeiträge**

§ 20	Bemessung	10
------	-----------	----

B. Anschlussgebühren

§ 21	Bemessung	10
§ 22	Umbauten, Gebäudeabbruch, Ersatzbauten, Zweckänderung	11
§ 23	Zahlungspflicht	11
§ 24	Sicherstellung, Erhebung	11

C. Benützungsgebühren (Wasserzins)

§ 25	Grundsatz	12
§ 26	Bemessung	12
§ 27	Grundgebühr	12
§ 28	Verbrauchsgebühr	12
§ 29	Hydrantenentschädigung	13
§ 30	Temporäre Wasserbezüge, Bauwasser, Sonderfälle	13

V. Abwasserbeseitigung**A. Erschliessungsbeiträge**

§ 31	Bemessung	14
§ 32	Sanierungsleitungen	14

B. Anschlussgebühren

§ 33	Bemessung	14
§ 34	Umbauten, Gebäudeabbruch, Ersatzbauten, Zweckänderung	15
§ 35	Zuschläge, Reduktionen	16
§ 36	Zahlungspflicht	16
§ 37	Sicherstellung, Erhebung	16

C. Benützungsgebühren

§ 38	Grundsatz	17
§ 39	Bemessung	17
§ 40	Berechnungsgrundlage	17

VI. Rechtsschutz und Vollzug

§ 41	Rechtsschutz, Vollstreckung	18
------	-----------------------------	----

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 42	Tarifanhang	18
§ 43	Inkrafttreten	18
§ 44	Übergangsbestimmungen	19

Tarifanhang	20
--------------------	-----------

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

vom 30. Mai 2022

Die Einwohnergemeinde Reitnau, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 und § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt) vom 19. Dezember 1978,

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Zweck, Geltungsbereich

¹ Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

Technische und organisatorische Vorschriften

² Die technischen und organisatorischen Vorschriften zu den kommunalen Anlagen sind in den separaten Erlassen „Wasserreglement“ und „Abwasserreglement“ geregelt.

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹ Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung und Änderung von Strassen sowie für die Erstellung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
- b) Anschlussgebühren für die Erstellung, Änderung, technische Nachrüstung und Erneuerung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
- c) jährliche Benützungsggebühren, für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind.

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

§ 3

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.

Gebührenanpassung

² Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind zu 100 % über Gebühren zu finanzieren. Wird der angestrebte Deckungsgrad 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 in jährlichen Schritten von max. 20 % anzupassen.

§ 4

Verjährung

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

² 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

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

² Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, erfolgt keine Verzinsung.

§ 7

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

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

² Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

II. Erschliessungsbeiträge

§ 8

Verfahren

Der Gemeinderat bestimmt die Beitragspflichtigen und deren einzelne Beiträge an die Grob- und Feinerschliessung in einem Beitragsplan oder er regelt die Einzelheiten der Durchführung und Finanzierung der Erschliessung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 bzw. § 37 Abs. 3 BauG).

§ 9

Kosten

Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

- a) die Kosten für den Beitragsplan;
- 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 sowie für die Beleuchtung von Strassen und für Ertragsausfallentschädigungen;
- f) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- g) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- h) die Finanzierungskosten;
- i) die Verwaltungskosten;
- j) die Kosten aus Rechtsstreitigkeiten;
- k) Verschiedenes und Unvorhergesehenes.

§ 10

Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Erstellungskosten;
- b) den Kostenanteil des Gemeinwesens;
- c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstücksflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);
- d) die Grundsätze der Kostenverlegung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

	§ 11
Anlagen mit Mischfunktion	Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.
	§ 12
Auflage und Mitteilung	<p>¹ Auf Ort und Zeitpunkt der 30-tägigen Auflagefrist des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.</p> <p>² Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.</p> <p>³ Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).</p>
	§ 13
Vollstreckung	Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.
	§ 14
Bauabrechnung	<p>¹ Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.</p> <p>² Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.</p>
	§ 15
Zahlungspflicht	Die Zahlungspflicht der Erschliessungsbeiträge entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans oder gemäss den Bestimmungen im öffentlich-rechtlichen Vertrag.
	§ 16
Fälligkeit	<p>¹ Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.</p> <p>² Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan oder im öffentlich-rechtlichen Vertrag bestimmt. Diese können, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.</p> <p>³ Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.</p>

III. Strassen

A. Erschliessungsbeiträge

§ 17

Bemessung	¹ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.
Privatstrassen	² Die Finanzierung von Privatstrassen erfolgt vorbehältlich § 37 BauG durch die Strasseneigentümer.
Fuss- und Radwege	³ Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde in der Regel vollumfänglich, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojekts sind.

B. Erneuerung und Unterhalt

§ 18

Erneuerung	¹ Die Kosten für die Erneuerung von Strassen tragen deren Eigentümer. ² Eine Strassenerneuerung umfasst in der Regel Massnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit und des Zustandes des Oberbaus (Fundationsschicht und Belag).
------------	---

§ 19

Unterhalt	Die Kosten für den Unterhalt der Strassen tragen deren Eigentümer.
-----------	--

IV. Wasserversorgung

A. Erschliessungsbeiträge

§ 20

Bemessung

¹ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung von öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung. Die Beiträge für Anlagen der Groberschliessung dürfen gesamthaft höchstens 50 %, für jene der Feinerschliessung höchstens 70 % der Baukosten betragen.

Leitungen ausserhalb der Bauzonen

² Beim Bau von Leitungen zur wassertechnischen Erschliessung von standortgebundenen Bauten ausserhalb der Bauzonen tragen die verursachenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Kosten in der Regel vollumfänglich. Die Gemeinde kann einen Gemeindebeitrag nach Massgabe des öffentlichen Interesses beschliessen.

B. Anschlussgebühren

§ 21

Bemessung

¹ Für den Anschluss der Bauten an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Diese beträgt:

- a) Für Wohnbauten pro m² der anrechenbaren Geschossfläche gemäss Tarifanhang
- b) Für Industrie- und Gewerbebauten (inkl. Landwirtschafts- und Gärtnerbauten etc.) pro m² der anrechenbaren Betriebsfläche gemäss Tarifanhang
- c) Für baubewilligungspflichtige Schwimmbäder pro m³ Nettoinhalt gemäss Tarifanhang

² Für Bauten mit gemischter Nutzung (z. B. Wohn- und Gewerbegebäude) wird die Anschlussgebühr getrennt nach den Nutzungsarten der einzelnen Gebäudeteile zu den jeweiligen Ansätzen erhoben. Desgleichen berechnet sich bei landwirtschaftlichen Bauten die Anschlussgebühr für das Wohngebäude oder den Wohnteil nach Abs. 1 lit. a) und für Ökonomiegebäude oder den Ökonomieteil (Scheunen, Ställe, Remisen etc.) nach Abs. 1 lit. b).

³ Die anrechenbare Geschossfläche wird nach Massgabe der kantonalen Bauverordnung (§ 32 Abs. 2 BauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

⁴ Als anrechenbare Betriebsfläche gelten alle ober- und unterirdischen Geschossflächen (Arbeits-, Verkehrs-, Lager- und Verkaufsflächen etc. inkl. aller Nebenräume wie z.B. WC, Duschen, Garderoben usw.), einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

§ 22

- Umbauten ¹ Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Flächen erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgungsanlagen mehr beansprucht werden.
- Gebäudeabbruch, Ersatzbauten ² Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt, unter Anrechnung der zurückgebauten anrechenbaren Flächen. Bei einer Flächenreduktion oder einem ersatzlosen Gebäudeabbruch erfolgt keine Rückerstattung.
- Zweckänderungen ³ Bei bewilligungspflichtigen Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Sie bemisst sich aus der Differenz zwischen der Berechnung vor und nach der Umsetzung auf Basis der aktuell gültigen Bemessungskriterien. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 23

- Zahlungspflicht ¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten 30 Tage nach Erteilung der Baubewilligung.
- ² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten sowie Zweckänderungen einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht 30 Tage nach Erteilung der Baubewilligung.
- ³ Bei bestehenden Gebäuden, die neu angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht 30 Tage nach Erteilung der Baubewilligung.

§ 24

- Sicherstellung ¹ Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche, aufgrund der bewilligten Baupläne berechnete Anschlussgebühr verlangen. In diesen Fällen ist die Sicherstellung spätestens bei Baubeginn zu leisten.
- Erhebung ² Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat in der Regel die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

C. Benützungsgebühren (Wasserzins)

§ 25

Grundsatz

¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung, technische Nachrüstung und Erneuerung der Wasserversorgungsanlagen nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

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

§ 26

Bemessung

Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

§ 27

Grundgebühr

¹ Die Grundgebühr bemisst sich pro Wasserzähler und beträgt einschliesslich der Zählermiete gemäss Tarifanhang

² Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf die Grundgebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten der Grundeigentümerin bzw. des Grundeigentümers.

§ 28

Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug und beträgt pro m³ gemäss Tarifanhang

§ 29

Hydrantenentschädigung

Für das Aufstellen und den Unterhalt der Hydranten sowie der weiteren Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung, die dem Löschwesen dienen, leistet die Gemeinde der Wasserversorgung eine finanzielle Abgeltung, die nach der Zahl der Hydranten bemessen wird (Hydrantenentschädigung). Sie beträgt pro Hydrant und Jahr

gemäss Tarifanhang

§ 30

Temporäre Wasserbezüge,
Bauwasser

¹ Für den Bezug von Bauwasser über einen bestehenden Hausanschluss mit Wasserzähler ist der ordentliche Wasserzins gemäss §§ 25 ff. zu entrichten.

² Erfolgt der Bauwasserbezug über einen Anschluss ohne eingebauten Wasserzähler (provisorischer Hausanschluss oder ausnahmsweise mit Bewilligung der Wasserversorgung ab Hydrant), wird ein pauschaler Wasserzins erhoben. Dieser beträgt:

- a) Für ein Einfamilienhaus und die erste Wohnung in einem Mehrfamilienhaus
- b) Für jede weitere Wohnung in einem Mehrfamilienhaus
- c) Für Klein-, An- und Nebenbauten
- d) Für Gewerbebauten

gemäss Tarifanhang

gemäss Tarifanhang

gemäss Tarifanhang

gemäss Tarifanhang

Sonderfälle

³ Für andere temporäre Wasserbezüge (Festwirtschaften, Schaustellerbuden usw.) legt der Gemeinderat den Wasserzins nach dem geschätzten Verbrauch zuzüglich einer den Umtrieben entsprechenden Entschädigung in Form einer Pauschale fest.

gemäss Tarifanhang

V. Abwasserbeseitigung

A. Erschliessungsbeiträge

§ 31

Bemessung

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung von öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigung. Die Beiträge für Anlagen der Groberschliessung dürfen gesamthaft höchstens 50 %, für jene der Feinerschliessung höchstens 70 % der Baukosten betragen.

§ 32

Sanierungsleitungen

¹ Sanierungsleitungen dienen der abwassertechnischen Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen und haben öffentlichen Charakter.

² Die Kosten von Sanierungsleitungen sind von den verursachenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in der Regel vollumfänglich zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach denselben Grundsätzen wie bei Leitungen innerhalb der Bauzonen. Die Gemeinde kann einen Gemeindebeitrag nach Massgabe des öffentlichen Interesses beschliessen.

B. Anschlussgebühren

§ 33

Bemessung

¹ Für den Anschluss der Bauten an die öffentlichen Abwasseranlagen (Schmutzwasser- und Sauberwasserleitungen) erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Diese beträgt:

- a) Für Wohnbauten, Wintergärten, sowie für in die Kanalisation entwässerte mehr als 15 m² zusammenhängende Hartflächen (z.B. Sitzplätze, etc.) pro m² der berechneten Dachfläche exklusive Vordachfläche und pro m² anrechenbare Geschossfläche gemäß Tarifanhang
- b) Für Industrie- und Gewerbebauten (inkl. Landwirtschafts- und Gärtnerbauten etc.) pro m² der anrechenbaren Betriebsfläche und pro m² der berechneten Dachfläche exklusive Vordachfläche gemäß Tarifanhang

- c) Für baubewilligungspflichtige Schwimmbäder pro m³ Nettoinhalt gemäss Tarifanhang

² Für Bauten mit gemischter Nutzung (z. B. Wohn- und Gewerbegebäude) wird die Anschlussgebühr getrennt nach den Nutzungsarten der einzelnen Gebäudeteile zu den jeweiligen Ansätzen erhoben. Desgleichen berechnet sich bei landwirtschaftlichen Bauten die Anschlussgebühr für das Wohngebäude oder den Wohnteil nach Abs. 1 lit. a) und für Ökonomiegebäude oder den Ökonomieteil (Scheunen, Ställe, Remisen etc.) nach Abs. 1 lit. b).

³ Die anrechenbare Geschossfläche wird nach Massgabe der kantonalen Bauverordnung (§ 32 Abs. 2 BauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

⁴ Als anrechenbare Betriebsfläche gelten alle ober- und unterirdischen Geschossflächen (Arbeits-, Verkehrs-, Lager- und Verkaufsflächen etc. inkl. aller Nebenräume wie z.B. WC, Duschen, Garderoben usw.), einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

⁵ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird:

- a) Reduziert um 100 %, bei Dachflächen ohne Kanalisationsanschluss.
- b) Reduziert um 50 %, bei Retention mit mind. extensiver Dachbegrünung, wenn das Dachwasser in öffentliche Leitungen weitergeleitet wird.
- c) Reduziert um 25 %, bei Regenwassernutzungsanlagen, wenn das Dachwasser gedrosselt in öffentliche Leitungen weitergeleitet wird.

§ 34

Umbauten

¹ Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Flächen erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Abwasseranlagen mehr beansprucht werden.

Gebäudeabbruch, Ersatzbauten

² Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt, unter Anrechnung der zurückgebauten anrechenbaren Flächen. Bei einer Flächenreduktion oder einem ersatzlosen Gebäudeabbruch erfolgt keine Rückerstattung.

Zweckänderungen

³ Bei bewilligungspflichtigen Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Sie bemisst sich aus der Differenz zwischen der Berechnung vor und nach der Umsetzung auf Basis der aktuell gültigen Bemessungskriterien. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 35

Zuschläge

¹ Bei besonderen Verhältnissen, wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutzten Abwasser, kann der Gemeinderat auf den Anschlussgebühren nach §§ 33 und 34 Zuschläge erheben

gemäss Tarifanhang

Er kann sich dabei auf Kosten des Verursachers von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

Reduktionen

² Bei überdimensionalen gewerblichen oder landwirtschaftlichen Flächen ohne oder mit geringem Abwasseranfall kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr reduzieren.

§ 36

Zahlungspflicht

¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten 30 Tage nach Erteilung der Baubewilligung.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten sowie Zweckänderungen einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht 30 Tage nach Erteilung der Baubewilligung.

³ Bei bestehenden Gebäuden, die neu angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht 30 Tage nach Erteilung der Baubewilligung.

§ 37

Sicherstellung

¹ Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche, aufgrund der bewilligten Baupläne berechnete Anschlussgebühr verlangen. In diesen Fällen ist die Sicherstellung spätestens bei Baubeginn zu leisten.

Erhebung

² Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat in der Regel die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

C. Benützungsgebühren

§ 38

Grundsatz

¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung, technische Nachrüstung und Erneuerung der Abwasseranlagen nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

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

§ 39

Bemessung

Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem gemessenen Frischwasserverbrauch und beträgt pro m³

gemäss Tarifanhang

§ 40

Berechnungsgrundlage

¹ Der Frischwasserverbrauch entspricht der Summe aller aus der öffentlichen Wasserversorgung sowie aus privaten Trink- und Brauchwasseranlagen usw. bezogenen Wassermengen.

² Liegenschaften mit Privatwasserversorgung (Quellenrecht, Grundwassernutzung, Entnahme aus Gewässern etc.), aus welchen Abwasser in die Kanalisation eingeleitet wird, bezahlen eine jährliche Pauschalgebühr (Minimalgebühr).

³ Keine Benützungsgebühr ist zu entrichten für Frischwasser, welches nachgewiesenermassen und erlaubterweise nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser etc.).

VI. Rechtsschutz und Vollzug

§ 41

Rechtsschutz

¹ Gegen Beitragspläne und Bauabrechnungen kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabenverfügungen innert 30 Tagen seit Zustellung, beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Ent eignungen, angefochten werden (§ 35 Abs. 2 BauG).

² Gegen sonstige Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) oder, wenn die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des BVU beruht, beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

Vollstreckung

³ Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. VRPG.

⁴ Zuwiderhandlungen gegen dieses Reglement sowie gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen werden vom Gemeinderat mit Busse bis zu CHF 2'000 gemäss Gesetz über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt) vom 19. Dezember 1978 bestraft. Vorbehalten bleiben Sanktionen in Anwendung kantonaler und eidgenössischer Strafbestimmungen. Fehlbare haften zudem für die von ihnen verursachten Schäden.

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 42

Tarifanhang

Der Tarifanhang bildet einen integrierenden Bestandteil zu diesem Reglement.

§ 43

Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses am 1. Juli 2022 in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt sind die §§ 48 bis 62 des Wasserreglements vom 17. Juni 2019 und die §§ 32 bis 56 des Abwasserreglements vom 17. Juni 2019 mit den jeweiligen Tarifanhängen aufgehoben.

³ Ebenfalls auf diesen Zeitpunkt sind die Gebührenordnungen zum Wasserreglement und zum Abwasserreglement vom 17. Juni 2019 aufgehoben. Diese sind im Erschliessungsreglement integriert.

§ 44

Übergangsbestimmungen

¹ Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter den früheren Reglementen 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: 30. Mai 2022

Frau Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Katrín Burgherr

Marc Hochuli

Tarifanhang

Wasserversorgung

Anschlussgebühren (§§ 21 – 24)	a) Für Wohnbauten pro m ² der anrechenbaren Geschossfläche	CHF	15.00
	b) Für Industrie- und Gewerbebauten (inkl. Landwirtschafts- und Gärtnereibauten etc.) pro m ² der anrechenbaren Betriebsfläche	CHF	10.00
	c) Für baubewilligungspflichtige Schwimmbäder pro m ³ Wasserinhalt	CHF	20.00
Mindestgebühren bei Neubauten	Für ein Einfamilienhaus und die 1. Wohnung im Mehrfamilienhaus	CHF	3'000.00
	Für jede weitere Wohnung in einem MFH	CHF	2'000.00
Benützungsgebühren (§§ 25 – 30)	Grundgebühr (§ 27) pro Wasserzähler und Jahr		
	¾ " 5 m ³ à CHF 20.00	CHF	100.00
	1 " 7 m ³ à CHF 20.00	CHF	140.00
	1 ¼ " 10 m ³ à CHF 20.00	CHF	200.00
	1 ½ " 20 m ³ à CHF 20.00	CHF	400.00
	2 " 30 m ³ à CHF 20.00	CHF	600.00
	2 ½ " 40 m ³ à CHF 20.00	CHF	800.00
	Verbrauchsgebühr (§ 28) pro m ³ bezogenes Frischwasser	CHF	2.00
	Bauwasser (§ 30 Abs. 2)		
	a) Für ein Einfamilienhaus und die erste Wohnung in einem Mehrfamilienhaus	CHF	300.00
	b) Für jede weitere Wohnung in einem Mehrfamilienhaus	CHF	100.00
	c) Für Klein-, An- und Nebenbauten	CHF	50.00
	d) Für Gewerbebauten	10% der Anschlussgebühr gemäss §§ 21-24	
Sonderfälle (§ 30 Abs. 3)			
Pauschale	CHF	150.00	
	bis CHF	1'000.00	
Hydrantenentschädigung (§ 29) der Gemeinde pro Hydrant und Jahr	CHF	100.00	
Mehrwertsteuer (§ 3 Abs. 1)	Die vorstehenden Tarife werden je um den jeweils geltenden Mehrwertsteuersatz erhöht.		

Abwasserbeseitigung

Anschlussgebühren (§§ 33 – 37)

- | | | | |
|---|-----|--|-------|
| a) Für Wohnbauten, Wintergärten, sowie für in die Kanalisation entwässerte mehr als 15 m ² zusammenhängende Hartflächen (z.B. Sitzplätze, etc.): | | | |
| pro m ² anrechenbare Geschoss-Fläche | CHF | | 70.00 |
| pro m ² berechnete Dachfläche und Hartflächen | CHF | | 40.00 |
| b) Für Industrie- und Gewerbebauten (inkl. Landwirtschafts- und Gärtnereibauten etc.) mit geringem Abwasseranfall: | | | |
| pro m ² der anrechenbaren Betriebsfläche | CHF | | 10.00 |
| pro m ² berechnete Dachfläche- und Hartflächen | CHF | | 40.00 |
| c) Für baubewilligungspflichtige Schwimmbäder pro m ³ Nettoinhalt | CHF | | 50.00 |

Reduktion 100% (§ 33 Abs. 5 a)

Bei Dachflächen ohne Kanalisationsanschluss

Reduktion 50 % (§ 33 Abs. 5 b)

Bei Retention mit mind. extensiver Dachbegrünung, wenn das Dachwasser in öffentliche Leitungen weitergeleitet wird.

Reduktion 25 % (§ 33 Abs. 5 c)

Bei Regenwassernutzungsanlagen, wenn das Dachwasser gedrosselt in öffentliche Leitungen weitergeleitet wird.

Zuschläge (§ 35 Abs. 1)

werden vom Gemeinderat fallweise festgelegt.

Benützungsgebühren (§§ 38 – 39)

Benützungsgebühr (§ 39)			
pro m ³ bezogenes Frischwasser	CHF		2.50

Minimalgebühr (§ 40)

Minimalgebühr (§ 40)			
bei Bezug von Frischwasser:	CHF		450.00

Haushalte, Unternehmen und landwirtschaftliche Betriebe, die nicht am öffentlichen Wasserleitungsnetz angeschlossen sind, bezahlen eine jährliche Minimalgebühr	CHF		450.00
---	-----	--	--------

Mehrwertsteuer (§ 3 Abs. 1)

Die vorstehenden Tarife werden je um den jeweils geltenden Mehrwertsteuersatz erhöht.