



Gemeinde Wiliberg

REGLEMENT ÜBER DIE FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGS- ANLAGEN

(ERSCHLIESSUNGSFINANZIERUNGSREGLEMENT)

Genehmigungsexemplar Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2021

INHALTSVERZEICHNIS

A. Allgemeine Bestimmungen	4
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Allgemeines	4
§ 3 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
§ 4 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	4
§ 5 Verjährung	5
§ 6 Zahlungspflichtige	5
§ 7 Verzug, Rückerstattung	5
§ 8 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	5
B. Erschliessungsbeiträge	6
§ 9 Form	6
§ 10 Kosten	6
§ 11 Beitragsplan	6
§ 12 Anlagen mit Mischfunktion	6
§ 13 Beitragsplan, Auflage und Mitteilung	6
§ 14 Vollstreckung	7
§ 15 Bauabrechnung	7
§ 16 Zahlungspflicht	7
§ 17 Fälligkeit	7
C. Strassen	8
I. Erschliessungsbeiträge	8
§ 18 Bemessung, Privatstrassen, Basiserschliessung, Fuss- und Radwege	8
§ 19 Kostenverteilung	8
§ 20 Finanzierung, Erneuerung und Unterhalt	8
D. Wasserversorgung	9
I. Erschliessungsbeiträge	9
§ 21 Bemessung	9
II. Anschlussgebühr	9
§ 22 Bemessung Definition : Gesamtgeschossfläche, Industrie und gewerbliche Lagerfläche, Landwirtschaftliche Bauten, Schwimmbasins, Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten, Gebäudeabbruch, Ersatzbauten, Gemischte Nutzung, Reduktion, Zweckänderung	9
§ 23 Zahlungspflicht, Sicherstellung, Erhebung	10
III. Benützungsgebühr (Wasserzins)	10
§ 24 Benützungsgebühren Grundsatz	10
§ 25 Bemessung	10
§ 26 Grundgebühr	10
§ 27 Verbrauchsgebühr	11
§ 28 Bauwasser, Sonderfälle	11
§ 29 Beitrag an Hydranten	11
§ 30 Zahlungspflicht	11
§ 31 Erhebung	11
E. Abwasser	12
I. Erschliessungsbeiträge	12
§ 32 Bemessung	12
II. Anschlussgebühr	12
§ 33 Bemessung, Industrie und gewerbliche Lagerfläche, Landwirtschaftliche Bauten, Schwimmbasins, Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten, Gebäudeabbruch, Ersatzbauten, Gemischte Nutzung, Zweckänderung	12
§ 34 Reduktion, Zuschläge	13
§ 35 Zahlungspflicht, Sicherstellung, Erhebung	13
III. Benützungsgebühr	14
§ 36 Benützungsgebühr	14

§ 37	Grundgebühr	14
§ 38	Verbrauchsgebühr	14
§ 39	Zahlungspflicht	15
§ 40	Erhebung	15
F.	Rechtsschutz und Vollzug	15
§ 41	Rechtsschutz, Vollstreckung	15
G.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	15
§ 42	Übergangstimmungen	15
§ 43	Revision	15
§ 44	Inkrafttreten	16
Anhang 1		1
Finanzierung der Strassen		1
Anhang 2		2
Finanzierung der Wasserversorgungsanlagen		2
Anhang 3		4
Finanzierung der Entwässerungsanlagen		4
Stichwortverzeichnis		2

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Wiliberg

Die Einwohnergemeinde Wiliberg beschliesst gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 nachstehendes Reglement für die Finanzierung von Erschliessungsanlagen:

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Geltungsbereich Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung von Wiliberg auf die öffentliche Hand, die Grundeigentümer und Benützer.

§ 2

Allgemeines In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 3

Finanzierung der Erschliessungsanlagen 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 und Änderung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung
- c) jährliche Benützungsgebühren bestehend aus Grund- und Verbrauchsggebühr, für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sowie für die Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind.

² 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.

³ Für das Prüfungs- und Bewilligungsverfahren gilt das Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Wiliberg.

§ 4

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 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

² Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2010 (Basis April 2005 = 100 Punkte). Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Oktober an den neuen Indexstand angepasst werden, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

§ 5

Verjährung

¹ Bezüglich der Verjährung gelten die Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

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

§ 6

Zahlungspflichtige

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

² Bei einem allfälligen Verkauf des Grundstücks haften Verkäufer und Käufer solidarisch für allfällig ausstehende Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützungsgebühren.

§ 7

Verzug, Rückerstattung

¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet.

² Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zu verzinsen. Es gilt derselbe Vergütungszins wie bei den Staats- und Gemeindesteuern für natürliche Personen.

§ 8

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

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.

³ Beiträge für die dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbauten Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Absatz 4 BauG).

B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

§ 9

Form Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels
a) Beitragsplan;
b) Einzelverfügung,
oder
c) öffentlich-rechtlichem Vertrag

gemäss § 35 Abs. 1 und § 37 Abs. 3 des Baugesetzes (BauG) geregelt.

§ 10

Kosten Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:
a) die Kosten für den Erschliessungsplan
b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten
c) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte
d) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten
e) die Entschädigung von Ertragsausfällen
f) die Kosten der Vermessung und Vermarkung
g) die Finanzierungs- und Verwaltungskosten

§ 11

Beitragsplan Der Beitragsplan enthält:
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 Kostenverteilung
e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge (Kostenverteiler)
f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge
g) eine Rechtsmittelbelehrung

§ 12

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

§ 13

Beitragsplan, Auflage und Mitteilung ¹ 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 auf sie entfallenden Beitrages (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

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

§ 14

Vollstreckung Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt. Für Erschliessungsbeiträge gilt ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 34 Abs. 5 BauG).

§ 15

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

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

§ 16

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

§ 17

Fälligkeit ¹ Grundsätzlich wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

² Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

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

C. STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

§ 18

- Bemessung ¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen betreffend der Feinerschliessung gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.
- ² Bei Änderungen einer Strasse werden Grundeigentümer von unüberbauten Grundstücken zu 100 %, jene von überbauten Grundstücken zu 50 % belastet.
- Teilweise überbaute Grundstücke ³ Bei teilweise überbauten Grundstücken wird die Ausnutzungsziffer zur Festlegung des Überbauungsgrades berücksichtigt.
- Privatstrassen ⁴ Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt.
- Basiserschliessung ⁵ Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Basiserschliessung [Verbindungsstrassen (VS)] werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen.
Sofern den Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, kann der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeanteiles Erschliessungsbeiträge gemäss Abs. 1 erheben.
- Fuss- und Radwege ⁶ Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind.

§ 19

- Kostenverteilung Im Beitragsplan oder öffentlich-rechtlichen Vertrag werden die Kosten der Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile verteilt (gem. BauG). Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten wie:
- Beitragsperimeter,
 - Grundstückgrösse,
 - Ausnutzungsmöglichkeiten,
 - Bautiefe (direkt anstossende/hinterliegende Grundstücke),
 - bereits oder teilweise überbaute Grundstücke,
 - Erschliessung durch mehrere Strassen,
 - Gehwege,
 - erbrachte, weiter verwendbare Vorleistungen (zum Zeitpunkt der Erbringung ohne Verzinsung),
- zu berücksichtigen. Die Details werden im konkreten Einzelfall geregelt.

§ 20

- Finanzierung Erneuerung und Unterhalt Die Gemeinde übernimmt die Erneuerungs- und Unterhaltskosten von Gemeindestrassen.

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

§ 21

Bemessung ¹Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang zu diesem Reglement.

² Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Wasserleitung die Anforderungen aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Wasserversorgungskonzeptes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien nicht erfüllt wird. In Wohnzonen gelten bestehende Leitungen mit mindestens Nennweite 100 mm als genügende Feinerschliessung.

II. Anschlussgebühr

§ 22

Bemessung ¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m² der gesamten Geschossflächen der angeschlossenen Baute gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.

Definition:
Gesamtgeschossfläche

² Zur Geschossfläche zählen alle ober-, unterirdischen und horizontal gemessenen Geschossflächen inkl. Treppen, Keller, Abstellräume, Wintergärten, Garagen, Autounterstände, welche auf drei Seiten Wände aufweisen, gedeckte Sitzplätze und Balkone, jeweils einschliesslich aller Mauer- und Wandquerschnitte. Ebenfalls angerechnet werden Dach- und Estrichgeschosse mit einer lichten Höhe über 1.50 m. Nicht angerechnet werden aussenliegende, offene Kellerabgänge sowie freistehende Geräteschuppen bis 8 m² ohne Wasseranschluss.

Dies gilt sowohl für Neubauten wie für neuangeschlossene Bauten.

Industrie und gewerbliche Lagerfläche

³ Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen und landwirtschaftlich genutzte Gebäude wird die Gebühr gemäss Tarifanhang erhoben.

Landwirtschaftliche Bauten

⁴ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr, berechnet nach der Gesamtgeschossfläche, nur für das Wohnhaus erhoben.

Schwimmbassins

⁵ Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang pro m³ Schwimmbad-Inhalt erhoben.

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten

⁶ Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

Gebäudeab- bruch, Ersatz- bauten	⁷ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche nach Abs. 6 erhoben. Bei einer Flächenreduktion wird ein Überschuss nicht zurückerstattet.
Gemischte Nut- zung	⁸ Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbebetriebe / Landwirtschaftsbetriebe etc.) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.
Löschschtz oh- ne Anschluss	⁹ Die Anschlussgebühren werden auch bei Liegenschaften mit privater Wasserversorgung oder ohne Wasseranschluss erhoben, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Löschschtz durch die Wasserversorgung erbracht wird.
Zweckänderung	¹⁰ Bei Zweckänderung angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 23

Zahlungspflicht	¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.
Sicherstellung	² Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Akontozahlung, Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.
Erhebung	³ Ergeben sich nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute Änderungen, so erlässt der Gemeinderat eine Anpassung der Zahlungsverfügung.
Zahlungsfrist	⁴ Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgeld (Wasserzins)

§ 24

Benützungsgeld Grundsatz	¹ Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, sowie für den Betrieb, die Erneuerung und den Unterhalt, sind Benützungsgeld zu entrichten. ² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
-----------------------------	---

§ 25

Bemessung	Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.
-----------	---

§ 26

Grundgebühr	¹ Die Grundgebühr bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.
-------------	---

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

§ 27

Verbrauchsgebühr Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; diese bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 28

Bauwasser ¹ Der Wasserbezug bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten, Festwirtschaften, Schaustellbuden wird pauschal berechnet.

Sonderfälle ² Für Sonderfälle ist eine Verbrauchsgebühr gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement zu entrichten. Nebst dem Verbrauch gemäss § 26 wird eine Bearbeitungsgebühr für den Wasserbezug verrechnet.

§ 29

Beitrag an Hydranten Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag.

§ 30

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 31

Erhebung Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

E. ABWASSER

I. Erschliessungsbeiträge

§ 32

Bemessung

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserentsorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang zu diesem Reglement.

Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Abwasserleitung die Anforderungen aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Entwässerungskonzeptes nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt sind.

II. Anschlussgebühr

§ 33

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. Sie wird für alle Bauten wie folgt erhoben:

- a) Pro m² Geschossfläche der angeschlossenen Baute. Zur Geschossfläche zählen alle ober-, unterirdischen und horizontal gemessenen Geschossflächen inkl. Treppen, Keller, Abstellräume, Wintergärten, Garagen, Autounterstände welche auf drei Seiten Wände aufweisen, gedeckte Sitzplätze und Balkone, jeweils einschliesslich aller Mauer- und Wandquerschnitte. Ebenfalls angerechnet werden Dach- und Estrichgeschosse mit einer lichten Höhe über 1.5 m. Nicht angerechnet werden aussenliegende, offene Kellerabgänge sowie freistehende Geräteschuppen bis 8 m² ohne Wasseranschluss.
- b) Pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche inkl. vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, gedeckte Sitzplätze, Unterstände und dgl.
- c) Für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen pro m².

Definition Gebäudegrundfläche: Als Gebäudegrundfläche gilt die auf dem Grundriss projizierte Dachfläche (Horizontalprojektion der berechneten Fläche).

Dies gilt sowohl für Neubauten wie für neuangeschlossene Bauten.

Industrie und gewerbliche Lagerflächen

² Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen wird die Gebühr gemäss Tarif im Anhang reduziert.

Landwirtschaftliche Bauten

³ Sofern landwirtschaftliche Bauten an die Kanalisation angeschlossen werden, sind Anschlussgebühren gemäss Absatz 1 zu erheben. Ökonomie- und Nebengebäude der Landwirtschaftsbetriebe werden wie industrielle und gewerbliche Lagerflächen beurteilt.

Schwimmbassins	⁴ Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang pro m ³ Schwimmbad-Inhalt erhoben.
Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten	⁵ Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben; unabhängig davon, ob durch die bauliche Veränderungen die Abwasseranlage mehr beansprucht wird.
Gebäudeabbruch, Ersatzbauten	⁶ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die Anschlussgebühr nach Massgabe von § 33 Abs. 1 und 5 für die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.
Gemischte Nutzung	⁷ Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbebetriebe / Landwirtschaftsbetriebe etc.) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.
Zweckänderungen	⁸ 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.

§ 34

Reduktion	¹ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche entfällt, wenn das Dachwasser versickert wird. Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche entfällt ebenfalls bei direkter Einleitung des Dachwassers in ein öffentliches Gewässer (bewilligungspflichtig). Die Ableitung von Dachwasser von Gebäuden in öffentliche Drainage- / Meteorwasserleitungen berechtigt zu keiner Gebührenermässigung. ² Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche kann für Retentionswasser (z.B. unterirdische bzw. über humusierete Bauten, begrünte Dächer), welches nicht vollumfänglich versickert wird, ermässigt werden. ³ Die Anschlussgebühr für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert wird. Bedingung dazu ist, dass die Hartplätze mit sickerfähigem Material ausgeführt sind (Kontrolle Baugrund-Eignung). ⁴ In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat mit der Baubewilligung eine angemessene Reduktion gewähren. Er kann sich auf Kosten des Gesuchstellers durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.
Zuschläge	⁵ 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.

§ 35

Zahlungspflicht	¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.
-----------------	--

Sicherstellung	² Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Akontozahlung, Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.
Erhebung	³ Ergeben sich nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute Änderungen, so erlässt der Gemeinderat eine Anpassung der Zahlungsverfügung.
Zahlungsfrist	⁴ Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr

§ 36

Benützungsgelühren Grundsatz	¹ Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, die Erneuerung und den Unterhalt sind Benützungsgelühren zu entrichten. ² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgelühren verlangen.
---------------------------------	---

§ 37

Grundgelühr	¹ Es wird eine Grundgelühr pro Haushalt / Gewerbebetrieb erhoben, welche gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement festgelegt ist. ² Die Grundgelühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt und daraus resultierend kein Abwasser entsorgt wird. Auf die Grundgelühr wird verzichtet, wenn die Liegenschaftsentwässerungsleitung von der Hauptkanalisation abgetrennt ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers. ³ Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag. Der Gemeinderat kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.
-------------	--

§ 38

Verbrauchsgelühr	¹ Die Verbrauchsgelühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. ² Wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.) kann der Gemeinderat die Verbrauchsgelühr ermässigen, oder es kommt eine Pauschale pro Bewohner zur Anwendung
------------------	--

³ Liegenschaften ohne Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung werden mit einer Pauschale pro Bewohner belastet. Es steht den Liegenschaftseigentümern frei, auf eigene Kosten einen Wasserzähler zu installieren.

⁴ Pro Wohnung oder gewerbliche Nutzungseinheit fällt eine jährliche Minimalgebühr an.

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

§ 39

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 40

Erhebung Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 41

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

² Die Vollstreckung richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRPG).

G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 42

Übergangsbestimmungen ¹ Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt. Aufgeschobene Gebühren aufgrund der Berechnungen der früheren Reglemente werden mit deren Aufhebung fällig und abgerechnet.

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

§ 43

Revision Das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen sowie die dazugehörigen Tarife können durch Gemeindeversammlungsbeschluss jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden.

§ 44

- Inkrafttreten ¹ Dieses Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses bzw. rückwirkend per 01.01.2021 in Kraft.
- ² Auf diesen Zeitpunkt sind das Wasserreglement vom 11. Juni 1998, das Abwasserreglement vom 3. Dez. 1975 mit den jeweiligen Gebührentarifen inkl. allen Änderungen aufgehoben.
- Benützungsgelühren ³ Die Benützungsgelühren für Wasser und Abwasser gemäss Anhang zu diesem Reglement werden ab 1.1.2011 erhoben.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

sig. Patric Jakob

Die Gemeindeschreiberin:

sig. Gaby Murè

Von der Einwohnergemeindeversammlung am 2. Dezember 2021 genehmigt.

ANHANG 1

FINANZIERUNG DER STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

Fein-
erschliessung;
Kostenanteil
(§ 18)

Durchgehende Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an Strassen einer durchgehenden Feinerschliessung:

- für die Erstellung 50 %
- für die Änderung 50 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung mit Stichstrasse

Die Beiträge der Grundeigentümer an Stichstrassen als Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 100 %
- für die Änderung 100 %
- für die Erneuerung 0 %

Basis-
erschliessung

Basiserschliessung

Für die Basiserschliessung gilt § 18 Abs. 5

ANHANG 2

FINANZIERUNG DER WASSERVERSORGUNGSANLAGEN

II. Erschliessungsbeiträge

Grob-, Fein-
erschliessung;
Kostenanteil
(§ 21)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung	50 %
- für die Änderung	50 %
- für die Erneuerung	0 %

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung	100 %
- für die Änderung	100 %
- für die Erneuerung	0 %

III. Anschlussgebühren

Bemessung
(§ 22)

- | | | |
|---|-----|------|
| a) Wohn- und Bürobauten
pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zu-
sätzlich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe >
1.50 m) und im Untergeschoss, | Fr. | 10.— |
| b) Gewerbebauten / Industriebauten / Ökonomiegebäude
mit Viehhaltung
pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zu-
sätzlich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe >
1.50 m) und im Untergeschoss | Fr. | 7.— |
| c) Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflä-
chen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.) pro m ²
der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche | Fr. | 5.— |
| d) Pro m ³ Schwimmbadinhalt | Fr. | 20.— |
| e) Reduktion der Anschlussgebühr:
Die Anschlussgebühr wird um 30 % reduziert, sofern durch die Grundeigentü-
mer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden. | | |

IV. Benützungsgebühren

Grundgebühr (§ 26)	Pro m ³ Zählergrösse		Fr.	10.—
	- Zählergrösse ¾"	5 m ³	Fr.	50.—
	- Zählergrösse 1"	7 m ³	Fr.	70.—
	- Zählergrösse 1 ¼"	10 m ³	Fr.	100.—
	- Zählergrösse 1 ½"	20 m ³	Fr.	200.—
	- Zählergrösse 2"	30 m ³	Fr.	300.—
Verbrauchs- gebühr (§ 27)	Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m ³		Fr.	1.00
Sonderfälle (§ 28)	Bauwasser:			
	- Für Einfamilienhaus resp. erste Wohnung in einem Mehrfamilienhaus		Fr.	100.—
	- für jede weitere Wohnung in einem Mehrfamilienhaus		Fr.	50.—
	- für An- und Nebenbauten über 50 m ² Gesamtgeschossfläche		Fr.	50.—
	- Sonderfälle mit Wasserzähler /Verbrauchsgebühr Zusätzlich Bearbeitungsgebühr		Fr.	50.—
	- Übrige Sonderfälle (sofern der Wasser- verbrauch nicht gemessen werden kann)	von bis	Fr. Fr.	100.— 500.—
Beitrag an Hydranten (§ 29)	Der jährliche Beitrag der Einwohnergemeinde beträgt pro Hydrant		Fr.	400.—

ANHANG 3

FINANZIERUNG DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

V. Erschliessungsbeiträge

Grob-, Feinerschliessung;
Kostenanteil
(§ 32)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung 50 %
- für die Änderung 50 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 100 %
- für die Änderung 100 %
- für die Erneuerung 0 %

Sanierungsleitungen (§ 12)
Abwasserreglement

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 Mehrkosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühren können vom Gemeinderat ermässigt werden.

VI. Benützungsgebühren

Benützungsgebühr
(§ 36-38)

- | | | |
|--|------------|--------------|
| a) Grundgebühr pro Jahr | | |
| - Liegenschaft | Fr. | 200.— |
| - je weitere Wohnung oder gewerbliche Nutzungseinheit | Fr. | 100.— |
| b) Verbrauchsgebühr pro Jahr | | |
| - pro m3 bezogenes Frischwasser | Fr. | 1.50 |
| - Pauschalgebühr pro Bewohner | Fr. | 75.— |
| - Minimalgebühr pro Wohnung / gewerbliche Nutzungseinheit | Fr. | 100.— |
| - In besonderen Fällen entscheidet der Gemeinderat über die Gebühren | | |

VII. Anschlussgebühren

Bemessung der Anschlussgebühren (§ 33)

a)	Pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossflächen inkl. der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m) und im Untergeschoss	Fr. / m ²
-	Wohn- u. Bürobauten (§ 33)	45.—
-	Gewerbebauten / Industriebauten (§ 33)	20.—
-	Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.) (§ 33) :	10.—

Entwässerungsart von Dach – und Platzwasser

	Einleitung in die Kanalisation oder Trennsystem	Direkte Einleitung in Bach	Einleitung in Drainage	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück	
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	
b)	Pro m ² der gesamten Gebäudegrundfläche (§ 33)	30.—	--- (§ 33)	20.— (§ 33)	--- (§ 33)
c)	Pro m ² der entwässerten Hartflächen (§ 33)	20.—	nicht zulässig	nicht zulässig	--- (§ 33)
d)	Pro m ³ Inhalt bei Schwimmbädern (§ 33)	20.—	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig

- e) Reduktion der Anschlussgebühr:
Die Anschlussgebühr wird um 30 % reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden.

STICHWORTVERZEICHNIS

- Abstellräume 9, 12
 Abwasserbeseitigung 4
 Änderung 4, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 1, 2, 4
 Anlagen mit Mischfunktion 6
Anschlussgebühren 4, 5, 10, 12, 13, 14, 2, 4, 1
 Auflage 6, 7
 Ausnutzungsmöglichkeiten 8
 Autounterstände 9, 12
 Balkone 9, 12
 Basiserschliessung 8, 1
 Bauabrechnung 7
 Bautiefe 8
 Bauwasser 11, 3
 Beitragsperimeter 8
 Beitragsplan 6, 7, 8
 Bemessung 8, 9, 10, 12, 2, 1
 Benützer 4
Benützungsg Gebühr (Wasserzins) 10
 Benützungsg Gebühren 4, 5, 10, 11, 14, 15, 3, 4
 bestehende Leitung 9
 Bewilligungsverfahren 4
 Dach 9, 12, 1
 Dachfläche 12
Durchgehende Feinerschliessung 1
 Einleitung 13, 1
 Einleitung in Bach 1
 Einzelkläranlage 4
 Einzelverfügung 6
 Entwässerungskonzeptes 12
 Erhebung 10, 11, 14
 Erneuerung 4, 6, 8, 10, 14, 1, 2, 4
 Erneuerungs 8
 Ersatzbauten 10, 13
Erschliessungsbeiträge 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 1, 2, 4, 1
 Erstellung 4, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 1, 2, 4
 Estrichgeschosse 9, 12
 Fälligkeit 6, 7
Feinerschliessung 6, 8, 9, 1, 2, 4
Feinerschliessung mit Stichstrasse 1
 Finanzierung 1, 4, 6, 8, 15, 1, 2, 4
 Fuss- und Radwege 8
 Garagen 9, 12
 Gebäudeabbruch 10, 13
 Gebäudegrundfläche 12, 13, 1
 Gebührenanpassung 5
 Gehwege 8
 Geltungsbereich 4
 Gemeindeversammlungsbeschluss 15
 Gemischte Nutzung 10
 Geräteschuppen 9, 12
 Gesamtgeschossfläche 9, 2, 3
 Gewerbebauten / Industriebauten /
 Ökonomiegebäude mit Viehhaltung 2
 Gewerbebetriebe 10, 13, 4
Grob erschliessung 2, 4
 Grundeigentümer 4, 6, 8, 9, 12, 1, 2, 4, 1
 Grundgebühr 10, 11, 14, 3, 4
 Grundpfandrecht 7
 Grundstückgrösse 8
 Härtefälle 5
 Hartflächen 12, 1
 Haushalte 4
 Hydrant 3
 Hydranten 11, 3
 Industrie 9, 12
 Inkrafttreten 15
 Kanalisation 12, 1
 Keller 9, 12
 Kellerabgänge 9, 12
 Kosten 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 2, 4
 Kostenverteilung 6
 Kriterien 9, 12
 Lagerfläche 9
 Lagerflächen 9, 12, 2, 1
 Landwirtschaftliche Baut 9, 12
 Linienführung 9, 12
 Löschschutz 10
 Mehrwertsteuer 4
 Mitteilung 6
 Nennweite 9
 öffentlich-rechtlichem Vertrag 6
 Privatstrassen 8
 Rechtskraft 7, 10, 14, 15
 Rechtsschutz 15
 Reduktion 13, 2, 1
 Restaurants 14, 4
 Retentionswasser 13
 Revision 15
 Rückerstattung 5, 13
 Sanierungsleitungen 4
 Schwimmbad 2
 Schwimmbassin 9, 12
 Sicherstellung 10, 13
 Sitzplätze 9, 12
 Sonderfälle 11, 3
 Sondervorteile 8, 9, 12
 Strassen 4, 8, 1
 Trennsystem 1
 Treppen 9, 12
 überbauten Grundstücken 8
 Übergangsbestimmungen 15
 Überschuss 10, 13
 Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten 9, 13
 Unterhalt 8, 10, 11, 14
 Unterhaltskosten 8
 unüberbauten Grundstücken 8
 Verbrauchsgebühr 4, 10, 11, 14, 3, 4
 vereinfachte Verfahren 6
 Vergütungszins 5
 Verjährung 5
 Versicherung 13
 Versickerung 1
 Verzug 5
 Verzugszins 5
 Viehhaltung 2, 1
 Vollstreckung 7, 15

Vorleistungen 8
vorspringende Gebäudeteile 12
Wasserversorgung 4, 5, 9, 10, 11
Wasserversorgungskonzeptes 9
Wintergärten 9, 12
Wohn- und Bürobauten 2
Wohnbaukostenindex 5

Wohnzonen 9
Zahlungserleichterung 5
Zahlungspflicht 5, 7, 10, 11, 13, 14, 15
Zahlungspflichtige 5
Zuschläge 13
Zweckänderung 10