



Aarburg
zentral ideal!

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

„Erschliessungs-Finanzierungs-Reglement“

vom 13. Juni 2014

| | | |
|------|--|---|
| | A. Allgemeine Bestimmungen | 1 |
| § 1 | Geltungsbereich | 1 |
| § 2 | Finanzierung der Erschliessungsanlagen | 1 |
| § 3 | Eigentumsverhältnisse | 2 |
| § 4 | Anrechnung Erschliessungsbeiträge | 2 |
| § 5 | Tarifblatt Abwasser | 2 |
| § 6 | Gebührenanpassung | 2 |
| § 7 | Mehrwertsteuer | 3 |
| § 8 | Verjährung | 3 |
| § 9 | Zahlungspflichtige | 3 |
| § 10 | Verzug, Rückerstattung | 3 |
| § 11 | Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen | 4 |
| § 12 | Begriffe | 4 |
| | B. Erschliessungsbeiträge | 4 |
| § 13 | Kosten | 4 |
| § 14 | Beitragsplan | 5 |
| § 15 | Anlagen mit Mischfunktion | 5 |
| § 16 | Auflage und Mitteilung | 5 |
| § 17 | Vollstreckung | 6 |
| § 18 | Bauabrechnung | 6 |
| § 19 | Zahlungspflicht | 6 |
| § 20 | Fälligkeit | 6 |

| | | |
|------|--|----|
| | C. Anschlussgebühren | 7 |
| § 21 | Zahlungspflicht | 7 |
| § 22 | Ersatz- und Umbauten | 7 |
| § 23 | Erhebung | 7 |
| § 24 | Sicherstellung | 8 |
| | D. Benützungsggebühren | 8 |
| § 25 | Grundsatz | 8 |
| § 26 | Zahlungsfrist | 8 |
| | E. Strassen | 9 |
| § 27 | Bemessung | 9 |
| § 28 | Benützungsggebühren | 9 |
| | F. Abwasser | 10 |
| | I. Eigentumsverhältnisse Abwasser | 10 |
| § 29 | Hausanschlussleitung | 10 |
| | II. Erschliessungsbeiträge Abwasser | 10 |
| § 30 | Bemessung | 10 |
| | III. Anschlussgebühr Abwasser | 11 |
| § 31 | Bemessung | 11 |
| § 32 | Zweckänderung | 12 |
| | IV. Benützungsggebühr Abwasser | 12 |
| § 33 | Grundgebühr | 12 |
| § 34 | Verbrauchsgebühr | 12 |

| | | |
|------|--|----|
| | G. Weitere Erschliessungsanlagen | 13 |
| § 35 | Weitere Erschliessungsanlagen | 13 |
| | H. Rechtsschutz und Vollzug | 13 |
| § 36 | Rechtsschutz, Vollstreckung | 13 |
| | I. Schluss- und Übergangsbestimmungen | 14 |
| § 37 | Inkrafttreten | 14 |
| § 38 | Übergangsbestimmungen | 14 |

Anhang Tarifblatt 1

| | | |
|---|----------|--|
| 1 | Abwasser | |
|---|----------|--|

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

Die Einwohnergemeinde Aarburg 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 Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹Für die Deckung der Kosten für Erstellung, Änderung und den Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

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

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

§ 3

Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse, die Ausführung und die Kostentragung der Hausanschlussleitungen von Anlagen der Ver- und Entsorgung sind je Medium definiert.

§ 4

Anrechnung Erschliessungsbeiträge

Haben die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge bezahlt, werden die Anschlussgebühren um diese Beiträge, max. jedoch um 30% der Anschlussgebühr reduziert.

§ 5

Tarifblatt Abwasser

Gestützt auf die Grundsätze und Regeln dieses Reglements wird für die Abwassergebühren ein Tarifblatt erlassen. Dieses ist von der Gemeindeversammlung zu genehmigen.

§ 6

Gebührenanpassung

Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2005 = 110.2 Punkte (Basis Oktober 1998=100 Punkte). Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

§ 7

Mehrwertsteuer Alle festgelegten Abgaben verstehen sich ohne Mehrwertsteuer. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

§ 8

Verjährung ¹Bezüglich der Verjährung gilt § 5 VRPG vom 4. Dezember 2007.
²Die Verjährungsfrist beginnt zu laufen, sobald die Forderungen berechnet werden können.

§ 9

Zahlungspflichtige Zur Bezahlung der Abgaben sind - soweit dieses Reglement nichts anderes vorsieht - diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

§ 10

Verzug, Rückerstattung ¹Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG).
²Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

§ 11

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

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

²Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

§ 12

Begriffe

Die in diesem Reglement verwendeten Personengruppen gelten generell für beide Geschlechter.

B. Erschliessungsbeiträge

§ 13

Kosten

Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

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

§ 14

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 Verlegung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 15

Anlagen mit Mischfunktion

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

§ 16

Auflage und Mitteilung

¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

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

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

§ 17

Vollstreckung Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

§ 18

Bauabrechnung ¹Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
²Sie kann innert der Auflagefrist durch die Beitragspflichtigen angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.

§ 19

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

§ 20

Fälligkeit 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. Beschwerde geführt wird.

C. Anschlussgebühren

§ 21

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an das Leitungsnetz. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 22

Ersatz- und Umbauten

¹Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen. Sie entspricht der Differenz der Gebühren nach aktuell geltendem Tarif für das Gebäude neu zum Gebäude alt.

²Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben angerechnet.

³Ein Gebührenüberschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 23

Erhebung

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

§ 24

Sicherstellung

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.

D. Benützungsgebühren

§ 25

Grundsatz

¹Soweit 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 halbjährlich.

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 Kostenteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 26

Zahlungsfrist

Die Zahlungsfrist für Benützungsgebühren beträgt 30 Tage ab Rechnungsstellung.

E. Strassen

§ 27

Bemessung

¹Die 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%.

²Groberschliessungen sind alle Kantons- und Sammelstrassen gemäss Verkehrsrichtplan. Feinerschliessungen sind alle anderen Strassen.

³Als Erstellung gilt der Neubau einer Strasse. Als Änderung gilt die wesentliche Verbesserung der Strasse, wie beispielsweise Verbreiterung, Gehwegerstellung, erstmaliges Einbringen eines Hartbelages.

⁴Für Erneuerung und Unterhalt werden keine Beiträge erhoben. Massnahmen der Erneuerung und des Unterhalts von Strassen belassen den Strassenkörper und/oder allfällige Nebenanlagen in ihren Abmessungen.

§ 28

Benützungsgebühren

Der Gemeinderat kann Gebühren erheben für:

- a) das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund;
- b) andere vorübergehende Nutzung von öffentlichem Grund, wie das Abstellen von Baubaracken, Mulden, Gerüste, Verkaufsstände und dergleichen;
- c) für unterirdische Leitungen im Strassenareal.
- d) Die Bemessung der Benützungsgebühren wird im Parkierungs- bzw. Baugebührenreglement geregelt.

F. Abwasser

I. Eigentumsverhältnisse Abwasser

§ 29

Hausanschluss-
leitung

¹Die Abwasseranlagen in den Gebäuden und die Leitungen bis zur öffentlichen Kanalisation (Hausanschluss einschliesslich Anschlussmuffe) sind von den Grundeigentümern bzw. Baurechtlehnehmern zu erstellen, zu unterhalten und zu erneuern. Sie bleiben in deren Eigentum.

²Werden mehrere Hausanschlüsse vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation zusammengefasst, so entscheidet der Gemeinderat, ob die gemeinsame Leitung als private Sammelleitung verbleibt oder ob sie in das Eigentum der Gemeinde übergeht.

³Grundeigentümer, die private Abwasseranlagen gemeinsam nutzen (z.B. Ausgleich von einem Niveauunterschied mit Pumpenbetrieb), tragen die Kosten für die Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung samt Übergabeschacht. Die Platzierung, Grösse und Ausführung des Übergabeschachtes wird von der Bauverwaltung bestimmt.

II. Erschliessungsbeiträge Abwasser

§ 30

Bemessung

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

III. Anschlussgebühr Abwasser

§ 31

Bemessung

¹Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie wird für alle Bauten einerseits aufgrund der gesamten Gebäudegrundfläche und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen und andererseits aufgrund der anrechenbaren Bruttogeschossfläche berechnet.

²Zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche zählen alle dem Wohnen und Arbeiten dienenden Flächen auch im Dach-, Attika-, Untergeschoss und in Wintergärten, unabhängig von der Definition der Bruttogeschossfläche im Zusammenhang mit der Ausnützungsziffer.

³Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen sowie Parkieranlagen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird eine Gebühr nach reduzierten Ansätzen erhoben.

⁴Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird reduziert, wenn das Dachwasser direkt abgeleitet wird oder versickert.

⁵Bei sickerfähigen Vorplätzen mit Anschluss an die Kanalisation wird die Anschlussgebühr reduziert, wobei aber kein Wasser auf die angrenzende Strasse ablaufen darf.

⁶Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr aufgrund des Bruttoinhaltes berechnet.

§ 32

Zweckänderung Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet.

IV. Benützungsg Gebühr Abwasser

§ 33

Grundgebühr Es wird keine Grundgebühr erhoben.

§ 34

Verbrauchsgebühr ¹Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch.

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

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

G. Weitere Erschliessungsanlagen

§ 35

Weitere Erschliessungsanlagen

¹Die Erstellung und Änderung von Anlagen für die Versorgung mit Wasser, Elektro, Gas, Telefon, Kabelfernsehen und ähnlichem erfolgt durch das jeweils beauftragte Werk. Der Bau solcher Anlagen bedarf der vorgängigen Bewilligung durch den Gemeinderat.

²Die Erhebung von Beiträgen ist Sache der betreffenden Werkeigentümer.

H. Rechtsschutz und Vollzug

§ 36

Rechtsschutz, Vollstreckung

¹Gegen Beitragspläne und Bauabrechnungen kann während der öffentlichen Auflage, gegen andere Erschliessungsabgaben, innert 30 Tagen beim Gemeinderat Einwendung erhoben werden. Einwendungsentscheide können mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht Kausalabgaben und Enteignung angefochten werden.

²Gegen Strassenbenützungsgebühren und andere Verfügungen des Gemeinderates kann innert 30 Tagen beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) Beschwerde erhoben werden.

³Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetzes VRPG) vom 4. Dezember 2007.

I. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 37

Inkrafttreten

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

²Auf diesen Zeitpunkt werden nachfolgende Reglemente aufgehoben:

- das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom 3. Januar 2006
- alle diesem Reglement widersprechenden Bestimmungen.

§ 38

Übergangsbestimmungen

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

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

Aarburg, 13. Juni 2014 / SD / S3.C

Von der Gemeindeversammlung beschlossen
am 13. Juni 2014

In Rechtskraft erwachsen am 21. Juli 2014

GEMEINDERAT AARBURG

Der Gemeindeammann

Hans-Ulrich Schär

Der Gemeindeschreiber-Stv.

Urs Wicki



Anhang 1

zum Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

Tarifblatt Abwasser

Gültig ab 01.10.2005

Alle Preise exkl. MWSt.

1. Anschlussgebühren

1.1 Bruttogeschossfläche

| | |
|--|-------------------------------|
| 1.1.1 Wohnbauten, Dienstleistung | Fr./m ² 37.50 |
| 1.1.2 Industrie, Gewerbe, Parkierungsanlage | Fr./m ² 15.00 |
| 1.1.3 Lager, Parkierungsanlage ohne oder mit unbedeutendem Schmutzwasseranfall | max. 60 % Reduktion von 1.1.2 |

1.2 Dachfläche (Gebäudegrundfläche)

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| 1.2.1 Entwässerung in Kanalisation | Fr./m ² 37.50 |
| 1.2.2 Einleitung in Vorfluter | max. 75 % Reduktion von 1.2.1 |
| 1.2.3 Versickerung | ----- |

1.3 Hartfläche

| | |
|--|-------------------------------|
| 1.3.1 Entwässerung in Kanalisation | Fr./m ² 37.50 |
| 1.3.2 Versickerung mit Kanalisationsanschluss | max. 75 % Reduktion von 1.3.1 |
| 1.3.3 Versickerung ohne Kanalisationsanschluss | ----- |

1.4 Schwimmbassin

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1.4.1 Bruttoinhalt Bassin | Fr./m ³ 37.50 |
|---------------------------|--------------------------|

1.5 Landwirtschaftsbetrieb

| | |
|----------------------|--------------------------|
| 1.5.1 Wohnbauten | Fr./m ² 37.50 |
| 1.5.2 Stall, Scheune | 60 % Reduktion von 1.1.2 |

Für An- und Umbauten kleiner als 5m² wird keine Anschlussgebühr erhoben

2. Benützungsgebühren

Berechnungsbasis Wasserbezug

| | |
|---|-------------------------|
| 2.1 Wohnen, Gewerbe, Industrie | Fr./m ³ 3.00 |
| 2.2 Landwirtschaft, Gärtnereien etc. | 75 % Reduktion von 2.1 |
| 2.3 Bauabwasser Berechnungsbasis Wasserbezug | Fr./m ³ 3.00 |
| 2.4 Öffentliche Brunnen | ----- |
| 2.5 Öffentliche Strassen, Plätze | Fr./m ² 0.37 |