



Gemeinde Safenwil

REGLEMENT

ÜBER DIE FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Vom 25. November 2016

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|------------|---|----------|
| 1 | ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN | 1 |
| | § 1 | 1 |
| | Zweck / Geltungsbereich | 1 |
| | § 2 | 1 |
| | Allgemeines | 1 |
| | § 3 | 1 |
| | Kostenbeiträge der Grundeigentümer | 1 |
| | § 4 | 1 |
| | Gebührentarif | 1 |
| | Gebührenanpassung | 2 |
| | § 5 | 2 |
| | Mehrwertsteuer | 2 |
| | § 6 | 2 |
| | Verjährung | 2 |
| | § 7 | 2 |
| | Zahlungspflichtige | 2 |
| | § 8 | 2 |
| | Verzug | 2 |
| | § 9 | 2 |
| | Härtefälle / besondere Verhältnisse / Zahlungserleichterungen | 2 |
| 2 | ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN | 3 |
| 2.1 | Kosten | 3 |
| | § 10 | 3 |
| | Form | 3 |
| | § 11 | 3 |
| | Kosten Sondernutzungsplanung | 3 |
| | § 12 | 3 |
| | Kosten Erschliessungsanlagen | 3 |
| 2.2 | Beitragsplan | 4 |
| | § 13 | 4 |
| | Beitragsplan | 4 |
| | § 14 | 4 |
| | Anlagen mit Mischfunktion | 4 |
| | § 15 | 4 |
| | Auflage und Mitteilung | 4 |
| | § 16 | 4 |
| | Vollstreckung | 4 |
| | § 17 | 4 |
| | Bauabrechnung | 4 |
| | § 18 | 5 |
| | Beitragspflicht | 5 |
| | § 19 | 5 |
| | Fälligkeit | 5 |
| 2.3 | Öffentlich-rechtlicher Vertrag | 5 |
| | § 20 | 5 |
| | Öffentlich-rechtlicher Vertrag | 5 |

| | | |
|----------|--|----------|
| 3 | SONDERNUTZUNGSPLANUNG | 5 |
| 3.1 | Begriffsdefinitionen | 5 |
| | § 21 | 5 |
| | Erschliessungsplan | 5 |
| | Gestaltungsplan | 5 |
| 3.2 | Kostenbeiträge | 6 |
| | § 22 | 6 |
| | Kostenanteil | 6 |
| 4 | STRASSEN | 6 |
| 4.1 | Begriffsdefinitionen | 6 |
| | § 23 | 6 |
| | Erstellung | 6 |
| | Änderung | 6 |
| | Erneuerung | 6 |
| | Unterhalt | 6 |
| 4.2 | Erschliessungsbeiträge | 7 |
| | § 24 | 7 |
| | Kostenanteil | 7 |
| 4.3 | Benützungsgebühr | 7 |
| | § 25 | 7 |
| | Grundsatz | 7 |
| | Bemessung | 7 |
| | Benützungsgebühr | 7 |
| 5 | WASSERVERSORGUNG | 8 |
| 5.1 | Begriffsdefinitionen | 8 |
| | § 26 | 8 |
| | Erschliessungsfunktion | 8 |
| | Basiserschliessung | 8 |
| | Grob- und Feinerschliessung | 8 |
| | § 27 | 8 |
| | Erstellung | 8 |
| | Änderung | 8 |
| | Erneuerung | 8 |
| | Unterhalt | 8 |
| 5.2 | Erschliessungsbeiträge | 8 |
| | § 28 | 8 |
| | Kostenanteil | 8 |
| 5.3 | Anschlussgebühr | 9 |
| | § 29 | 9 |
| | Bemessung | 9 |
| | § 30 | 9 |
| | Ersatz- und Umbauten / Zweckänderungen | 9 |
| | § 31 | 9 |
| | Zahlungspflicht | 9 |
| | § 32 | 10 |
| | Sicherstellung | 10 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 5.4 | Benützungsgebühr (Wasserzins) | 10 |
| | § 33 | 10 |
| | Grundsatz | 10 |
| | § 34 | 10 |
| | Bemessung | 10 |
| | § 35 | 10 |
| | Grundgebühr | 10 |
| | § 36 | 11 |
| | Verbrauchsgebühr | 11 |
| | § 37 | 11 |
| | Sonderfälle | 11 |
| | § 38 | 11 |
| | Beitrag an Hydranten | 11 |
| | § 39 | 11 |
| | Zahlungspflicht | 11 |
| 6 | ABWASSERBESEITIGUNG | 11 |
| 6.1 | Begriffsdefinitionen | 11 |
| | § 40 | 11 |
| | Erschliessungsfunktion | 11 |
| | Basiserschliessung | 11 |
| | Grob- und Feinerschliessung | 12 |
| | Sanierungsleitung | 12 |
| | § 41 | 12 |
| | Erstellung | 12 |
| | Änderung | 12 |
| | Erneuerung | 12 |
| | Unterhalt | 12 |
| 6.2 | Erschliessungsbeiträge | 12 |
| | § 42 | 12 |
| | Kostenanteil | 12 |
| 6.3 | Anschlussgebühr | 13 |
| | § 43 | 13 |
| | Bemessung | 13 |
| | § 44 | 14 |
| | Ersatz- und Umbauten / Zweckänderungen | 14 |
| | § 45 | 14 |
| | Zahlungspflicht | 14 |
| | § 46 | 14 |
| | Sicherstellung | 14 |
| 6.4 | Benützungsgebühr | 14 |
| | § 47 | 14 |
| | Grundsatz | 14 |
| | § 48 | 15 |
| | Bemessung | 15 |
| | § 49 | 15 |
| | Benützungsgebühr | 15 |
| | § 50 | 15 |
| | Zahlungspflicht | 15 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 7 | RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG | 16 |
| | § 51 | 16 |
| | Rechtsschutz / Vollstreckung | 16 |
| 8 | SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN | 16 |
| | § 52 | 16 |
| | Inkrafttreten | 16 |
| | § 53 | 16 |
| | Übergangsbestimmungen | 16 |
| | ANHANG 1 | 18 |
| | FINANZIERUNG DER SONDERNUTZUNGSPLANUNG | 18 |
| | Sondernutzungsplanung Kostenanteil (§ 22) | 18 |
| | ANHANG 2 | 19 |
| | FINANZIERUNG VON STRASSEN | 19 |
| | Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 24) | 19 |
| | Groberschliessung; Kostenanteil (§ 24) | 19 |
| | Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 24) | 19 |
| | Benützungsgebühr (§ 27) | 19 |
| | ANHANG 3 | 20 |
| | FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER WASSERVERSORGUNG | 20 |
| | Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 28) | 20 |
| | Groberschliessung; Kostenanteil (§ 28) | 20 |
| | Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 28) | 20 |
| | Anschlussgebühr; Bemessung (§ 29) | 20 |
| | Benützungsgebühr; Grundgebühr (§ 35) | 21 |
| | Benützungsgebühr; Verbrauchsgebühr (§ 36) | 21 |
| | Benützungsgebühr; Sonderfälle (§ 37) | 21 |
| | Benützungsgebühr; Beitrag an Hydranten | 21 |
| | ANHANG 4 | 22 |
| | FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER ABWASSERBESEITIGUNG | 22 |
| | Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 42) | 22 |
| | Groberschliessung; Kostenanteil (§ 42) | 22 |
| | Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 42) | 22 |
| | Sanierungsleitungen; Kostenanteil (§ 42) | 22 |
| | Anschlussgebühr; Bemessung (§ 43) | 23 |
| | Sonderfälle | 25 |
| | Benützungsgebühr (§ 49) | 26 |

Gesetzliche Grundlagen

Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (SAR 713.100)

Bauverordnung des Kantons Aargau (SAR 713.121)

Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Aargau (SAR 271.200)

Gemeindegesezt (SAR 171.100)

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.11)

Abkürzungen

BauG Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesezt) des Kantons Aargau

BauV Bauverordnung des Kantons Aargau

VRPG Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Aargau

BGGB Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht

Die Einwohnergemeinde Safenwil erlässt, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 nachstehendes Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen.

1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

*Zweck /
Geltungsbereich*

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Sondernutzungspläne sowie den Bau von Strassen und die kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

§ 2

Allgemeines

In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 3

*Kostenbeiträge der
Grundeigentümer*

¹ An die Kosten für Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern:

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

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

³ Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind über Erschliessungsbeiträge und Gebühren zu decken.

§ 4

Gebührentarif

¹ Der Gebührentarif im Anhang ist ein integrierender Bestandteil dieses Reglements und wird von der Gemeindeversammlung festgelegt.

*Gebührenan-
passung*

² Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2013. Sie können vom Gemeinderat periodisch jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand vom April des laufenden Jahres angepasst werden und gelten für mindestens ein Jahr.

§ 5

Mehrwertsteuer

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.

§ 6

Verjährung

¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 5 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

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

§ 7

Zahlungspflichtige

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

§ 8

Verzug

Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, kann ohne Mahnung ein Verzugszins in der Höhe gem. § 6 Abs. 1 VRPG in Rechnung gestellt werden.

§ 9

*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 Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

³ Erschliessungsbeiträge für dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehende unüberbaute Grundstücksteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Abs. 4 BauG).

2 ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN

2.1 Kosten

§ 10

Form

Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und Sondernutzungspläne wird mittels

- a) Beitragsplan;
- b) Einzelverfügung oder
- c) öffentlich-rechtlichem Vertrag

gemäss § 34, 35 und § 37 des Baugesetzes (BauG) geregelt.

§ 11

*Kosten
Sondernutzungspla-
nung*

Die Kosten der Sondernutzungsplanung (Erschliessungs- und Gestaltungsplanung gemäss den §§ 16 bis 21 BauG) beinhalten sämtliche Planungs-, Verfahrens- und Verwaltungskosten.

§ 12

*Kosten
Erschliessungsanla-
gen*

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Erschliessungsanlagen gelten namentlich:

- a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- c) die Bau- und Einrichtungskosten (inkl. Strassenbeleuchtung) sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- d) die Entschädigung von Ertragsausfällen;
- e) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- f) die Finanzierungskosten.

2.2 Beitragsplan

§ 13

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 herangezogenen Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge (Kostenverteiler);
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 14

*Anlagen mit
Mischfunktion*

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

§ 15

*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 dem auf sie entfallenden Beitrag (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

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

§ 16

Vollstreckung

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

§ 17

Bauabrechnung

¹ Die Bauabrechnung ist vor 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.

§ 18

Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 19

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.

2.3 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

§ 20

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Nebst einem Beitragsplan können die Kostenverteilung der Sondernutzungsplanung und die Erschliessungsbeiträge im Einverständnis sämtlicher Grundeigentümer auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Gemeinderat geregelt werden.

3 SONDERNUTZUNGSPLANUNG

3.1 Begriffsdefinitionen

§ 21

Erschliessungsplan

¹ Der Erschliessungsplan bezweckt u.a., Lage und Ausdehnung von Erschliessungsanlagen festzulegen und das hierzu erforderliche Land auszuscheiden. Im Detail wird auf § 17 BauG verwiesen.

Gestaltungsplan

² In Gestaltungsplänen werden siedlungs- und landschaftsgestalterische Massnahmen festgelegt, damit ein Gebiet architektonisch gut und auf die bauliche sowie landschaftliche Umgebung angepasst überbaut und der Boden haushälterisch genutzt werden kann. Im Detail wird auf § 21 BauG verwiesen.

³ Analog dem Erschliessungsplan werden im Gestaltungsplan die Vorgaben zu den Erschliessungsanlagen festgelegt.

3.2 Kostenbeiträge

§ 22

Kostenanteil

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Sondernutzungsplanung (Erschliessungsplan / Gestaltungsplan).

² Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 1 (Finanzierung der Sondernutzungsplanung) entnommen werden.

³ Die Abgabe ist geschuldet, sobald die Planung von der zuständigen kantonalen Behörde genehmigt wurde.

4 STRASSEN

4.1 Begriffsdefinitionen

§ 23

Erstellung

¹ Als Erstellung gilt der Neubau einer Strasse. Dazu zählt auch der Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurweges.

Änderung

² Als Änderung gelten wesentliche bauliche Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Strassenrückbau, Einbau von Strassenabschlüssen, Strassenraumgestaltung, Ergänzung mit einem Gehweg usw.).

Erneuerung

³ Als Erneuerung gelten Massnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus einer Strasse. Die Erneuerung setzt voraus, dass alle Bestandteile einer Strasse entsprechend ihrer bisherigen Funktion in genügender Weise vorhanden waren und den an sie gestellten Anforderungen nicht mehr genügen.

Unterhalt

⁴ Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung der vorhandenen baulichen Substanz einer Strasse, kleinere Reparaturen, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, den Winterdienst sowie die Öffnung und Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen.

4.2 Erschliessungsbeiträge

§ 24

Kostenanteil

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen.

² Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 2 (Finanzierung von Strassen) entnommen werden.

4.3 Benützungsgebühr

§ 25

Grundsatz

¹ Für die bewilligungspflichtige Benützung von öffentlichen Strassenflächen für Installationsplätze bei privaten Bauvorhaben sowie für Strassenaufbrüche im Zuge von Werkleitungsarbeiten sind Benützungsgebühren zu entrichten.

Bemessung

² Die Gebühr für die bewilligungspflichtige Benützung von Strassenflächen bemisst sich aufgrund der beanspruchten Fläche und der Dauer der Beanspruchung.

Benützungsgebühr

³ Die Benützungsgebühr für die bewilligungspflichtige Benützung von Strassenflächen kann dem Anhang 2 (Finanzierung von Strassen, Benützungsgebühren) entnommen werden.

5 WASSERVERSORGUNG

5.1 Begriffsdefinitionen

§ 26

*Erschliessungs-
funktion*

¹ Die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung werden hinsichtlich der Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

Basiserschliessung

² Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Wasserversorgung. Dazu gehören die Reservoirs, Pumpstationen, Quellfassungen, Transportleitungen usw., welche dem gesamten Versorgungsgebiet dienen.

*Grob- und
Feinerschliessung*

³ Unter Groberschliessung wird namentlich die Versorgung eines zu überbauenden Gebiets mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen verstanden. Die Feinerschliessung umfasst insbesondere die öffentlichen Leitungen in den Quartierstrassen. Massgebend ist die Erschliessungsfunktion der jeweiligen Anlage.

§ 27

Erstellung

¹ Als Erstellung gilt der Bau neuer Versorgungsleitungen und des zugehörigen Löscheschutzes.

Änderung

² Als Änderung gilt die Verbesserung oder Erweiterung von bestehenden Bauten oder Anlagen.

Erneuerung

³ Als Erneuerung gilt der vollständige Ersatz von bestehenden Bauten und Anlagen oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung.

Unterhalt

⁴ Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung, den Betrieb, die Reinigung und Pflege sowie kleinere Reparaturen an den bestehenden Haupt- und Versorgungsleitungen sowie den zugehörigen Bauten und Anlagen.

5.2 Erschliessungsbeiträge

§ 28

Kostenanteil

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung.

² Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Wasserversorgung) entnommen werden.

5.3 Anschlussgebühr

§ 29

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr auf der Grundlage der anrechenbaren Geschoss- bzw. Betriebsfläche. Die Tarife sind im Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Wasserversorgung, Anschlussgebühren) zu diesem Reglement festgelegt.

² Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen der Bauverordnung zum Baugesetz (BauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt. Die Flächen von Dach- oder Attikageschossen werden voll, die Flächen von Wintergärten zur Hälfte angerechnet. Die anrechenbare Betriebsfläche ist die Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen einschliesslich aller Nebenräume unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte.

³ Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbe oder Wohnen / Landwirtschaft) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

⁴ Für bewilligungspflichtige Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder wird eine Anschlussgebühr proportional zum Nettoinhalt gemäss Anhang 3 erhoben.

⁵ Für gewerbliche Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Wasserverbrauch inkl. gedeckte Aussenlagerflächen kann die Anschlussgebühr gemäss Gebührentarif im Anhang 3 zu diesem Reglement um bis zu 80% reduziert werden.

§ 30

Ersatz- und Umbauten / Zweckänderungen

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 29 erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

§ 31

Zahlungspflicht

¹ Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden

allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiterbelastet bzw. zurückerstattet.

² Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten oder bei bestehenden Gebäuden, welche neu an die Wasserversorgung angeschlossen werden, mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht bei Baubeginn. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 32

Sicherstellung

Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, vorbehaltlose Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

5.4 Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 33

Grundsatz

¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

² Betrieb und Unterhalt sind grundsätzlich durch Benützungsgebühren zu finanzieren.

³ Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

§ 34

Bemessung

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

§ 35

Grundgebühr

¹ Die jährlich zu entrichtenden Grundgebühren können dem Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Wasserversorgung, Benützungsgebühren) entnommen werden. Die Mietgebühr des Wasserzählers ist darin eingeschlossen.

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

³ Bei Handänderungen erfolgt die Fakturierung anteilmässig nach den Angaben der Vertragsparteien. Im Streitfall gilt für die

unterjährige Abrechnung das im Grundbuch eingetragene Datum des Übergangs von Nutzen und Schaden.

§ 36

Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Sie kann dem Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Wasserversorgung, Benützungsgebühren) entnommen werden. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 37

Sonderfälle

¹ Für Bauwasser und andere vorübergehende Zwecke wird ein Pauschalbetrag erhoben. Dieser kann dem Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Wasserversorgung, Benützungsgebühren) entnommen werden.

² Sofern der Wasserverbrauch in besonderen Fällen gemessen wird (Festwirtschaften, Schaustellbuden usw.), wird die Verbrauchsgebühr gemäss § 36 hievor berechnet.

§ 38

Beitrag an Hydranten

Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung jährliche Beiträge. Diese können dem Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Wasserversorgung, Benützungsgebühren) entnommen werden.

§ 39

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

6 ABWASSERBESEITIGUNG

6.1 Begriffsdefinitionen

§ 40

*Erschliessungs-
funktion*

¹ Die öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigung werden hinsichtlich der Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

Basiserschliessung

² Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Abwasserbeseitigung. Dazu gehören die Anlagen der Abwasserreinigung, Entlastungsbauwerke und Abwasserförderung sowie die Transportleitungen zur Abwasserreinigungsanlage.

Grob- und Feinerschliessung ³ Unter Groberschliessung wird namentlich die Versorgung eines zu überbauenden Gebiets mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen verstanden. Die Feinerschliessung umfasst insbesondere die öffentlichen Leitungen in den Quartierstrassen. Massgebend ist die Erschliessungsfunktion der jeweiligen Anlage.

Sanierungsleitung ⁴ Liegenschaften ausserhalb Baugebiet werden mittels Sanierungsleitungen erschlossen, sofern das häusliche Abwasser nicht landwirtschaftlich verwertet werden darf. Sanierungsleitungen haben öffentlichen Charakter.

§ 41

Erstellung ¹ Als Erstellung gilt der Bau neuer Entsorgungsleitungen sowie die zugehörigen Bauten und Anlagen.

Änderung ² Als Änderung gilt die Verbesserung oder Erweiterung von bestehenden Bauten oder Anlagen.

Erneuerung ³ Als Erneuerung gilt der vollständige Ersatz von bestehenden Bauten und Anlagen oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung.

Unterhalt ⁴ Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung, den Betrieb, die Reinigung und Pflege sowie kleinere Reparaturen an den bestehenden Sammel- und Entsorgungsleitungen sowie den zugehörigen Bauten und Anlagen.

6.2 Erschliessungsbeiträge

§ 42

Kostenanteil ¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung.

² Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 4 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung) entnommen werden.

6.3 Anschlussgebühr

§ 43

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr, welche dem Anhang 4 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung, Anschlussgebühren) entnommen werden kann:

- pro m² anrechenbare Geschossfläche bzw. Betriebsfläche. Die Fläche von Dach- oder Attikageschossen werden voll, die Flächen von Wintergärten zur Hälfte angerechnet;
- pro m² Gebäudegrundfläche (stellvertretend für das Dachwasser);
- pro m² in die Kanalisation entwässerte Hartbelagsfläche.

Definitionen:

Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen der Bauverordnung (BauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

Die anrechenbare Betriebsfläche ist die Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen (insbesondere auch in Untergeschossen) einschliesslich aller Nebenräume unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte.

Die Gebäudegrundfläche umfasst den Gebäudegrundriss inkl. Neben- und Anbauten wie z.B. Autounterstände, Garagen, Wintergärten usw. Dachvorsprünge, welche höchstens 60 cm über die Fassadenflucht ragen, werden nicht angerechnet. Grössere Dachvorsprünge werden um ihr Mehrmass zur Gebäudegrundfläche hinzugerechnet.

² Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbe oder Wohnen / Landwirtschaft) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

³ Die Anschlussgebühr für bewilligungspflichtige Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder kann dem Anhang 4 (Anschlussgebühren) entnommen werden.

⁴ Die Anschlussgebühr für die Dachflächen wird bei begrünten Dachflächen oder wenn das Dachwasser direkt abgeleitet oder versickert, resp. in einen Vorfluter oder eine Sauberwasserleitung eingeleitet wird, reduziert (Anhang 4, Anschlussgebühren).

⁵ In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Geschossfläche bzw. Betriebsfläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten, Ökonomiegebäude mit geringem Abwasseranfall), kann die Anschlussgebühr gemäss Gebührentarif im Anhang 4 zu diesem Reglement um bis zu 80% reduziert werden.

⁶ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. Er kann sich durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

§ 44

*Ersatz- und
Umbauten /
Zweckänderungen*

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 43 erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Abwasseranlagen mehr beansprucht werden.

§ 45

Zahlungspflicht

¹ Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiterbelastet bzw. zurückerstattet.

² Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten oder bei bestehenden Gebäuden, welche neu an die Kanalisation angeschlossen werden, mit dem Anschluss an die öffentlichen Anlagen zur Abwasserbeseitigung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht bei Baubeginn. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 46

Sicherstellung

Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, vorbehaltlose Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

6.4 Benützungsgebühr

§ 47

Grundsatz

¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

² Betrieb und Unterhalt sind grundsätzlich durch Benützungsgebühren zu finanzieren.

³ Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

§ 48

Bemessung

Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen bemisst sich aufgrund des vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezugs. Für Regenwassernutzungsanlagen sowie bei Wassernutzung aus privater Wasserversorgung wird ein separater Wasserzähler montiert. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 49

Benützungsgebühr

¹ Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen kann dem Anhang 4 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung, Benützungsgebühren) entnommen werden.

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

³ Die Benützungsgebühr wird erhöht oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Safenwil beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung usw.).

⁴ Bei besonders grosser Verschmutzung oder stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

⁵ Für die in die Kanalisation entwässerten Flächen von öffentlichen Plätzen, Kantons- und Gemeindestrassen wird ein jährlicher Pauschalbetrag gemäss Gebührentarif im Anhang zu diesem Reglement verrechnet und von der Einwohnergemeinde bezahlt.

§ 50

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

7 RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 51

*Rechtsschutz /
Vollstreckung*

¹ Gegen Beitragspläne 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 Enteignungen, deren Entscheide beim Verwaltungsgericht angefochten werden (§ 35 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG)).

² Die Vollstreckung richtet sich nach den Vorgaben der §§ 76 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

8 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 52

Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft, d.h. auf den 1. Januar 2017.

² Auf diesen Zeitpunkt werden das Strassenreglement vom 24.11.2000, die Bestimmungen über die Abgaben des Abwasserreglements (§§ 24 bis 44) sowie diejenigen über die Tarife des Wasserreglements (§§ 45 bis 52), beide vom 3.6.1993, und den zugehörigen Anhängen ausser Kraft gesetzt.

³ Die Benützungsgebühren gemäss Anhang zu diesem Reglement werden ab 1. Januar 2017 erhoben.

§ 53

*Übergangsbe-
stimmungen*

¹ Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement 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 25. November
2016.

IM NAMEN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindeammann

sig. Daniel Zünd

Der Gemeindeschreiber

sig. Martin Haller

ANHANG 1

FINANZIERUNG DER SONDERNUTZUNGSPLANUNG

| | | |
|--|--------------------------|------|
| <i>Sondernutzungspla- nung Kostenanteil (§ 22)</i> | - Erschliessungsplanung | |
| | . Anteil Gemeinde | 50 % |
| | . Anteil Grundeigentümer | 50 % |
| | - Gestaltungsplanung | |
| | . Anteil Gemeinde | 50 % |
| | . Anteil Grundeigentümer | 50 % |

ANHANG 2

FINANZIERUNG VON STRASSEN

Erschliessungsbeiträge

| | | | |
|---|--|-----|--------------------|
| <i>Basiserschliessung Kostenanteil (§ 24)</i> | Kantonsstrassen (Kostenanteil Gemeinde): | | |
| | - Hauptverkehrsstrasse (HVS) | | |
| | Erstellung / Änderung | | |
| | . Anteil Grundeigentümer | | 0 % |
| | - Verbindungsstrasse (VS) | | |
| Erstellung / Änderung | | | |
| . Anteil Grundeigentümer | | 0 % | |
| | Gemeindestrassen: | | |
| | - Verbindungsstrasse (VS) | | |
| | Erstellung / Änderung | | |
| | . Anteil Grundeigentümer | | 0 % |
| <i>Groberschliessung Kostenanteil (§ 24)</i> | Gemeindestrassen | | |
| | - Sammelstrasse (SS) | | |
| | Erstellung / Änderung | | |
| | . Anteil Grundeigentümer | | höchstens 70 % |
| <i>Feinerschliessung Kostenanteil (§ 24)</i> | Gemeindestrassen / Privatstrassen im Gemeingebrauch: | | |
| | - Erschliessungsstrasse (ES) | | |
| | Erstellung / Änderung | | |
| | . Anteil Grundeigentümer | | in der Regel 100 % |
| | - Fussweg | | |
| | Erstellung / Änderung | | |
| | . Anteil Grundeigentümer | | 0 % |

Benützungsgebühren

| | | | |
|------------------------------------|---|-----|--------|
| <i>Benützungsgebühr (§ 25)</i> | Die Gebühr beträgt pro m ² beanspruchte Fläche und Monat | Fr. | 5.00 |
| | Mindestens jedoch | Fr. | 100.00 |

ANHANG 3

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER WASSERVERSORGUNG

Erschliessungsbeiträge

| | |
|--|--|
| <i>Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 28)</i> | Die Kosten der Basiserschliessung gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde. |
| <i>Groberschliessung; Kostenanteil (§ 28)</i> | Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Groberschliessung höchstens zu 50 %. |
| <i>Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 28)</i> | Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung höchstens zu 70 %. |

Anschlussgebühren

| | | |
|--|--|-----------|
| <i>Anschlussgebühr; Bemessung (§ 29)</i> | a) Wohnbauten pro m ² anrechenbare Geschossfläche | Fr. 15.00 |
| | b) übrige Bauten (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) pro m ² anrechenbare Betriebsfläche | Fr. 8.00 |
| | c) Für Ökonomiegebäude bei landwirtschaftlichen Bauten pro m ² anrechenbare Betriebsfläche | Fr. 8.00 |
| | d) Für bewilligungspflichtige Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder pro m ³ Nettoinhalt | Fr. 15.00 |

Benützungsgebühren

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| <i>Benützungsgebühr; Grundgebühr (§ 35)</i> | Grundgebühr pro Messstelle und Jahr | Fr. 80.00 |
| <i>Benützungsgebühr; Verbrauchsgebühr (§ 36)</i> | Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m ³ | Fr. 1.40 |
| <i>Benützungsgebühr; Sonderfälle (§ 37)</i> | Bauwasser | 1‰ der Baukosten |
| | übrige Sonderfälle (sofern der Wasserverbrauch nicht gemessen wird) | von Fr. 50.00 bis Fr. 500.00 |
| | Zusätzliche Verrechnung des Aufwandes der Wasserversorgung für Arbeitsleistungen und Material | nach Aufwand |
| <i>Benützungsgebühr; Beitrag an Hydranten (§ 38)</i> | Der jährliche Beitrag beträgt pro Hydrant | Fr. 220.00 |

ANHANG 4

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER ABWASSERBESEITIGUNG

Erschliessungsbeiträge

*Basiserschliessung;
Kostenanteil (§ 42)*

Die Kosten der Basiserschliessung gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde.

*Groberschliessung;
Kostenanteil (§ 42)*

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Groberschliessung höchstens zu 50 %.

*Feinerschliessung;
Kostenanteil (§ 42)*

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung höchstens zu 70 %.

*Sanierungsleitungen
Kostenanteil (§ 42)*

Die Kosten der Sanierungsleitungen (Schmutzwasserleitungen ausserhalb Baugebiet, vgl. § 12 Abwasserreglement) 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 Eigenwirtschaftsbetriebes Abwasser. Die Anschlussgebühr wird um 30 % reduziert.

Anschlussgebühren

Anschlussgebühr;
Bemessung (§ 43)

| a) Pro m ² anrechenbare Geschossfläche bzw. Betriebsfläche | Fr. / m ² |
|---|----------------------|
| - Wohnbauten pro m ² anrechenbare Geschossfläche | 46.00 |
| - Übrige Bauten (Gewerbe, Industrie, Dienstleistungsbetriebe usw.) pro m ² anrechenbare Betriebsfläche | 33.00 |
| - Für Ökonomiegebäude bei landwirtschaftlichen Bauten pro m ² anrechenbare Betriebsfläche | 7.00 |

| | Entwässerungsart | |
|--|--|---|
| | Einleitung in die Kanalisation / öffentliche Sauberwasserleitung (<i>öffentliche Sauberwasserleitung nur für das Dachwasser</i>) | Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück |
| | Fr. / m ² (resp. m ³) | Fr. / m ² (resp. m ³) |
| b) Pro m ² der Gebäudegrundfläche | 15.00 | 0.- |
| c) Pro m ² der entwässerten Hartflächen | 15.00 | 0.- |
| d) Pro m ³ Nettoinhalt bei Schwimmbädern | 25.00 | 0.- |

Sonderfälle

¹ Bei begrünten Dachflächen wird die Anschlussgebühr um 30% reduziert.

² Bei Installation einer Regenwassernutzungsanlage wird pro m² Gebäudegrundfläche eine Reduktion von Fr. 4.00 gewährt (maximal Fr. 2'000.00 pro Gebäude).

Benützungsgebühren

| | | | |
|------------------------------------|--|-----|-----------|
| <i>Benützungsgebühr (§ 49)</i> | Der Preis pro m ³ Wasserbezug beträgt | Fr. | 2.60 |
| | Regenwassernutzungsanlagen (Toilettenspülung, Waschmaschine usw.) pro m ³ | Fr. | 2.60 |
| | Jährlicher Pauschalbetrag für die in die Kanalisation entwässerten Flächen von öffentlichen Plätzen | Fr. | 4'000.00 |
| | Jährlicher Pauschalbetrag für die in die Kanalisation entwässerten Flächen der Kantonsstrassen | Fr. | 4'000.00 |
| | Jährlicher Pauschalbetrag für die in die Kanalisation entwässerten Flächen der Gemeindestrassen | Fr. | 33'000.00 |