



Revision

Reglement über die Finanzierung von
Erschliessungsanlagen (RFE)

Inhalt

1	Ausgangslage	3
1.1	Handlungsbedarf	3
1.2	Grundlagen	3
2	Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen	3
2.1	Synopse	3
2.2	Erschliessungsbeiträge	3
2.3	Sondernutzungsplanungen	4
2.4	Strassen	4
2.4.1	Begriffe	4
2.4.2	Privatstrassen	4
2.4.3	Parkierung	4
2.5	Wasserversorgung	4
2.5.1	Anschlussgebühren	4
2.6	Abwasserbeseitigung	5
2.6.1	Öffentliche Leitungen	5
2.6.2	Anschlussgebühren	5
2.7	Elektrizitätsversorgung	6
2.7.1	Anschlussgebühren	6
2.7.2	Benützungsgebühren	6
2.8	Abfallwirtschaft	6
3	Gebührenverordnung zum RFE	6
3.1	Anschlussgebühren	6
3.2	Benützungsgebühren	6
3.3	Weitere Gebühren	6
3.4	Konzessionsgebühren	7
4	Vorprüfung	7
5	Weiteres Vorgehen	7
5.1	Inkrafttreten	7
5.2	Revision weiterer Reglemente	7
6	Ansprechpersonen	7
7	Antrag	7

1 Ausgangslage

1.1 Handlungsbedarf

Das aktuelle Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE) und die dazugehörige Gebührenverordnung wurden zuletzt per 01. Januar 2017 überarbeitet. Inzwischen haben sich einige Änderungen ergeben, die eine weitere Überarbeitung erfordern.

Seit Juni 2018 wurden drei Reglemente revidiert, welche mit dem RFE zusammenhängen (Wasserreglement, Abwasserreglement, Abfallreglement). Die Anpassungen dieser Reglemente haben Auswirkungen auf das RFE, wodurch einige Bestimmungen nicht mehr übereinstimmen. Auch die übergeordneten Gesetzesgrundlagen (z. B. im Bereich EW) machen eine Überarbeitung des RFE notwendig.

Mit der Inkraftsetzung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sind zudem die Sondernutzungsplanungen in den Fokus gerückt. Mit dem revidierten RFE sollen die Grundlagen für die Finanzierung von Sondernutzungsplänen geschaffen werden.

Bei der Überarbeitung wurden die Erfahrungen der Gemeinderäte, der Abteilung Finanzen, der Gemeindewerke und der Abteilung Planung und Bau in verschiedenen Koordinationssitzungen zusammengetragen und aktueller, sowie passender auf die Praxis bezogen formuliert.

1.2 Grundlagen

Die Überarbeitung des RFE und der Gebührenverordnung basiert auf folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Musterreglement des Kantons vom November 2016
- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG)
- Bauverordnung vom 25. Mai 2011 (BauV)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG)
- Wasserreglement vom 28. Oktober 2020
- Abwasserreglement vom 20. Juni 2018
- EW-Reglement vom 25. Oktober 2006
- Abfallreglement vom 20. Juni 2018
- Strassen- und Parkierungsreglement vom 25. Oktober 2006
- Parkierungsverordnung vom 26. April 2021
- Reglement über die Benützung von öffentlichem Grund (BNÖG) vom 18. März 2015
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 18. Dezember 2019

Alle Reglemente können auf den Websites www.ag.ch oder www.windisch.ch heruntergeladen werden.

2 Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

2.1 Synopse

Die Änderungen zum aktuell gültigen RFE sind in der Synopse detailliert ersichtlich. In den folgenden Kapiteln wird auf die wesentlichen Änderungen eingegangen.

2.2 Erschliessungsbeiträge

Art. 2.3 Kosten

Bei den Kosten sind neu die Kosten für Erschliessungspläne und Bestandesaufnahmen (z. B. Rissprotokolle) enthalten. Bei den Beitragsplanungen wurden die Kosten für die Planung integriert.

2.3 Sondernutzungsplanungen

Art. 1.3 Finanzierung von Sondernutzungsplanungen, Kapitel 3 Sondernutzungsplanung

Für zukünftige Sondernutzungspläne wie zum Beispiel das Gebiet Winkel, Kirchenfeld, Dohlenzelg, etc. werden die Grundlagen gemäss Gesetz über die Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) § 37 Absatz 3 festgehalten.

Das heutige RFE enthält keine gesetzlichen Grundlagen für die Finanzierung von Sondernutzungsplänen. Mit den neuen Bestimmungen wird geregelt, welche Beiträge die Eigentümer an die Kosten für Entwicklung, Planung, Erstellung oder Änderungen von Sondernutzungsplanungen leisten müssen. Der Anteil liegt zwischen 70 % und 100 % und ist abhängig von den wirtschaftlichen Sondervorteilen, welche sich daraus für die Eigentümer ergeben. Im Kostenteiler wird zudem das öffentliche Interesse gewichtet.

Die Finanzierung der Sondernutzungspläne kann mit Einverständnis aller Grundeigentümer auch mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach § 37 Abs. 3 des Baugesetzes mit dem Gemeinderat geregelt werden.

2.4 Strassen

2.4.1 Begriffe

Art. 4.1.3.1 bis 4.1.3.3

Damit Strassen zukünftig besser der Basis-, Grob- oder Feinerschliessung zugeordnet werden können, wurden die Begrifflichkeiten der VSS-Norm angepasst. Diese korrespondieren mit dem Plan Motorisierter Individualverkehr (MIV) aus dem KGV (Kommunaler Gesamtplan Verkehr).

2.4.2 Privatstrassen

Art. 4.2.2 Privatstrassen

Die heutige Praxis im Umgang mit Erneuerungen der öffentlichen Leitungen in Privatstrassen wurde gemäss der Praxis definiert ausgewiesen.

2.4.3 Parkierung

Art. 4.3 Parkierung

Die Benützungsgebühren der Parkierung im Gemeindegebiet richten sich neu nach der Parkierungsverordnung. Der Gemeinderat hat diese in Zusammenhang mit der Überarbeitung des Parkierungskonzeptes verabschiedet. Die Bevölkerung wurde mit Flyern über die Änderungen bei der Parkierung informiert. Zudem wurden alle Informationen auf der Website www.windisch.ch veröffentlicht.

2.5 Wasserversorgung

2.5.1 Anschlussgebühren

Art. 5.3.1 Bemessung

Der Maximalwert der Bandbreite der Anschlussgebühren für Schwimmbäder wurde von CHF 15.00 auf CHF 30.00 erhöht. Der Gemeinderat soll künftig die Möglichkeit haben diese Anschlussgebühren unter der Berücksichtigung des Kostendeckungsprinzips zu erhöhen.

Art. 5.3.2 Ersatz- und Umbauten, Netzverlegungen

In der Praxis hat sich gezeigt, dass bei Ersatz- und Umbauten die Unterlagen für früher bezahlte Anschlussgebühren in der Regel fehlen. Dies führte oft zu Missverständnissen, weil keine präzise Handhabung zur Beurteilung bestand. Mit der neuen Regelung werden bei fehlenden Unterlagen die Anschlussgebühren des alten Bauwerkes mit der aktuell geltenden Regelung errechnet und den neuen Kosten gegenübergestellt. Die resultierende Differenz ist vom Bewilligungsnehmer zu begleichen. Sollte dabei ein Überschuss für den Eigentümer entstehen, so wird dieser nicht zurückerstattet.

Mit dieser Berechnung wird den Eigentümern von kleineren Liegenschaften geholfen, sodass bei einem Abbruch und einem anschliessenden Neubau die Anschlussgebühren fair und zeitgemäss verrechnet werden.

Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten basiert die Anschlussgebühr weiterhin auf der Erhöhung der anrechenbaren Geschossfläche. Dabei werden allfällige neu entstandene Ansprüche aufgrund der Reduktionen gemäss Art. 5.3.1 RFE mit den neu zu bezahlenden Anschlussgebühren verrechnet.

Neu ist die Finanzierung der Netzverlegungen geregelt. Netzverlegungen oder die Verlegung des Anschlusses auf Verlangen des Grundeigentümers infolge Um- und Erweiterungsbauten gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Werden durch die Bauarbeiten auch Anlagen Dritter betroffen, so werden diese Kosten durch die entsprechenden Werkeigentümer getragen.

Art. 5.3.4 Löschschutz mit Anschluss

Für festinstallierte Sprinkleranlagen wird eine jährliche Gebühr eingeführt. Diese bezieht sich auf das reservierte und jederzeit verfügbare Stauvolumen im Reservoir.

Art. 5.3.5 Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten neu mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bisher entstand diese bereits mit der Erteilung der Bau- und Anschlussbewilligung.

2.6 Abwasserbeseitigung

2.6.1 Öffentliche Leitungen

Art. 6.1.2.4 Öffentliche Leitungen

Im Zuge der Verfügungen der Hausanschlüsse kam es immer wieder zu Schwierigkeiten bei der Beurteilung, ob eine Sammelleitung privat oder öffentlich ist. Im Ordner Siedlungsentwässerung sind die minimalen Anforderungen für die Klassifizierung einer öffentlichen Sammelleitung definiert. Mit dieser Anpassung soll erreicht werden, dass diese Anforderungen auch auf der kommunalen Ebene reglementiert ist.

Dabei wird der Grundsatz der Gleichbehandlung gewahrt und die Verwaltung hat eine Beurteilungsgrundlage für diese Fälle. Die Verhandlungen können speditiv vorangetrieben und die Baustellen auf privatem Grund effizient umgesetzt werden.

2.6.2 Anschlussgebühren

Art. 6.3.1 Bemessung

Die Bandbreite der Anschlussgebühren wurde bei der Abwasserbeseitigung angepasst. Neu liegen die Anschlussgebühren für die ober- und unterirdischen Gebäudegrundflächen und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen in einer Bandbreite von CHF 40.00 bis CHF 80.00 (vorher 60.00 bis 100). Die Anschlussgebühren auf Basis der anrechenbaren Geschossfläche liegen bei Gewerbe- und Industriebauten in einer Bandbreite von neu CHF 15.00 bis CHF 40.00 pro m² (vorher 25.00 bis 50.00). Bei Wohnbauten liegt die Bandbreite neu bei CHF 30.00 bis CHF 80.00 pro m² (vorher 50.00 bis 100.00).

Damit soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die Abwasserkasse zurzeit ein hohes Vermögen ausweist. Mit der niedrigeren Bandbreite hat der Gemeinderat mehr Spielraum, um eine mögliche Überfinanzierung zu verhindern. Der Ansatz liegt heute bereits am unteren Limit (CHF 60.00).

Zudem ist neu geregelt, dass für Klein- und Anbauten (gemäss BauV §19) keine Anschlussgebühren erhoben werden.

Art. 6.3.2 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

Siehe Erläuterungen im Kapitel 2.5.1.

Art. 6.3.3 Zahlungspflicht

Siehe Erläuterungen im Kapitel 2.5.1.

2.7 Elektrizitätsversorgung

2.7.1 Anschlussgebühren

Art. 7.3.3 Zahlungspflicht

Siehe Erläuterungen im Kapitel 2.5.1.

2.7.2 Benützungsgebühren

Art. 7.4.1 Grundsatz

Die Gebühren der Elektrizitätsversorgung sind übergeordnet im Stromversorgungsgesetz (StromVG) und der Stromversorgungsverordnung (Strom VV) geregelt. Im Art. 7.4.1 wird neu auf diese Gesetzesgrundlagen verwiesen.

Art. 7.4.2 Abschaltgebühren

Bei Nichtbezahlung der Benützungsgebühren ist das EW berechtigt, den Strom abzuschalten. Neu werden im RFE die Rechtsgrundlagen geschaffen für die Weiterverrechnung der damit entstehenden Kosten.

2.8 Abfallwirtschaft

ehemals Kapitel 7

Die Abfallwirtschaft ist nicht mehr im RFE geregelt. Alle notwendigen Gesetzesgrundlagen sind im Abfallreglement geregelt. Auf die Konzessionsabgabe im Bereich „Abfallwirtschaft“ (rund CHF 18'500) wird zukünftig verzichtet. Die entsprechende Rechtsgrundlage wurde ebenfalls aus dem RFE gestrichen.

3 Gebührenverordnung zum RFE

In der Gebührenverordnung zum RFE wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

3.1 Anschlussgebühren

Art. 3.1 Wasser

Neue Position „Grundgebühr für Löscheinrichtungen“: Jährliche Gebühr von 2 Rappen pro l/min.

Art. 3.2 Abwasser

Reduktion Anschlussgebühr für ober- und unterirdische Gebäudegrundflächen sowie in die Kanalisation entwässerte Hartflächen pro m² von CHF 80.00 auf CHF 60.00.

3.2 Benützungsgebühren

Art. 4.3 Elektrische Energie

Hinweis, dass die Gebühren jährlich in separaten Tarifblättern veröffentlicht werden. Die Tarife können auf der Gemeindewebsite www.windisch.ch oder auf der Website der Eidgenössischen Elektrizitätskommission (www.strompreis.elcom.admin.ch) eingesehen werden.

3.3 Weitere Gebühren

Art. 5.1 Elektrische Energie

Einführung Gebühren für Stromabschaltung (inkl. Wiedereinschaltung).

Art. 5.4 Benützungsgebühren von öffentlichem Grund

Ergänzung, dass sich diese Gebühren auf die temporäre Nutzung während Bauarbeiten beziehen.

Art. 5.7 Mahngebühren

Festlegung einer Mahngebühr von CHF 20.00 für die zweite Mahnung.

3.4 Konzessionsgebühren

ehemals Art. 6.4 Abfall

Die Rechtsgrundlage für die Konzessionsgebühr wurde im RFE aufgehoben. Entsprechend wird diese auch in der Verordnung gelöscht.

4 Vorprüfung

Das vorliegende RFE und die Gebührenverordnung wurden in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Abteilungen erarbeitet. Das RFE lehnt sich an das Musterreglement des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) an.

Eine rechtliche Prüfung wurde durch den Juristen Herr Michael Fretz von Pfisterer Fretz Munz Rechtsanwälte, Aarau durchgeführt.

5 Weiteres Vorgehen

5.1 Inkrafttreten

Das neue Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen tritt mit Rechtskraft des Einwohnerratsbeschlusses in Kraft.

5.2 Revision weiterer Reglemente

Nach der Zustimmung des Einwohnerrates zum neuen RFE werden die folgenden Reglemente, abgestimmt mit dem RFE, überarbeitet:

- EW-Reglement
- Strassen- und Parkierungsreglement
- Gebührenreglement für Bausachen

6 Ansprechpersonen

Bei Fragen zur vorliegenden Botschaft wenden Sie sich bitte an die folgenden Personen:

Ansprechperson des Gemeinderates	Matthias Treier
Ansprechperson der Verwaltung	Michael Wülser

7 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Der Einwohnerrat genehmigt das vorliegende Reglement zur Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE) und setzt dieses per Rechtskraft des Einwohnerratsbeschlusses in Kraft.

Windisch, 10. Mai 2021

GEMEINDERAT WINDISCH



Heidi Ammon, Gemeindepräsidentin



Marco Wächter, Gemeindeschreiber I

Anhang:

- Reglement zur Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE)

Beilagen Botschaft:

- Synopse
- Gebührenverordnung zum RFE

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE)

vom Einwohnerrat genehmigt: xx.xx.2021

gültig ab: xx.xx.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Inhalt

1	Allgemeine Bestimmungen	4
1.1	Geltungsbereich.....	4
1.2	Konzessionsabgaben	4
1.3	Finanzierung von Sondernutzungsplanungen	4
1.4	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
1.5	Gebührenfestlegung	4
1.6	Mehrwertsteuer	5
1.7	Zahlungsfrist.....	5
1.8	Verjährung	5
1.9	Zahlungspflichtige.....	5
1.10	Verzug, Rückerstattung	5
1.11	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	5
2	Erschliessungsbeiträge: Allgemeines	5
2.1	Grundsatz	5
2.2	Wirtschaftliche Sondervorteile	5
2.3	Kosten.....	6
2.4	Beitragsplan	6
2.5	Anlagen mit Mischfunktion	6
2.6	Auflage und Mitteilung	6
2.7	Vollstreckung	6
2.8	Bauabrechnung	6
2.9	Beitragspflicht	6
2.10	Fälligkeit, Zahlungspflicht	7
3	Sondernutzungsplanung	7
3.1	Allgemeines	7
3.2	Beiträge	7
3.3	Anforderungen	7
4	Strassen.....	7
4.1	Allgemeines	7
4.1.1	Erschliessungsfunktion	7
4.1.2	Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)	7
4.1.3	Definitionen	7
4.1.4	Begriffe	8
4.1.5	Anforderungen	8
4.2	Erschliessungsbeiträge Strasse	8
4.2.1	Bemessung	8
4.2.2	Privatstrassen	8
4.2.3	Kantonsstrassen	8
4.3	Parkierung	9
4.3.1	Allgemeines	9
4.3.2	Ersatzabgaben.....	9
4.3.3	Benützungsgebühren.....	9
4.4	Benützung von öffentlichem Grund	9
4.4.1	Befristete Benützung	9
4.4.2	Leitungen	9
4.4.3	Anker	9
5	Abgaben Wasser	9
5.1	Allgemeines	9
5.1.1	Erschliessungsfunktion	9
5.1.2	Definitionen	9
5.1.3	Begriffe	10
5.2	Erschliessungsbeiträge Wasser	10
5.2.1	Bemessung	10
5.2.2	Ausserhalb Baugebiet	10
5.3	Anschlussgebühren Wasser	10
5.3.1	Bemessung	10

5.3.2	Ersatz- und Umbauten, Netzverlegungen	11
5.3.3	Löschutz ohne Anschluss	11
5.3.4	Löschutz mit Anschluss	11
5.3.5	Zahlungspflicht	11
5.4	Benützungsgebühren Wasser	11
5.4.1	Grundsatz	11
5.4.2	Bemessung	11
5.4.3	Grundgebühr/ Zählermiete	11
5.4.4	Verbrauchsgebühr für festinstallierte Anschlüsse	11
5.4.5	Bauwasserzins	11
5.5	Hydrantenentschädigung	12
5.6	Konzessionsabgabe	12
6	Abgaben Abwasser	12
6.1	Allgemeines	12
6.1.1	Erschliessungsfunktion	12
6.1.2	Definitionen	12
6.1.3	Begriffe	12
6.2	Erschliessungsbeiträge Abwasser	13
6.2.1	Bemessung	13
6.2.2	Sanierungsleitungen	13
6.3	Anschlussgebühren Abwasser	13
6.3.1	Bemessung	13
6.3.2	Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	14
6.3.3	Zahlungspflicht	14
6.4	Benützungsgebühren Abwasser	14
6.4.1	Grundsatz	14
6.4.2	Bemessung	14
6.5	Konzessionsabgabe	14
7	Abgaben elektrische Energie	15
7.1	Allgemeines	15
7.1.1	Erschliessungsfunktion	15
7.1.2	Definitionen	15
7.1.3	Begriffe	15
7.2	Erschliessungsbeiträge elektrische Energie	15
7.2.1	Bemessung	15
7.2.2	Ausserhalb Baugebiet	16
7.3	Anschlussgebühren elektrische Energie	16
7.3.1	Bemessung	16
7.3.2	Ersatz- und Umbauten, Netzverlegungen	16
7.3.3	Zahlungspflicht	16
7.4	Benützungsgebühren (Tarife)	16
7.4.1	Grundsatz	16
7.4.2	Abschaltgebühren	16
7.5	Konzessionsabgabe	16
8	Rechtsschutz und Vollzug	17
8.1	Rechtsschutz	17
8.2	Vollstreckung	17
9	Schluss- und Übergangsbestimmungen	17
9.1	Reglementsänderungen	17
9.2	Übergangsbestimmungen	17
9.3	Inkrafttreten	17
Anhang 1	Definitionen	18

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE)

Gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 beschliesst die Einwohnergemeinde Windisch:

Vorbemerkung

Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

1 Allgemeine Bestimmungen

1.1 Geltungsbereich

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten auf die Grundeigentümer für Strasse, Parkierung und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie, sowie der Abwasserbeseitigung.

1.2 Konzessionsabgaben

¹ Für das Recht auf Benützung des öffentlichen Grundes der Gemeinde Windisch bzw. für den Bau, Betrieb und Unterhalt der ober- und unterirdischen Anlagen der Ver- und Entsorgung wie Wasser, Abwasser, Energie, Gas, Wärme und Abfall kann die Gemeinde von den betroffenen Ver- und Entsorgungsbetrieben eine Konzessionsabgabe verlangen.

² Verrechnet der Konzessionsnehmer die Konzessionsgebühr seinen Kunden weiter, so ist sie in der Kundenrechnung separat auszuweisen.

1.3 Finanzierung von Sondernutzungsplanungen

¹ Für die Kosten für Entwicklung, Planung, Erstellung oder Änderungen von Sondernutzungsplanungen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern Beiträge.

² Die einmaligen Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für die Entwicklung, Planung, Erstellung oder Änderung von Sondernutzungsplänen sowie Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

³ Die Finanzierung der Sondernutzungspläne kann mit Einverständnis aller Grundeigentümer auch mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach § 37 Abs. 3 des Baugesetzes mit dem Gemeinderat geregelt werden.

1.4 Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹ Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Strassen und kommunalen Anlagen der Wasserversorgung, Elektroversorgung sowie Abwasserbeseitigung;
- b) Anschlussgebühren für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung, Elektroversorgung sowie Abwasserbeseitigung;
- c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und/oder Verbrauchsgebühr, für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung, Elektroversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für 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.

1.5 Gebührenfestlegung

Der Gemeinderat legt die Gebühren und Abgaben in einer separaten Gebührenverordnung fest. Dabei sind die Vorgaben dieses Reglements und übergeordnetes Recht einzuhalten.

1.6 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. Gebührenrechnung zur Zahlung fällig.

1.7 Zahlungsfrist

Die Benützungsgebühren sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen.

1.8 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.

1.9 Zahlungspflichtige

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

² Eine Ausnahmeregelung besteht bei den Verbrauchsgebühren.

1.10 Verzug, Rückerstattung

¹ Unabhängig von einem allfälligen Rechtsmittelverfahren wird für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, ohne Mahnung ein Verzugszins belastet. Die Bestimmung bezüglich der Verzinsung richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRPG).

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

³ Der Gemeinderat kann bei Zahlungsverzug Mahngebühren verlangen.

1.11 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

¹ Der Gemeinderat kann die Abgaben in offensichtlichen Härtefällen oder wo ein öffentliches Interesse besteht ausnahmsweise anpassen.

² Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

2 Erschliessungsbeiträge: Allgemeines

2.1 Grundsatz

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Sondernutzungsplanungen sowie der Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und Anlagen der Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie und der Abwasserbeseitigung.

2.2 Wirtschaftliche Sondervorteile

¹ Die wirtschaftlichen Sondervorteile haben die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen, wie:

- Beitragsperimeter
- Grundstückgrösse
- Ausnutzungsmöglichkeit
- Bautiefe (direkt anstossende / hinterliegende Grundstücke)
- Erschliessung durch mehrere Strassen
- Gehwege und Velowege

² Die Details werden im Einzelfall, pro Beitragsplan, geregelt.

2.3 Kosten

Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

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

2.4 Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält

- a) den Voranschlag über die Planungs-,stellungs- bzw. Änderungskosten;
- 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 Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

2.5 Anlagen mit Mischfunktion

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

2.6 Auflage und Mitteilung

¹ Für das Verfahren gilt grundsätzlich § 35 BauG.

² Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

³ Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief und mit Rechtsmittelbelehrung anzuzeigen.

⁴ Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).

2.7 Vollstreckung

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

2.8 Bauabrechnung

¹ Vor Genehmigung der Kreditabrechnung durch den Einwohnerrat ist die Bauabrechnung für die Beitragspflichtigen während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

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

2.9 Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

2.10 Fälligkeit, Zahlungspflicht

¹ Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig für welche sie erhoben werden.

² Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

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

3 Sondernutzungsplanung

3.1 Allgemeines

¹ Der Gemeinderat legt den Perimeter des Sondernutzungsplanes fest.

² Die beitragsberechtigten Kosten für die Sondernutzungsplanungen beinhalten alle Kosten von der Erarbeitung des erforderlichen Richtprojektes bis zum rechtskräftigen Sondernutzungsplan.

3.2 Beiträge

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

² Die Beiträge der Grundeigentümer liegen in einer Bandbreite von 70 % bis 100 %. Die Bandbreite richtet sich nach Massgabe des öffentlichen Interesses.

3.3 Anforderungen

Die Anforderungen an Entwicklung, Planung, Erstellung oder Änderung von Sondernutzungsplänen richten sich nach dem Baugesetz und den dazu gehörenden Verordnungen sowie nach § 9 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO).

4 Strassen

4.1 Allgemeines

4.1.1 Erschliessungsfunktion

Die Strassen werden betreffend ihrer Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

4.1.2 Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV)

¹ Der Gemeinderat legt die Strasseneinteilung (Erschliessungsfunktion) im Kommunalen Gesamtplan Verkehr (KGV) und im Teilplan Motorisierter Individualverkehr (MIV) fest. Dieser Plan ist behördenverbindlich.

² Der KGV gibt Aufschluss über die bestehenden und geplanten Strassen und Wege.

³ Der KGV ist nicht Bestandteil dieses Reglements und wird vom Gemeinderat separat erlassen.

4.1.3 Definitionen

siehe Anhang 1 «schematische Darstellung der Definitionen»

4.1.3.1 Basiserschliessung

Die Hauptverkehrsstrassen (HVS) bilden die Basiserschliessung. Sie sind in der Regel Kantonsstrassen, bilden das übergeordnete Verkehrsnetz und dienen den zwischenörtlichen oder regionalen Verbindungen.

4.1.3.2 Groberschliessung

Die Groberschliessung umfasst in der Regel die für die Erschliessung eines Quartiers erforderlichen Verbindungs- und Sammelstrassen (Verbindungsstrassen [VS], Hauptsammelstrassen [HSS] und Quartiersammelstrassen [QSS]) und Hauptfusswege. Die Sammelstrassen fassen in der Regel mehrere Erschliessungsstrassen zusammen und verbinden sie mit dem übergeordneten Strassennetz. Sammelstrassen dienen im Normalfall neben der Groberschliessung des Quartiers auch der Feinerschliessung.

4.1.3.3 **Feinerschliessung**

Die Feinerschliessung betrifft die für die unmittelbare Erschliessung der einzelnen Grundstücke erforderlichen Strassen (Erschliessungsstrassen und –wege, Quartiererschliessungsstrassen [QES]). Sie verbinden die Grundstücke mit der Groberschliessung (Sammelstrassen).

4.1.4 **Begriffe**

4.1.4.1 **Erstellung**

Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Anlage.

4.1.4.2 **Änderung**

Als Änderung gelten die wesentlichen, baulichen Verbesserungen und Anpassungen einer Strasse:

- die wesentliche Verbesserung einer Strasse (z.B. Änderung des Querschnittes, Bau eines Gehweges, erstmaliges Erstellen eines Hartbelages, Verbesserung der Tragfähigkeit),
- die wesentliche Qualitätssteigerung (z.B. Verkehrsberuhigung, Einbau von Strassenentwässerung und Strassenabschlüssen),
- der Strassenrückbau.

4.1.4.3 **Erneuerung**

Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung, z.B. Sanierungsarbeiten zur Wiederherstellung der Tragfähigkeit des Oberbaus (Fundationsschicht und Belag).

4.1.4.4 **Unterhalt**

Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung der vorhandenen baulichen Substanz einer Strasse, sowie die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, den Winterdienst sowie die Öffnung und Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen (in den §§ 97 ff BauG geregelt).

4.1.5 **Anforderungen**

Die Anforderungen an Erstellung, Änderung und Erneuerung von Strassen richten sich nach dem Baugesetz und den dazugehörigen Verordnungen sowie der Praxis der Gemeinde.

4.2 **Erschliessungsbeiträge Strasse**

4.2.1 **Bemessung**

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

² Die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer liegen für die Groberschliessung in einer Bandbreite von 50 bis 80% und für die Feinerschliessung in einer Bandbreite von 70 % bis 100%. Der Gemeinderat regelt die anwendbaren Sätze in der Gebührenverordnung zum RFE.

4.2.2 **Privatstrassen**

¹ Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt.

² Die Gemeinde ist verpflichtet, bei Leitungssanierungen die Strasse wieder wie bestehend herzustellen. Für weitere Sanierungen der Beläge und Abschlüsse ausserhalb der Grabenprofile sind die Strasseneigentümer verantwortlich. Die Gemeinde erarbeitet für diese Arbeiten einen Kostenteiler und teilt diesen den Eigentümern frühzeitig mit. Diese können sich entscheiden, ob die Sanierung auf ihre Kosten stattfindet, ansonsten wird nur der Bestand wiederhergestellt.

4.2.3 **Kantonsstrassen**

¹ Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Kantonsstrassen werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen.

² Sofern den Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, kann der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeanteiles Erschliessungsbeiträge innerhalb einer Bandbreite von 20 % bis 50 % erheben.

4.3 Parkierung

4.3.1 Allgemeines

Die Grundeigentümer leisten Ersatzabgaben für nicht erstellte Abstellplätze gemäss § 55 BauG und die Fahrzeughalter schulden Gebühren für das Parkieren auf öffentlichem Grund gemäss § 103 BauG.

4.3.2 Ersatzabgaben

¹ Die Ersatzabgabe für einen nicht erstellten Abstellplatz liegt in einer Bandbreite von CHF 5'000.00 bis CHF 10'000.00.

² Die Ersatzabgabe wird in der Baubewilligung festgelegt und ist vor Baubeginn zu bezahlen.

³ Werden mehr Parkplätze als bewilligt benutzt, kann der Gemeinderat eine zusätzliche Ersatzabgabe erheben.

4.3.3 Benützungsgebühren

¹ Der Gemeinderat ist befugt, für das dauernde oder zeitlich begrenzte Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund Gebühren, abgestuft nach Art und Lage der Parkierungsanlage, sowie allenfalls progressive Tarife im Sinne des Parkraumkonzeptes im Rahmen des definierten Gebührenumfanges (§ 103 BauG) zu erheben.

² Die Ausführungsbestimmungen und die Gebühren sind in der Parkierungsverordnung geregelt.

4.4 Benützung von öffentlichem Grund

4.4.1 Befristete Benützung

Für die vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes wird eine Gebühr erhoben. Die Gebühr für die Benützung des öffentlichen Grundes während Bauarbeiten ist in der Verordnung zum RFE geregelt. In den übrigen Fällen gilt das Reglement über die befristete Nutzung von öffentlichem Grund (BNÖG).

4.4.2 Leitungen

Für ober- und unterirdische Leitungen sowie Werke im öffentlichen Grund legt der Gemeinderat die Gebühren im Einzelfall fest. Pro Werkeigentümer können zudem Jahreskonzessionen erhoben werden.

4.4.3 Anker

Für Anker im öffentlichen Grund legt der Gemeinderat Gebühren fest. Die Benützungsgebühren sind in der Gebührenverordnung zum RFE geregelt.

5 Abgaben Wasser

5.1 Allgemeines

An die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der Anlagen der Wasserversorgung werden folgende Abgaben erhoben:

- Erschliessungsbeiträge
- Anschlussgebühren
- Benützungsgebühren

5.1.1 Erschliessungsfunktion

Die Anlagen der Wasserversorgung werden betreffend Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

5.1.2 Definitionen

siehe Anhang 1 «schematische Darstellung der Definition»

5.1.2.1 Basiserschliessung

Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Wasserversorgung. Zu ihnen gehören die Reservoirs, Pumpstationen (Pumpwerke), Quellfassungen sowie die Zubringer- und Hauptleitungen der Wasserversorgung.

5.1.2.2 **Groberschliessung**

Die Groberschliessung beinhaltet die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen. Sammelleitungen sind Leitungen, von denen die Versorgungsleitungen für die Feinerschliessung, in der Regel aber keine Hausanschlussleitungen abzweigen.

5.1.2.3 **Feinerschliessung**

Die Feinerschliessung beinhaltet die Versorgungsleitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Sammelleitungen gewährleisten (Hausanschlussleitungen).

5.1.3 **Begriffe**

5.1.3.1 **Erstellung**

Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

5.1.3.2 **Änderung**

Eine Änderung ist die Verbesserung (z.B. bessere Zugänglichkeit) oder Erweiterung einer bestehenden Baute oder Anlage.

5.1.3.3 **Erneuerung**

Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung).

5.1.3.4 **Unterhalt**

Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung, Erhaltung und Instandhaltung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

5.2 **Erschliessungsbeiträge Wasser**

5.2.1 **Bemessung**

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen.

² Die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer liegen für die Groberschliessung in einer Bandbreite von 50 % bis 80 % und für die Feinerschliessung in einer Bandbreite von 70 % bis 100 %. Der Gemeinderat regelt die anwendbaren Sätze in der Gebührenordnung zum RFE.

5.2.2 **Ausserhalb Baugebiet**

Beim Bau von Wasserleitungen ausserhalb der Bauzonen sind die Nettokosten in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Verursachern erfolgt die Kostenverteilung nach Massgabe aller möglichen Geschossflächen einschliesslich Mauer- und Wandquerschnitte innerhalb des bestehenden und/oder projektierten Gebäudekubus.

5.3 **Anschlussgebühren Wasser**

5.3.1 **Bemessung**

¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m² anrechenbare Geschossfläche der angeschlossenen Baute. Vorbehalten bleibt 5.2.1.

² Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen der Bauverordnung für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

³ Die Anschlussgebühren auf Basis der anrechenbaren Geschossfläche liegen bei Gewerbe- und Industriebauten in einer Bandbreite von CHF 25.00 bis CHF 50.00 pro m². Bei Wohnbauten liegt die Bandbreite bei CHF 50.00 bis CHF 100.00 pro m².

⁴ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Geschossfläche nur für Wohnbauten erhoben. Die Anschlussgebühren bei Ökonomiegebäuden liegen in einer Bandbreite von CHF 10.00 bis CHF 15.00 pro Grossvieheinheit.

⁵ Für Schwimmbäder werden die Anschlussgebühren innerhalb einer Bandbreite von CHF 5.00 bis CHF 30.00 pro m³ Nettoinhalt erhoben.

5.3.2 Ersatz- und Umbauten, Netzverlegungen

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, ist die Differenz zwischen den Anschlussgebühren des abgebrochenen Gebäudes und der Neubaute zu bezahlen. Resultieren für den Neubau tiefere Anschlussgebühren, so erfolgt keine Rückerstattung. Bei fehlenden Unterlagen berechnet sich die Anschlussgebühr des alten Gebäudes auf Basis der aktuell geltenden Regelung.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss 5.3.1 erhoben. Allfällige neu entstandene Ansprüche aufgrund der Reduktionen gemäss 5.3.1 werden mit den neu zu bezahlenden Anschlussgebühren verrechnet. Sind die Reduktionen der Anschlussgebühren höher als die neu zu bezahlenden Anschlussgebühren, so erfolgt keine Rückerstattung.

³ Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Wasseranlagen verursachen, oder bei Wegfall einer Massnahme, die eine Reduktion der Anschlussgebühren bewirkt hat, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

⁴ Netzverlegungen oder Verlegung des Anschlusses auf Verlangen des Grundeigentümers infolge Um- und Erweiterungsbauten gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Werden durch die Bauarbeiten auch Anlagen Dritter betroffen, so werden diese Kosten durch die entsprechenden Werkeigentümer getragen.

5.3.3 Löschschutz ohne Anschluss

Die Anschlussgebühren werden auch bei Liegenschaften mit privater Wasserversorgung oder ohne Wasseranschluss erhoben, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Löschschutz durch die Wasserversorgung erbracht wird.

5.3.4 Löschschutz mit Anschluss

Für festinstallierte Sprinkleranlagen wird ein Grundpreis entsprechend der Anlageleistung (l/min) erhoben. Er bemisst sich gemäss Tarif in der Gebührenverordnung zum RFE.

5.3.5 Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit der Erteilung der Bau- oder Anschlussbewilligung.

5.4 Benützungsgebühren Wasser

5.4.1 Grundsatz

¹ Für den Betrieb und soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden können, sind jährliche Benützungsgebühren zu entrichten.

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.

5.4.2 Bemessung

Die Benützungsgebühr besteht aus der Grundtaxe (Zählergebühren) und der Verbrauchsgebühr.

5.4.3 Grundgebühr/ Zählermiete

¹ Die Zählermiete für festinstallierte Industrie-, Gewerbe- und öffentliche Bauten- und Anlagenanschlüsse (öBA) bemisst sich nach der Grösse des Wasserzählers.

² Die Gebühren sind in der Gebührenverordnung zum RFE geregelt.

5.4.4 Verbrauchsgebühr für festinstallierte Anschlüsse

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug und wird gemäss Gebührenverordnung zum RFE verrechnet.

5.4.5 Bauwasserzins

¹ Für das Bauwasser wird die ordentliche Verbrauchsgebühr gemäss Kapitel 5.4.4, sowie eine Miete für den Wasserzähler erhoben.

² Die Gebühren sind in der Gebührenverordnung zum RFE geregelt.

5.5 Hydrantenentschädigung

Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag innerhalb einer Bandbreite von CHF 250.00 bis CHF 500.00 pro Hydrant.

5.6 Konzessionsabgabe

Die Konzessionsabgabe für das Recht auf Benützung des öffentlichen Grundes liegt im Bereich der Wasserversorgung in einer Bandbreite von 2.0 bis 3.0 Rp. pro m³ Wasserbezug.

6 Abgaben Abwasser

6.1 Allgemeines

An die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb von Abwasseranlagen werden folgende Abgaben erhoben:

- Erschliessungsbeiträge
- Anschlussgebühren
- Benützungsgebühren

6.1.1 Erschliessungsfunktion

Die Abwasseranlagen werden betreffend Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

6.1.2 Definitionen

siehe Anhang 1 «schematische Darstellung der Definition»

6.1.2.1 *Basiserschliessung*

Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Abwasserbeseitigung. Ihr gehören die Anlagen der Abwasserreinigung, Entlastungsbauwerke, Abwasserförderung, sowie die Zubringer- und Hauptleitungen zur Abwasserreinigungsanlage an.

6.1.2.2 *Groberschliessung*

¹ Die Groberschliessung beinhaltet die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen.

² Sammelleitungen sind Leitungen, an welche die Leitungen für die Feinerschliessung und Hausanschlussleitungen anschliessen.

6.1.2.3 *Feinerschliessung*

Die Feinerschliessung beinhaltet diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten.

6.1.2.4 *Öffentliche Leitungen*

Im Ordner Siedlungsentwässerung des Kantons Aargau sind die minimalen Anforderungen für öffentliche Sammelleitungen innerhalb Baugebiet definiert.

6.1.3 Begriffe

6.1.3.1 *Erstellung*

Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

6.1.3.2 *Änderung*

Eine Änderung ist die Verbesserung (z.B. bessere Zugänglichkeit, erhöhte Arbeitssicherheit) oder Vergrößerung einer bestehenden Baute oder Anlage (Kapazitätserweiterung).

6.1.3.3 *Erneuerung*

Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung, Instandsetzung).

6.1.3.4 **Unterhalt**

Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung, Erhaltung und Instandhaltung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

6.2 Erschliessungsbeiträge Abwasser

6.2.1 Bemessung

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

² Die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer liegen für die Groberschliessung in einer Bandbreite von 50 % bis 80 % und für die Feinerschliessung in einer Bandbreite von 70 % bis 100 %. Der Gemeinderat regelt die anwendbaren Sätze in der Gebührenverordnung zum RFE.

6.2.2 Sanierungsleitungen

Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverteilung nach Massgabe aller möglichen Geschossflächen einschliesslich Mauer- und Wandquerschnitte innerhalb des bestehenden und/oder projektierten Gebäudekubus. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasser.

6.3 Anschlussgebühren Abwasser

6.3.1 Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie wird wie folgt berechnet:

- a) CHF 40.00 bis CHF 80.00 pro m² der gesamten ober- und unterirdischen Gebäudegrundflächen und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen.
- b) Die Anschlussgebühren auf Basis der anrechenbaren Geschossfläche liegen bei Gewerbe- und Industriebauten in einer Bandbreite von CHF 15.00 bis CHF 40.00 pro m². Bei Wohnbauten liegt die Bandbreite bei CHF 30.00 bis CHF 80.00 pro m².
- c) Für Klein- und Anbauten (gemäss Definition BauV §19) werden keine Anschlussgebühren erhoben.

² Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen der Bauverordnung für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

³ Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall kann eine Gebühr gemäss Absatz 1 mit einer Reduktion bis 60 % erhoben werden.

⁴ Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird eine Anschlussgebühr innerhalb einer Bandbreite von CHF 5.00 bis CHF 15.00 pro m³ Nettoinhalt erhoben.

⁵ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundflächen und entwässerte Hartflächen wird um 30 % ermässigt, wenn das Abwasser direkt vor Ort vorschriftsgemäss versickert wird (z.B. Sickerschacht, Versickerungsanlage). Die Möglichkeit einer Versickerung ist in einem Sickerversuch nachzuweisen. Zuständig für die Beurteilung des Sickerversuches ist die kommunale Gewässerschutzstelle oder ein anerkannter Geologe.

⁶ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird um 10 % ermässigt, wenn das Dachwasser mittels Retentionsmassnahmen zurückbehalten und erst dann einer Sauberwasserleitung, einer Drainage oder einem Vorfluter zugeleitet wird.

⁷ Es wird eine zusätzliche Reduktion von 5 % auf der Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche gewährt, wenn das Dachwasser für die WC-Spülung, Waschmaschine etc. verwendet wird. Der Gemeinderat definiert Normgrössen für das Lagervolumen, bei denen die Reduktion gewährt wird.

⁸ Wird nur ein Teil der Dachfläche separat abgeleitet oder verwertet, wird die Reduktion anteilmässig gekürzt.

⁹ Für direkt in eine Sauberwasserleitung, eine Drainage oder in einen Vorfluter abgeleitetes Dachwasser erfolgt keine Reduktion der Anschlussgebühr.

¹⁰ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

¹¹ Die Kosten sind in der Gebührenverordnung zum RFE geregelt.

6.3.2 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, ist die Differenz zwischen den Anschlussgebühren des abgebrochenen Gebäudes und der Neubaute zu bezahlen. Resultieren für den Neubau tiefere Anschlussgebühren, so erfolgt keine Rückerstattung. Bei fehlenden Unterlagen berechnet sich die Anschlussgebühr des alten Gebäudes auf Basis der aktuell geltenden Regelung.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss 6.3.1 erhoben. Allfällige neu entstandene Ansprüche aufgrund der Reduktionen gemäss 6.3.1 werden mit den neu zu bezahlenden Anschlussgebühren verrechnet. Sind die Reduktionen der Anschlussgebühren höher als die neu zu bezahlenden Anschlussgebühren, so erfolgt keine Rückerstattung.

³ Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, oder bei Wegfall einer Massnahme, die eine Reduktion der Anschlussgebühren bewirkt hat, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

⁴ Netzverlegungen oder Verlegung des Anschlusses auf Verlangen des Grundeigentümers infolge Um- und Erweiterungsbauten gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Werden durch die Bauarbeiten auch Anlagen Dritter betroffen, so werden diese Kosten durch die entsprechenden Werkeigentümer getragen.

6.3.3 Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit der Erteilung der Bau- oder Anschlussbewilligung.

6.4 Benützungsgebühren Abwasser

6.4.1 Grundsatz

¹ Für den Betrieb und soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden können, sind jährliche Benützungsgebühren zu entrichten.

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.

6.4.2 Bemessung

¹ Die Benützungsgebühr für den Betrieb und Unterhalt der Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch und wird gemäss Gebührenverordnung zum RFE verrechnet.

² Für in die Kanalisation entwässerte, befestigte Flächen grösser 500 m² (Summe Dach- und Platzflächen) wird eine jährliche Pauschalgebühr nach Grösse der Flächen erhoben. Diese liegen in einer Bandbreite von CHF 100.00 bis CHF 1'000.00.

³ 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.).

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

⁵ Bei Liegenschaften mit eigener Quelle, bei Wasserbezug von Dritten oder bei Verwendung von nicht gemessenem Brauchwasser im privaten und gewerblichen Bereich (z.B. Regenwasser-Nutzungsanlage) bemisst sich die Benützungsgebühr über ein geeignetes Messsystem.

6.5 Konzessionsabgabe

Die Konzessionsabgabe für das Recht auf Benützung des öffentlichen Grundes liegt im Bereich der Abwasserbeseitigung in einer Bandbreite von 5.0 bis 8.0 Rp. pro m³ Abwasser.

7 Abgaben elektrische Energie

7.1 Allgemeines

7.1.1 Erschliessungsfunktion

Die Anlagen zur Abgabe von elektrischer Energie aus dem Niederspannungsnetz werden betreffend Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

7.1.2 Definitionen

7.1.2.1 *Basiserschliessung*

Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Versorgung mit elektrischer Energie. Ihr gehören die Messstationen, das Mittelspannungsnetz (16 KV) und die Noteinspeisung des Elektrizitätswerkes an.

7.1.2.2 *Groberschliessung*

Die Groberschliessung beinhaltet die Trafostationen, Verteilcabinen sowie Hauptvertei-, Ring- und Speiseleitungen innerhalb der Bauzonen, die das unmittelbar angrenzende Baugebiet erschliessen und zudem übergeordnete Versorgungsfunktionen erfüllen.

7.1.2.3 *Feinerschliessung*

Die Feinerschliessung beinhaltet Verteil- und Gruppenleitungen, sowie Rohranlagen für die Gebieterschliessung.

7.1.2.4 *Hausanschlüsse*

Der Hausanschluss ist die Leitung, welche von der privaten Baute oder Anlage zur öffentlichen Leitung führt.

7.1.3 Begriffe

7.1.3.1 *Erstellung*

Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

7.1.3.2 *Änderung*

Eine Änderung ist die Verbesserung (z.B. höhere Versorgungssicherheit oder anpassen an den Stand der Technik) oder Vergrösserung der Leistung einer bestehenden Baute oder Anlage.

7.1.3.3 *Erneuerung*

Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung).

7.1.3.4 *Unterhalt*

Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung, Erhaltung und Instandsetzung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

7.2 Erschliessungsbeiträge elektrische Energie

7.2.1 Bemessung

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung der Anlagen zur Versorgung mit elektrischer Energie.

² Die Grundeigentümer leisten Beiträge zwischen 50 % und 100 % der Feinerschliessungskosten.

³ Die Ein- und Zweifamilienhäuser werden über einen Fassadenkasten zu Lasten der Grundeigentümer angeschlossen.

⁴ Bei allen anderen Bauten sind die Anschlusssicherungen wenn möglich in die Hauptverteilung zu integrieren. Alle Kosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

⁵ Die Grundeigentümer leisten an die Kosten der Erstellung und Änderung der Feinerschliessung (Rohranlagen), welche dem Grundeigentümer durch das EWW zur Verfügung gestellt wird, angemessene Beiträge (Rückvergütung von Vorleistungen des EWW).

⁶ Für Anschlüsse von Hochspannungsbezüglern legt der Gemeinderat spezielle Bedingungen fest.

7.2.2 Ausserhalb Baugebiet

Für Netzanschlüsse ausserhalb der Bauzonen gelten spezielle Bedingungen. In der Regel sind die Nettokosten von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Verursachern erfolgt die Kostenverteilung nach dem Querschnitt der Kabelzuleitung.

7.3 Anschlussgebühren elektrische Energie

7.3.1 Bemessung

¹ Für den Anschluss an die Versorgung mit elektrischer Energie erhebt die Gemeinde eine Pauschalgebühr innerhalb einer Bandbreite von CHF 600.00 bis CHF 1'000.00.

² Zusätzlich wird eine Anschlussgebühr entsprechend der Grösse der Abgangssicherung erhoben. Diese liegt in einer Bandbreite von CHF 100.00 bis CHF 150.00.

7.3.2 Ersatz- und Umbauten, Netzverlegungen

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so ist dafür die volle Anschlussgebühr zu bezahlen. Die Demontagekosten des alten Anschlusses gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

² Muss das bestehende Kabelnetz auf Veranlassung der Gemeinde verlegt werden, übernimmt diese sämtliche Kosten bis zum Hausanschluss und der notwendigen Grabarbeiten, sowie des Kabelanschlusses.

³ Netzverlegungen oder Verlegung des Anschlusses auf Verlangen des Grundeigentümers infolge Um- und Erweiterungsbauten gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Werden durch die Bauarbeiten auch Anlagen Dritter betroffen, so werden diese Kosten durch die entsprechenden Werkeigentümer getragen.

7.3.3 Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die öffentliche Elektrizitätsversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit der Erteilung der Bau- oder Anschlussbewilligung.

7.4 Benützungsgebühren (Tarife)

7.4.1 Grundsatz

¹ Die Benützungsgebühren (Tarife) werden nach den Vorgaben des Stromversorgungsgesetzes (StromVG) und der Stromversorgungsverordnung (StromVV) berechnet und durch den Gemeinderat jährlich festgelegt. Sie umfassen den Preis für die Energie, den Preis für die Netznutzung sowie die Abgaben gemäss eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorgaben.

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.

7.4.2 Abschaltgebühren

¹ Das Elektrizitätswerk ist berechtigt, bei Nichtbezahlung der Benützungsgebühren nach erfolgloser und eingeschrieben zugestellter Mahnung den Strombezug zu unterbrechen. Das Elektrizitätswerk haftet nicht für daraus resultierende Schäden.

² Für die Abschaltung und die Wiedereinschaltung wird zusätzlich zur geschuldeten Summe eine Gebühr fällig. Diese wird in der Gebührenverordnung zum RFE festgelegt.

7.5 Konzessionsabgabe

Die Konzessionsabgabe für das Recht auf Benützung des öffentlichen Grundes liegt im Bereich der elektrischen Versorgung in einer Bandbreite von 1.0 bis 2.0 Rp./kWh.

8 Rechtsschutz und Vollzug

8.1 Rechtsschutz

¹ Bei Erschliessungsbeiträgen gilt für den Rechtsschutz und das Verfahren § 35 BauG.

² Anschlussgebühren werden vom Gemeinderat durch beschwerdefähige Verfügungen festgelegt.

³ Gegen Verfügungen der Verwaltungsabteilungen kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Gemeinderat und gegen dessen Verfügungen, Beschlüsse und Entscheide innert 30 Tagen beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt Beschwerde geführt werden. Falls die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt beruht, kann beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

8.2 Vollstreckung

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

9 Schluss- und Übergangsbestimmungen

9.1 Reglementsänderungen

Reglementsänderungen rein formeller Natur und ohne finanzielle Auswirkungen fallen in die Kompetenz des Gemeinderates.

9.2 Übergangsbestimmungen

¹ Die einmaligen Anschlussgebühren 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.

9.3 Inkrafttreten

¹ Das Reglement tritt mit Rechtskraft des Beschlusses des Einwohnerrats in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt ist das Reglement über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen (RFE) vom 01. Januar 2017 aufgehoben.

Vom Einwohnerrat beschlossen am: xx.xx.xxxx

In Rechtskraft erwachsen am: xx.xx.xxxx

Windisch, xx.xx.xxxx

GEMEINDERAT WINDISCH

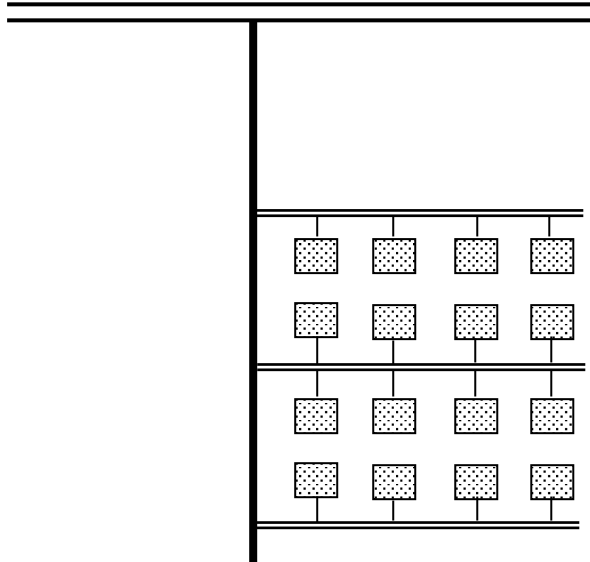
Heidi Ammon
Gemeindepräsidentin

Marco Wächter
Gemeindeschreiber I

Anhang 1 Definitionen

1. Strasse

▪ Basis-, Grob-, Feinerschliessung



Basiserschliessung

==== Übergeordnetes Verkehrsnetz
(Hauptverkehrsstrasse)

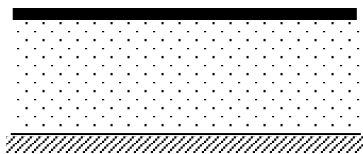
Groberschliessung

— Sammelstrasse

Feinerschliessung

==== Erschliessungsstrasse

▪ Strassenaufbau

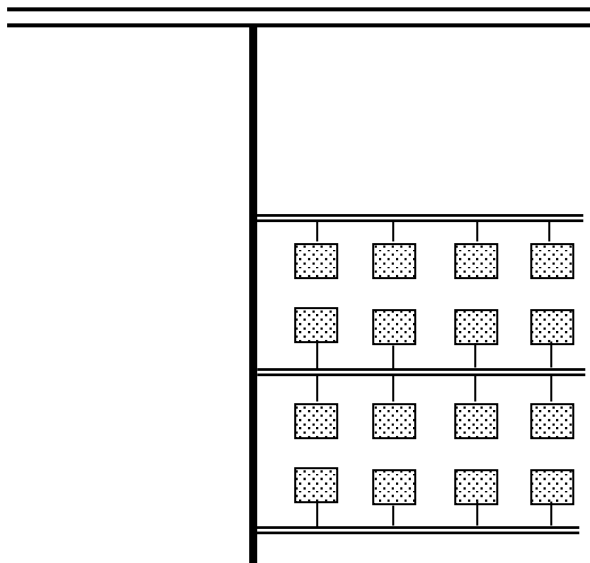


— Belag (Oberbau): - Deckbelag
- Tragschicht

••••• Fundationsschicht (Oberbau)

/// Unterbau

2. Wasser-/Abwasserleitungen Basis-, Grob-, Feinerschliessung



Basiserschliessung

==== Hauptleitungen

Groberschliessung

— Sammelleitungen

Feinerschliessung

==== Erschliessungsleitungen