

Reglement für die Finanzierung von Strassen und Anlagen der Abwasserbeseitigung (RFSA)



**Nachführung vom 15. April 2013
Redaktionelle Anpassung**

**Nachführung vom 19. September 2016 (Beschluss Gemeinderat)
Anhang, Abgabetarif, 2. Benützungsg Gebühr, § 24 Abs. 1: Erhöhung der Benützungsg
gebühren für das Abwasser pro m³ von CHF 1.80 auf CHF 3.00 gültig ab 01.01.2017**

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
A. Allgemeine Bestimmungen	3
§ 1 Geltungsbereich	3
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	3
§ 3 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	3
§ 4 Verjährung	4
§ 5 Zahlungspflichtige	4
§ 6 Verzug, Rückerstattung	4
§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	4
B. Erschliessungsbeiträge	4
§ 8 Kosten	4
§ 9 Beitragsplan	5
§ 10 Anlagen mit Mischfunktion	5
§ 11 Auflage und Mitteilung	5
§ 12 Vollstreckung	5
§ 13 Bauabrechnung	5
§ 14 Zahlungspflicht	5
§ 15 Fälligkeit	6
C. Strassen	6
§ 16 Mindestansätze	6
D. Abwasser	6
I. Erschliessungsbeiträge	6
§ 17 Bemessung	6
§ 18 Sanierungsleitungen	7
II. Anschlussgebühr	7
§ 19 Bemessung	7
§ 20 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	8
§ 21 Zahlungspflicht, Erhebung	8
§ 22 Sicherstellung	8
III. Benützungsg Gebühr	9
§ 23 Grundsatz	8
§ 24 Bemessung	9
§ 25 Sicherstellung der Sanierungskosten	9
E. Rechtsschutz und Vollzug	10
§ 26 Rechtsschutz, Vollstreckung	9
F. Schluss- und Übergangsbestimmungen	11
§ 27 Inkrafttreten	10
§ 28 Übergangsbestimmungen	10
Anhang	11
Abgabetarif	11

Die Einwohnergemeinde Ehrendingen, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993,

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich Dieses Reglement regelt die Verlegung (Verteilung) der Kosten für Strassen und öffentliche Anlagen der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹Für die Kosten für Erstellung und Änderung von Strassen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge.

²Für die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

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

³Die Beiträge bzw. Gebühren dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung, Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

§ 3

Mehrwertsteuer ¹Alle festgelegten Beiträge bzw. Gebühren (vgl. § 2) verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Zahlungspflichtigen zusätzlich zu den Beiträgen bzw. Gebühren auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Beitrags- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Erschliessungsbeiträge unterliegen nicht der Mehrwertsteuer.

Gebührenanpassung ²Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2001. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

§ 4

¹Bezüglich der Verjährung gilt § 5 VRPG.

Verjährung

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

§ 5

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

Zahlungspflichtige

§ 6

¹Auf fälligen öffentlich-rechtlichen Forderungen ist ein Verzugszins von 5 % pro Jahr zu bezahlen.

Verzug, Rückerstattung

²In Härtefällen kann auf den Verzugszins ganz oder teilweise verzichtet werden

³Soweit geleistete Beiträge bzw. Gebühren zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

§ 7

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

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

²Erschliessungsbeiträge können nicht angepasst werden.

³Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

B. Erschliessungsbeiträge

§ 8

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich

Kosten

- 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 Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- e) die Finanzierungskosten.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

- Auflage und Mitteilung
- ¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.
- ²Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

Fälligkeit

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

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

C. Strassen

§ 16

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

Mindestansätze

D. Abwasser

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Sofern Erschliessungsbeiträge bezahlt wurden, wird die Anschlussgebühr um 33 % ermässigt.

Bemessung

§ 18

Sanierungsleitungen

¹Die Kosten der Sanierungsleitungen¹⁾ 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.

²Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten Spezialfinanzierung Abwasser.

³Sofern Baubeiträge bezahlt wurden, wird die Anschlussgebühr um 33 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 19

Bemessung

¹Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde für alle Bauten eine Anschlussgebühr, und zwar

- für die gesamte Gebäudegrundfläche und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen, soweit diese 50 m² übersteigen;
- für die Bruttogeschossfläche.

Die Ansätze der Anschlussgebühren sind im Anhang „Abgabetarif“ festgelegt.

²Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen von § 32 Abs. 2 der Bauverordnung (BauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

³Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen, die der Bruttogeschossfläche zuzurechnen wären, ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr ermässigen. Der Gemeinderat kann sich bei der Gebührensatzung durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

⁴ Die Anschlussgebühren für reine Lagerflächen in Gewerbebetrieben sollen 50 % des Gebührenansatzes für Bruttogeschossflächen betragen.

⁵ Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird eine Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt gemäss Anhang „Abgabetarif“ erhoben.

⁶ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird um 30% ermässigt, wenn das Dachwasser direkt vor Ort versickert wird. Sie wird um 10% ermässigt, wenn das Dachwasser mittels Retentionsmassnahmen zurückbehalten und erst dann einer Sauberwasserleitung oder einem Vorfluter zugeleitet wird. Für direkt in eine Sauberwasserleitung oder in einen Vorfluter abgeleitetes Dachwasser erfolgt keine Reduktion der Anschlussgebühr.

¹⁾ Leitungen zum Anschluss von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (§ 19 EG GSchG).

⁶Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat angemessene Zuschläge erheben.

§ 20

¹Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so sind die früher geleisteten Anschlussgebühren zu berücksichtigen.

Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

²Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 19 erhoben.

³Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 21

¹Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Gebäuden mit der Inbetriebnahme des Anschlusses und bei Neubauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Baubeginn. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

Zahlungspflicht, Erhebung

²Die Anschlussgebühr wird 30 Tage nach Eintritt der Zahlungspflicht zur Zahlung fällig.

§ 22

Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung für die Anschlussgebühr zusammen mit der Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. der Baubewilligung. Für diese Anschlussgebühr ist genügend Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) zu leisten, und zwar spätestens vor Baubeginn.

Sicherstellung

III. Benützungsgebühr

§ 23

¹Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb und Unterhalt, sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt halbjährlich.

Grundsatz

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

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

⁴Die Rechnungsstellung erfolgt durch die Finanzverwaltung. Die Rechnungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

§ 24

¹Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie ist im Anhang „Abgabetarif“ festgelegt.

Bemessung

²Für Ein- und Mehrfamilienhäuser, in denen keine Wasseruhren installiert sind wird eine pauschale Benützungsgebühr pro Jahr und Wohnung gemäss Anhang „Abgabetarif“ erhoben. Industrie- und Gewerbebetriebe haben Wasseruhren zu installieren.

³ Für Gebrauchswasseranlagen ist eine pauschale Benützungsgebühr zu entrichten. Sie ist im Anhang „Abgabetarif“ festgelegt.

⁴ 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.).

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

⁶ Für Liegenschaften, die nicht vollumfänglich durch die öffentliche Wasserversorgung versorgt werden, wird, nebst der Benützungsgebühr gemäss Abs. 1, eine pauschale Benützungsgebühr pro Jahr und Wohnung oder Betrieb gemäss Anhang „Abgabetarif“ erhoben.

⁷ Die jährliche Minimalgebühr ist im Anhang „Abgabetarif“ festgelegt.

⁸ Der Gemeinderat ist ermächtigt, unter Wahrung der Tarifstruktur, die Benützungsgebühren derart festzusetzen, dass die Eigenwirtschaftlichkeit gewährleistet ist.

§ 25

Sicherstellung
der Sanierungs-
kosten

¹Die Gemeindeversammlung kann auf der Benützungsgebühr einen Zuschlag zur Vorfinanzierung der Kosten für die Sanierung oder den Ersatz von Abwasseranlagen festlegen.

²Die Beträge, die dieser Zuschlag einbringt, sind Ende Rechnungsjahr auf einem Spezialfonds in der Bestandesrechnung zu verbuchen.

E. Rechtsschutz und Vollzug

§ 26

Rechtsschutz,
Vollstreckung

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

²Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 4. Dezember 2007.

F. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 27

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

²Auf diesen Zeitpunkt werden die Reglemente für die Finanzierung von Strassen und Anlagen der Abwasserbeseitigung von Ober-Ehrendingen vom 18.11.2002 und von Unter-Ehrendingen vom 26.11.2001 aufgehoben.

§ 28

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

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 19. Juni 2006

IM NAMEN DES GEMEINDERATES
Der Gemeindeammann:

R. Sinelli

Der Gemeindeschreiber:

M. Schneider

Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses: 26. Juli 2006

Anhang

zum Reglement für die Finanzierung von Strassen und Anlagen der Abwasserbeseitigung

Abgabentarif

1. Anschlussgebühr

- § 19 Abs. 1:
- a) **Fr. 52.00/m²** Gebäudegrundfläche und entwässerte Hartflächen über 50 m². Bei reinen Gewerbe- und Industriebauten wird die entwässerte Hartfläche (ohne Abzug) zu 50% angerechnet
 - b) **Fr. 39.00/m²** Bruttogeschossfläche für Wohnbauten
Fr. 16.00/m² Bruttogeschossfläche für reine Gewerbe- und Industriebauten
 - c) In Mischzonen (D, WG) wird die Gebühr für Wohnen und, speziell in diesen Zonen zulässiges, mässig störendes Gewerbe separat berechnet, wenn der Gewerbeanteil 50% oder mehr beträgt und das Gewerbe klar vom Wohnen getrennt ist.
- § 19 Abs. 5: **Fr. 15.00/m³** Nettoinhalt

2. Benützungsgebühr

- § 24 Abs. 1*: Fr. 3.00 /m³ Frischwasserverbrauch
- § 24 Abs. 2: Fr. 300.00 pro Jahr und Wohnung
- § 24 Abs. 3: Fr. 30.00 pro Jahr
- § 24 Abs. 6: Fr. 180.00 pro Jahr und Wohnung
- § 24 Abs. 7: Fr. 120.00

**Nachführung vom 19. September 2016 (Beschluss Gemeinderat):
Erhöhung der Benützungsgebühren für das Abwasser pro m³ von CHF 1.80 auf CHF 3.00
gültig ab 01.01.2017*