

# Reglement zur Erschliessungs- finanzierung der Gemeinde Meisterschwanden

Die Einwohnergemeinde Meisterschwanden erlässt gestützt auf

- § 20 des Gemeindegesetzes (Gesetz über die Einwohnergemeinden vom 19.12.78; SAR 171.100),
- § 34 des Baugesetzes (Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 19.01.93; SAR 713.100),
- § 14 des EG Gewässerschutzgesetz (Einführungsgesetz zum eidg. Gewässerschutzgesetz vom 11.01.77; SAR 761.100)

das nachfolgende Reglement:

## **Teil 1 Finanzierung**

### **A Allgemeine Bestimmungen**

#### § 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement regelt die Finanzierung der Erschliessungsanlagen für Verkehr, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung und der Verlegung der Kosten auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und enthält Vorschriften zu den Verkehrsanlagen.

#### § 2 Projekt- und Kreditbewilligung

<sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung bewilligt die Projektierungs- und Baukredite für die Erschliessungsanlagen.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben andere Finanzierungsarten (z.B. Erschliessungsvertrag, Vorfinanzierung von Feinerschliessungen).

#### § 3 Finanzierung der Erschliessungsanlagen

<sup>1</sup> Für die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung, Betrieb und Rückbau der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

a) Erschliessungsbeiträge;

b) Anschlussgebühren;

c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Mengengebühr

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

<sup>3</sup> Die Tariffestsetzung erfolgt auf Grund eines langfristigen Finanzplanes der Werke (u.a. unter Einbezug von generellen Projekten und dem Erschliessungsprogramm). Die im Rahmen dieses Finanzplanes anfallenden Überschüsse und Unterdeckungen führen nicht zu Tarifierpassungen.

#### § 4 Rechnungsführung der Werke

Die Rechnung der Werke wird nach den Vorschriften über das Finanz- und Rechnungswesen der Gemeinden geführt. Die Rechnungsführung obliegt der Finanzverwaltung.

#### § 5 Mehrwertsteuer und Gebührenanpassung

<sup>1</sup> Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuer-zuschlag. 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.

<sup>2</sup> Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 1998 mit 100 Punkten. Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst werden, sofern sich der Index um mehr als 5% verändert.

## § 6 Verjährung

<sup>1</sup> Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.

<sup>2</sup> Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringenden 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 an der Liegenschaft zusteht.

## § 8 Fälligkeit, Verzug und Rückerstattung

<sup>1</sup> Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage (ausgenommen Beitragsplan; siehe § 18).

<sup>2</sup> Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins (Satz analog Steuerwesen) berechnet.

<sup>3</sup> Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

## § 9 Härtefälle, besondere Verhältnisse und Zahlungserleichterungen

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

<sup>2</sup> Die Stundung gemäss § 35 BauG wird auf maximal 15 Jahre gewährt.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann vertraglich Zahlungserleichterungen vereinbaren; ein Zahlungsaufschub ist angemessen zu verzinsen.

# **B Erschliessungsbeiträge**

## § 10 Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

- a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- b) die Landerwerbskosten (inkl. Geometer, Notar und Grundbuchamt) und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- d) die Finanzierungskosten.

## § 11 Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Erstellungskosten (mit Angaben zur Teuerungsrechnung [Zeitpunkt, Indexart und -stand] und zur Mehrwertsteuer [aktueller Satz]);
- 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;
- 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.

## § 12 Anlagen mit Mischfunktion

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

### § 13 Auflage und Mitteilung

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

<sup>2</sup> Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe ihres Beitrages durch eingeschriebenen Brief vorgängig anzuzeigen.

### § 14 Vollstreckung

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

### § 15 Abrechnung der Erschliessungskosten

<sup>1</sup> Die Abrechnung des Beitragsplanes wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

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

<sup>3</sup> Bei Krediterteilung durch die Gemeindeversammlung kann die Abrechnung über die Erschliessungskosten erst nach deren Rechtskraft der Gemeindeversammlung zur Kreditabrechnung vorgelegt werden.

### § 16 Abschluss des Erschliessungswerkes

Nach Rechtskraft der Abrechnung stellt der Gemeinderat jeder Grundeigentümerin und jedem Grundeigentümer die individuelle Schlussabrechnung zu und fordert den Restbetrag ein bzw. zahlt das Restguthaben aus. Damit ist das Erschliessungswerk abgeschlossen (vgl. § 34 Abs. 5 des Baugesetzes).

### § 17 Zahlungspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

### § 18 Fälligkeit

<sup>1</sup> Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

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

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

## **C Verkehrsanlagen**

### **I Erschliessungsbeiträge**

#### § 19 Grundeigentümerbeiträge

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Verkehrsanlagen. Ihre Kostenanteile sind von der Erschliessungsfunktion abhängig. Die Festlegung erfolgt im Beitragsplan gemäss Tarif im Anhang.

### **II Benützungsgebühren**

#### § 20 Gebühren

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann für das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichen Verkehrsanlagen Zonen mit zeitlicher Beschränkung festlegen sowie gebührenpflichtig erklären.

<sup>2</sup> Das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Der Gemeinderat legt mit der Bewilligungserteilung die Gebühr fest.

## **D Wasserversorgung**

### **I Erschliessungsbeiträge**

#### § 21 Bemessung

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Wasserversorgung. Ihre Kostenanteile sind von der Erschliessungsfunktion abhängig. Die Festlegung erfolgt im Beitragsplan gemäss Tarif im Anhang.

### **II Anschlussgebühr**

#### § 22 Bemessung

<sup>1</sup> Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (= gesamte Geschossfläche) der angeschlossenen Baute gemäss Tarif im Anhang.

<sup>2</sup> Bei baulichen Veränderungen an einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch diese bedingten Erhöhung der Bruttogeschossfläche (= gesamte Geschossfläche), unabhängig davon, ob dadurch die Wasserversorgung anders beansprucht wird.

<sup>3</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben ohne Aufrechnung von Teuerung und Verzinsung angerechnet.

<sup>4</sup> Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche (= gesamte Geschossfläche) nur für Wohnbauten erhoben. Für Ökonomiegebäude wird die Anschlussgebühr pro Grossvieheinheit gemäss Tarif im Anhang erhoben.

<sup>5</sup> Bei Schwimmbädern wird die Anschlussgebühr pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt erhoben gemäss Tarif im Anhang.

#### § 23 Zahlungspflicht

<sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühren werden mit der Bewilligungserteilung definitiv verfügt. Änderungen bewirken eine neue, zusätzliche Verfügung.

#### § 24 Sicherstellung und Rechnungsstellung

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung die Sicherstellung durch Vorauszahlung der verfügten Anschlussgebühr verlangen.

<sup>2</sup> Die Rechnungsstellung erfolgt mit Erteilung der Anschlussbewilligung.

### **III Benützungsgebühr (Wasserzins)**

#### § 25 Benützungsgebühren

<sup>1</sup> Die Gemeinde erhebt jährliche Benützungsgebühren, aufgeteilt in Grundgebühr und Mengengebühr.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

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

#### § 26 Grundgebühr

Die Grundgebühr bemisst sich nach dem jährlichen Wasserverbrauch gemäss Tarif im Anhang.

### § 27 Mengengebühr

Die Mengengebühr wird nach dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug gemäss Tarif im Anhang berechnet. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

### § 28 Liegenschaften ohne Wasserzähler

Der Gemeinderat legt die Gebühr auf Grund der Nutzung und des geschätzten Wasserverbrauchs fest.

### § 29 Hydrantenentschädigung

Die Einwohnergemeinde entschädigt die Wasserversorgung für die Bereitstellung der Löscheinrichtungen.

### § 30 Sonderfälle

<sup>1</sup> Für Bauwasser wird bei der Erteilung der Baubewilligung von Neubauten die Gebühr gemäss Tarif im Anhang verfügt; bei baulichen Veränderungen ist das Bauwasser über den bestehenden Anschluss zu beziehen.

<sup>2</sup> Für Festwirtschaften, Schaustellerbuden und dergleichen legt der Gemeinderat bei der Bewilligungserteilung die Abgaben fest.

## **E Abwasserentsorgung**

### **I Erschliessungsbeiträge**

#### § 31 Baubeitrag

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Ihre Kostenanteile sind von der Erschliessungsfunktion abhängig. Die Festlegung erfolgt im Beitragsplan gemäss Tarif im Anhang.

#### § 32 Sanierungsleitungen

Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverteilung nach Massgabe der Bruttogeschossfläche (= gesamte Geschossfläche) und allfälligen weitem angeschlossener Flächen. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasserentsorgung. Die Anschlussgebühr wird gemäss Tarif im Anhang ermässigt.

### **II Anschlussgebühr**

#### § 33 Bemessung, Reduktion und Zuschlag

<sup>1</sup> Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie wird auf Grund der Gebäudegrundfläche und der angeschlossenen Hartfläche, soweit diese 50 m<sup>2</sup> übersteigt, sowie der Bruttogeschossfläche (= gesamte Geschossfläche) gemäss Tarif im Anhang berechnet.

<sup>2</sup> Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr auf Grund des Nettoinhalts gemäss Tarif im Anhang berechnet.

<sup>3</sup> Die Anschlussgebühr wird gemäss Tarif im Anhang reduziert:

- a) für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall
- b) wenn das Sauberwasser über eine eigene Leitung in einen Vorfluter eingeleitet wird
- c) wenn Sauberwasser über eine öffentliche Leitung in einen Vorfluter abgeleitet wird
- d) wenn Sauberwasser über eine Regenwassernutzungsanlage zurückgehalten wird.

In gerechtfertigten, hier nicht namentlich aufgeführten Fällen kann der Gemeinderat mit der Baubewilligung eine angemessene Reduktion gewähren.

<sup>4</sup> Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

#### § 34 Bauliche und Nutzungsänderungen

<sup>1</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben ohne Aufrechnung von Teuerung und Verzinsung angerechnet.

<sup>2</sup> Bei baulichen Veränderungen wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss vorangehendem § erhoben.

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

#### § 35 Zahlungspflicht

<sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühren werden mit der Bewilligungserteilung definitiv verfügt. Änderungen bewirken eine neue, zusätzliche Verfügung.

#### § 36 Sicherstellung und Rechnungsstellung

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung die Sicherstellung durch Vorauszahlung der verfügten Anschlussgebühr verlangen.

<sup>2</sup> Die Rechnungsstellung erfolgt mit der Erteilung der Anschlussbewilligung.

### **III Benützungsgebühr**

#### § 37 Grundsatz

<sup>1</sup> Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Rückbau und den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

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

#### § 38 Mengengebühr

<sup>1</sup> Die Mengengebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch gemäss Tarif im Anhang.

<sup>2</sup> Bei Liegenschaften mit eigenem Wasser legt der Gemeinderat eine Pauschale fest.

<sup>3</sup> Die Mengengebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).

<sup>4</sup> Bei besonders grosser Verschmutzung (siehe Definition im Anhang «Begriffe») und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

<sup>5</sup> Bei Regenwassernutzung legt der Gemeinderat die Gebührenerfassung bei der Bewilligung fest.

<sup>6</sup> Für die Fläche der öffentlichen Strassen wird eine Gebühr pro m<sup>2</sup> entrichtet.

## Teil 2 Technische Vorschriften

### F Verkehrsanlagen

#### I Strasseneinteilung und Benützung

##### § 39 Verkehrsrichtplan

Die Verkehrsanlagen von öffentlichem Interesse sind im Verkehrsrichtplan enthalten. Der Verkehrsrichtplan ist behördenverbindlich.

##### § 40 Einteilung nach Eigentum

<sup>1</sup> Verkehrsanlagen sind im Besitze des Kantons, der Gemeinde oder von Privaten.

<sup>2</sup> Als öffentliche Verkehrsanlagen gelten Verkehrsanlagen im öffentlichen und privaten Besitz, die im Gemeingebrauch stehen.

<sup>3</sup> Private Verkehrsanlagen sind von Privaten erstellte Anlagen, die nicht dem Gemeingebrauch zugänglich sind.

##### § 41 Einteilung nach Funktion (Grund-, Grob- und Feinerschliessung)

<sup>1</sup> Zur Grunderschliessung gehören die Anlagen für den Durchgangsverkehr sowie die Zubringerstrassen. In der Regel sind sie im Besitze des Kantons.

<sup>2</sup> Die Anlagen der Groberschliessung erschliessen ganze Quartiere verkehrsmässig.

<sup>3</sup> Die Anlagen der Feinerschliessung verbinden die einzelnen Grundstücke mit den Anlagen der Groberschliessung (vgl. auch VSS-Normen 640'045 und 640'050).

##### § 42 Benützung der Verkehrsanlagen (allgemein und gesteigerter Gemeingebrauch)

<sup>1</sup> Öffentliche Verkehrsanlagen dürfen durch jedermann unentgeltlich und ohne besondere Erlaubnis benützt werden. Für Waldstrassen und -wege gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung. Der Gemeingebrauch kann Einschränkungen unterstellt werden, namentlich zur Wahrung der Sicherheit, zur Ausübung der Grundrechte sowie zum Vollzug der Umweltvorschriften.

<sup>2</sup> Jede über den Gemeingebrauch hinausgehende Nutzung einer öffentlichen Verkehrsanlage ist nur mit Bewilligung und gegen Gebühr erlaubt.

#### II Bau und Unterhalt

##### § 43 Neubau, Änderung, Erneuerung und Unterhalt

<sup>1</sup> Als Neubau gilt das Erstellen einer Verkehrsanlage.

<sup>2</sup> Als Änderung einer Verkehrsanlage gelten bauliche Massnahmen, die zur Erreichung der Erschliessungsfunktion gemäss Sondernutzungsplan oder Verkehrsrichtplan erforderlich sind.

<sup>3</sup> Als Erneuerung gelten Massnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus (wertvermehrende Investition).

<sup>4</sup> Als Unterhalt gelten werterhaltende Massnahmen wie Instandhaltung, Reinigung, Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, Winterdienst, Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen.

##### § 44 Anforderungen

Die Vorschriften der Baugesetzgebung über die Anforderungen an Verkehrsanlagen gelten sinngemäss.

### III Strassenwidmung und Übernahme von Privatstrassen

#### § 45 Strassenwidmung (Voraussetzung und Widerruf)

<sup>1</sup> Eine kommunale Verkehrsanlage gilt mit der Übergabe an den Verkehr als dem Gemeingebrauch gewidmet. Privatstrassen, die die technischen Anforderungen erfüllen, können durch den Gemeinderat dem Gemeingebrauch gewidmet werden.

<sup>2</sup> Eine Verkehrsanlage kann dem Gemeingebrauch gewidmet werden, wenn

- die Grundeigentümer vertraglich (inkl. Unterhaltsregelung) zugestimmt haben oder
- eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Öffentlichkeit errichtet wurde oder
- die Anlage Gegenstand einer Sondernutzungsplanung ist.

<sup>3</sup> Eine Verkehrsanlage kann dem Gemeingebrauch dauernd entzogen (entwidmet) werden durch Gemeindeversammlungsbeschluss oder Revision des Sondernutzungsplanes.

#### § 46 Übernahme private Verkehrsanlagen (Voraussetzungen)

<sup>1</sup> Bestehende private Verkehrsanlagen, die den technischen Anforderungen genügen und an denen ein öffentliches Interesse besteht, können durch notariellen Vertrag vom Gemeinderat zu Eigentum und Unterhalt übernommen werden.

<sup>2</sup> Die Abtretung erfolgt unentgeltlich und pfandfrei. Servitute sind zu bereinigen. Die Bestimmungen der §§ 37 und 38 BauG bleiben vorbehalten. Die Handänderungskosten werden hälftig von den Parteien getragen.

<sup>3</sup> Für die technischen Voraussetzungen gelten die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie der kommunalen Nutzungs- und Sondernutzungsplanung.

Ein öffentliches Interesse besteht namentlich, wenn die Verkehrsanlage

- im Verkehrsrichtplan enthalten ist,
- eine Durchgangsfunktion hat,
- öffentliche Bauten oder Anlagen erschliesst oder
- als Trasse für öffentliche Erschliessungsanlagen dient.

#### § 47 Abtretung von öffentlichen Anlagen an Private

<sup>1</sup> Öffentliche Verkehrsanlagen können nach Widerruf der Widmung durch Gemeindeversammlungsbeschluss an Private abgetreten werden, wenn sie nicht mehr im öffentlichen Interesse liegen.

<sup>2</sup> Die Entschädigung sowie die Kostentragung der Handänderung werden im notariellen Vertrag geregelt.

## Teil 3 Schlussbestimmungen

### G Rechtsschutz und Vollzug

#### § 48 Rechtsschutz und Vollstreckung

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

2 Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 9. Juli 1968.

## H Schluss- und Übergangsbestimmungen

### § 49 Inkrafttreten

<sup>1</sup> Das Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

<sup>2</sup> Auf diesen Zeitpunkt sind aufgehoben:

- das Übergangsreglement für die Erhebung von Strassenbaubeiträgen vom 27. Nov. 1998,
- die Art. 4, 14, 65 Absatz 1, 66 2. Satz, 67 bis 75 des Wasserreglements vom 8. Juni 1990 sowie der Tarif-Anhang, gültig ab 1. Okt. 1990 und
- die Art. 2, 8 Absatz 2, 14, 22, 43 bis 58 des Abwasserreglements vom 16. Dez. 1983

### § 50 Übergangsbestimmungen

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

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 8. Juni 2001 (Rechtskraft 18. Juli 2001)

Markus Remund  
Gemeindeammann

Dieter Studer  
Gemeindeschreiber

## Revisionen

### **1. Teilrevision «Reduktionsbegriff»**

von der Gemeindeversammlung beschlossen am 28. November 2003 (Rechtskraft 7. Januar 2004)

Markus Remund  
Gemeindeammann

Dieter Studer  
Gemeindeschreiber

### **2. Teilrevision «Erhöhung der Abwasserbenützungsgebühren»**

von der Gemeindeversammlung beschlossen am 8. November 2007 (Rechtskraft 17. Dezember 2007)

Kurt Kaufmann  
Gemeindeammann

Dieter Studer  
Gemeindeschreiber

### **3. Teilrevision «Senkung der Abwasserbenützungsgebühren»**

von der Gemeindeversammlung beschlossen am 13. November 2014 (Rechtskraft 23. Dezember 2014)

Ulrich Haller  
Gemeindepräsident

Michael Grauwiler  
Gemeindeschreiber

### **4. Teilrevision «Senkung der Abwasserbenützungsgebühren»**

von der Gemeindeversammlung beschlossen am 30. Juni 2021 (Rechtskraft 10. August 2021)

Ulrich Haller  
Gemeindepräsident

Michael Grauwiler  
Gemeindeschreiber

# Anhang 1 Tarife

## A Verkehrsanlagen

### Erschliessungsbeitrag

Grunderschliessung	kein Beitrag
Groberschliessung	max. 70%
Feinerschliessung	max. 100%

## B Wasserversorgung

### Erschliessungsbeitrag

Grunderschliessung	kein Beitrag
Groberschliessung	max. 50%
Feinerschliessung	max. 100%

### Anschlussgebühr

CHF 25.00	pro m2 Bruttogeschossfläche bei Wohnbauten
CHF 15.00	pro m2 Bruttogeschossfläche für Bauten mit gemischter Nutzung sowie reine Gewerbe- und Industriebauten
CHF 12.00	pro m2 Bruttogeschossfläche bei Lagergebäuden
CHF 25.00	pro m2 Bruttogeschossfläche bei landwirtschaftlichen Bauten nur für Wohnbauten
CHF 100.00	pro GVE bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden
CHF 15.00	pro m3 Nettoinhalt bei Schwimmbassins

### Bauwasser

CHF 200.00	pro EFH
CHF 150.00	pro Wohnung bei MFH
10%	der Anschlussgebühr bei Nichtwohnbauten

### Benützungsgebühr

#### Grundgebühr

CHF 40.00	pro Jahr bei Bezug bis 300 m3
CHF 60.00	pro Jahr bei Bezug von 300 - 500 m3
CHF 100.00	pro Jahr bei Bezug über 500 m3

#### Zählermiete

CHF 40.00	pro Zähler
-----------	------------

#### Mengengebühr

CHF 1.00	pro m3 bezogenes Frischwasser
----------	-------------------------------

#### Pauschalgebühr

CHF 400.00 bis CHF 1'000.00 bei Liegenschaften ohne Wasserzähler

#### Hydrantenbeitrag

CHF 380.00	pro Hydrant und Jahr
------------	----------------------

## C Abwasserentsorgung

### Erschliessungsbeitrag

Grunderschliessung	kein Beitrag
Groberschliessung	max. 50%
Feinerschliessung	max. 100%

### Anschlussgebühr

CHF 51.30	pro m2 Gebäudegrundfläche und angeschlossene Hartfläche
CHF 32.05	pro m2 Bruttogeschossfläche
CHF 50.00	pro m3 Nettoinhalt bei Schwimmbädern

### Reduktionen

Lagerflächen ohne oder mit reduziertem Abwasseranfall	max. 50%
Eigene Leitung zum Vorfluter	max. 50%
Ableitung in öffentliche Sauberwasserleitung	max. 50%
Retention bei eigener Regenwassernutzungsanlage	max. 50%
Bei Anschluss an selbst finanzierte Sanierungsleitung	50%

### Benützungsg Gebühr

CHF 1.50	pro m3 bezogenes Frischwasser	*/**/**
CHF 450.00	pauschal für Ferien- und andere Häuser ohne Wasseruhr	*
CHF 2.00	pro m2 von öffentlichen Strassen	*
CHF 200.00	Minimalgebühr	

\* Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 08.11.2007 (rückwirkend per 01.10.2007)

\*\* Reduktion von CHF 3.00 auf CHF 2.50 beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 13.11.2014 (rückwirkend per 01.10.2014)

\*\*\* Reduktion von CHF 2.50 auf CHF 1.50 beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 30.06.2021 (gültig ab 01.10.2021)

## Anhang 2 Begriffe

### **Liegenschaft und Grundstück**

Als Liegenschaft im Sinne des Sachenrechts bezeichnet man einen abgegrenzten Teil der Erdoberfläche. Sie kann überbaut oder unüberbaut sein; sie kann in der Bauzone, in der Landwirtschaftszone oder im Wald liegen. Umgangssprachlich wird oft von einer Parzelle gesprochen.

Im Sachenrecht werden Liegenschaften, selbständige Rechte (z.B. Baurechte), Bergwerke und Miteigentumsanteile als Grundstücke bezeichnet (Art. 655 ZGB).

### **Wirtschaftlicher Sondervorteil**

Der Bau von Erschliessungsanlagen führt zu einem Mehrwert des neu erschlossenen Baulandes. Dieser Mehrwert wird als Sondervorteil bezeichnet.

### **Ausserordentliche Verschmutzung**

Als ausserordentliche Verschmutzung wird eine Schmutzfracht bezeichnet, die im Jahresdurchschnitt grösser ist als ein Einwohnergleichwert mit einem biologischen Sauerstoffbedarf BSB5 von 75 g pro Tag und Einwohner(gleichwert).

### **Rückbau**

Als Rückbau wird der Abbruch oder die Entfernung einer Erschliessungsanlage am Ende der Nutzungsdauer bezeichnet.

### **Verkehrsanlagen im Gemeingebrauch**

Verkehrsanlagen sind im Gemeingebrauch, wenn sie durch jedermann, ohne besondere Erlaubnis und unentgeltlich benützt werden können.

### **Bruttogeschossfläche**

Als Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.