

GEMEINDE KÜNTEN

Natürlich. Lebendig. Eigenständig.

REGLEMENT ÜBER DIE FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

(ERSCHLIESSUNGSFINANZIERUNGSREGLEMENT)

Synopse 1.2 Entwurf vom 15.10.2025

Gelb: Änderungen Wasser

Grün: Änderungen Abwasser

A. Allgemeine Bestimmungen	5
§ 1 Geltungsbereich / Allgemeins	5
§ 2 Allgemeines	5
§ 3 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	5
§ 4 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	7
§ 5 Verjährung	8
§ 6 Zahlungspflichtige	8
§ 7 Verzug, Rückerstattung	8
§ 8 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	9
B. Erschliessungsbeiträge	9
§ 9 Form	9
§ 10 Kosten	10
§ 11 Beitragsplan	11
§ 12 Kostenverteilung	12
§ 13 Anlagen mit Mischfunktion	13
§ 14 Beitrag, Auflage und Mittelung	13
§ 15 Vollstreckung	13
§ 16 Bauabrechnung	14
§ 17 Zahlungspflicht	14
§ 18 Fälligkeit	14
C. Strassen	15
I. Erschliessungsbeiträge	15
§ 19 Bemessung	15
§ 20 Finanzierung, Erneuerung und Unterhalt	18
D. Wasserversorgung	18
I. Erschliessungsbeiträge	18
§ 21 Bemessung	18
II. Anschlussgebühr	20
§ 22 Bemessung	20
§ 23 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	21
§ 24 Zahlungspflicht, Sicherstellung, Erhebung	22
§ 25 Sicherstellung	22
III. Benützungsg Gebühr (Wasserzins)	23
§ 26 Benützungsg Gebühren Grundsatz	23
§ 27 Bemessung	24
§ 28 Grundgebühr	24
§ 29 Verbrauchsgebühr	25
§ 30 Bauwasser, Sonderfälle	25
§ 31 Beitrag an Hydranten	25
§ 32 Zahlungspflicht	25
§ 33 Erhebung	26
E. Abwasser	26
I. Erschliessungsbeiträge	26
§ 34 Bemessung	26
§ 35 Sanierungsleitungen	27
II. Anschlussgebühr	28
§ 36 Bemessung	28
§ 37 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderun	31
§ 38 Zahlungspflicht, Sicherstellung, Erhebung	32
§ 39 Sicherstellung	32
§ 40 Benützungsg Gebühren (Grundsatz)	33
§ 41 Bemessung	33
§ 42 Verbrauchsgebühr	34

§ 43	Zahlungspflicht	35
§ 44	Erhebung	35
H.	Rechtsschutz und Vollzug	36
§ 45	Rechtsschutz, Vollstreckung	36
I.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	37
§ 46	Übergangsbestimmungen	37
§ 47	Inkrafttreten	38
A.	Strassen	40
B.	Wasserversorgung	41
C.	Abwasserentsorgung	44

Verzeichnis der Abkürzungen

BauG	Kantonales Baugesetz
BauV	Kantonale Bauverordnung
BNO	Bau- und Nutzungsordnung
GSchG	Gewässerschutzgesetz
VRPG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege
WV	Wasserversorgung

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Künten

Die Einwohnergemeinde Künten erlässt gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt) vom 19. Dezember 1978 und § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesezt, BauG) vom 19. Januar 1993 das nachstehende Erschliessungsfinanzierungsreglement.

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Geltungsbe-
reich

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für folgende kommunalen Anlagen von Künten auf die Grundeigentümer:

- Strassen
- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung

§ 2

Allgemeines

In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

§ 3

Finanzierung
der Erschlies-
sungsanlagen

¹ An die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von öffentlichen Anlagen gemäss § 1 erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen
- b) Anschlussgebühren für die Erstellung und Änderung von kommunalen Anlagen
- c) wiederkehrende jährliche Benützungsgebühren be-

Wasser § 45, Abwasser § 44, § 43

Der Gemeinderat erhebt folgende Abgaben:

- Baubeiträge
- Anschlussgebühren
- Wasserzins

¹ Folgende Abgaben werden von den Grundeigentümern erhoben:

- a) Anschlussgebühren (einmalige Abgabe)
- b) Baubeiträge (einmalige Abgabe)
- c) Jährliche Benützungsgebühren

NEU

stehend aus Verbrauchsgebühren und allenfalls Grundgebühren für den Betrieb der kommunalen Anlagen sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind.

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

- ³ Für das Prüfungs- und Bewilligungsverfahren gilt das Baugebührenreglement.

ÄQUIVALENT BISHER

Die Gemeinde deckt die Kosten aus Bau, Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Abwasseranlagen durch:

- a) Leistungen und Beiträge der Gemeinde;
- b) Subventionen von Bund und Kanton gemäss Gewässerschutzgesetzgebung (§ 38 EG, Art. 33 GSchG)
- c) Gebühren und Beiträge der Grundeigentümer.

Wasser § 46, Abwasser § 44

- ⁴ Die Summe der Baubeiträge der Grundeigentümer darf nicht höher sein als die Kosten der neuen Leitungen abzüglich der Leitungen der WV und Dritter.

- ² Die einmaligen und die wiederkehrenden Gebühren dürfen den Gesamtaufwand der Gemeinde für Erstellung, Erneuerung, Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Verzinsung der Schulden nicht übersteigen.

- ³ Die Baubeiträge dürfen die Baukosten der zu erstellenden Leitungen nach Abzug der Subventionen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

Abwasser § 44

- ⁴ Die Gemeinde führt aufgrund ihrer Verwaltungsrechnung eine Kontrolle über die gesamten Einnahmen und Ausgaben

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

im Abwasserwesen (interne Abrechnung).

Abwasser § 45

- ¹ Der Gemeinderat setzt nach Eintritt der Zahlungspflicht die geschuldeten einmaligen Abgaben durch beschwerdefähige Verfügung fest.
- ² Die einmaligen Abgaben sind innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zählungsverfügung zur Zahlung fällig.
- ³ Der Gemeinderat kann für bestehende Liegenschaften die Bezahlung der Beiträge und der einmaligen Gebühren in maximal 3 jährlichen Raten bewilligen; die Raten sind ab dem Zeitpunkt der Fälligkeit der Abgabe gemäss § 48 zu verzinsen.

§ 4

- Mehrwertsteuer ¹ 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 aufgelegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.
- Gebührenanpassung ² Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind zu 100% über Gebühren zu finanzieren. Wird der anzustrebende Deckungsgrad von 100 % der Kosten der laufenden Rechnung um mehr als 10 % über- oder unterschritten, ist der Gemeinderat ermächtigt, die jeweiligen Gebühren unter Wahrung der Ta-

NEU

risstruktur und der proportionalen Belastung der einzelnen Tarifpositionen in jährlichen Schritten von max. 20 % anzupassen.

§ 5

Verjährung

- ¹ Bezüglich der Verjährung gelten die Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).
- ² Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 6

Zahlungspflichtige

Zur Bezahlung der Abgaben (Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützungsgebühren) sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

§ 7

Verzug, Rückerstattung

- ¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird

ÄQUIVALENT BISHER

Abwasser § 46

¹ Die 10-jährige Verjährungsfrist für einmalige Abgaben beginnt, sobald der Abgabegrund eingetreten ist.

² Die 5-jährige Verjährungsfrist für wiederkehrende Gebühren beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

³ Für die Unterbrechung der Verjährungsfrist gilt §7, Abs. 3 BauG.

Wasser § 46, Abwasser § 47

⁵ Schuldner der Beiträge sind die Eigentümer der durch den Leitungsbau erschlossenen Grundstücken bzw. Bauten bei Baubeginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

¹ Schuldner der Abgabe ist der jeweilige Grundeigentümer im Zeitpunkt der Entstehung der Zahlungspflicht.

³ Für rechtskräftig festgesetzte einmalige Abgaben besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht zu Lasten des neu erschlossenen oder neu angeschlossenen Grundstückes (§ 47 EG).

Abwasser § 48

Auf rechtskräftig festgesetzten Abgaben wird nach Ablauf

NEU

ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG).

- ² Werden geleistete Abgaben zurückerstattet, wird keine Verzinsung gewährt.

§ 8

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

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

- ² Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

- ³ Beiträge für die dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbauten Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Absatz 4 BauG).

ÄQUIVALENT BISHER

der Zahlungsfrist von 60 Tagen ein Verzugszins von 5 % jährlich erhoben.

Abwasser § 49

Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, Gebühren und Beiträge ausnahmsweise den besonderen Verhältnissen anzupassen.

Abwasser § 45

- ⁴ In Härtefällen kann der Gemeinderat weitere Zahlungserleichterungen gewähren.

B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

§ 9

Form

Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels

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

gemäss § 35 Abs. 1 und § 37 Abs. 3 des Baugesetzes (BauG) geregelt.

Wasser § 46, Abwasser § 56, § 60

- ¹ Baubeiträge werden erhoben:
- für den Bau von Leitungen, die der Erschliessung von Bauzonen dienen;
 - für den Bau von Leitungen, die bestehende Bauten und Neubauten ausserhalb des Baugebietes an das Versorgungsnetz anschliessen.

Baubeiträge werden erhoben.

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

- a) für den Bau von Abwasseranlagen, die der Erschliessung von Bauzonen dienen;
- b) für den Bau von Sanierungsleitungen;
- c) für den Bau von Leitungen zur abwassertechnischen Erschliessung standortgebundener Bauten ausserhalb des Baugebietes.

Baubeiträge werden erhoben:

- a) für den Bau von Sanierungsleitungen;
- b) für den Bau von Leitungen zur abwassertechnischen Erschliessung neuer standortgebundener Bauten.

Wasser § 46, Abwasser § 57

¹ Werden im Rahmen der systematischen Erschliessung von Bauzonen Leitungen von der WV erstellt, so haben die Grundeigentümer entsprechend der neu erschlossenen Grundstücksflächen Baubeiträge zu leisten (Perimetersystem).

¹ Werden im Rahmen der systematischen Erschliessung von Bauland Kanalisationsleitungen von der Gemeinde erstellt, so haben die Eigentümer entsprechend der neu erschlossenen Grundstücksfläche Baubeiträge zu leisten.

² Die Baubeiträge umfassen die gesamten (100 %) Baukosten und sind auf die Grundeigentümer anteilmässig zu belasten.

§ 10

Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

- a) die Kosten für den Erschließungsplan
- b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten
- c) Bestandesaufnahmen (z.B. Rissprotokolle)
- d) Gebühren und Kosten für Bewilligungen
- e) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte
- f) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten
- g) die Entschädigung von Ertragsausfällen
- h) die Kosten der Vermessung und Vermarkung
- i) Verschiedenes und Unvorhergesehenes
- j) die Finanzierungs- und Verwaltungskosten
- k) die Kosten für den Beitragsplan

§ 11

Beitragsplan

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

NEU

g) eine Rechtsmittelbelehrung

§ 12

Kostenverteilung

¹ Im Beitragsplan oder öffentlich-rechtlichen Vertrag werden die Kosten der Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteilen verteilt (gem. BauG). Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten wie:

- Beitragsperimeter,
- Grundstückgrösse,
- Ausnutzungsmöglichkeiten,
- Bautiefe (direkt anstossende/hinterliegende Grundstücke),
- bereits oder teilweise überbaute Grundstücke,
- Erschliessung durch mehrere Strassen resp. Leitungen,
- Gehwege,
- erbrachte, weiter verwendbare Vorleistungen (zum Zeitpunkt der Erbringung ohne Verzinsung),

zu berücksichtigen. Die Details werden im konkreten Einzelfall geregelt.

Überbaute und unüberbaute Grundstücke

² Bei Erstellungen, Änderungen oder Erneuerungen werden Grundeigentümer von unüberbauten Grundstücken zu 100 %, jene von überbauten Grundstücken zu 2/3 belastet.

Teilweise überbaute Grundstücke

³ Bei teilweise überbauten Grundstücken wird die Ausnutzungsziffer zur Festlegung des Überbauungsgrades berücksichtigt. Ein Grundstück gilt als vollständig überbaut, wenn die Parzelle zu 75% ausgenutzt ist.

ÄQUIVALENT BISHER

Wasser § 46, Abwasser § 58, § 60

³ Beim Bau von Leitungen ausserhalb der Bauzonen bemisst sich der Baubeitrag nach Zahl, Grösse und Nutzungsart der angeschlossenen Bauten.

² Die Kosten der Erschliessung tragen die beteiligten Privaten. Die Leitungen werden von der Gemeinde erstellt und müssen dem GKP entsprechen

³ Für die Kostentragung und die Kostenverteilung sind die Bestimmungen der Baugesetzgebung über den Privatstrassenbau (§§ 5 ff. VV BauG) sinngemäss anzuwenden.

² Die Kostenverteilung für Sanierungsleitungen erfolgen nach den Grundsätzen für Leitungen innerhalb des Baugebietes, wobei die Eigentümer anzuschliessender Liegenschaften zusätzlich Beiträge zu leisten haben (§ 19 Abs. 3 EG GSchG).

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

§ 13

Anlagen mit Mischfunktion

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

§ 14

Beitragsplan, Auflage und Mitteilung

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

² Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des auf sie entfallenden Beitrages (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) vor Aufnahme der Bautätigkeiten durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

Einzelverfügung

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

§ 15

Wasser § 47

¹ Beitragspflicht und Höhe der einzelnen Beiträge werden vor der Bauausführung aufgrund eines Kostenvoranschlages durch den Beitragsplan festgesetzt. Zuständig zu dessen Aufstellung ist der Gemeinderat.

² Der Beitragsplan ist nach Publikation und schriftlicher Anzeige an die Zahlungspflichtigen in der Gemeinde während dreissig Tagen öffentlich aufzulegen. Er ist binnen gleicher Frist mit Beschwerde an das Baudepartement weiterziehbar.

³ Ergeben sich nach der Bauausführung Mehrkosten von über zehn Prozent, so ist im gleichen Verfahren innerhalb eines Jahres nach Bauabrechnung ein zusätzlicher Beitragsplan aufzustellen.

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

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

§ 16

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

§ 17

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

Abwasser § 59, § 61

¹ Für die Festsetzung und die Fälligkeit der Beiträge gilt sinngemäss § 32 f. BauG.

Für die Festsetzung und die Fälligkeit der Beiträge gilt sinngemäss § 32 f. BauG. Alle Bauten im Einzugsbereich der Leitung sind bei deren Erstellung anzuschliessen. Deren Eigentümer sind anteilmässig an den Baukosten zu beteiligen.

² Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen, insbesondere bei landwirtschaftlich selbstbewirtschafteten Grundstücken, Zahlungserleichterungen gewähren.

§ 18

Wasser § 46, Abwasser § 59

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

⁶ Die Beiträge sind nach Massgabe der entstandenen Kosten, gegebenenfalls in Raten, fällig. Darüber entscheidet der Gemeinderat. Dieser kann aus

NEU

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 bzw. Beschwerde geführt wird.

ÄQUIVALENT BISHER

wichtigen Gründen Stundung oder Zahlungserleichterung gewähren.

⁷ Fällig gewordene Beiträge sind ab Fälligkeit zum Ansatz der Kantonalbank für Gemeindendarlehen zu verzinsen.

³ Die geschuldeten Beiträge sind ab Fälligkeit gemäss § 48 zu verzinsen. Sie werden im Falle einer Überbauung des Grundstückes oder der Veräusserung als Bauland sofort zur Zahlung fällig.

C. STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

§ 19

Bemessung

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Strassen. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang.

Erschliessungsfunktion

² Die Strassen inkl. Beleuchtung und Strassenentwässerung werden betreffend ihrer Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

Basiserschliessung

³ Kantonsstrassen / Gemeindestrassen
- Hauptverkehrsstrassen (HVS):

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

Hauptverkehrsstrassen haben überregionale, regionale und zwischenörtliche Bedeutung. Sie leiten grosse Verkehrsströme und verbinden Ortschaften.

- Verbindungsstrassen (VS):
Verbindungsstrassen haben zwischenörtliche Bedeutung. Sie verbinden den Verkehr zwischen Ortschaften und können auch ausser- und innerhalb von Ortschaften Sammel- und Erschliessungsfunktionen übernehmen.

Groberschliessung⁴ Die Groberschliessung umfasst die für die Erschliessung eines Quartiers erforderlichen Hauptsammelstrassen (HSS), Quartiersammelstrassen (QSS) und Haupt-Fusswege. 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

Feinerschliessung⁵ Die Feinerschliessung betrifft die für die unmittelbare Erschliessung der einzelnen Grundstücke erforderlichen Erschliessungsstrassen und -wege. Sie verbinden die Grundstücke mit der Groberschliessung (Sammelstrassen). Die Erschliessungsstrassen werden unterschieden in:

- Quartierserschliessungsstrassen (QES)
- Zufahrtstrassen (ZS)
- Zufahrtsweg (ZW)

Zufahrtsstrassen und Zufahrtswege mit durchgehendem landwirtschaftlichem Verkehr

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

werden bei der Festlegung Erschliessungsgebühren als Groberschliessung eingestuft.

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| Definition Erstellung | 6 | Als Erstellung gilt der Bau einer neuen Anlage (Strasse inkl. Beleuchtung, Entwässerung und wo geplant Gehweg). Dazu zählt auch der Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurweges. |
| Definition Änderung | 7 | Als Änderung gelten wesentliche bauliche Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Änderung der Linienführung in Situation und Höhenlage, Strassenrückbau, Einbau von Strassenabschlüssen, Beleuchtung, Gehwege, usw.). |
| Definition Erneuerung | 8 | Als Erneuerung gilt, wenn die Massnahmen Arbeiten zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus einer Strasse umfassen. Die Erneuerung setzt voraus, dass alle Bestandteile einer Strasse entsprechend ihrer bisherigen Funktion in genügender Weise vorhanden waren und den an sie gestellten Anforderungen nicht mehr genügen. Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung. |
| Definition Unterhalt | 9 | Der Unterhalt ist in den §§ 97 ff BauG geregelt. Er beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benutzung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Anlage (Strasse inkl. Beleuchtung und Entwässerung) erforderlich sind (z.B. Heissteeuerung, reine Belagserneuerung, Spülung Strassenentwässerung etc.). |

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

- | | |
|--------------------|--|
| Privatstrassen | 10 Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt. |
| Basiserschliessung | 11 Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Basiserschliessung [Verbindungsstrassen (VS)] werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen.

12 Sofern den Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, kann der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeanteiles Erschliessungsbeiträge gemäss Abs. 1 erheben. |
| Fuss- und Radwege | 13 Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind. |

§ 20

- | | |
|---------------------------------------|--|
| Finanzierung Erneuerung und Unterhalt | Die Gemeinde übernimmt die Erneuerungs- und Unterhaltskosten von Gemeindestrassen. |
|---------------------------------------|--|

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

§ 21

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

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang.

Definition Basiserschliessung

² Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen einer Wasserversorgung. Dazu gehören die Anlagen der Wassergewinnung, Wasseraufbereitung, Wasserförderung, Wasserspeicherung, die Fernwirkanlagen sowie die Zubringer- und Hauptleitungen.

Definition Groberschliessung

³ 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 und Hausanschlussleitungen, abzweigen.

Definition Feinerschliessung

⁴ Die Feinerschliessung beinhaltet diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten.

Definition Erstellung

⁵ Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

Definition Änderung

⁶ Eine Änderung ist die Verbesserung oder Erweiterung einer bestehenden Baute oder Anlage.

Definition Erneuerung

⁷ Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung). Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.

NEU

Definition Unterhalt ⁸ Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

II. Anschlussgebühr

§ 22

Bemessung ¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr in Abhängigkeit der Bruttogeschossfläche der erschlossenen Bauten. Vorbehalten bleibt § 22 Abs. 7.

Definition Bruttogeschossfläche ² Die Bruttogeschossfläche ist definiert als die Summe der zum Wohnen oder Arbeiten dienenden, bzw. verwendbaren Geschossflächen, einschliesslich aller Wand und Dämmungs-Querschnitte.

Unterscheidung nach Nutzungen ³ Folgende Nutzungen werden unterschieden:
a) Wohn- und Bürobauten
b) Gewerbe- und Industriebauten ohne Bürogebäude sowie Ökonomiegebäude mit Viehhaltung
c) Lagerbauten und Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung.
Die jeweiligen Ansätze sind in Anhang B zu finden.

Gemischte Nutzung ⁴ Bei Bauten mit gemischter Nutzung wird die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche anteilmässig gemäss dem Anhang erhoben.

Löschschutz ohne Anschluss ⁵ Die Anschlussgebühren werden auch bei Liegenschaften mit privater Wasserversorgung oder ohne Wasseranschluss erhoben, wenn der gesetzlich

ÄQUIVALENT BISHER

Wasser § 48

¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr von 2 % des Brandversicherungswertes (inkl. Zusatzversicherung) der angeschlossenen Baute.

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

vorgeschriebene Löschschutz durch die Wasserversorgung erbracht wird.

- Schwimmbassins⁶ Für Schwimmbassins und Schwimmteiche wird die Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt berechnet.
- Ausnahmefälle⁷ In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussgebühr zur Folge:
a) Für Kleinstbauten, welche nicht baubewilligungspflichtig sind.
b) Verglasungen von unbeheizten Terrassen und Balkonen.

§ 23

Wasser § 48

- Gebäudeabbruch, Ersatzbauten¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche nach §23 Absatz 2 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.
- Um-, An-, und Erweiterungsbauten² Bei Um-, An-, Aus-, und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der Bruttogeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.
- Zweckänderungen³ Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird der

- ² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend dem durch die baulichen Veränderungen erhöhten Brandversicherungswert (inkl. Zusatzversicherung) unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird. Der bauliche Mehrwert bis Fr. 10'000.00 wird berücksichtigt.

NEU

Anschlussbeitrag für die veränderten Flächen erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Wasseranlagen mehr beansprucht werden. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 24

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 dem Baubeginn. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die WV angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die WV.

§ 25

Sicherstellung

¹ Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund

ÄQUIVALENT BISHER

³ Für Gebäude- oder Anlage- teile (z.B. Schwimmbassins), die keine ordentliche Gebäudeschatzung erhalten, aber an die Wasserversorgung angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr nach den aufgewendeten Baukosten berechnet.

Wasser § 49

¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

² Schuldner der Anschlussgebühr ist der Eigentümer der angeschlossenen Baute im Zeitpunkt der Entstehung der Zahlungspflicht.

Wasser § 50

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

Erhebung

² Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung.

¹ Der Gemeinderat erhebt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Vorauszahlung der mutmasslichen Anschlussgebühr berechnet aufgrund der geschätzten Baukosten.

Zahlungsfrist

³ Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

² Nach definitiver Schätzung der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig. Auf rechtskräftig festgesetzte Anschlussgebühren wird nach Ablauf der Zahlungsfrist ein Verzugszins von 5 % jährlich erhoben.

³ Die 10-jährige Verjährungsfrist für Anschlussgebühren beginnt, sobald der Abgabegrund eingetreten ist.

III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 26

Wasser § 52

Benützungsgebühren Grundsatz

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

NEU

- ² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
- ³ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 27

Bemessung

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

§ 28

Grundgebühr

- ¹ Die Grundgebühr bemisst sich gemäss dem Tarif im Anhang.
- ² Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf die Grundgebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert oder plombiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

ÄQUIVALENT BISHER

- ² Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Wasserzinsen solidarisch. Bei Handänderung einer Liegenschaft werden die Kostenanteile des alten und des neuen Eigentümers nach der Bezugsdauer berechnet.

Wasser § 51

- ¹ Das Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Er wird in einem Tarif festgelegt, der von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

- ² Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers und schliesst die Mietgebühr desselben ein. Bei Mehrfamilienhäusern wird eine zusätzliche Grundgebühr pro Woche erhoben.

NEU

§ 29

Verbrauchsgebühren

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; diese bemisst sich gemäss Tarif im Anhang. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 30

Bauwasser

¹ Für Bauwasser sind Beträge gemäss Tarif im Anhang zu entrichten.

Sonderfälle

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

§ 31

Beitrag an Hydranten

Für Erstellung, Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag.

§ 32

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

ÄQUIVALENT BISHER

Wasser § 51

³ Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug im Kubikmeter multipliziert mit dem Ansatz in Franken gemäss Tarifordnung. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann kürzere Ableseperioden anordnen; es können Akonto- und Teilzahlungen verlangt werden.

⁴ Die Taxe für das Bauwasser beträgt einheitlich 1 ‰ der mutmasslichen Bausumme und ist vor Baubeginn einzuzahlen.

⁵ Für andere Fälle (Festwirtschaft, Schausteller etc.) setzt der Gemeinderat den Wasserzins nach Verbrauch und einen Umtrieben entsprechenden Grundgebühr fest.

Wasser § 52

¹ Die Zahlungen für Wasserzins haben innerhalb der auf den Rechnungen vorgemerkten Frist zu erfolgen. Zahlt der Abonnent den Wasserzins nicht fristgerecht, wird er gemahnt und ihm eine Nachfrist eingeräumt.

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

§ 33

Zahlungsfrist Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützunggebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

² Die 5-jährige Verjährungsfrist für Wasserzins beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

E. ABWASSER

I. Erschliessungsbeiträge

§ 34

Bemessung ¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Abwasserentsorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang.

Definition Basiserschliessung ² Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Abwasserentsorgung. Es gehören ihr die Anlagen der Abwasserreinigung, Entlastungsbauwerke, Abwasserförderung sowie die Zubringer- und Hauptleitungen zur Abwasserreinigungsanlage an.

Definition Groberschliessung ³ Die Groberschliessung beinhaltet die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen.

Sammelleitungen sind Leitungen, an welche die Leitungen für die Feinerschliessung und

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

		Hausanschlussleitungen anschliessen.
Definition Feinerschliessung	4	Die Feinerschliessung beinhaltet diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten.
Definition Erstellung	5	Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.
Definition Änderung	6	Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Abwasserleitung aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Entwässerungskonzeptes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt sind.
Definition Erneuerung	7	Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung). Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.
Definition Unterhalt	8	Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

§ 35

Sanierungsleitungen	1	Sanierungsleitungen dienen der abwassertechnischen Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzone und haben öffentlichen Charakter.
	2	Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen.

NEU

Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen (einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte) innerhalb des Gebäudekubus. Soweit der resultierende Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasser. Die Anschlussgebühr wird entsprechend dem Anhang ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 36

Bemessung

- ¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr in Abhängigkeit der Bruttogeschossfläche und der entwässerten Hartflächen der angeschlossenen Baute gemäss Anhang. Versickerungsfähige Beläge (Sickersteine, Rasengittersteine), welche zusätzlich über einen Einlaufschacht entwässert werden können, werden mit einer Ermässigung der Anschlussgebühr berechnet. Vorbehalten bleibt § 36 Abs. 11.

ÄQUIVALENT BISHER

Abwasser § 46

- ¹ Für den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr.
- ² Die Anschlussgebühr beträgt für:
- a) Wohnbauten CHF 49.50/m² Bruttowohnfläche.
 - b) Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe CHF 30.50 /m² Bruttobetriebsfläche.
 - c) Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen und Gewerbe) sind die Flächen nach Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.
 - d) Entwässerte Flächen CHF 37.00/m²
 - e) Bekieste Flächen mit Anschluss an die Kanalisation werden mit CHF 13.00/m² berechnet. Bei einem allfälligen

NEU

Definition Bruttogeschossfläche ²

Die Bruttogeschossfläche ist definiert als die Summe der zum Wohnen oder Arbeiten dienenden, bzw. verwendbaren Geschossflächen, einschliesslich aller Wand und Dämmungs-Querschnitte.

Reduktion bei bestehenden Einzelreinigungsanlagen ³

Die Anschlussgebühr wird reduziert, wenn bestehend Bauten mit eigenen Einzelreinigungsanlagen neu an die Kanalisation angeschlossen werden.

- ⁴ Die Ermässigung beträgt
- a) Fr. 500.-- für zweiteilige Faulgruben und Patentklärgruben
 - b) Fr. 1'000.-- für dreiteilige Abwasserfaulräume und für mechanisch-biologische Kleinkläranlagen.

ÄQUIVALENT BISHER

späteren Hartbelageinbau wird nur noch die Differenz belastet.

Abwasser § 51

¹ Bei Wohnbauten ist die auf Grund der Baubewilligung errechnete Bruttowohnfläche massgebend

² Die Bruttobetriebsfläche entspricht der Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen (einschliesslich Nebenräume, wie z.B. WC, Garderoben, Duschräume usw.).

³ Als entwässerte Fläche gilt jede im Freien liegende Fläche, von der das Wasser in die Kanalisation abgeleitet wird (wie z.B. Dach-, Park- und Lagerplätze im Freien usw.).

⁴ Einstellhallen, Garagen oder sonstige Tiefbauten, welche mit Humus überdeckt (Unterterrain) sind, werden voll berechnet.

Abwasser § 53

⁵ Die Anschlussgebühr wird reduziert, wenn bestehend Bauten mit eigenen Einzelreinigungsanlagen neu an die Kanalisation angeschlossen werden.

- ⁶ Die Ermässigung beträgt
- a) Fr. 500.-- für zweiteilige Faulgruben und Patentklärgruben
 - b) Fr. 1'000.-- für dreiteilige Abwasserfaulräume und für mechanisch-biologische Kleinkläranlagen.

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

- Unterscheidung nach Nutzungen⁵ Folgende Nutzungen werden unterschieden:
- a) Wohn- und Bürobauten
 - b) Gewerbe- und Industriebauten ohne Bürogebäude sowie Ökonomiegebäude mit Viehhaltung
 - c) Lagerbauten und Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung.
- Die jeweiligen Ansätze sind im Anhang zu finden.
- Gemischte Nutzung⁶ Bei Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. landwirtschaftliche Bauten) wird die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche anteilmässig gemäss dem jeweiligen Tarif im Anhang erhoben.
- Dachwasser und Hartflächen⁷ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche und entwässerten Hartflächen wird gemäss Anhang berechnet.
- Reduktion Dachwasser⁸ Die Anschlussgebühr kann ermässigt werden, wenn das Dachwasser direkt abgeleitet oder versickert wird. Ein Anschluss des Dachwassers an das kommunale Teil-Trennsystem rechtfertigt keine Reduktion.
- Schwimmbassins⁹ Für Schwimmbassins und Schwimmteiche, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt gemäss Anhang erhoben.

Abwasser § 50

³ Die Anschlussgebühr kann um max. CHF 5.00/m² Bruttowohn- und Betriebsfläche ermässigt werden, wenn das Dachwasser gestützt auf eine Ausnahmebewilligung gemäss § 31 direkt abgeleitet wird.

Abwasser § 50

NEU

Besondere Verhältnisse¹⁰ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

Ausnahmefälle¹¹ In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussgebühr zur Folge:
a) Für Kleinstbauten, welche nicht baubewilligungspflichtig sind.
b) Verglasungen von Terrassen und Balkonen.

§ 37

Gebäudeabbruch, Ersatzbauten¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr nach Massgabe von § 36 Absatz 2 für die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend

ÄQUIVALENT BISHER

⁴ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat von den Ansätzen des Abschnittes 1 abweichen; er lässt sich auf Kosten des Gesuchstellers bei der Festsetzung der Anschlussgebühren von einem unabhängigen Fachmann beraten.

Abwasser § 52

¹ Bei Neubauten, welche an die Stelle abgebrochener Gebäude treten, werden die für die früheren Bauten entrichteten Anschlussgebühren angerechnet, d.h., eine Anschlussgebühr muss nur für die Differenz zwischen den neuen Wohn- bzw. Betriebs- und entwässerten Flächen und jenen Flächen geleistet werden, für welche die Anschlussgebühren seinerzeit erbracht worden sind

² Die Rückforderung von Gebühren wegen Abbruchs von Gebäuden ist ausgeschlossen.

Abwasser § 55

¹ Bei Neu- oder Umbauten auf bisherigen Gebäudeplätzen, für die bisher noch keine Anschlussgebühr bezahlt worden ist, muss die volle Anschlussgebühr entrichtet werden.

NEU

der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der Bruttogeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden.

Zweckänderung,

³ Bei bewilligungspflichtigen Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 38

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Kanalisation.

§ 39

Sicherstellung

¹ Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der be-

ÄQUIVALENT BISHER

² Bei Erweiterungsbauten auf bisherigen Gebäudeplätzen wird die Anschlussgebühr für die zusätzliche Fläche erhoben.

Abwasser § 55

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

Abwasser § 54

Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Gebäuden mit der Inbetriebnahme des Anschlusses und bei Neubauten mit dem Anschluss an die Gemeindekanalisation.

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

willigten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

- Erhebung
- ² Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung.
- Zahlungsfrist
- ³ Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr

§ 40

- Benützungsgebühren
Grundsatz
- ¹ Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, die Erneuerung und den Unterhalt sind Benützungsgebühren zu entrichten.
- ² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
- ³ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 41

- Bemessung
- ¹ Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen besteht aus der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

NEU

Privater Wasser-
bezug

² Für Liegenschaften, die ihr Wasser nicht von der Gemeinde beziehen, das Abwasser jedoch über die Gemeindegewinnung entsorgen, wird für die Zählung des Abwassers von der Wasserversorgung eine Wasseruhr eingebaut und eine entsprechende Benützungsgebühr gemäss § 42 verrechnet. Die Miete der Wasseruhr wird gemäss § 28 verrechnet.

§ 42

Verbrauchsge-
bühr

¹ Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Der Tarif bemisst sich gemäss Anhang.

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

³ Die Verbrauchsgebühr kann erhöht werden, wenn nachgewiesenermassen Regenwasser verschmutzt wird und in die Kanalisation abgeleitet wird.

⁴ Die Verbrauchsgebühr für die Regenwassernutzung wird mittels separatem Wasserzähler gemessen.

⁵ Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen

ÄQUIVALENT BISHER

Abwasser § 62

¹ Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie beträgt CHF 1.00/m³ Frischwasser.

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

¹ Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen

NEU

angemessenen Zuschlag. Der Gemeinderat kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

Minimalgebühr ⁶ Der Gemeinderat kann eine Minimalgebühr festsetzen.

⁷ Bei Ökonomiegebäuden mit Tierhaltung wird der Verbrauch mit einem zweiten Wasserzähler ermittelt. Die Benützungsgebühr entfällt, sofern das Abwasser in eine vorschriftsgemässe Jauchegrube geleitet wird.

⁸ Sofern von der WV Künten bezogenes Wasser in Trinkwasserqualität bei gewerblicher Nutzung versickert oder verdunstet wird (durch Bewässerungsanlagen etc.), werden die Verbrauchsgebühren erlassen. Die Kosten für den Einbau, den Betrieb und den Unterhalt der erforderlichen Messeinrichtung trägt der Liegenschaftseigentümer.

§ 43

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 44

Zahlungsfrist Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

ÄQUIVALENT BISHER

angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

² Der Gemeinderat kann eine Minimalgebühr von CHF 100.00 festsetzen.

Abwasser § 63

¹ Die Benützungsgebühr wird als Zuschlag zur Wasserrechnung erhoben. Der Gemeinderat stellt halbjährlich Rechnung.

² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen entsprechend den mutmasslichen Jahresgesamtgebühren in Rechnung stellen.

Abwasser § 63

³ Die Rechnungen sind innerhalb 30 Tage zu bezahlen.

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

H. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 45

Abwasser § 64

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

Gegen Verfügungen und Entschiede des Gemeinderates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Baudepartement oder, sofern die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des Baudepartements beruht, beim Regierungsrats Beschwerde geführt werden können.

Vollstreckung ² Die Vollstreckung richtet sich nach dem §§ 76 ff. VRPG

Wasser § 55, Abwasser § 65

¹ Für den Verwaltungszwang und die Vollstreckung gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungspflege vom 9. juli 1968.

Für die Vollstreckung und den Verwaltungszwang gelten die §§ 73 - 78 des Verwaltungspflegegesetzes (VRPG) vom 09.07.1968.

Strafbestimmungen

Wasser § 55, Abwasser § 66

¹ Zuwiderhandlungen gegen das Wasserreglement sowie gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen werden vom Gemeinderat mit Bussen bis Fr. 200.00 gemäss Gemeindegesez vom 19. Oktober 1978 bestraft. Vorbehalten bleiben Sanktionen in Anwendung kantonaler und eidgenössischer Strafbestimmungen

NEU

ÄQUIVALENT BISHER

gen. Der Fehlbare haftet zudem für die ihm verursachten Schäden.

¹ Die Strafverfolgung wegen Vergehen gemäss Art. 37 - 39 GSchG ist Sache der ordentlichen Strafverfolgungsbehörden. Der Gemeinderat erstattet Anzeige beim Bezirksgericht.

² Bei Übertretungen gemäss Art. 40 GSchG erlässt der Gemeinderat im Rahmen seiner Bussenkompetenz einen Strafbefehl im Verfahren gemäss § 112 des Gemeindegesetzes. In schweren Fällen erstattet er Anzeige beim Bezirksamt.

³ Die Anwendung von Art. 40 GSchG auf die Übertretung einer Verfügung setzt voraus, dass in der Verfügung auf die Strafandrohung dieses Artikels ausdrücklich hingewiesen wird.

I. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 46

Übergangsbestimmungen

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

Wasser § 57, Abwasser § 68

¹ Die unter dem früheren Reglement entstandenen Tatbestände, welche eine Zahlungspflicht auslösten, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

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

NEU

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

Revision

- ³ Das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen sowie der Anhang können durch Gemeindeversammlungsbeschluss jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden.

§ 47

Inkrafttreten

- ¹ Dieses Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

Auf diesen Zeitpunkt sind die folgenden Reglemente inkl. der jeweiligen Gebührentarife und deren Änderungen aufgehoben:

- a) Wasserreglement der Gemeinde Künten vom 16. Juni 2000,
- b) Abwasserreglement der Gemeinde Künten vom 28.12.1988

ÄQUIVALENT BISHER

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

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

Wasser § 56

Das Reglement sowie die dazugehörigen Tarife können durch Gemeindeversammlungsbeschluss jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden. Vorschriften über Baubeiträge und Anschlussgebühren inkl. Tarifsätze bedürfen der Genehmigung des kantonalen Baudepartements.

Wasser § 47, Abwasser § 67

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

- ¹ Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

- ² Auf diesen Zeitpunkt ist das Wasserreglement vom 08.06.1967 mit den Gebührentarifen aufgehoben

- ² Auf diesen Zeitpunkt ist das Abwasserreglement der Gemeinde Künten inkl. Gebührentarif vom 4. Dezember 1981 aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am _____.

Der Gemeindeammann:

Sig. Daniel Schüepf

Der Gemeindeschreiber:

Sig. Roger Müller

Anhang

Die jeweiligen Verweise auf § beziehen sich auf das Erschliessungsfinanzierungsreglement.

Alle Gebühren verstehen sich in CHF exkl. MWST.

A. STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

Neu
Künten

Alt
Künten

Grob-, Feiner-
schliessung;
Kostenanteil
(§ 19)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung
- für die Änderung
- für die Erneuerung

70 %

70 %

0 %

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung
- für die Änderung
- für die Erneuerung

100 %

100 %

0 %

B. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

Neu
Künten

Alt
Künten

Grob-, Feiner-
schliessung;
Kostenanteil
(§ 21)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung
- für die Änderung
- für die Erneuerung

70 %
70 %
0 %

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung
- für die Änderung
- für die Erneuerung

100 %
100 %
0 %

II. Anschlussgebühren Wasser

		Neu Künten	Alt Künten
Anschlussgebühr (§ 22)	a) Wohn- und Bürobauten pro m ² der Bruttogeschossfläche CHF	70.-	2 % des Brandversicherungswertes
	b) Gewerbebauten / Industriebauten / Ökonomiegebäude mit Viehhaltung ohne Bürogebäude pro m ² der Bruttogeschossfläche, CHF	50.-	
	c) Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Tiefgaragen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.) pro m ² der Bruttogeschossfläche, CHF	40.-	
	d) Pro m ³ Nettoinhalt von privaten Zier- und Schwimmbassins > 10 m ³ , CHF	35.-	
	e) Reduktion der Anschlussgebühr: Die Anschlussgebühr wird reduziert, sofern durch den Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet wurden. Die Reduktion entspricht maximal dem bezahlten Erschliessungsbeitrag.	30 %	

III. Benützungsgebühren Wasser

**Neu
Künten** **Alt
Künten**

Grundgebühr **Grundgebühr:**
(§ 28)

NW 20 mm (5 m³)	¾"	95.-	95.-
NW 25 mm (7 m³)	1"	133.-	133.-
NW 32 mm (10 m³)	1 ¼"	190.-	190.-
NW 40 mm (20 m³)	1 ½"	380.-	380.-
NW 50 mm (30 m³)	2"	570.-	570.-
Für alle weiteren Zählergrössen pro m³		19.-	19.-

Für jede weitere am gleichen Anschluss versorgte Wohnung / Gewerbe erhöht sich die Grundtaxe pro Jahr um		20.00.-	20.00.-
--	--	---------	---------

Verbrauchsgebühr (§ 29)	Die Verbrauchsgebühr beträgt in CHF pro m³	0.60	0.60
-------------------------	---	------	------

Sonderfälle (§ 30)	Bauwasser		
	Pro Wohnung	0.1% von den Baukosten	0.1% von den Baukosten
	Industrie / Gewerbe		

Sonderfälle Wasserbezug ab Hydrant			
Kontrollgebühr bei Bezug ab Hydrant		Hydrantenkontrolle wird nach Aufwand verrechnet	Hydrantenkontrolle wird nach Aufwand verrechnet

C. ABWASSERENTSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

Neu
Künten

Alt
Künten

Grob-, Fein-
erschliessung;
Kostenanteil
(§ 34)

Groberschliessung
Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung
- für die Änderung
- für die Erneuerung

70 %
70 %
0 %

Feinerschliessung
Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung
- für die Änderung
- für die Erneuerung

100 %
100 %
0 %

		Neu Künten	Alt Künten
II. Anschlussgebühren Abwasser			
Bemessung (§ 36)	a) Bruttogeschossfläche		
	Pro m ² Wohn- u. Bürobauten	49.50.-	49.50.-
	Pro m ² Gewerbebauten / Industriebauten ohne Bürobauten / Ökonomiegebäude mit Viehhaltung	30.50.-	30.50.-
	Pro m ² Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Tiefgaragen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.)	20.00.-	
	b) Pro m ² der entwässerten Hartflächen	37.00.-	37.00.-
	c) Pro m ² versickerungsfähige Beläge (Sickersteine, Rasengittersteine) mit Anschluss an die Kanalisation	13.00.-	13.00.-
	d) Pro m ³ Nettoinhalt von privaten Zier- und Schwimmbassins > 10 m ³ , CHF	35.00.-	
Reduktion Anschlussgebühr bei Versickerung oder Ableitung	e) Versickerung oder direkte Einleitungen des Dachwassers in den Vorfluter	5.00-/m ² Bruttowohn- und Betriebsfläche	5.00-/m ² Bruttowohn- und Betriebsfläche
	f) wenn bestehende Bauten mit eigenen Einzelreinigungsanlagen neu an die Kanalisation angeschlossen werden.	500.- für 2-teilige Faulgruben und Patentklärgruben 1'000.- für 3-teilige Abwasserfaulräume und für mechanisch-biologische Kleinkläranlagen.	500.- für 2-teilige Faulgruben und Patentklärgruben 1'000.- für 3-teilige Abwasserfaulräume und für mechanisch-biologische Kleinkläranlagen.

III. Benützungsgebühren Abwasser

		Neu Künten	Alt Künten
Minimalge- bühr (§ 42)	Minimalgebühr	100.00.-	100.00.-
Ver- brauchsge- bühr (§ 42)	Verbrauchsgebühr a) Der Preis pro m ³ Wasserbezug beträgt, CHF	2.50	2.50

Stichwortverzeichnis

- Abwasserbeseitigung 5
Abwasserentsorgung 26
Anbauten 21, 31
Änderung 5, 6, 10, 15, 17, 18, 23, 26, 27, 33
Anlagen mit Mischfunktion 13
Anschlussgebühren 5, 8, 20, 23, 33
Auflage 13, 14
Ausbauten 21
Ausnutzungsmöglichkeiten 12
Basiserschliessung 15, 18
Bauabrechnung 14
Bautiefe 12
Bauwasser 25, 43
Beitragsperimeter 12
Beitragsplan 9, 11, 12, 13, 15
Belagserneuerung 17
Beleuchtung 15, 17
Bemessung 15, 18, 24, 26, 28, 33
Benützungsgebühren 5, 23, 26, 33, 35
Besondere Verhältnisse 31
Bevolligungsverfahren 6
Dachwasser 30
Definition Bruttogeschossfläche 20, 29
Einzelverfügung 9
Entwässerungskonzept 27
Erhebung 23, 24, 33
Erneuerung 6, 10, 17, 18, 33
Ersatzbauten 21, 31
Erschliessungsbeiträge 5, 8, 9, 14, 15, 18, 23, 26, 33, 42
Erschliessungsfunktion 15
Erstellung 5, 6, 10, 15, 17, 18, 23, 26, 33
Erweiterungsbauten 21, 31
Fälligkeit 11, 13, 14, 15
Feinerschliessung 13, 15, 16
Finanzierung 1, 5, 9, 18, 38
Flurweges 17
Fuss- und Radwege 18
Gebäudeabbruch 21, 31
Gehweg 12, 17
Geltungsbereich 5
Gemeindestrassen 15
Gemischte Nutzung 20, 30
Grundeigentümer 5, 11, 12, 15, 26, 42
Grundgebühr 24
Grundpfandrecht 14
Grundstückgrösse 12
Härtefälle 9
Hauptsammelstrassen 16
Heissteuerung 17
Hydranten 25
Inkrafttreten 38
Kanalisation 34
Kantonsstrassen 15
Kosten 5, 10, 12, 15, 18, 23, 24, 26, 33
Linienführung 17, 27
Löschschutz 20
Mehrwertsteuer 7
Neubau 17
Nutzungen 20, 30
Privatstrassen 18
Quartierschliessungsstrassen QES 16
Rechtskraft 14, 38
Rechtsschutz 36
Reduktion 42
Rückerstattung 8
Sanierungsleitungen 27
Schwimmbassins 21, 30
Sicherstellung 22, 32
Sondervorteile 12, 15, 26
Strassen 5, 12, 15, 18
Strassenabschlüssen 17
Strassenentwässerung 15, 17
Strassenrückbau 17
Strassenverbreiterung 17
Tragfähigkeit 17
Überbauten Grundstücken 12
Umbauten 21, 31
Unterhalt 17, 18, 23, 25, 33
Unterhaltskosten 18
unüberbauten Grundstücken 12
Verbindungsstrassen 15
Verbrauchsgebühr 5, 24, 25, 33, 34
Verjährung 8
Verzug 8
Viehhaltung 20, 30
Vollstreckung 14, 36
Vorleistungen 12
Wasserversorgung 5, 18, 20, 25, 34
Zahlungserleichterungen 9
Zahlungsfrist 23, 26, 33, 35
Zahlungspflicht 8, 14, 22, 25, 26, 32, 35, 37
Zufahrtstrassen ZS 16
Zufahrtsweg ZW 16
Zweckänderung 21, 32