Gemeinde Stein

REGLEMENT

ÜBER DIE FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

KOCH PARTNER

April 2018 / **Gemeindeversammlung**

INHALTSVERZEICHNIS

1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN 1

§ 1 1
Zweck / Geltungsbereich 1

§ 2 1
Allgemeines 1

§ 3 1
Finanzierung der Sondernutzungsplanung 1

§ 4 1
Finanzierung der Erschliessungsanlagen 1

§ 5 2
Kostenbeiträge der Grundeigentümer 2

§ 6 2
Gebührentarif 2
Anpassung der Benützungsgebühren 2

§ 7 2
Mehrwertsteuer 2

§ 8 3
Verjährung 3

§ 9 3
Zahlungspflichtige 3

§ 10 3
Verzug / Rückerstattung 3

§ 11 3
Härtefälle / besondere Verhältnisse / Zahlungserleichterungen 3

2 ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN 4

2.1 Kosten 4

§ 12 4
Form 4

§ 13 4
Kosten Sondernutzungsplanung 4

§ 14 4
Kosten Erschliessungsanlagen 4

2.2 Beitragsplan 5

§ 15 5
Beitragsplan 5

§ 16 5
Anlagen mit Mischfunktion 5

§ 17 5
Auflage und Mitteilung 5

§ 18 5
Vollstreckung 5

§ 19 5
Bauabrechnung 5

§ 20 6
Beitragspflicht 6

§ 21 6
Fälligkeit 6

2.3 Öffentlich-rechtlicher Vertrag 6

§ 22 6
Öffentlich-rechtlicher Vertrag 6

3 SONDERNUTZUNGSPLANUNG 6

3.1 Begriffsdefinitionen 6

§ 23 6
Erschliessungsplanung 6
Gestaltungsplanung 6

3.2 Kostenbeiträge 7

§ 24 7
Kostenanteil 7

4 STRASSEN 7

4.1 Begriffsdefinitionen 7

§ 25 7
Erstellung 7
Änderung 7
Erneuerung 7
Unterhalt 7

4.2 Erschliessungsbeiträge 8

§ 26 8
Kostenanteil 8

5 WASSERVERSORGUNG 8

5.1 Begriffsdefinitionen 8

§ 27 8
Erschliessungs-funktion 8
Basiserschliessung 8
Baugebietserschliessung 8

§ 28 8
Erstellung 8
Änderung 8
Erneuerung 8
Unterhalt 8

5.2 Erschliessungsbeiträge 9

§ 29 9
Kostenanteil 9

5.3 Anschlussgebühr 9

§ 30 9
Bemessung 9
Hochzone Rüti 9
Badeeinrichtungen 9
Reduktion der Anschlussgebühr 10
Zuschläge 10

§ 31 10
Ersatz- und Umbauten / Zweckänderungen 10

§ 32 10
Zahlungspflicht 10

§ 33 11
Sicherstellung 11

§ 34 11
Erhebung 11

5.4 Benützungsgebühr (Wasserzins) 11

§ 35 11
Grundsatz 11

§ 36 11
Bemessung 11

§ 37 11
Grundgebühr 11

§ 38 12
Verbrauchsgebühr 12

§ 39 12
Sonderfälle 12

§ 40 12
Beitrag an Hydranten 12

§ 41 12
Zahlungspflicht 12

§ 42 12
Erhebung 12

6 ABWASSERBESEITIGUNG 13

6.1 Begriffsdefinitionen 13

§ 43 13
Erschliessungsfunktion 13
Basiserschliessung 13
Baugebietserschliessung 13

§ 44 13
Erstellung 13
Änderung 13
Erneuerung 13
Unterhalt 13

6.2 Erschliessungsbeiträge 13

§ 45 13
Kostenanteil 13

6.3 Anschlussgebühr 14

§ 46 14
Bemessung 14
Definitionen 14
Reduktion der Anschlussgebühr 14
Zuschläge 15

§ 47 15
Ersatz- und Umbauten / Zweckänderungen 15

§ 48 16
Zahlungspflicht 16

§ 49 16
Sicherstellung 16

§ 50 16
Erhebung 16

6.4 Benützungsgebühr 16

§ 51 16
Grundsatz 16

§ 52 16
Bemessung 16

§ 53 17
Benützungsgebühr 17

§ 54 17
Zahlungspflicht 17

§ 55 17
Erhebung 17

7 RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG 17

§ 56 17
Rechtsschutz / Vollstreckung 17

8 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN 18

§ 57 18
Inkrafttreten 18

§ 58 18
Übergangsbestimmungen 18

ANHANG 1 20

FINANZIERUNG DER SONDERNUTZUNGSPLANUNG 20

Sondernutzungsplanung Kostenanteil (§ 23, § 24) 20

ANHANG 2 20

FINANZIERUNG VON STRASSEN 20

Basiserschliessung Kostenanteil (§ 25, § 26) 20
Groberschliessung Kostenanteil (§ 25, § 26) 20
Feinerschliessung Kostenanteil (§ 25, § 26) 21

ANHANG 3 23

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER WASSERVERSORGUNG 23

Erschliessungsbeiträge 23
Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 29) 23
Baugebietserschliessung; Kostenanteil (§ 29) 23

Anschlussgebühren 23
Anschlussgebühr; Bemessung (§ 30) 23
Reduktion der Anschlussgebühr 23

Benützungsgebühren 24
Benützungsgebühr; Grundgebühr (§ 37) 24
Benützungsgebühr; Verbrauchsgebühr (§ 38) 24
Benützungsgebühr; Sonderfälle (§ 39) 24
Benützungsgebühr; Beitrag an Hydranten (§ 40) 24

ANHANG 4 25

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER ABWASSERBESEITIGUNG 25

Erschliessungsbeiträge 25
Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 43, § 45) 25
Baugebietserschliessung Kostenanteil (§ 43, § 45) 25
Sanierungsleitungen Kostenanteil (§ 45) 25

Anschlussgebühren 26
Anschlussgebühr; Bemessung (§ 46) 26

Reduktion der Anschlussgebühr 27

Benützungsgebühren 28

Benützungsgebühr (§ 51, § 52, § 53) 28

Die Einwohnergemeinde Stein erlässt, gestützt auf § 34 Abs. 1bis und Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 (aktuelle Fassung) nachstehendes Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen.

1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Zweck / Geltungsbereich

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

§ 2

Allgemeines

[1] In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 3

Finanzierung der Sondernutzungsplanung

[1] Die Aufwendungen für die Sondernutzungsplanung werden gedeckt durch:

a) Beiträge der Grundeigentümer;

b) allfällige Subventionen Dritter;

c) allfällige Abgeltungsentschädigungen der Gemeinde;

d) allfällige Investitionsbeiträge der Gemeinde.

§ 4

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

[1] Die Aufwendungen für den Bau, Betrieb, Unterhalt, Verwaltungsaufwand und die Erneuerung der öffentlichen Erschliessungsanlagen werden gedeckt durch:

a) Beiträge und Gebühren der Grundeigentümer und Abonnenten;

b) allfällige Subventionen Dritter;

c) allfällige Abgeltungsentschädigungen der Gemeinde;

d) allfällige Investitionsbeiträge der Gemeinde.

[2] Die Abgabentarife Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sind so zu bemessen, dass sie die Kosten für Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Abschreibungen der Anlagen sowie die Verzinsung

und Amortisation der Schulden decken. Betriebsfremde Leistungen sind angemessen abzugelten.

[3] Die Rechnung der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung ist nach den Vorschriften über das Finanz- und Rechnungswesen der Gemeinden als Eigenwirtschaftsbetrieb zu führen. Die Rechnungsführung obliegt der Finanzverwaltung.

§ 5

Kostenbeiträge der Grundeigentümer

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

a) Erschliessungsbeiträge;

b) Anschlussgebühren für die Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;

c) jährliche Benützungsgebühren für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind. Die Benützungsgebühr besteht aus:

   - Grundgebühr und Verbrauchsgebühr für die kommunalen Anlagen der Wasserversorgung;
   - Verbrauchsgebühr für die kommunalen Anlagen der Abwasserbeseitigung, wobei eine Minimalgebühr festgelegt wird.

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

[3] Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind mittels Erschliessungsbeiträge, Anschluss- und Benützungsgebühren zu decken.

§ 6

Gebührentarif

[1] Der Gebührentarif in den Anhängen 1 bis 4 ist ein integrierender Bestandteil dieses Reglements.

Anpassung der Benützungsgebühren

[2] Sobald im entsprechenden Eigenwirtschaftsbetrieb der vorgegebene Kostendeckungsgrad nicht mehr erreicht wird, kann die Gemeindeversammlung im Rahmen des jährlichen Budgets die Anpassung der Benützungsgebühren beschliessen.

§ 7

Mehrwertsteuer

[1] Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu er-

bringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

§ 8

Verjährung

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

[2] Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt zu laufen, sobald die Forderungen berechnet und geltend gemacht werden können.

§ 9

Zahlungspflichtige

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

[2] Bei einem allfälligen Verkauf des Grundstückes haften Verkäufer und Käufer solidarisch für allfällig ausstehende Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützungsgebühren. Die Gebühren sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen.

§ 10

Verzug / Rückerstattung

[1] Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins gemäss den Vorgaben im VRPG berechnet.

[2] Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen (VRPG).

§ 11

Härtefälle / besondere Verhältnisse / Zahlungserleichterungen

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

[2] Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

[3] Baubeiträge für die dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbaute Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Abs. 4 BauG).

2 ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN

2.1 Kosten

§ 12

Form

[1] Die Finanzierung der Sondernutzungsplanung sowie der Bau von Erschliessungsanlagen wird mittels

a) Beitragsplan;

b) Einzelverfügung oder

c) öffentlich-rechtlichem Vertrag

gemäss § 34, § 35 und § 37 BauG geregelt.

§ 13

Kosten Sondernutzungsplanung

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

§ 14

Kosten Erschliessungsanlagen

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

a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;

b) Bestandesaufnahmen;

c) Gebühren und Kosten für Bewilligungen;

d) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;

e) die Bau- und Einrichtungskosten (inkl. Strassenbeleuchtung) sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;

f) die Entschädigung von Ertragsausfällen;

g) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;

h) die Finanzierungskosten;

i) die Verfahrens- und Verwaltungskosten;

j) Verschiedenes und Unvorhergesehenes (z.B. Kosten aus Beschwerde;

k) Sitzungsgelder von Behörden und Kommissionen.

2.2 Beitragsplan

§ 15

Beitragsplan

[1] Der Beitragsplan enthält:

a) den Voranschlag über die Kosten gemäss den §§ 13 und 14 dieses Reglements;

b) den Kostenanteil des Gemeinwesens;

c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);

d) die Grundsätze der Kostenverteilung;

e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogenen Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge (Kostenverteiler);

f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;

g) eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 16

Anlagen mit Mischfunktion

[1] Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung (Strassen) bzw. der Basis- und Baugebietserschliessung (Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung), so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

[2] Die Kostenverteilung kann dem Anhang entnommen werden.

§ 17

Auflage und Mitteilung

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

[2] Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit dem auf sie entfallenden Beitrag (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

[3] Für das Verfahren gilt grundsätzlich § 35 BauG.

§ 18

Vollstreckung

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

§ 19

Bauabrechnung

[1] Den Beitragspflichtigen ist auf deren Verlangen Einsicht in die definitive Bauabrechnung zu gewähren.

§ 20

Beitragspflicht

[1] Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 21

Fälligkeit

[1] Grundsätzlich wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

[2] Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

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

2.3 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

§ 22

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

[1] Nebst einem Beitragsplan können die Kostenverteilung der Sondernutzungsplanung und die Erschliessungsbeiträge im Einverständnis sämtlicher Grundeigentümer auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Gemeinderat geregelt werden. Die Kostenverteilung kann dem Anhang entnommen werden.

3 SONDERNUTZUNGSPLANUNG

3.1 Begriffsdefinitionen

§ 23

Erschliessungsplanung

[1] Der Erschliessungsplan bezweckt u.a., Lage und Ausdehnung von Erschliessungsanlagen festzulegen und das hierzu erforderliche Land auszuscheiden.

Gestaltungsplanung

[2] In Gestaltungsplänen werden siedlungs- und landschaftsgestalterische Massnahmen festgelegt, damit ein Gebiet architektonisch gut und auf die bauliche sowie landschaftliche Umgebung angepasst, überbaut und der Boden haushälterisch genutzt werden kann.

[3] Der Gestaltungsplan kann zusätzlich die Bestandteile des Erschliessungsplans enthalten.

3.2 Kostenbeiträge

§ 24

Kostenanteil

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

[2] Die Verteilung der Kosten richtet sich nach Anhang 1 (Kostenanteil Sondernutzungsplanung).

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

4 STRASSEN

4.1 Begriffsdefinitionen

§ 25

Erstellung

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

Änderung

[2] Als Änderung gelten wesentliche bauliche Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Strassenrückbau, Einbau von Strassenabschlüssen, Strassenraumgestaltung usw.).

Erneuerung

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

Unterhalt

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

4.2 Erschliessungsbeiträge

§ 26

Kostenanteil

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

[2] Die Verteilung der Kosten richtet sich nach Anhang 2 (Kostenanteil von Strassen).

5 WASSERVERSORGUNG

5.1 Begriffsdefinitionen

§ 27

Erschliessungsfunktion

[1] Die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung werden hinsichtlich der Erschliessungsfunktion in Basis- und Baugebietserschliessung eingeteilt.

Basiserschliessung

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

Baugebietserschliessung

[3] Die Baugebietserschliessung beinhaltet die Versorgungsleitungen, als Teil des kommunalen Netzes und Anschlussmöglichkeit der Liegenschaften sowie des Löschschutzes.

§ 28

Erstellung

[1] Als Erstellung gilt der Bau neuer Versorgungsleitungen, Reservoire, Pumpstationen, Quellfassungen, Transportleitungen usw. sowie des zugehörigen Löschschutzes.

Änderung

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

Erneuerung

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

Unterhalt

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

5.2 Erschliessungsbeiträge

§ 29

Kostenanteil

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

[2] Die Verteilung der Kosten richtet sich nach Anhang 3 (Kostenanteil von Anlagen der Wasserversorgung).

5.3 Anschlussgebühr

§ 30

Bemessung

[1] Für den Anschluss an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Diese richtet sich nach Anhang 3 (Gebührentarif Wasserversorgung).

a) pro m^2 anrechenbare Geschossfläche bzw. Betriebsfläche;

[2] Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen der Bauverordnung zum Baugesetz (BauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt. Die anrechenbare Betriebsfläche ist die Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen einschliesslich aller Nebenräume unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte.

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

Hochzone Rüti

[4] Alle Grundstücke südlich der Bahnlinie (Hochzone Rüti) haben eine einmalige zusätzliche Anschlussgebühr pro m^2 Bruttogrundstücksfläche zu entrichten.

Badeeinrichtungen

[5] Für Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Whirlpools, usw. wird eine Anschlussgebühr proportional zum Nettoinhalt (Gebührentarif Wasserversorgung / Anhang 3) erhoben, wobei eine Minimalgebühr festgelegt wird.

Reduktion der Anschlussgebühr

[6] Die Anschlussgebühr wird reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden (Gebührentarif Wasserversorgung / Anhang 3). Der entsprechende Nachweis ist durch die Bauherrschaft im Rahmen des Baugesuch zu erbringen.

[7] In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Geschossfläche bzw. Betriebsfläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten, Ökonomiegebäude mit geringem Wasserverbrauch), kann die Anschlussgebühr reduziert werden (Gebührentarif Wasserversorgung / Anhang 3). Er kann sich durch einen neutralen Fachmann beraten lassen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Zuschläge

[8] Bei ausserordentlich grossem Wasserverbrauch ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben nach den besonderen Verhältnissen festzusetzen. Er kann sich durch einen neutralen Fachmann beraten lassen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

§ 31

Ersatz- und Umbauten / Zweckänderungen

[1] Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und eine Ersatzbaute errichtet, so werden nur Abgaben auf die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

[2] Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 30 dieses Reglements erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

§ 32

Zahlungspflicht

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

[2] Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten oder deren Nutzung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

[3] Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Wasserversorgung angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Wasserversorgung.

§ 33

Sicherstellung

[1] Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr (maximal 90 %), berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

§ 34

Erhebung

[1] Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

5.4 Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 35

Grundsatz

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

[2] Betrieb und Unterhalt sind grundsätzlich durch Benützungsgebühren zu finanzieren.

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

§ 36

Bemessung

[1] Die Benützungsgebühr (Wasserzins) besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 37

Grundgebühr

[1] Die jährlich zu entrichtende Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers und kann dem Anhang 3 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden. Die Mietgebühr des Wasserzählers ist darin eingeschlossen.

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

[3] Bei Handänderungen erfolgt die Fakturierung anteilsmässig nach den Angaben der Vertragsparteien. Im Streitfall gilt für die unterjährige Abrechnung das im Grundbuch eingetragene Datum des Übergangs von Nutzen und Schaden.

§ 38

Verbrauchsgebühr

[1] Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Sie kann dem Anhang 3 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 39

Sonderfälle

[1] Für Bauwasser und andere vorübergehende Zwecke wird ein Pauschalbetrag erhoben und kann dem Anhang 3 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden.

[2] Sofern der Wasserverbrauch in besonderen Fällen gemessen wird (Festwirtschaften, Schaustellbuden usw.), werden Grundgebühr und Verbrauch gemäss § 37 und § 38 hiervor berechnet.

§ 40

Beitrag an Hydranten

[1] Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlagen leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung jährliche Beiträge. Diese können dem Anhang 3 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden.

§ 41

Zahlungspflicht

[1] Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 42

Erhebung

[1] Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

6 ABWASSERBESEITIGUNG

6.1 Begriffsdefinitionen

§ 43

Erschliessungsfunktion

[1] Die öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigung werden hinsichtlich der Erschliessungsfunktion in Basis- und Baugebietserschliessung eingeteilt.

Basiserschliessung

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

Baugebietserschliessung

[3] Die Baugebietserschliessung beinhaltet die Entsorgungsleitungen, als Teil des kommunalen Netzes und Anschlussmöglichkeit der Liegenschaften.

§ 44

Erstellung

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

Änderung

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

Erneuerung

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

Unterhalt

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

6.2 Erschliessungsbeiträge

§ 45

Kostenanteil

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

[2] Die Verteilung der Kosten richtet sich nach Anhang 4 (Kostenanteil von Anlagen der Abwasserbeseitigung).

6.3 Anschlussgebühr

§ 46

Bemessung

[1] Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr (Gebührentarif Abwasserbeseitigung / Anhang 4)

a) pro m^2 anrechenbare Geschossfläche bzw. Betriebsfläche;

b) pro m^2 Gebäudegrundfläche (stellvertretend für das Dachwasser);

c) pro m^2 in die Kanalisation entwässerte Hartbelagsfläche.

d) Pro m^3 Fassungsvermögen für Schwimmbäder, Whirlpools usw..

Definitionen

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

[3] Die anrechenbare Betriebsfläche (Gewerbe / Industrie) ist die Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen einschliesslich aller Nebenräume unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte (inkl. Untergeschoss).

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

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

[6] Für Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Whirlpools, usw. wird eine Anschlussgebühr proportional zum Nettoinhalt erhoben, wobei eine Minimalgebühr erhoben wird (Gebührentarif Abwasserbeseitigung / Anhang 4).

Reduktion der Anschlussgebühr

[7] Die Anschlussgebühr wird reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden (Gebührentarif Abwasserbeseitigung / Anhang 4). Der entsprechende Nachweis ist durch die Bauherrschaft im Rahmen des Baugesuches zu erbringen.

[8] Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird die Anschlussgebühr angemessen reduziert (Gebührentarif Abwasserbeseitigung / Anhang 4).

[9] In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Geschossfläche bzw. Betriebsfläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten, Ökonomiegebäude mit geringem Wasserverbrauch), kann die Anschlussgebühr reduziert werden (Gebührentarif Abwasserbeseitigung / Anhang 4).

[10] Bei Installation einer Regenwasser-Nutzungsanlage für Toilettenspülung, Waschmaschine usw. (Ökobeitrag) wird pro m^2 anrechenbare Geschossfläche (gemäss BauV) eine Reduktion gewährt (Gebührentarif Abwasserbeseitigung / Anhang 4).

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

Zuschläge

[12] Bei ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. Er kann sich durch einen neutralen Fachmann beraten lassen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

§ 47

Ersatz- und Umbauten / Zweckänderungen

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

[2] Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 46 hiervor erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Anlagen der Abwasserbeseitigung mehr beansprucht werden.

§ 48

Zahlungspflicht

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

[2] Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die öffentlichen Anlagen zur Abwasserbeseitigung. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten oder deren Nutzung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

[3] Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Kanalisation.

§ 49

Sicherstellung

[1] Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr (max. 90%), berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

§ 50

Erhebung

[1] Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

6.4 Benützungsgebühr

§ 51

Grundsatz

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

[2] Betrieb und Unterhalt sind grundsätzlich durch Benützungsgebühren zu finanzieren.

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

§ 52

Bemessung

[1] Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen bemisst sich aufgrund des vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezugs.

[2] Für Regenwassernutzungsanlagen wird üblicherweise eine Pauschale pro Jahr und Wohnung erhoben. Falls die Wassermenge

mittels Wasseruhr gemessen wird, so entfällt die Pauschale und die Gebühr wird gemäss dem Anhang 4 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) berechnet.

[3] Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 53

Benützungsgebühr

[1] Die Benützungsgebühr richtet sich nach Anhang 4 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung).

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

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

[4] Bei besonders grosser Verschmutzung oder stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

§ 54

Zahlungspflicht

[1] Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 55

Erhebung

[1] Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

7 RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 56

Rechtsschutz / Vollstreckung

[1] Gegen Beitragspläne kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabenverfügungen innert 30 Tagen seit Zustellung, beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht des Kantons Aargau, Abteilung für Kausalabgaben und Enteignung, deren Entscheide beim Verwaltungsgericht angefochten werden (§ 35 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG).

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

8 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 57

Inkrafttreten

[1] Dieses Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

[2] Auf diesen Zeitpunkt sind das Strassenreglement vom 1. Dezember 2000, das Reglement über die Wasserversorgung vom 22. August 1988 und das Abwasserreglement vom 17. Juni 1994 der Gemeinde Stein mit allen späteren Änderungen und der zugehörigen Tarifordnung ausser Kraft gesetzt.

[3] Die Benützungsgebühren gemäss Anhang zu diesem Reglement werden ab 1. Oktober 2018 erhoben.

§ 58

Übergangsbestimmungen

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

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am
8. Juni 2018. Rechtskräftig seit 13. Juli 2018.

IM NAMEN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindeammann
sig. Beat Käser

Der Gemeindeschreiber
sig. Sascha Roth

Auftragsnummer	32.001.070
Verfasser / -in	Stefan Giess, dipl. Ing. FH Raumplanung FSU/SIA, Aargauischer Bauverwalter Ursula Lütold, Hochbauzeichnerin, Aargauische Bauverwalterin
Verfassungsdatum	April 2018 Kontrolle .....
Druckdatum / -initialen	11.07.2018 / SHA
Dateipfad / -name	I:\Planung\Stein\01\70_Werkreglemente\Planung\Gemeindeversammlung\Stein_ Erschliessungsfinanzierung_Gemeindeversammlung.docx

ANHANG 1

FINANZIERUNG DER SONDERNUTZUNGS-PLANUNG

Sondernutzungsplanung Kostenanteil (§ 23, § 24)

- Erschliessungsplanung	
. Anteil Gemeinde	20 %
. Anteil Grundeigentümer	80 %
- Gestaltungsplanung	
. Anteil Gemeinde	20 %
. Anteil Grundeigentümer	80 %

ANHANG 2

FINANZIERUNG VON STRASSEN

Basiserschliessung Kostenanteil (§ 25, § 26)

Kantonsstrassen (Kostenanteil Gemeinde):

- Hauptverkehrsstrasse (HVS)	
Erstellung / Änderung / Erneuerung	
. Anteil Gemeinde / Kanton gemäss Dekret	100 %
. Anteil Grundeigentümer	0 %

Groberschliessung Kostenanteil (§ 25, § 26)

Gemeindestrassen

- Sammelstrasse (SS)	
Erstellung / Änderung	
. Anteil Gemeinde	70 %
. Anteil Grundeigentümer	30 %
Erneuerung	
. Anteil Gemeinde	100 %
. Anteil Grundeigentümer	0 %

- Sammelstrasse Industrie Gewerbe (SS / I / G)

  Erstellung / Änderung
  . Anteil Gemeinde 30 %
  . Anteil Grundeigentümer 70 %

  Erneuerung
  . Anteil Gemeinde 100 %
  . Anteil Grundeigentümer 0 %

Feinerschliessung Kostenanteil (§ 25, § 26)

Gemeindestrassen / Privatstrassen im Gemeingebrauch:

- Erschliessungsstrasse (ES)
  Durchgehende Strasse

  Erstellung / Änderung
  . Anteil Gemeinde 30 %
  . Anteil Grundeigentümer 70 %

  Erneuerung
  . Anteil Gemeinde 100 %
  . Anteil Grundeigentümer 0 %

- Erschliessungsstrasse (ES)
  Stichstrasse

  Erstellung / Änderung
  . Anteil Gemeinde 0 %
  . Anteil Grundeigentümer 100 %

  Erneuerung
  . Anteil Gemeinde 100 %
  . Anteil Grundeigentümer 0 %

- Erschliessungsstrasse Industrie Gewerbe (ES/I/G)

  Erstellung / Änderung
  . Anteil Gemeinde 0 %
  . Anteil Grundeigentümer 100 %

  Erneuerung
  . Anteil Gemeinde 100 %
  . Anteil Grundeigentümer 0 %

- Fussweg (öffentlich / Privatweg im Gemeingebrauch)

  Erstellung / Änderung
  . Anteil Gemeinde 100 %
  . Anteil Grundeigentümer 0 %

  Erneuerung
  . Anteil Gemeinde 100 %
  . Anteil Grundeigentümer 0 %

ANHANG 3

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER WASSERVERSORGUNG

Erschliessungsbeiträge

Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 29)

Die Kosten der Basiserschliessung gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde.

Baugebietserschliessung; Kostenanteil (§ 29)

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Baugebietserschliessung zu 100 %.

Anschlussgebühren

Anschlussgebühr; Bemessung (§ 30)

a)	Wohnbauten pro m^2 anrechenbare Geschossfläche	Fr.	12.00
b)	übrige Bauten (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, Ökonomiegebäude) pro m^2 anrechenbare Betriebsfläche	Fr.	8.00
c)	Zusätzliche Anschlussgebühr für Grundstücke südlich der Bahnlinie (Hochzone Rüti) pro m^2 Grundstücksfläche	Fr.	6.00
d)	Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Whirlpools, usw. pro m^3 Nettoinhalt	Fr.	12.00
	Minimalgebühr für Schwimmbäder, Whirlpools, usw.	Fr.	500.00

Hochzone Rüti

Reduktion der Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird um 20 % reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden.

Die Anschlussgebühr für gewerbliche und industrielle Lagerflächen gemäss § 30 Abs. 7 wird um 50 % reduziert.

Benützungsgebühren

Benützungsgebühr; Grundgebühr (§ 37)

-	Zählergrösse ¾"	20 mm Nennweite (5 m^3)	Fr.	25.00
-	Zählergrösse 1"	25 mm Nennweite (7 m^3)	Fr.	50.00
-	Zählergrösse1 ¼"	32 mm Nennweite (10 m^3)	Fr.	80.00
-	Zählergrösse1 ½"	40 mm Nennweite (20 m^3)	Fr.	150.00
-	Zählergrösse 2"	50 mm Nennweite (30 m^3)	Fr.	300.00

Benützungsgebühr; Verbrauchsgebühr (§ 38)

Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m^3 Fr. 0.60
inkl. Verwaltungsaufwand

Benützungsgebühr; Sonderfälle (§ 39)

a) Bauwasser pro Wohnung / Kleingewerbe Fr. 150.00

b) Wasserbezug ab Hydrant
- Grundpauschale Fr. 200.00
- pro m^3 Wasserbezug Fr. 0.60

Benützungsgebühr; Beitrag an Hydranten (§ 40)

Der jährliche Beitrag beträgt

a) pro Hydrant Fr. 250.00

ANHANG 4

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER ABWASSERBESEITIGUNG

Erschliessungsbeiträge

Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 43, § 45)

Die Kosten der Basiserschliessung gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde.

Baugebietserschliessung Kostenanteil (§ 43, § 45)

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Baugebietserschliessung zu 100 %.

Sanierungsleitungen Kostenanteil (§ 45)

Die Kosten der Sanierungsleitungen (Schmutzwasserleitungen ausserhalb Baugebiet, vgl. § 12 Abwasserreglement) sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen - einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte - innerhalb des Gebäudekubus. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Mehrkosten zu Lasten des Eigenwirtschaftsbetriebes Abwasser. Die Anschlussgebühr kann bis zu 20 % ermässigt werden.

Anschlussgebühren

Anschlussgebühr; Bemessung (§ 46)

		Fr. / m^2
a)	Pro m^2 anrechenbare Geschossfläche bzw. Betriebsfläche	
	- Wohnbauten pro m^2 anrechenbare Geschossfläche	35.00
	- Übrige Bauten (Gewerbe, Industrie, Dienstleistungsbetriebe, Ökonomiegebäude usw.) pro m^2 anrechenbare Betriebsfläche	35.00

		Entwässerungsart		
		Einleitung in die Kanalisation	Ableitung in Bach / öffentliche Sauberwasserleitung / Drainage oder öffentliche Versickerungsanlage	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück
		Fr. / m^2 (resp. m^3)	Fr. / m^2 (resp. m^3)	Fr. / m^2 (resp. m^3)
b)	Pro m^2 der Gebäudegrundfläche (Dachwasser)	30.00	15.00 Keine Anschlussgebühren bei Einleitung von Dachwasser durch eine private Meteorleitung direkt in das öffentliche Gewässer	0.00
c)	Pro m^2 der entwässerten Hartflächen (Vor-, Parkplätze usw.)	30.00	nicht zulässig	0.00
d)	Pro m^3 Nettoinhalt bei Schwimmbäder	25.00	nicht zulässig	0.00

Sonderfälle begrünte Dachflächen

Bei begrünten Dachflächen wird die Anschlussgebühr wie folgt bemessen:

- Versickerung oder oberflächlichem Verlaufenlassen des Restwassers:
  Die Gebühr wird gemäss Abs. b) "Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen" ermittelt, d.h., für die Gebäudegrundfläche wird keine Gebühr erhoben.
- Einleitung des Restwassers in Bach via Drainage, Sauberwasserableitung oder öffentliche Versickerungsanlage:
  Die Gebühr wird gemäss Abs. b) "Einleitung des Dachwassers in Bach, Drainage, Sauberwasserableitung usw." ermittelt und um 30 % reduziert.
- Einleitung des Restwassers in die Kanalisation:
  Die Gebühr wird gemäss Abs. b) "Einleitung des Dachwassers in die Kanalisation" ermittelt und um 30 % reduziert.

Reduktion der Anschlussgebühr

a) Die Anschlussgebühr für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen (Pos. c) wird bei Verwendung von teilweise durchlässigen Belägen wie Rasengitter- und Sickersteinen, Kies- und Mergelbelägen um 20 % reduziert.

b) Die Anschlussgebühr für gewerbliche und industrielle Lagerflächen gemäss § 46 Abs. 8 wird um 50 % reduziert.

c) Die Anschlussgebühr wird um 20 % reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden (§ 46 Abs. 7).

d) Bei Installation einer Regenwassernutzungsanlage für Toilettenspülung, Waschmaschine usw. (§ 46 Abs. 10) wird im Sinne eines Ökobeitrages pro m^2 Gebäudegrundfläche eine Reduktion von Fr. 15.00 gewährt (maximal Fr. 5'000.00 pro Gebäude).

Benützungsgebühren

Benützungsgebühr (§ 51, § 52, § 53)

Der Preis pro m^3 Wasserbezug beträgt	Fr.	1.50
Jahrespauschale bei fehlender Wasseruhr pro Jahr und Wohnung	Fr.	200.00