



Gemeinde Obersiggenthal

**REGLEMENT
FÜR DIE FINANZIERUNG VON
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN**

Strassen, Wasserversorgung, Abwasser

Ausgabe 2002

Inhaltsverzeichnis

Seite

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1	Geltungsbereich	3
§ 2	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	3
§ 3	Mehrwertsteuer	3
	Gebührenanpassung	3
§ 4	Verjährung	4
§ 5	Zahlungspflichtige	4
§ 6	Verzug, Rückerstattung	4
§ 7	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	4

B. Erschliessungsbeiträge

§ 8	Kosten	4
§ 9	Beitragsplan	5
§ 10	Anlagen mit Mischfunktion	5
§ 11	Auflage und Mitteilung	5
§ 12	Vollstreckung	5
§ 13	Bauberechnung	5
§ 14	Zahlungspflicht	5
§ 15	Fälligkeit	6

C. Strassen

§ 16	Mindestansätze	6
§ 17	Änderung	6

D. Wasserversorgung

I. Erschliessungsbeiträge

§ 18	Kostentragung Haupt- und Versorgungsleitungen innerhalb Bauzone	6
§ 19	Baubeiträge an Haupt- und Erschliessungsleitungen ausserhalb Bauzone	6
§ 20	Kostentragung Hausanschlussleitung	7

II. Anschlussgebühr

§ 21	Bemessung	7
§ 22	Zahlungspflicht	7
§ 23	Sicherstellung, Erhebung	8

III. Benützungsgebühr

§ 24	Grundsatz	8
§ 25	Bemessung	8
§ 26	Grundgebühr	8
§ 27	Verbrauchsgebühr	8
§ 28	Vorübergehende Wasserabgabe, Bauwasser	8

E. Abwasser	
I. Erschliessungsbeiträge	9
§ 29 Kostentragung der öffentl. Abwasseranlagen	9
§ 30 Sanierungsleitungen	9
II. Anschlussgebühr	9
§ 31 Bemessung	9
§ 32 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	10
§ 33 Zahlungspflicht	10
§ 34 Sicherstellung, Erhebung	10
III. Verbrauchsgebühr	10
§ 35 Grundsatz	10
§ 36 Verbrauchsgebühr	11
F. Rechtsschutz und Vollzug	
§ 37 Rechtsschutz, Vollstreckung	11
G. Schluss- und Übergangsbestimmungen	
§ 38 Inkrafttreten	11
§ 39 Übergangsbestimmungen	12

Die Einwohnergemeinde Obersiggenthal erlässt gestützt

- auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993,
- § 1, Abs. 2 des Wasserreglementes vom 24. Oktober 2002
- § 1, Abs. 2 des Abwasserreglementes vom 24. Oktober 2002

das nachfolgende Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen**A. Allgemeine Bestimmungen**

§ 1

Geltungsbereich

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Kunden (Benutzer).

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹Für die Kosten der Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus einer Verbrauchsggebühr und beim Wasser einer Grundgebühr.

²Die 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. (Eigenwirtschaftlichkeit).

³Die Höhe der einzelnen Abgaben (Gebühren) ist in der separaten Gebührenordnung im Anhang zum Finanzierungsreglement geregelt.

§ 3

Mehrwertsteuer

¹Alle festgelegten Beiträge und Gebühren verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Gebührenanpassung ²Der Gemeinderat legt die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren fest und beantragt dem Einwohnerrat die notwendigen Änderungen der jährlichen Benützungsggebühren, gemäss den in diesem Reglement formulierten Grundsätzen.

	§ 4
Verjährung	<p>¹Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.</p> <p>²Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.</p>
	§ 5
Zahlungspflichtige	Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.
	§ 6
Verzug, Rückerstattung	<p>¹Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach Massgabe des Ansatzes der Aargauischen Kantonalbank für neue Gemeindedarlehen berechnet.</p> <p>²Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.</p>
	§ 7
Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	<p>¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.</p> <p>²Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.</p>
B. Erschliessungsbeiträge	
	§ 8
Kosten	<p>Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:</p> <ul style="list-style-type: none">a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;d) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;e) die Finanzierungskosten.

	§ 9
Beitragsplan	<p>Der Beitragsplan enthält:</p> <ol style="list-style-type: none">den Voranschlag über die Erstellungskosten;den Kostenanteil des Gemeinwesens;den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);die Grundsätze der Kostenverlegung;das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;eine Rechtsmittelbelehrung.
	§ 10
Anlagen mit Mischfunktion	<p>Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.</p>
	§ 11
Auflage und Mitteilung	<p>¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.</p> <p>²Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.</p>
	§ 12
Vollstreckung	<p>Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.</p>
	§ 13
Bauabrechnung	<p>¹Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch den Einwohnerrat während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.</p> <p>²Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.</p>
	§ 14
Zahlungspflicht	<p>Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.</p>

§ 15

Fälligkeit

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

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

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

C. Strassen

§ 16

Mindestansätze

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

§ 17

Änderung

Strassen werden geändert, wenn sie umgestaltet und z.B. mit einem Gehweg ergänzt werden.

D. Wasserversorgung**I. Erschliessungsbeiträge**

§ 18

Kostentragung
Haupt- und Versorgungsleitungen innerhalb Bauzone

Die Kosten für Erstellung, Änderung und Erneuerung der Haupt- und Versorgungsleitungen innerhalb der Bauzone trägt die Wasserversorgung Obersiggenthal.

Kosten für ausserordentliche Löscheinrichtungen

Müssen Leitungsquerschnitte von Haupt- oder Versorgungsleitungen aufgrund ausserordentlicher Bedürfnisse, wie z.B. wegen der Einrichtung von Sprinkleranlagen, vergrössert werden, können die Verursacher zu einem angemessenen Beitrag verpflichtet werden.

§ 19

Baubeiträge an Haupt- u. Erschliessungsleitungen ausserhalb Bauzone

An die Erstellung und Änderung von Haupt- u. Versorgungsleitungen ausserhalb der Bauzone können die Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden Sondervorteile zu Baubeiträgen verpflichtet werden.

	§ 20
Kostentragung Hausanschlussleitung	Die Kosten der Hausanschlussleitung mit Absperrorgan und Anschluss an das Verteilnetz (inkl. eingebautes T-Stück) sind vom Grundeigentümer zu tragen

II. Anschlussgebühr

	§ 21
Bemessung	<p>¹Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr aufgrund der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der angeschlossenen Baute.</p> <p>²Die Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr für alle Neu-, Erweiterungs- und Umbauten bildet die Summe der Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss § 9 Abs. 2 AbauV, inkl. Bruttogeschossfläche in Dach-, Attika- und Untergeschossen. Die Bruttogeschossfläche von Industrie- und Gewerbebauten entspricht der Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen (einschliesslich Nebenräume wie z.B. WC, Garderoben, Duschräume usw.).</p> <p>³Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.</p> <p>⁴Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten Abgaben angerechnet.</p> <p>⁵In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Bruttogeschossfläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken und Lagerbauten mit keinem oder im Verhältnis zur Fläche sehr geringem Wasserverbrauch) kann der Gemeinderat die Anschlussgebühren angemessen reduziert werden.</p> <p>⁶Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche nur für Wohnbauten erhoben.</p>

	§ 22
Zahlungspflicht	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 der Erteilung der Baubewilligung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 23

Sicherstellung	¹ Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung, bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.
Erhebung	² Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. nach erteilter Anschlussbewilligung der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühren

§ 24

Grundsatz	¹ Die Kosten für die Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb werden durch Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und Benützungsgebühren gedeckt. ² Der Gemeinderat kann Vorauszahlung 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.
-----------	--

§ 25

Bemessung	Die Benützungsgebühren bestehen aus Grundgebühren und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt halbjährlich.
-----------	--

§ 26

Grundgebühr	Die Grundgebühr bemisst sich nach dem max. Durchfluss des Wassermessers (Q_{max}). Die Mietgebühr, Unterhalt und Ablesung desselben ist in der Grundgebühr eingeschlossen.
-------------	--

§ 27

Verbrauchsgebühr	Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wassermesser ermittelten Wasserbezug. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.
------------------	--

§ 28

Vorübergehende Wasserabgabe, Bauwasser	Für Bauwasser, Festwirtschaften, Schaustellerbuden u. dgl. sind die Verbrauchsgebühr und die Miete für den notwendigen Wassermesser gemäss Gebührenordnung zu entrichten.
--	---

E. Abwasser

I. Erschliessungsbeiträge

§ 29

Kostentragung der öffentl. Abwasseranlagen

Die Kosten für Erstellung, Änderung und Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen, inkl. Sauberwasserleitungen, trägt die Gemeinde.

§ 30

Sanierungsleitungen

Die Kosten der Sanierungsleitungen sind durch die Verursacher zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe der jeweiligen Bruttogeschossflächen. Die jeweiligen Anschlussgebühren können im Verhältnis zu den Erstellungskosten gemäss den Richtlinien des Gemeinderates reduziert werden.

II. Anschlussgebühr

§ 31

Bemessung

¹Für den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde Anschlussgebühren. Die Gebühren werden aufgrund der Bruttogeschossfläche, der entwässerten Dachfläche (auf Grundriss projiziert), pro entwässertem Autoabstell- u. Garagevorplatz und pro ober- und unterirdischem Autowaschplatz der angeschlossenen Baute errechnet.

²Die Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr für alle Neu-, Erweiterungs- und Umbauten bildet die Summe der Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss § 9 Abs. 2 BauV, inkl. Bruttogeschossfläche in Dach-, Attika- und Untergeschossen.

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

³Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall können die Anschlussgebühren gemäss den Richtlinien des Gemeinderates angemessen reduziert werden.

⁴Die Anschlussgebühr für die Dachfläche wird nicht verrechnet, wenn das Dachwasser direkt oder über eine Retentionsanlage in einen Vorfluter abgeleitet oder versickert wird. Bei Anschluss an eine öffentliche Sauberwasserleitung (Teiltrennsystem) erfolgt eine normale Erhebung der Anschlussgebühren.

⁵Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

§ 32

Ersatz- und Umbau-
ten, Zweckänderung

¹Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten, einmaligen Anschlussgebühren) angerechnet.

²Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 31 erhoben.

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

§ 33

Zahlungspflicht

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

§ 34

Sicherstellung

¹Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung, bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr aufgrund der bewilligten Baupläne erheben. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

Erhebung

²Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr

§ 35

Grundsatz

¹Die Kosten für die Erstellung, Änderung, Erneuerung und den Betrieb werden durch Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und Benützungsgebühren gedeckt.

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

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

§ 36

Verbrauchsgebühr

¹Die Verbrauchsgebühr der Abwasseranlagen richtet sich nach dem mit Wassermesser gemessenen Frischwasserverbrauch. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

²Liegenschaften mit eigener Wasserproduktion haben zur Ermittlung des Wasserverbrauches auf eigene Kosten einen Wassermesser einzubauen.

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

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

F. Rechtsschutz und Vollzug

§ 37

Rechtsschutz, Vollstreckung

¹Der Rechtsschutz und das Verfahren bei Erschliessungsbeiträgen richtet sich nach § 35 BauG.

²Gegen die verfügten Abwasseranschlussgebühren kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen seit Zustellung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Der Gemeinderat fällt eine begründete Entscheidung, der mit Beschwerde bei der Schätzungskommission angefochten werden kann.

³Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 9. Juli 1968.

G. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 38

Inkrafttreten

¹Das Reglement tritt nach der Rechtskraft des Einwohnerratsbeschlusses rückwirkend auf den 1. Oktober 2002 in Kraft.

²Auf diesen Zeitpunkt sind die §§ 54 - 65 des Wasserreglements vom 21. Oktober 1982 und die §§ 45 - 58 des Abwasserreglements vom 21. Oktober 1982 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

³Das Übergangsreglement für die Erhebung von Strassenbaubeiträgen vom 3. Dezember 1999 wird mit der Inkraftsetzung dieses Reglementes aufgehoben.

§ 39

Übergangsbestimmungen

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

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

Von Einwohnerrat beschlossen am 24. Oktober 2002

Der Präsident:

Der Protokollführer:

Armin Meier

René Frei
