



# **Gemeinde Bünzen**

---

## **Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen**

**Ausgabe 2000**

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>	4
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
§ 3 Mehrwertsteuer	4
Gebührenanpassung	4
§ 4 Verjährung	5
§ 5 Zahlungspflichtige	5
§ 6 Verzug	5
§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	5
<b>B. Erschliessungsbeiträge</b>	6
§ 8 Kosten	6
§ 9 Beitragsplan	6
§ 10 Anlagen mit Mischfunktion	6
§ 11 Auflage und Mitteilung	6
§ 12 Vollstreckung	6
§ 13 Bauabrechnung	7
§ 14 Zahlungspflicht	7
§ 15 Fälligkeit	7
<b>C. Strassen</b>	8
§ 16 Mindestansätze	8
§ 17 Erneuerung/Ausbau	8
<b>D. Wasserversorgung</b>	9
<b>I. Erschliessungsbeiträge</b>	9
§ 18 Bemessung	9
<b>II. Anschlussgebühr</b>	9
§ 19 Bemessung	9
§ 20 Zahlungspflicht	9
§ 21 Vorauszahlung	10
Erhebung	10
<b>III. Benützungsg Gebühr (Wasserzins)</b>	10
§ 22 Benützungsg Gebühren	10
§ 23 Bemessung	10
§ 24 Grundgebühr	10
§ 25 Verbrauchsgebühr	11
§ 26 Zahlungspflicht	11

	<b>E. Abwasser</b>	12
	<b>I. Erschliessungsbeiträge</b>	12
§ 27	Bemessung	12
§ 28	Sanierungsleitungen	12
	<b>II. Anschlussgebühr</b>	12
§ 29	Bemessung	12
§ 30	Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen	13
§ 31	Zahlungspflicht	13
§ 32	Vorauszahlung	13
	Erhebung	13
	<b>III. Benützungsg Gebühr</b>	13
§ 33	Grundsatz	13
§ 34	Verbrauchsgebühr	14
§ 35	Zahlungspflicht	14
	<b>F. Rechtsschutz und Vollzug</b>	15
§ 36	Rechtsschutz, Vollstreckung	15
	<b>G. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	15
§ 37	Inkrafttreten	15
§ 38	Übergangsbestimmungen	15

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

beschliesst:

## 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.

### § 2

**Finanzierung der Erschliessungsanlagen** <sup>1</sup>Für die Kosten für 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 Grundgebühr und Verbrauchsgebühr.

<sup>2</sup>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

**Mehrwertsteuer** <sup>1</sup>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 auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

**Gebührenanpassung** <sup>2</sup>Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2000. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

## § 4

Verjährung

<sup>1</sup>Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.<sup>2</sup>Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

## § 5

Zahlungspflichtige

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

## § 6

Verzug

Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach Massgabe des Ansatzes der Aargauischen Kantonalbank für neue Gemeindedarlehen berechnet.

## § 7

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

<sup>1</sup>Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.<sup>2</sup>Er kann Zahlungserleichterungen gewähren. Allfällige Stundungen werden maximal fünf Jahre gewährt.

## B. Erschliessungsbeiträge

### § 8

Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

- a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- d) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- e) die Finanzierungskosten.

### § 9

Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Erstellungskosten;
- b) den Kostenanteil des Gemeinwesens;
- c) den Plan über die Grundstücke bzw. 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;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

### § 10

Anlagen mit Mischfunktion

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

### § 11

Auflage und Mitteilung

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

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

### § 12

Vollstreckung

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

## § 13

Bauabrechnung <sup>1</sup>Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

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

## § 14

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

## § 15

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

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

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

## C. Strassen

### § 16

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

### § 17

Erneuerung/  
Ausbau Strassen werden erneuert bzw. ausgebaut, wenn die Massnahmen Arbeiten zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaues (Fundationsschicht und Belag) umfassen.

## D. Wasserversorgung

### I. Erschliessungsbeiträge

#### § 18

Bemessung Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 30 % ermässigt.

### II. Anschlussgebühr

#### § 19

Bemessung <sup>1</sup>Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr von Fr. 25.00 pro m<sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche der angeschlossenen Baute.

<sup>2</sup>Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen der Bauordnung für die Berechnung der Ausnutzungsziffer ermittelt.

<sup>3</sup>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 anrechenbaren Bruttogeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

<sup>4</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr) angerechnet.

<sup>5</sup>Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche nur für Wohnbauten erhoben. Für Ökonomiegebäude beträgt die Anschlussgebühr Fr. 75.00 pro Grossvieheinheit.

<sup>6</sup>Für baubewilligungspflichtige Schwimmbäder beträgt die Anschlussgebühr Fr. 10.00 pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt.

#### § 20

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 dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

## § 21

- Vorauszahlung <sup>1</sup>Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Vorauszahlung für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen.
- Erhebung <sup>2</sup>Nach 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. Benützungsg Gebühr (Wasserzins)**

## § 22

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

## § 23

- Bemessung Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

## § 24

- Grundgebühr Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers; sie beträgt Fr. 14.00 pro m<sup>3</sup> Nennwert, das heisst

Zählergrösse	3/4 " ( 5 m <sup>3</sup> )	Fr. 70.00
"	1 " ( 7 m <sup>3</sup> )	Fr. 98.00
"	1 1/4 " (10 m <sup>3</sup> )	Fr. 140.00
"	1 1/2 " (20 m <sup>3</sup> )	Fr. 280.00
"	2 " (30 m <sup>3</sup> )	Fr. 420.00

Die Mietgebühr des Wasserzählers ist darin eingeschlossen.

## § 25

Verbrauchsge-  
bühr

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; sie beträgt Fr. 0.80 pro m<sup>3</sup>. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann kürzere Ableseperioden anordnen; es können Akonto- und Teilzahlungen verlangt werden.

## § 26

Zahlungspflicht

Die Benützungsgeld (Wasserzins) ist innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen.

## E. Abwasser

### I. Erschliessungsbeiträge

#### § 27

Bemessung Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 30 % ermässigt.

#### § 28

Sanierungsleitungen Die Kosten der Sanierungsleitungen 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 Betrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühr wird um 30 % ermässigt.

### II. Anschlussgebühr

#### § 29

Bemessung <sup>1</sup>Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie beträgt für alle Bauten:

- a) Fr. 35.00 pro m<sup>2</sup> der gesamten Gebäudegrundfläche;
- b) Fr. 30.00 pro m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen.

<sup>2</sup>Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen der Bauordnung für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

<sup>3</sup>Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, beträgt die Anschlussgebühr Fr. 20.00 pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt.

<sup>4</sup>Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird um 50 % reduziert, wenn das Dachwasser versickert wird, oder bei Einleitung in ein Gewässer, allenfalls mit Retention. Diese Reduktion wird bei einer Ermässigung nach §§ 27 und 28 vom Restbetreffnis berechnet.

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

## § 30

Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen

<sup>1</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr) angerechnet.

<sup>2</sup>Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 29 erhoben.

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

## § 31

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 dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

## § 32

Vorauszahlung

<sup>1</sup>Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Vorauszahlung für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen.

Erhebung

<sup>2</sup>Nach 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

## § 33

Grundsatz

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

<sup>2</sup>Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

## § 34

Verbrauchsge-  
bühr

<sup>1</sup>Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie beträgt Fr. 2.00 pro m<sup>3</sup> Frischwasser. Der gebührenpflichtige Wasserverbrauch in den Landwirtschaftsbetrieben und Vollbetriebsgärtnereien ohne separate Messung des Haushaltwasserverbrauchs wird pauschal mit 70 m<sup>3</sup> pro Person und Jahr angenommen. Sie wird für alle Personen, die am Stichtag im Haushalt wohnen, erhoben. Als Stichtag gilt das Datum, an welchem die Wasseruhren abgelesen werden.

<sup>2</sup>Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird.

<sup>3</sup>Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

<sup>4</sup>In Gebäuden mit Regenwassernutzungsanlagen muss die genutzte Regenwassermenge, welche in die Kanalisation abgeleitet wird (z.B. WC-Spülung), mit einem Wasserzähler gemessen werden.

## § 35

Zahlungspflicht

Die Benützungsg Gebühr (Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen) ist innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen.

## F. Rechtsschutz und Vollzug

### § 36

Rechtsschutz,  
Vollstreckung

<sup>1</sup>Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

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

## G. Schluss- und Übergangsbestimmungen

### § 37

Inkrafttreten

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

<sup>2</sup>Auf diesen Zeitpunkt sind die Ziffern 2.5.2. bis 2.5.4., 5.3. und 7.1. bis 7.8.3. sowie der Tarif des Wasserreglements vom 23. Juni 1993 aufgehoben.

### § 38

Übergangsbestimmungen

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

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 06. Juni 2000

Die Frau Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber: