



Gemeinde Zuzgen

**REGLEMENT ÜBER DIE
FINANZIERUNG VON
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN**

(ERSCHLIESSUNGSFINANZIERUNGSREGLEMENT)

Inhaltsverzeichnis

Seite

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

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

B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

§ 8	Form	6
§ 9	Kosten	6
§ 10	Beitragsplan	6
§ 11	Anlagen mit Mischfunktion	6
§ 12	Beitragsplan, Auflage und Mitteilung	6
§ 13	Vollstreckung	7
§ 14	Bauabrechnung	7
§ 15	Zahlungspflicht	7
§ 16	Fälligkeit	7

C. STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17	Bemessung, Privatstrassen, Basiserschliessung, Fuss- und Radwege	8
§ 18	Kostenverteilung	8
§ 19	Finanzierung Erneuerung und Unterhalt	8

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

§ 20	Bemessung	9
------	-----------	---

II. Anschlussgebühr

§ 21	Bemessung; Definition: Gesamtgeschossfläche; Industrie und gewerbliche Lagerfläche; Landwirtschaftliche Bauten; Schwimmbassins; Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten; Gebäudeabbruch, Ersatzbauten; Gemischte Nutzung; Reduktion; Zweckänderung	9
§ 22	Zahlungspflicht, Sicherstellung, Erhebung	10

III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 23	Benützungsgebühren Grundsatz	10
§ 24	Bemessung	10
§ 25	Grundgebühr	10
§ 26	Verbrauchsgebühr	11
§ 27	Bauwasser, Sonderfälle	11
§ 28	Beitrag an Hydranten	11
§ 29	Zahlungspflicht	11
§ 30	Erhebung	11

E. ABWASSER

I. Erschliessungsbeiträge

§ 31	Bemessung	11
------	-----------	----

II. Anschlussgebühr

§ 32	Bemessung; Industrie und gewerbliche Lagerflächen; Landwirtschaftliche Bauten; Schwimmbassins; Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten; Gebäudeabbruch, Ersatzbauten; Gemischte Nutzung; Zweckänderungen	12
§ 33	Reduktion, Zuschläge	13
§ 34	Zahlungspflicht, Sicherstellung, Erhebung	13

III. Benützungsgebühr

§ 35	Benützungsgebühren (Grundsatz)	14
§ 36	Bemessung	14
§ 37	Verbrauchsgebühr	14
§ 38	Minimalgebühr	14
§ 39	Zahlungspflicht	15
§ 40	Erhebung	15

F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 41	Rechtsschutz, Vollstreckung	15
------	-----------------------------	----

G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 42	Übergangsbestimmungen	15
§ 43	Revision	15
§ 44	Inkrafttreten	15

Anhang

Tarifordnung	1-6
--------------	-----

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Zuzgen

Die Einwohnergemeinde Zuzgen beschliesst gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 nachstehendes Reglement für die Finanzierung von Erschliessungsanlagen:

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Geltungsbereich ¹ Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung von Zuzgen auf die Grundeigentümer.

Allgemeines ² In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹ An die Kosten der Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung sowie den Betrieb der öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge
- b) Anschlussgebühren
- c) wiederkehrende jährliche Benützungsgebühren bestehend aus Grund- und Verbrauchsgebühr

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 Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Zuzgen.

§ 3

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 auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Gebührenanpassung Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

² Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. Januar 2008 (Basis April 2005 = 100 Punkte). Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Oktober an den neuen Indexstand angepasst werden, sofern sich der Index um mehr als 5 Punkte verändert.

§ 4

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.

§ 5

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 Grundstücks haften Verkäufer und Käufer solidarisch für allfällig ausstehende Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützungsgebühren.

§ 6

Verzug, Rückerstattung

¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins berechnet. Es gilt derselbe Verzugszinssatz wie bei den Staats- und Gemeindesteuern für natürliche Personen.

² Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zu verzinsen. Es gilt derselbe Vergütungszins wie bei den Staats- und Gemeindesteuern für natürliche Personen.

§ 7

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 bürgerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbauten Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Absatz 4 BauG).

B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

§ 8

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.

§ 9

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 Entschädigung von Ertragsausfällen
- e) die Kosten der Vermessung und Vermarkung
- f) die Finanzierungs- und Verwaltungskosten

§ 10

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 Kostenverteilung
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge (Kostenverteiler)
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge
- g) eine Rechtsmittelbelehrung

§ 11

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

§ 12

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) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

§ 13

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

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

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.

C. STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17

Bemessung	<p>¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen betreffend der Grob- und Feinerschliessung gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.</p> <p>² Bei Änderungen einer Strasse werden Grundeigentümer von unüberbauten Grundstücken zu 100 %, jene von überbauten Grundstücken zu 50 % belastet.</p>
Teilweise überbaute Grundstücke	<p>³ Bei teilweise überbauten Grundstücken wird die Ausnutzungsziffer zur Festlegung des Überbauungsgrades berücksichtigt.</p>
Privatstrassen	<p>⁴ Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt.</p>
Basiserschliessung	<p>⁵ Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Basiserschliessung [Verbindungsstrassen (VS) / Hauptsammelstrassen (HSS)] werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen. Sofern den Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, kann der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeanteiles Erschliessungsbeiträge gemäss Abs. 1 erheben.</p>
Fuss- und Radwege	<p>⁶ Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind.</p>

§ 18

Kostenverteilung	<p>Im Beitragsplan oder öffentlich-rechtlichen Vertrag werden die Kosten der Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile verteilt (gem. BauG). Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten wie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Beitragsperimeter,- Grundstückgrösse,- Ausnutzungsmöglichkeiten,- Bautiefe (direkt anstossende/hinterliegende Grundstücke),- bereits oder teilweise überbaute Grundstücke,- Erschliessung durch mehrere Strassen,- Gehwege,- erbrachte, weiter verwendbare Vorleistungen (zum Zeitpunkt der Erbringung ohne Verzinsung), <p>zu berücksichtigen. Die Details werden im konkreten Einzelfall geregelt.</p>
------------------	---

§ 19

Finanzierung Erneuerung und Unterhalt	<p>Die Gemeinde übernimmt die Erneuerungs- und Unterhaltskosten von Gemeindestrassen.</p>
---------------------------------------	---

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

§ 20

Bemessung ¹Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang zu diesem Reglement.

² Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Wasserleitung die Anforderungen aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Wasserversorgungskonzeptes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien nicht erfüllt werden.

II. Anschlussgebühr

§ 21

Bemessung ¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m² der gesamten Geschossflächen der angeschlossenen Baute gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.

Definition:
Gesamtgeschossfläche ² Zur Geschossfläche zählen alle ober-, unterirdischen und horizontal gemessenen Geschossflächen inkl. Treppen, Keller, Abstellräume, Wintergärten, Garagen, Autounterstände, gedeckte Sitzplätze, Balkone, jeweils einschliesslich aller Mauer- und Wandquerschnitte. Ebenfalls angerechnet werden Dach- und Estrichgeschosse mit einer lichten Höhe über 1.50 m. Nicht angerechnet werden aussenliegende, offene Kellerabgänge sowie Geräteschuppen ohne Wasseranschluss.

Dies gilt sowohl für Neubauten wie für neuangeschlossene Bauten.

Industrie und gewerbliche Lagerfläche ³ Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen und landwirtschaftlich genutzte Gebäude wird die Gebühr gemäss Tarifanhang erhoben.

Landwirtschaftliche Bauten ⁴ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr, berechnet nach der Gesamtgeschossfläche, nur für das Wohnhaus erhoben.

Schwimmbassins ⁵ Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang pro m³ Schwimmbad-Inhalt erhoben.

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten ⁶ Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

Gebäudeabbruch, Ersatzbauten ⁷ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die seinerzeit bezahlte Anschlussgebühr im Verhältnis alte Gebäudefläche / neue Gebäudefläche angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

- Gemischte Nutzung ⁸ Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbebetriebe / Landwirtschaftsbetriebe etc.) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.
- Löschschutz ohne Anschluss ⁹ Die Anschlussgebühren werden auch bei Liegenschaften mit privater Wasserversorgung oder ohne Wasseranschluss (z.B. Garage) erhoben, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Löschschutz durch die Wasserversorgung erbracht wird.
- Zweckänderung ¹⁰ Bei Zweckänderung angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 22

- Zahlungspflicht ¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.
- Sicherstellung ² Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Akontozahlung, Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.
- Erhebung ³ Ergeben sich nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute Änderungen, so erlässt der Gemeinderat eine Anpassung der Zahlungsverfügung.
- Zahlungsfrist ⁴ Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsg Gebühr (Wasserzins)

§ 23

- Benützungsg gebühren 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 Benützungsg gebühren zu entrichten.
- ² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

§ 24

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

§ 25

- Grundgebühr ¹ Die Grundgebühr bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.
- 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.

§ 26

Verbrauchs-
gebühr Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasser-
bezug; diese bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. Die
Ableseung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 27

Bauwasser ¹ Der Wasserverbrauch bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten, Festwirtschaft-
ten, Schaustellbuden und dgl. wird gemessen. Nebst dem Verbrauch gemäss
§ 26 wird eine Bearbeitungsgebühr für den Wasserbezug verrechnet.

Sonderfälle ² Für Sonderfälle ist ein Pauschalbetrag gemäss Tarif im Anhang zu diesem
Reglement zu entrichten.

§ 28

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

§ 29

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 30

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

E. ABWASSER

I. Erschliessungsbeiträge

§ 31

Bemessung Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirt-
schaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung
von Anlagen der Abwasserentsorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt ge-
mäss Anhang zu diesem Reglement.

Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Abwasserleitung die Anforderungen
aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Entwässe-
rungskonzeptes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt
auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt sind.

II. Anschlussgebühr

§ 32

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. Sie wird für alle Bauten wie folgt erhoben:

- a) Pro m² Geschossfläche der angeschlossenen Baute. Zur Geschossfläche zählen alle ober-, unterirdischen und horizontal gemessenen Geschossflächen inkl. Treppen, Keller, Abstellräume, Wintergärten, Garagen, Auto-unterstände, gedeckte Sitzplätze, Balkone, jeweils einschliesslich aller Mauer- und Wandquerschnitte. Ebenfalls angerechnet werden Dach- und Estrichgeschosse mit einer lichten Höhe über 1.5 m. Nicht angerechnet werden aussenliegende, offene Kellerabgänge sowie Geräteschuppen ohne Wasseranschluss.
- b) Pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche inkl. vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, gedeckte Sitzplätze, Unterstände und dgl.
- c) Für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen pro m².

Definition Gebäudegrundfläche: Als Gebäudegrundfläche gilt die auf dem Grundriss projizierte Dachfläche (Horizontalprojektion der berechneten Fläche).

Dies gilt sowohl für Neubauten wie für neuangeschlossene Bauten.

Industrie und gewerbliche Lagerflächen

² Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen wird die Gebühr gemäss Tarif im Anhang reduziert.

Landwirtschaftliche Bauten

³ Sofern landwirtschaftliche Bauten an die Kanalisation angeschlossen werden, sind Anschlussgebühren gemäss Absatz 1 zu erheben. Ökonomie- und Nebengebäude der Landwirtschaftsbetriebe werden wie industrielle und gewerbliche Lagerflächen beurteilt.

Schwimmbassins

⁴ Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang pro m³ Schwimmbad-Inhalt erhoben.

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten

⁵ Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben; unabhängig davon, ob durch die bauliche Veränderungen die Abwasseranlage mehr beansprucht wird.

Gebäudeabbruch, Ersatzbauten

⁶ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die Anschlussgebühr aus der Differenz zwischen der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Neubaus und der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Altbaus ermittelt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

Gemischte Nutzung

⁷ Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbebetriebe / Landwirtschaftsbetriebe etc.) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

Zweckänderungen

⁸ 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.

§ 33

- Reduktion ¹ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche entfällt, wenn das Dachwasser versickert wird. Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche entfällt ebenfalls bei direkter Einleitung des Dachwassers in ein öffentliches Gewässer (bewilligungspflichtig). Die Ableitung von Dachwasser von Gebäuden in öffentliche Drainage- / Meteorwasserleitungen berechtigt zu keiner Gebührenermässigung.
- ² Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche kann für Retentionswasser (z.B. unterirdische bzw. über humusierte Bauten, begrünte Dächer), welches nicht vollumfänglich versickert wird, ermässigt werden.
- ³ Die Anschlussgebühr für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert wird. Bedingung dazu ist, dass die Hartplätze mit sickerfähigem Material ausgeführt sind (Kontrolle Baugrund-Eignung).
- ⁴ In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat mit der Baubewilligung eine angemessene Reduktion gewähren. Er kann sich auf Kosten des Gesuchstellers durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.
- Zuschläge ⁵ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. Für die entsprechende Berechnung lässt er sich auf Kosten des Gesuchstellers von einem unabhängigen Fachmann beraten.

§ 34

- Zahlungspflicht ¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.
- Sicherstellung ² Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Akontozahlung, Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.
- Erhebung ³ Ergeben sich nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute Änderungen, so erlässt der Gemeinderat eine Anpassung der Zahlungsverfügung.
- Zahlungsfrist ⁴ Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr

§ 35

Benützungsgel-
bühren
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 Benützungsgelbühren zu entrichten.

² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgelbühren verlangen.

§ 36

Bemessung

¹ Die Benützungsgelbühr für die Abwasseranlagen bemisst sich aufgrund des vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezugs. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

Privater Was-
serbezug

² Für Liegenschaften, die ihr Wasser nicht von der Gemeinde beziehen, das Abwasser jedoch über die Gemeindekanalisation entsorgen, wird für die Zählung des Abwassers von der Wasserversorgung eine Wasseruhr eingebaut und eine entsprechende Benützungsgelbühr verrechnet.

§ 37

Verbrauchs-
gelbühr

¹ Die Verbrauchsgelbühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Diese bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.

² Die Verbrauchsgelbühr 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 Verbrauchsgelbühr kann erhöht werden oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Zuzgen beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung etc.), siehe auch Art. 36.

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

§ 38

Minimalgelbühr

¹ Es wird eine Minimalgelbühr festgelegt, welche gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement festgelegt ist.

² Die Minimalgelbühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt und daraus resultierend kein Abwasser entsorgt wird. Auf die Minimalgelbühr wird verzichtet, wenn die Liegenschaftsentwässerungsleitung von der Hauptkanalisation abgetrennt ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

§ 39

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 40

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

F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 41

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

² Die Vollstreckung richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRPG).

G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 42

Übergangs-
bestimmungen ¹ Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt. Aufgeschobene Gebühren aufgrund der Berechnungen der früheren Reglemente werden mit deren Aufhebung fällig und abgerechnet.

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

§ 43

Revision Das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen sowie die dazugehörigen Tarife können durch Gemeindeversammlungsbeschluss jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden.

§ 44

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

² Auf diesen Zeitpunkt sind das Wasserreglement vom 21. Juli 1972, das Abwasserreglement vom 28. März 1973 und das Strassenreglement vom 22. Juni 2002 mit den jeweiligen Gebührentarifen inkl. allen Änderungen aufgehoben.

Benützungsg-
ebühren ³ Die Benützungsgebühren für Wasser und Abwasser gemäss Anhang zu diesem Reglement werden ab 1. Oktober 2009 erhoben.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

sig. Heinz Kim

Die Gemeindegemeinderin:

sig. Renate Kaufmann

Das Reglement wurde von der Einwohnergemeindeversammlung am 13. Mai 2009 genehmigt.
Es ist nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist (22. Juni 2009) ab 23. Juni 2009 gültig.

ANHANG

FINANZIERUNG DER STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

Grob-, Fein-
erschliessung;
Kostenanteil
(§ 17)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an Strassen der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung 30 %
- für die Änderung 30 %
- für die Erneuerung 0 %

Durchgehende Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an Strassen einer durchgehenden Feinerschliessung:

- für die Erstellung 70 %
- für die Änderung 70 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung mit Stichstrasse

Die Beiträge der Grundeigentümer an Stichstrassen als Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 100 %
- für die Änderung 100 %
- für die Erneuerung 0 %

Basis-
erschliessung

Basiserschliessung

Für die Basiserschliessung gilt § 17 Abs. 3

ANHANG

FINANZIERUNG DER WASSERVERSORGUNGSANLAGEN

I. Erschliessungsbeiträge

Grob-, Fein-
erschliessung;
Kostenanteil
(§ 20)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung 30 %
- für die Änderung 30 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 100 %
- für die Änderung 100 %
- für die Erneuerung 0 %

II. Anschlussgebühren

Bemessung
(§ 21)

- | | | | |
|----|---|-----|------|
| a) | Wohn- und Bürobauten
pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zu-
sätzlich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe >
1.50 m) und im Untergeschoss | Fr. | 25.— |
| b) | Gewerbebauten / Industriebauten
pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zu-
sätzlich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe >
1.50 m) und im Untergeschoss | Fr. | 20.— |
| c) | Übrige Bauten (Lagerflächen, Ökonomiegebäude, usw.)
pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche | Fr. | 10.— |
| d) | Pro m ³ Schwimmbadinhalt | Fr. | 20.— |

III. Benützungsgebühren

Grundgebühr
(§ 25)

- | | | | |
|---|-------------------------------------|-----|-------|
| | Pro m ³ Zählergrösse | Fr. | 20.— |
| - | Zählergrösse ¾" 5 m ³ | Fr. | 100.— |
| - | Zählergrösse 1" 7 m ³ | Fr. | 140.— |
| - | Zählergrösse 1 ¼" 10 m ³ | Fr. | 200.— |
| - | Zählergrösse 1 ½" 20 m ³ | Fr. | 400.— |
| - | Zählergrösse 2" 30 m ³ | Fr. | 600.— |

Verbrauchs- gebühr (§ 26)	Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m ³		Fr.	1.20
Sonderfälle (§ 27)	- Bauwasser mit Wasserzähler gemäss Verbrauchsgebühr § 26 Zusätzlich Bearbeitungsgebühr		Fr.	50. —
	- Übrige Sonderfälle (sofern der Wasser- verbrauch nicht gemessen werden kann)	von bis	Fr. Fr.	100.— 500.—
Beitrag an Hydranten	Der jährliche Beitrag der Einwohnergemeinde beträgt pro Hydrant		Fr.	400.—

ANHANG

FINANZIERUNG DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

I. Erschliessungsbeiträge

Grob-, Feinerschliessung;
Kostenanteil
(§ 31)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung 30 %
- für die Änderung 30 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 100 %
- für die Änderung 100 %
- für die Erneuerung 0 %

Sanierungsleitungen (§ 12)
Abwasserreglement

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 Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Mehrkosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühren können vom Gemeinderat ermässigt werden.

II. Benützungsgebühren

Benützungsgebühr
(§ 35-40)

- | | |
|---|-----------|
| a) Der Preis pro m ³ Wasserbezug beträgt | Fr. 1.00 |
| b) Minimalgebühr pro Jahr und Haushalt oder Betrieb | Fr. 100.— |
| c) Regenwassernutzungsanlagen (Toilettenspülung, Waschmaschine, usw.): | |
| Der Wasserbezug aus Regenwassernutzungsanlagen wird mittels zweitem Wasserzähler gemessen. Die Benützungsgebühr wird analog dem Preis unter a) verrechnet. | |
| d) Bei Ökonomiegebäuden mit Tierhaltung (DGVE) wird der Verbrauch mit einem zweiten Wasserzähler ermittelt. Die Benützungsgebühr entfällt, sofern das Abwasser in eine vorschriftsgemässe Jauchegrube geleitet wird. | |
| e) Sofern von der WV Zuzgen bezogenes Wasser in Trinkwasserqualität bei gewerblicher Nutzung versickert oder verdunstet wird (durch Bewässerungsanlagen etc.), werden die Benützungsgebühren erlassen. Die Kosten für den Einbau, den Betrieb und den Unterhalt der erforderlichen Messeinrichtung trägt der Liegenschaftseigentümer. | |

III. Anschlussgebühren

Bemessung der Anschlussgebühren (§ 32)	a) Pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossflächen inkl. der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m) und im Untergeschoss	Fr. / m ²
	- Wohn- u. Bürobauten (§ 32)	45.—
	- Gewerbebauten / Industriebauten (§ 32)	35.—
	- Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.) (§ 32) :	Reduktion 50 % auf Tarif Gewerbebauten / Industriebauten

Entwässerungsart von Dach – und Platzwasser

	Einleitung in die Kanalisation oder Trennsystem	Direkte Einleitung in Bach	Einleitung in Drainage	Versickerung oder oberflächliches Ver- laufenlassen auf dem eigenen Grund- stück
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
b) Pro m ² der gesamten Gebäudegrundfläche (§ 32)	30.—	--- (§ 33)	30.— (§ 33)	--- (§ 33)
c) Pro m ² der entwässerten Hartflächen (§ 32)	20.—	nicht zulässig	nicht zulässig	--- (§ 33)
d) Pro m ³ Inhalt bei Schwimmbädern (§ 32)	20.—	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig

IV. Benützungsgebühren für Abwassermessung

Grundgebühr (§ 36) Für Liegenschaften, die ihr Wasser nicht von der Gemeinde beziehen, das Abwasser jedoch über die Gemeindekanalisation entsorgen, wird für die zur Zählung des Abwassers notwendige Wasseruhr folgende Bearbeitungsgebühr verrechnet:

Pro m ³ Zählergrösse			Fr.	
-	Zählergrösse	$\frac{3}{4}$ "	5 m ³	Fr. 10.—
-	Zählergrösse	1"	7 m ³	Fr. 50.—
-	Zählergrösse	1 $\frac{1}{4}$ "	10 m ³	Fr. 70.—
-	Zählergrösse	1 $\frac{1}{2}$ "	20 m ³	Fr. 100.—
-	Zählergrösse	2"	30 m ³	Fr. 200.—
				Fr. 300.—