



# **REGLEMENT ZUR FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN**

2002

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

beschliesst:

## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### § 1

#### **Zweck**

<sup>1</sup>Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

### § 2

#### **Bezeichnung von Personen**

Die in diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

### § 3

#### **Finanzierung der Erschliessungsanlagen**

<sup>1</sup>Für die Kosten für Erstellung, Änderung und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den 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.

<sup>3</sup>Für die Kosten der Erneuerung der öffentlichen Anlagen werden weder Beiträge noch Gebühren verlangt.

### § 4

#### **Mehrwertsteuer**

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.

## § 5

### **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.

## § 6

### **Zahlungspflichtige**

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

## § 7

### **Verzug, Rück- erstattung**

<sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

## § 8

### **Härtefälle, be- sondere Ver- hältnisse**

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

## **B. Erschliessungsbeiträge**

## § 9

### **Kosten**

Als Kosten der Erstellung und Änderung 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;
- f) die Grundbuch- und Notariatskosten.

## § 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 Verlegung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

## § 11

### **Kostenverteilung unter den Grundeigentümern**

<sup>1</sup>Der Kostenanteil, den die Grundeigentümer zu übernehmen haben, wird mit einem Verteilschlüssel auf die einzelnen Grundeigentümer gemäss Beitragsplan aufgeteilt.

### **Perimeter**

<sup>2</sup>An den Beitragsperimeter sind einzubeziehen:

- a) Die an die neuen oder zu ändernden Erschliessungsanlagen angrenzenden eingezonten Grundstücke, soweit eine Zufahrt besteht oder baulich möglich ist.
- b) Hinterliegende eingezonte Grundstücke, soweit sie auf eine Zufahrt angewiesen sind.

## § 12

### **Perimeterfläche**

Die Perimeterfläche wird wie folgt bestimmt:

- a) Massgeblich ist die Fläche aller einbezogenen Grundstücke, ohne öffentliche Strassenflächen.
- b) Wenn Doppelbelastungen entstehen können (Ausfahrten auf mehrere Strassen), wird der Perimeter in der Winkelhalbierenden von zwei sich kreuzenden Strassen, bzw. als Mittellinie zwischen zwei parallel verlaufenden Strassen gezogen.

## § 13

### **Verteilschlüssel**

<sup>1</sup>Die Kostenverteilung erfolgt proportional zur Perimeterfläche der beteiligten Grundstücke.

<sup>2</sup>Wenn sich innerhalb des Perimeters hinterliegende oder sehr tiefe Grundstücke befinden, zu denen eine private Grundstückszufahrt erstellt werden muss, wird die Perimeterfläche in einen ersten und zweiten Perimeter unterteilt. Die Abgrenzung liegt bei 30 m ab dem geplanten Strassenrand. Das Gebiet des ersten Perimeters wird mit 100 %, dasjenige des zweiten Perimeters mit 50 % der Fläche in den Kostenverteiler eingesetzt.

<sup>3</sup>Wenn einzelne Grundeigentümer Vorleistungen für die Erstellung oder Änderung einer Erschliessungsanlage erbringen oder erbracht haben, werden diese zu den damaligen Kosten ohne Zinsen angerechnet, sofern sie eine Reduktion der Erschliessungskosten bewirken. Davon ausgenommen sind Vorleistungen für bereits überbaute Grundstücke.

<sup>4</sup>Mehrkosten gegenüber sonst üblicher und den Bedürfnissen entsprechender Ausführung, die infolge besonderer Begehren einzelner Grundeigentümer entstehen, gehen ganz zu deren Lasten.

#### § 14

### **Anlagen mit Mischfunktionen**

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

#### § 15

### **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.

#### § 16

### **Vollstreckung**

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

#### § 17

### **Bauabrechnung**

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

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

#### § 18

### **Zahlungspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

#### § 19

### **Fälligkeit**

<sup>1</sup>Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden. Der Gemeinderat kann für die Abgeltung von Planungs- und Projektierungskosten vor Baubeginn Vorleistungen verlangen.

<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 resp. die Bauabrechnung Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

## **C. Strassen**

### § 20

**Bemessung** Die 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 %.

## **D. Wasserversorgung**

### **I. Erschliessungsbeiträge**

#### § 21

**Bemessung** Die 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 bei Neubauten um 30% ermässigt, maximal jedoch im Umfang des geleisteten Erschliessungsbeitrages.

### **II. Anschlussgebühr**

#### § 22

**Bemessung** <sup>1</sup>Für den Anschluss eines Grundstückes an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr von Fr. 35.00 pro m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche sämtlicher Bauten auf dem Grundstück.

<sup>2</sup>Die nutzbare Fläche setzt sich wie folgt zusammen:

- Bruttogeschossfläche gemäss AZ-Berechnung
- Dachgeschossfläche ab 1.50 m Meter lichter Raumhöhe
- Nebennutzfläche gemäss SIA Norm 416

<sup>3</sup>Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Wasserverbrauch inkl. gedeckter Aussenlagerflächen gilt ein reduzierter Ansatz von Fr. 20.00 pro m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche.

<sup>4</sup>Für Schwimmbäder beträgt die Anschlussgebühr Fr. 30.00 pro m<sup>3</sup>-Nettoinhalt.

<sup>5</sup>Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der nutzbaren Fläche nur für Wohnbauten erhoben. Für Ökonomiegebäude beträgt die Anschlussgebühr 1 % des Brandversicherungswertes (ordentliche Versicherungssumme plus prämienpflichtige Zusatzversicherungen)

### § 23

#### **Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten**

<sup>1</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 Flächen, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

<sup>2</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle einen Neubau errichtet, so wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

### § 24

#### **Fälligkeit**

Die Hälfte der Anschlussgebühr ist vor Baubeginn zu bezahlen. Der Restbetrag wird bei bestehenden Gebäuden mit der Fertigstellung der baulichen Veränderung und bei Neubauten mit dem effektiven Anschluss fällig.

### **III. Benützungsg Gebühr (Wasserzins)**

### § 25

#### **Benützungsg gebühren**

<sup>1</sup>Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsg gebühren zu entrichten.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann à-conto-Zahlungen 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.

### § 26

#### **Bemessung**

Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Abrechnung erfolgt jährlich.

## § 27

### **Grundgebühr**

Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers; sie beträgt Fr. 6.00 pro m<sup>3</sup> Nennwert. Die Mietgebühr desselben ist darin eingeschlossen.

Fr. 8.00 pro m<sup>3</sup> Nennwert des Wasserzählers entsprechen:

3/4"	( 5 m <sup>3</sup> )	=	Fr. 30.00
1"	( 7 m <sup>3</sup> )	=	Fr. 42.00
1 1/4"	(10 m <sup>3</sup> )	=	Fr. 60.00
1 1/2"	(20 m <sup>3</sup> )	=	Fr. 120.00
1 3/4"	(30 m <sup>3</sup> )	=	Fr. 180.00

## § 28

### **Verbrauchsgebühr**

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; sie beträgt Fr. 0.90 pro m<sup>3</sup>. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

## § 29

### **Bauwasser**

Für Bauwasser beträgt die Verbrauchsgebühr Fr. 1.00/m<sup>2</sup> der nutzbaren Fläche gemäss § 22 Abs. 2

## **E. Abwasser**

### **I. Erschliessungsbeiträge**

## § 30

### **Bemessung**

Die 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 bei Neubauten um 30% ermässigt, maximal jedoch im Umfang des geleisteten Erschliessungsbeitrages.

## § 31

### **Sanierungsleitungen**

<sup>1</sup>Sanierungsleitungen sind Leitungen, die dafür sorgen, dass alle bestehenden, bisherigen verunreinigenden Einleitungen und Versickerungen den Erfordernissen des Gewässerschutzes angepasst oder aufgehoben werden (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 GSchG).



<sup>2</sup>Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenteilung nach der Bruttogeschossfläche. Soweit der Beitrag 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

### § 32

#### Bemessung

<sup>1</sup>Für den Anschluss eines Grundstückes an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche sämtlicher Bauten auf dem Grundstück. Sie beträgt:

- a) Fr. 35.00 pro m<sup>2</sup> der gesamten Gebäudegrundfläche und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen, soweit diese 50 m<sup>2</sup> übersteigen.
- b) Fr. 40.00 pro m<sup>2</sup> nutzbare Fläche

<sup>2</sup>Die nutzbare Fläche setzt sich wie folgt zusammen:

- Bruttogeschossfläche gemäss AZ-Berechnung
- Dachgeschossfläche ab 1.50 m Meter lichter Raumhöhe
- Nebennutzfläche gemäss SIA Norm 416

<sup>3</sup>Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird eine Gebühr zu einem reduzierten Ansatz von Fr. 10.00 pro m<sup>2</sup> erhoben.

<sup>4</sup>Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, beträgt die Anschlussgebühr Fr. 40.00 pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt.

<sup>5</sup>Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird um Fr. 10.00 pro m<sup>2</sup> reduziert, wenn das nicht verschmutzte Abwasser (Dachwasser, Sickerwasser, Quellwasser, etc.) über eine Sauberwasserleitung abgeleitet wird.

<sup>6</sup>Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche entfällt, wenn das nicht verschmutzte Abwasser versickert gelassen oder im Gebäude über ein fest installiertes Netz (ohne Überlauf in die Kanalisation) gebraucht wird.

### § 33

#### Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

<sup>1</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

<sup>2</sup>Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 22 Abs. 2 erhoben, und zwar unabhängig davon, ob durch die bauliche Massnahme die Abwasseranlage mehr beansprucht wird.

<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.

<sup>2</sup>Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 22 Abs. 2 erhoben, und zwar unabhängig davon, ob durch die bauliche Massnahme die Abwasseranlage mehr beansprucht wird.

<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.

#### § 34

#### **Fälligkeit**

Die Hälfte der Anschlussgebühr ist vor Baubeginn zu bezahlen. Der Restbetrag wird bei bestehenden Gebäuden mit der Fertigstellung der baulichen Veränderung und bei Neubauten mit dem effektiven Anschluss fällig.

### **III. Benützungsgebühr**

#### § 35

#### **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 jährlich.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann Akontozahlungen 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.

#### § 36

#### **Bemessung**

<sup>1</sup>Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie beträgt Fr. 3.50 pro m<sup>3</sup> Frischwasser.

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

schaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).

<sup>3</sup>Wird nicht verschmutztes Abwasser im Gebäude über ein fest installiertes Netz gebraucht, ist für die in die öffentliche Abwasseranlage abgeleitete Abwassermenge eine Verbrauchsgebühr von Fr.0.50 pro m<sup>3</sup> zu entrichten. Die Abwassermenge ist durch einen Wasserzähler zu erfassen.

<sup>4</sup>Bei besonderen Verhältnissen (ausserordentliche grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag erheben; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

#### § 37

**Grundgebühr** Die Grundgebühr beträgt Fr. 50.00 pro Abonnent.

#### § 38

**Strassenentwässerung** Für die Entgegennahme und Entsorgung des Abwassers aus dem Strassenbereich wird der Abwasserkasse zu Lasten der Einwohnergemeinde eine pauschale jährliche Entschädigung von Fr. 20'000.00 gutgeschrieben.

### F. Rechtsschutz und Vollzug

#### § 39

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

#### § 40

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

### G. Schluss- und Übergangsbestimmungen

#### § 41

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

<sup>2</sup>Auf diesen Zeitpunkt sind der Gebührentarif im Anhang I des Wasserreglements vom 7. Dezember 1984 und die §§ 43 bis 61 des Abwasserreglements vom 17. Juni 1983 aufgehoben.

§ 42

**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 17. Juni 2002 /  
21. Juni 2010 / 24. November 2014 / 20. Juni 2016 / 24. Juni 2019

Der Gemeindeammann:

sig. Hans Wettstein

Der Gemeindeschreiber:

sig. Roland Mürset