

Reglement über die Abgaben für Wasser, Abwasser und Strassen (Finanzierungsreglement)

vom 7. Juni 2013, Stand 3. Juni 2016

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

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen, kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser, der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Mieterinnen und Mieter.

Geltungsbereich

§ 2

¹ Der Gemeinderat erhebt
von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern:

Finanzierung
der Erschliessungs-
anlagen

a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung und Änderung von Strassen und kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung;

b) Anschlussgebühren für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung;

von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. Mieterinnen oder Mietern:

c) Jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr, für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind;

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

§ 3

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.

Mehrwert-
steuer

§ 4

Gebührenanpassung

Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2013. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

§ 5

Verjährung

¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 5 VRPG.

² 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

¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG).

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

§ 8

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.

II. Erschliessungsbeiträge

§ 9

Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich

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

§ 10

Der Beitragsplan enthält

Beitragsplan

- 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

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

Anlagen mit Mischfunktion

§ 12

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

Auflage und Mitteilung

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

³ Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG). Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

§ 13

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

Bauabrechnung

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

§ 14

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

Zahlungspflicht

§ 15

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

Fälligkeit

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

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

III. Strassen

§ 16

Mindest-
ansätze

¹ 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 zu höchstens 70 %.

² Die Kosten für Erneuerung und Unterhalt trägt die Strasseneigentümerin oder der Strasseneigentümer, bei Privatstrassen im Gemeindegebrauch die Gemeinde.

³ Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojekts sind.

IV. Wasserversorgung

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17

Bemessung

¹ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Ihre Beiträge für Anlagen der Groberschliessung betragen höchstens 50 %, jene der Feinerschliessung in der Regel 100 % der Baukosten.

² Die Kosten für Erneuerung und Unterhalt trägt die Wasserversorgung.

II. Anschlussgebühr

§ 18

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr in Höhe von 3 % des Brandversicherungswertes der angeschlossenen Baute. Vorbehalten bleibt § 17.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen, entsprechend dem durch die baulichen Veränderungen erhöhten Brandversicherungswert, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen mehr beansprucht werden. Für Investitionen, welche die Energieeffizienz oder die Nutzung erneuerbarer Energien verbessern, werden keine Gebühren erhoben (§ 34 Abs. 2 BauG).

³ Die Neuveranlagung respektive Nachbelastung wird bis zu weiteren baulichen Veränderungen aufgeschoben, bis der bauliche Mehrwert Fr. 10'000.- übersteigt. Der Gemeinderat erlässt eine entsprechende

Zahlungsverfügung. Bei einer Handänderung wird die Nachbelastung sofort fällig.

⁴ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die zusätzliche Anschlussgebühr für die Differenz zwischen dem Brandversicherungswert im Zeitpunkt des Abbruchs und demjenigen des neuen Gebäudes erhoben. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

⁵ Für Gebäude- oder Anlagenteile, die keine ordentliche Gebäudeschätzung erhalten, aber an die Wasserversorgung angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr nach den aufgewendeten Baukosten berechnet.

⁶ Für Schwimmbäder beträgt die Anschlussgebühr Fr. 30.- pro m³ Nettoinhalt.

⁸ Für einen öffentlichen Brunnen entrichtet die Einwohnergemeinde der Wasserversorgung pro Jahr eine Pauschale von Fr. 700.-.

§ 19

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Wasserversorgung angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Wasserversorgung.

Zahlungs-
pflicht

§ 20

¹ Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der geschätzten Baukosten. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

Sicher-
stellung

² Nach definitiver Schätzung der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr (Wasserzinsen)

§ 21

Benützungsgebühren

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

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

³ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Käuferin und Käufer und Verkäuferin und Verkäufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch.

§ 22

Bemessung

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

§ 23

Grundgebühr

Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers; sie beträgt Fr. 20.- pro m³ Nennwert. Die Mietgebühr desselben ist darin eingeschlossen. Die Grundgebühr wird jährlich erhoben.

5 m ³	Fr. 100.-
7 m ³	Fr. 140.-
10 m ³	Fr. 200.-
im Minimum	Fr. 100.-

§ 24

Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; sie beträgt Fr. 2.20 pro m³. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 25

Benützungsgebühren

¹ Für Bauwasser, Festwirtschaften, Schaustellerbuden u. dgl. ist die Verbrauchsgebühr pauschal mit Fr. 150.00 zu entrichten. Die Verrechnung erfolgt mit der Bewilligung.

² Die Hydrantenentschädigung der Einwohnergemeinde beträgt pro Hydrant und Jahr Fr. 400.-.

V. Abwasserbeseitigung

I. Erschliessungsbeiträge

§ 26

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Ihre Beiträge für Anlagen der Groberschliessung betragen höchstens 50 %, jene der Feinerschliessung in der Regel 100 % der Baukosten.

Bemessung

§ 27

Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe des Brandversicherungswertes. Die Anschlussgebühr kann ermässigt werden.

Sanierungs-
leitung

II. Anschlussgebühr

§ 28

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr in Höhe von 3 % des Brandversicherungswertes der angeschlossenen Baute. Vorbehalten bleibt § 26.

Bemessung

² Bei ausserordentlich grossem oder geringem Abwasseranfall ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben nach den besonderen Verhältnissen festzusetzen. Er kann sich durch eine neutrale Fachperson beraten lassen.

³ Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen, entsprechend dem durch die baulichen Veränderungen erhöhten Brandversicherungswert, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden. Für Investitionen, welche die Energieeffizienz oder die Nutzung erneuerbarer Energien verbessern, werden keine Gebühren erhoben (§ 34 Abs. 2 BauG).

⁴ Die Neuveranlagung respektive die Nachbelastung wird bis zu weiteren baulichen Veränderungen aufgeschoben, bis der bauliche Mehrwert Fr. 10'000.- übersteigt. Der Gemeinderat erlässt eine entsprechende Zahlungsverfügung. Bei einer Handänderung wird die Nachbelastung sofort fällig.

⁵ Für Gebäude- oder Anlagenteile, die keine ordentliche Gebäudeschätzung erhalten, aber an die Abwasserbeseitigung angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr nach den aufgewendeten Baukosten berechnet.

⁶ Für Schwimmbäder beträgt die Anschlussgebühr Fr. 30.- pro m³ Nettoinhalt.

§ 29

Ersatz-
bauten,
Zweck-
änderungen

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die zusätzliche Anschlussgebühr für die Differenz zwischen dem Brandversicherungswert im Zeitpunkt des Abbruches und demjenigen des neuen Gebäudes erhoben. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

² 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.

§ 30

Zahlungs-
pflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Kanalisation.

§ 31

Sicher-
stellung

¹ Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der geschätzten Baukosten. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

² Nach definitiver Schätzung der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr

§ 32

¹ 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.

Grundsatz

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

³ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Käuferin oder Käufer und Verkäuferin oder Verkäufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch.

§ 33

¹ Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie beträgt Fr. 1.70 pro m³ Frischwasser. Erfolgt eine Abwasserableitung ohne Messung über Wasserzähler wird eine minimale Gebühr von Fr. 250.- fällig.

Verbrauchs-
gebühr

² Die 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.).

³ Für entwässerte Strassen beträgt die Gebühr Fr. -.50 je m².

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

⁵ Die Minimalgebühr beträgt Fr. 100.- pro Jahr.

VI. Rechtsschutz und Vollzug

§ 34

Rechts-
schutz, Voll-
streckung

- ¹ Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.
- ² Die Vollstreckung richtet sich nach §§ 76 ff. VRPG.

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 35

Inkrafttreten

- ¹ Das Reglement wird durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.
- ² Auf diesen Zeitpunkt sind das Wasserreglement vom 29. November 1996 und das Abwasserreglement vom 29. November 1996 aufgehoben.

§ 36

Übergangs-
bestimmungen

- ¹ Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter einem 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.

Vom Gemeinderat auf den 01. Oktober 2013 in Kraft gesetzt.

Änderung durch Beschluss der Gemeindeversammlung Densbüren am 3. Juni 2016 (§ 25 Abs. 1)