



Gemeinde Büsserach

REGLEMENT ÜBER DIE GRUNDEIGENTÜMERBEITRÄGE, ABWASSER- UND WASSERGEBÜHREN

REGLEMENT ÜBER DIE GRUNDEIGENTÜMERBEITRÄGE, ABWASSER- UND WASSERGEBÜHREN

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Büsserach

erlässt, gestützt auf

§ 56 des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992, § 109 und § 118 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978, § 35 des Gesetzes über die Rechte am Wasser vom 27. September 1959 und § 3 der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren vom 3. Juli 1978

folgendes

REGLEMENT

I. Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1 – 5 GBV)

- ¹ Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren.
- ² Für den Vollzug der Bestimmungen dieses Reglementes ist der Gemeinderat zuständig.
- ³ Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

§ 2 Inhalt (§§ 2, 3 GBV)

Das Reglement regelt:

- a) Die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen
- b) Die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- c) Die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- d) Die Gebührenansätze für die Benutzung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- e) Die Höhe der Ersatzabgabe für die Abstellplätze

II. Verkehrsanlagen

§ 3 Strassenkategorien (§ 39 GBV)

¹ Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden eingeteilt in:

- Erschliessungsstrassen (Feinerschliessung)
- Sammelstrassen (Groberschliessung)
- Hauptverkehrsstrassen (Groberschliessung)
- Fusswege (Feinerschliessung)

² Die Einteilung ergibt sich aus dem gültigen Strassenkategorienplan

§ 4 Beiträge (§ 42 GBV)

¹ Für die Berechnung der Kosten sind sämtliche angrenzenden Flächen einzubeziehen, ohne Rücksicht auf die Einteilung in die 1. Etappe, Uebergangszone, Reservezone, Landwirtschaftszone oder in ein Gebiet ausserhalb der Bauzone.

² Die Beitragsansätze beim Neu- oder Ausbau einer Verkehrsanlage betragen:

- a) für Erschliessungsstrassen 80 %
- b) für Sammelstrassen und den 60 %
Gemeindeanteil bei
Kantonsstrassen
- c) für Hauptverkehrsstrassen 40 %
- d) für Fusswege 80 %

§ 5 Ersatzabgabe (§ 43 GBV)

Die Höhe der Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz ist in der Gebührenordnung gem. Anhang festgelegt.

III. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 6 Finanzierung der Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch

- a) Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen
- b) Anschlussgebühren
- c) die Benützungsggebühren (Grundgebühren und Verbrauchsgebühren)
- d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung

§ 7 Kostendeckende verursacherorientierte Gebühren

¹ Mit der Festsetzung der Höhe der Gebühren ist sicherzustellen, dass die Kosten für Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, inkl. die Kosten für die Verwaltung der Abwasserbeseitigung sowie für die Erstellung und Nachführung des GEP, den Verursachern überbunden werden.

- ² Die Gemeinde äufnet eine Spezialfinanzierung, deren Höhe in einem angemessenen Verhältnis zum Wiederbeschaffungswert und zur Lebensdauer der öffentlichen Abwasseranlagen steht. Diese Spezialfinanzierung steht zur Deckung der Werterhaltungsmassnahmen und für künftige Investitionen zur Verfügung.
- ³ Die jährlich vorzunehmenden Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierung nach Absatz 2 betragen gemäss § 154 Gemeindegesetz mindestens 8 % vom jeweiligen Restbuchwert der öffentlichen Abwasseranlagen, mindestens jedoch 25 % von gesamthaft:
- 1.25 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Kanalisationen und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Kanalisationen,
 - 3.00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Abwasserreinigungsanlagen und des Anteils der Gemeinde an der verbandseigenen Abwasserreinigungsanlage und
 - 2.00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Spezialbauwerke, wie z.B. Regenbecken und Pumpstationen und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Spezialbauwerken.

§ 8 Rechnungsführung

- ¹ Die Gemeinde hat die Abwasserrechnung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung Abwasser des Departementes des Innern zu führen.
- ² Die Festlegung der Wiederbeschaffungswerte zur Bemessung der Abschreibungen der Anlagen der Abwasserbeseitigung erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde durch das Amt für Umwelt.

§ 9 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen (§ 44 GBV)

Für Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde Grundeigentümerbeiträge von 70 %.

§ 10 Anschlussgebühren

- ¹ Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
- ² Die Anschlussgebühr für Schmutzabwasser wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.
- ³ Beim Um- oder Ausbau einer bestehenden angeschlossenen Baute oder Neubau auf gleicher Parzelle wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich 1.5 % der zum Zeitpunkt der Baueingabe massgebenden Gebäudeversicherungssumme, zuzüglich Fr. 100'000.– der Gebäudeversicherungssumme.
Erweiterungen bis zu einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme von Fr. 100'000.– innerhalb von 5 Jahren lösen keine Nachzahlung aus. Es gibt keine Rückerstattung von bereits bezahlten Anschlussgebühren.
- ⁴ Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, wird zusätzlich eine Anschlussgebühr pro m² zonengewichtete Fläche erhoben.

5 Die Anschlussgebühren für Gebäude, welche ausserhalb der Bauzone liegen, werden auf der Grundlage der Bruttogeschossfläche erhoben.

§ 11 Benützungsgebühren

1 Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 10 Absatz 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 7 Absatz 1, sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.

2 Ueber einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 40 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 60 %.

3 Die Grundgebühren werden pro Wohnung und pro Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb erhoben.

4 Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Vorbehalten bleibt § 12.

5 Für nicht der Kanalisation zugeführtes Regenabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Benützungsgebühren gemäss Gebührenordnung gewährt, sofern das Regenabwasser nicht einer öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt wird.

6 Wer das Wasser nicht oder nur teilweise aus der öffentlichen Wasserversorgung bezieht und in die Kanalisation einleitet, hat die zur Ermittlung des verbrauchten Wassers erforderlichen Wasserzähler auf eigene Kosten nach den Vorschriften der Wasserversorgung einbauen zu lassen. Andernfalls wird auf den geschätzten Wasserverbrauch abgestellt. Die Schätzung erfolgt nach Erfahrungswerten bei vergleichbaren Verhältnissen durch den Gemeinderat.

§ 12 Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

1 Für die Erhebung der Benützungsgebühren werden die Betriebe unterteilt in Gross- und Kleininleiter nach Massgabe der jeweils gültigen Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung des VSA und des FES, nachfolgend VSA/FES-Richtlinie genannt.

2 Unter Vorbehalt von Absatz 3 werden bei Kleininleiterbetrieben die Benützergebühren aufgrund des Abwasseranfalls erhoben. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der anzuschliessenden oder angeschlossenen Bauten und Anlagen haben die dazu nötigen Messvorrichtungen auf ihre Kosten nach Weisung des Gemeinderates einbauen zu lassen und zu unterhalten.

3 Besteht bei einem Kleininleiterbetrieb offensichtlich kein wesentlicher Unterschied zwischen dem Abwasseranfall und dem Wasserverbrauch, kann der Gemeinderat von der Pflicht zum Einbau von Messvorrichtungen für den Abwasseranfall befreien und die Benützungsgebühr aufgrund des Wasserverbrauchs erheben.

4 Bei Grosseinleiterbetrieben werden die Verbrauchsgebühren aufgrund des Produkts aus dem Abwasseranfall multipliziert mit dem gewichteten Verschmutzungsfaktor (gemäss VSA/FES-Richtlinie) erhoben.

- 5 Die Benützungsgebühren sowie die Einzelheiten zur Ermittlung des Abwasseranfalls und des gewichteten Verschmutzungsfaktors bei Grosseinleitern nach Absatz 4 können in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt werden.
- 6 Besteht kein Vertragsverhältnis, erfolgt eine pauschale Einschätzung nach Absatz 4 anhand der Angaben des ARA-Betriebs.

IV. Wasserversorgungsanlagen

§ 13 Beiträge (§48 GBV)

Für die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde Grundeigentümerbeiträge von 70 %.

§ 14 Anschlussgebühren (§§29/50 GBV)

1 Zur Deckung der für die Wasserversorgungsanlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung eine Anschlussgebühr zu entrichten.

2 Die Wasseranschlussgebühr wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.

3 Beim Um- oder Ausbau einer bestehenden angeschlossenen Baute oder Neubau auf gleicher Parzelle wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich 1 % der zum Zeitpunkt der Baueingabe massgebenden Gebäudeversicherungssumme, zuzüglich Fr. 100'000.– der Gebäudeversicherungssumme. Erweiterungen bis zu einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme von Fr. 100'000.– innerhalb von 5 Jahren lösen keine Nachzahlung aus. Es gibt keine Rückerstattung von bereits bezahlten Anschlussgebühren.

4 Die Wasseranschlussgebühr jeder angeschlossenen Baute und Anlage wird in der Gebührenordnung gem. Anhang festgelegt.

5 Die Wasseranschlussgebühren für Gebäude, welche ausserhalb der Bauzone liegen, werden auf der Grundlage der Bruttogeschossfläche erhoben.

§ 15 Benützungsgebühren (§§ 32/51 GBV)

1 Die Gemeinde erhebt für die Benützung der Wasserversorgungsanlagen eine Grund- und eine Verbrauchsgebühr.

2 Die Grundgebühren werden pro Wohnung und pro Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb erhoben.

3 Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs in m³ erhoben.

4 Die Gemeinde erhebt für die Inanspruchnahme von Bauwasser bei Neubauten eine Pauschalgebühr.

V. Allgemeines

§ 16 Fälligkeit

- 1 Die Anschlussgebühren werden mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Erschliessungsanlagen fällig und sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.
- 2 Zahlungspflichtig für die Anschlussgebühren ist der/die Eigentümer/in des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.
- 3 Die Benützungsgebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

§ 17 Einforderung, Verzugszins, Verjährung

- 1 Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird die Gebührenforderung zum nach Obligationenrecht geltenden Zinssatz für Verzugszins (OR Art. 104 = 5 %) verzinst.
- 2 Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die Benützungsgebühren 5 Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Für die Unterbrechung der Verjährung sind die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts sinngemäss anwendbar. Die Verjährung wird ausserdem durch jede Einforderungshandlung (wie Rechnungsstellung, Mahnung) unterbrochen.

§ 18 Grundpfandrechte der Gemeinde

- 1 Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge innerhalb von 3 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 284 lit. D und § 285 EG ZGB) eintragen lassen.
- 2 Im Falle der Weigerung des Eigentümers hat die Gemeinde beim Amtsgerichtspräsidenten die vorläufige Eintragung (§ 285 Abs. 4 EG ZGB) zu verlangen, welche innert derselben Frist zu erfolgen hat.

§ 19 Gebührenordnung

- 1 Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung gemäss Anhang festgelegt.
- 2 Die Gebühren werden jährlich durch die Einwohnergemeindeversammlung festgelegt.

§ 20 Rechtsschutz

- 1 Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.
- 2 Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 10 Tagen bei der kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheid innert der gleichen Frist beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

§ 21 Inkrafttreten

- 1 Diese Reglementsänderungen treten nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung per 01.01.2013 in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten werden alle im Widerspruch stehenden früheren Vorschriften aufgehoben.

Beschluss des Gemeinderates vom 22.10.2012

Beschluss der Gemeindeversammlung vom 10.12.2012

Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

Werner Hartung Cathrin Schmid

Anpassungen / Genehmigungen

Gremium	Datum	Beschreibung
Gemeindeversammlung	16.06.2003	Genehmigung Reglement
Regierungsrat	16.12.2003	RRB 2003/2383
Gemeindeversammlung	10. Dezember 2012	Einführung einer Wassergrundgebühr Anpassung Reglement: § 15 Anpassung Anhang: § 4

GEBUEHRENORDNUNG

Anhang zum Reglement über die Grundeigentümerbeiträge, Abwasser- und Wassergebühren

Die Einwohnergemeinde beschliesst, gestützt auf das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge, Abwasser- und Wassergebühren vom 16. Juni 2003 folgende Gebührenordnung:

§ 1 Ersatzabgabe Abstellplatz

Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 3'000.–.

§ 2 Anschlussgebühren

¹ Die Anschlussgebühr für das Schmutzabwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 30.–/m²_{ZGF}.

² Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regenabwasser beträgt Fr. 25.–/m²_{ZGF}.

³ Die Anschlussgebühr für den Wasserbezug jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 30.–/m²_{ZGF}.

§ 3 Benützungsgebühr Abwasser, Aufteilung zwischen Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

¹ Die Grundgebühr beträgt Fr. 180.– pro Einheit und Jahr.

² Die Grundgebühren für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe werden gemäss § 12 des Reglementes über die Grundeigentümerbeiträge, Abwasser- und Wassergebühren im einzelnen berechnet und vertraglich festgelegt. Für Kleineinleiterbetriebe wird die Grundgebühr aufgrund festgelegter „Vergleichsgewohnheiten“ und nach der Grundgebühr gemäss Absatz 1 berechnet.

³ Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 2.10 pro m³ Wasserverbrauch.

⁴ Die Verbrauchsgebühr für Grosseinleiter wird gemäss § 11 Absatz 4 des Reglementes über die Grundeigentümerbeiträge, Abwasser- und Wassergebühren nach der VSA/FES-Richtlinie berechnet.

⁵ Die Grundgebühr beträgt Fr. 0.40 pro m² entwässerte Strasse, welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist.

⁶ Reduktion der Benützungsgebühren in speziellen Fällen:

- a) Für die Versickerung von Regenabwasser über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. private Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer wird eine Reduktion der Grundgebühr von 50 % gewährt.
- b) Sind Bauten und Anlagen nicht an die öffentliche Wasserversorgung, jedoch an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen, werden die Benützungsgebühren für die Abwasserbeseitigung entsprechend dem geschätzten Abwasseranfall erhoben.

- c) Bei Landwirtschaftsbetrieben, Gärtnereien etc., deren Abwässer in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden, berechnet sich die Verbrauchsgebühr nicht nach dem Wasserverbrauch, sondern aufgrund der geschätzten tatsächlichen Abwassermenge.

§ 4 Benützungsgebühr Wasser

¹ Die Verbrauchsgebühr beträgt zwischen Fr. 2.– und Fr. 3.– pro m³ Wasserbezug.

² Die Grundgebühr beträgt zwischen Fr. 60.– und Fr. 120.– pro Einheit und Jahr.

³ Die Pauschalgebühr für Bauwasser beträgt bei Neubauten:

Einfamilienhaus	Fr. 300.–
Mehrfamilienhäuser bis 6 Wohnungen	Fr. 500.–
Mehrfamilienhäuser ab 7 Wohnungen und Industriebauten	Fr. 700.–

§ 5 Ausnützungsziffern

Zur Berechnung der zonengewichteten Fläche (ZGF) sind die im Zonenreglement festgelegten Ausnützungsziffern massgebend:

Wohnzone W2a	0.40
Wohnzone W2b	0.40
Wohnzone W2c	0.35
Wohnzone W3	0.60
Wohn- und Geschäftszone WG2	0.55
- Wohnen max.	0.40
Wohn- und Geschäftszone WG3	0.75
- Wohnen max.	0.60
Ortsbildschutzzone	0.50
Gewerbezone A (mit Wohnen)	0.40
Gewerbezone B	0.40
Spez. Gewerbezone	0.40
Industriezone	0.50
Zone öff. Bauten und Anlagen	0.40
Zone für öff. Anlagen	0.40

ABKÜRZUNGEN

AfU	Amt für Umwelt
ARA	Abwasserreinigungsanlage
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzverordnung) vom 24.01.1991, SR 814.20
GSchV	Gewässerschutzverordnung vom 28.10.1998, SR 814.201
GSchV-SO	Kantonale Verordnung zum Schutz der Gewässer (Gewässerschutzverordnung) vom 19.12.2000, BGS 712.912
KBV	Kantonale Bauverordnung vom 03.07.1978, BGS 711.61
PBG	Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 03.12.1978, BGS 711.1
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Schweizer Norm
VRG	Kantonales Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 15.11.1970, BGS 124.11
VSA	Verband Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute
WRG	Kantonales Gesetz über die Rechte am Wasser (Wasserrechtsgesetz) vom 27.09.1959, BGS 712.11