

REGLEMENT

ÜBER DIE FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
	§ 1	1
	Zweck / Geltungsbereich	1
	§ 2	1
	Allgemeines	1
	§ 3	1
	Kostenbeiträge der Grundeigentümer	1
	§ 4	1
	Gebührentarif	1
	Gebührenanpassung	2
	§ 5	2
	Mehrwertsteuer	2
	§ 6	2
	Verjährung	2
	§ 7	2
	Zahlungspflichtige	2
	§ 8	2
	Verzug / Rückerstattung	2
	§ 9	2
	Härtefälle / besondere Verhältnisse / Zahlungserleichterungen	2
2	ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN	3
2.1	Kosten	3
	§ 10	3
	Form	3
	§ 11	3
	Kosten Erschliessungsanlagen	3
2.2	Beitragsplan	3
	§ 12	3
	Beitragsplan	3
	§ 13	4
	Anlagen mit Mischfunktion	4
	§ 14	4
	Auflage und Mitteilung	4
	§ 15	4
	Vollstreckung	4
	§ 16	4
	Bauabrechnung	4
	§ 17	4
	Beitragspflicht	4
	§ 18	4
	Fälligkeit	4
2.3	Öffentlich-rechtlicher Vertrag	5
	§ 19	5
	Öffentlich-rechtlicher Vertrag	5

3	STRASSEN	5
3.1	Begriffsdefinitionen	5
	§ 20	5
	Erstellung	5
	Änderung	5
	Erneuerung	5
	Unterhalt	5
3.2	Erschliessungsbeiträge	6
	§ 21	6
	Kostenanteil	6
4	WASSERVERSORGUNG	6
4.1	Begriffsdefinitionen	6
	§ 22	6
	Erschliessungsfunktion	6
	Basiserschliessung	6
	Grob- und Feinerschliessung	6
	§ 23	6
	Erstellung	6
	Änderung	6
	Erneuerung	6
	Unterhalt	6
4.2	Erschliessungsbeiträge	7
	§ 24	7
	Kostenanteil	7
4.3	Anschlussgebühr	7
	§ 25	7
	Bemessung	7
	§ 26	7
	Ersatz- und Umbauten / Zweckänderungen	7
	§ 27	8
	Zahlungspflicht	8
	§ 28	8
	Sicherstellung / Erhebung	8
4.4	Benützungsg Gebühr (Wasserzins)	8
	§ 29	8
	Grundsatz	8
	§ 30	8
	Bemessung	8
	§ 31	9
	Grundgebühr	9
	§ 32	9
	Verbrauchsgebühr	9
	§ 33	9
	Sonderfälle	9
	§ 34	9
	Zahlungspflicht	9
	§ 35	9
	Erhebung	9

5	ABWASSERBESEITIGUNG	9
5.1	Begriffsdefinitionen	9
	§ 36	9
	Erschliessungsfunktion	9
	Basiserschliessung	10
	Grob- und Feinerschliessung	10
	Sanierungsleitung	10
	§ 37	10
	Erstellung	10
	Änderung	10
	Erneuerung	10
	Unterhalt	10
5.2	Erschliessungsbeiträge	10
	§ 38	10
	Kostenanteil	10
5.3	Anschlussgebühr	11
	§ 39	11
	Bemessung	11
	§ 40	12
	Ersatz- und Umbauten / Zweckänderungen	12
	§ 41	12
	Zahlungspflicht	12
	§ 42	12
	Sicherstellung	12
5.4	Benützungsg Gebühr	12
	§ 43	12
	Grundsatz	12
	§ 44	13
	Bemessung	13
	§ 45	13
	Benützungsg Gebühr	13
	§ 46	13
	Zahlungspflicht	13
6	RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG	14
	§ 47	14
	Rechtsschutz / Vollstreckung	14
7	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	14
	§ 48	14
	Inkrafttreten	14
	§ 49	14
	Übergangsbestimmungen	14
ANHANG 1		15
FINANZIERUNG VON STRASSEN		15
	Basiserschliessung Kostenanteil (§ 21)	15
	Groberschliessung Kostenanteil (§ 21)	15
	Feinerschliessung Kostenanteil (§ 21)	15
ANHANG 2		16
FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER WASSERVERSORGUNG		16

Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 24)	16
Groberschliessung; Kostenanteil (§ 24)	16
Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 24)	16
Anschlussgebühr; Bemessung (§ 25)	16
Grundgebühr	17
Verbrauchsgebühr	17
Sonderfälle	17
Mahnspesen	17
Umtriebsentschädigung bei Betreibung	17

ANHANG 3 **18**

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER ABWASSERBESEITIGUNG **18**

Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 38)	18
Groberschliessung; Kostenanteil (§ 38)	18
Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 38)	18
Sanierungsleitungen Kostenanteil (§ 38)	18
Anschlussgebühr; Bemessung (§ 39)	19
Sonderfälle	21
Benützungsggebühr (§ 45)	22

Gesetzliche Grundlagen

Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (SAR 713.100)

Bauverordnung des Kantons Aargau (SAR 713.121)

Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Aargau (SAR 271.200)

Gemeindegesezt (SAR 171.100)

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.11)

Abkürzungen

BauG Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesezt) des Kantons Aargau

BauV Bauverordnung des Kantons Aargau

VRPG Verwaltungsrechtspflegegesezt des Kantons Aargau

Die Einwohnergemeinde Koblenz erlässt, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 nachstehendes Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen.

1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

*Zweck /
Geltungsbereich*

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten den Bau von Strassen und die kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

§ 2

Allgemeines

In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 3

*Kostenbeiträge der
Grundeigentümer*

¹ An die Kosten für Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern:

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsgebühren.

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 Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind über Erschliessungsbeiträge und Gebühren zu decken.

§ 4

Gebührentarif

¹ Der Gebührentarif im Anhang ist ein integrierender Bestandteil dieses Reglements und wird von der Gemeindeversammlung festgelegt.

Gebührenanpassung ² Die festgelegten Gebühren basieren auf dem Stand 1. September 2018. Sie werden vom Gemeinderat aufgrund des Kostendeckungsprinzips jährlich überprüft und im Rahmen des Budgets der Gemeindeversammlung zur Anpassung, jeweils auf das neue Rechnungsjahr, vorgeschlagen.

§ 5

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.

§ 6

Verjährung ¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 5 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

² Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 7

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

§ 8

*Verzug /
Rückerstattung* ¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, kann ohne Mahnung ein Verzugszins in der Höhe gem. § 6 Abs. 1 VRPG in Rechnung gestellt werden.

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

§ 9

*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.

³ Erschliessungsbeiträge für dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehende unüberbaute Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Abs. 4 BauG).

2 ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN

2.1 Kosten

§ 10

Form

Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels

- a) Beitragsplan;
- b) Einzelverfügung oder
- c) öffentlich-rechtlichem Vertrag

gemäss § 34, 35 und § 37 des Baugesetzes (BauG) geregelt.

§ 11

*Kosten
Erschliessungs-
anlagen*

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Erschliessungsanlagen 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 Finanzierungskosten.

2.2 Beitragsplan

§ 12

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 herangezogenen Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge (Kostenverteiler);

- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 13

*Anlagen mit
Mischfunktion*

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

§ 14

*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 dem auf sie entfallenden Beitrag (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

³ Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).

§ 15

Vollstreckung

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

§ 16

Bauabrechnung

¹ Die Bauabrechnung ist vor 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.

§ 17

Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 18

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.

2.3 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

§ 19

*Öffentlich-rechtlicher
Vertrag*

Nebst einem Beitragsplan können die Erschliessungsbeiträge im Einverständnis sämtlicher Grundeigentümer auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Gemeinderat geregelt werden.

3 STRASSEN

3.1 Begriffsdefinitionen

§ 20

Erstellung

¹ Als Erstellung gilt der Neubau einer Strasse. Dazu zählt auch der Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurweges.

Änderung

² Als Änderung gelten wesentliche bauliche Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Strassenrückbau, Einbau von Strassenabschlüssen, Strassenraumgestaltung, Ergänzung mit einem Gehweg usw.).

Erneuerung

³ Als Erneuerung gelten Massnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus (Foundationsschicht und Belag) einer Strasse. Die Erneuerung setzt voraus, dass alle Bestandteile einer Strasse entsprechend ihrer bisherigen Funktion in genügender Weise vorhanden waren und den an sie gestellten Anforderungen nicht mehr genügen.

Unterhalt

⁴ Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung der vorhandenen baulichen Substanz einer Strasse, kleinere Reparaturen, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, den Winterdienst sowie die Öffnung und Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen.

3.2 Erschliessungsbeiträge

§ 21

Kostenanteil

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen.

² Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 1 entnommen werden.

4 WASSERVERSORGUNG

4.1 Begriffsdefinitionen

§ 22

*Erschliessungs-
funktion*

¹ Die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung werden hinsichtlich der Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

Basiserschliessung

² Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Wasserversorgung. Dazu gehören die Reservoirs, Pumpstationen, Quelfassungen, Transportleitungen usw., welche dem gesamten Versorgungsgebiet dienen.

*Grob- und
Feinerschliessung*

³ Unter Groberschliessung wird namentlich die Versorgung eines zu überbauenden Gebiets mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen verstanden. Die Feinerschliessung umfasst insbesondere die öffentlichen Leitungen in den Quartierstrassen. Massgebend ist die Erschliessungsfunktion der jeweiligen Anlage.

§ 23

Erstellung

¹ Als Erstellung gilt der Bau neuer Versorgungsleitungen und des zugehörigen Löschschatzes.

Änderung

² Als Änderung gilt die Verbesserung oder Erweiterung von bestehenden Bauten oder Anlagen.

Erneuerung

³ Als Erneuerung gilt der vollständige Ersatz von bestehenden Bauten und Anlagen oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung.

Unterhalt

⁴ Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung, den Betrieb, die Reinigung und Pflege sowie kleinere Reparaturen an den bestehenden Haupt- und Versorgungsleitungen sowie den zugehörigen Bauten und Anlagen.

4.2 Erschliessungsbeiträge

§ 24

Kostenanteil

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung.

² Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 2 entnommen werden.

4.3 Anschlussgebühr

§ 25

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr auf der Grundlage der anrechenbaren Geschoss- bzw. Betriebsfläche. Die Tarife sind im Anhang 2 (Anschlussgebühren) zu diesem Reglement festgelegt.

² Die anrechenbare Geschoss- bzw. Betriebsfläche wird nach den Bestimmungen der Bauverordnung für die Berechnung der Ausnützungsziffer (§ 32 BauV) ermittelt. Die Flächen von Dach- oder Attikageschossen und Wintergärten werden voll angerechnet.

³ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Geschossfläche nur für den Wohnhausteil erhoben. Für Ökonomiegebäude wird die Anschlussgebühr pro Grossvieheinheit gemäss Anhang 2 erhoben. Es ist solange keine Anschlussgebühr zu bezahlen, als diese landwirtschaftlich und nicht zu gewerblichen oder Wohnzwecken genutzt werden.

⁴ Für gewerbliche Lagerflächen mit unbedeutendem Wasserverbrauch gilt ein reduzierter Ansatz gemäss Gebührentarif im Anhang 2.

⁵ Für Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Whirlpools, usw. wird eine Anschlussgebühr aufgrund des Nettoinhalts gemäss Anhang 2 erhoben.

§ 26

*Ersatz- und
Umbauten /
Zweckänderungen*

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

§ 27

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten oder bei bestehenden Gebäuden, welche neu an die Wasserversorgung angeschlossen werden, mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht bei Baubeginn. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 28

*Sicherstellung /
Erhebung*

¹ Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, vorbehaltlose Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

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

4.4 Benützungsg Gebühr (Wasserzins)

§ 29

Grundsatz

¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, sind Benützungsg Gebühren zu entrichten.

² Betrieb und Unterhalt sind grundsätzlich durch Benützungsg Gebühren zu finanzieren.

³ Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

⁴ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 30

Bemessung

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

§ 31

Grundgebühr

¹ Die jährlich zu entrichtenden Grundgebühren können dem Anhang 2 (Benützungsgebühren) entnommen werden. Die Mietgebühr des Wasserzählers ist darin eingeschlossen.

² Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf diese Gebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

§ 32

Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Sie kann dem Anhang 2 (Benützungsgebühren) entnommen werden. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 33

Sonderfälle

¹ Für Bauwasser wird ein Pauschalbetrag gemäss Anhang 2 (Benützungsgebühren) erhoben.

² Sofern der Wasserverbrauch gemessen wird (landwirtschaftliche Bewässerung, Festwirtschaften, Schaustellbuden usw.), werden Grund- und Verbrauchsgebühr gemäss § 32 hiervoor berechnet.

§ 34

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 35

Erhebung

Es können Vorauszahlungen verlangt werden.

5 ABWASSERBESEITIGUNG

5.1 Begriffsdefinitionen

§ 36

*Erschliessungs-
funktion*

¹ Die öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigung werden hinsichtlich der Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

Basiserschliessung ² Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Abwasserbeseitigung. Dazu gehören die Anlagen der Abwasserreinigung, Entlastungsbauwerke und Abwasserförderung sowie die Transportleitungen zur Abwasserreinigungsanlage.

Grob- und Feinerschliessung ³ Unter Groberschliessung wird namentlich die Versorgung eines zu überbauenden Gebiets mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen verstanden. Die Feinerschliessung umfasst insbesondere die öffentlichen Leitungen in den Quartierstrassen. Massgebend ist die Erschliessungsfunktion der jeweiligen Anlage.

Sanierungsleitung ⁴ Liegenschaften ausserhalb Baugebiet werden mittels Sanierungsleitungen erschlossen, sofern das häusliche Abwasser nicht landwirtschaftlich verwertet werden darf. Sanierungsleitungen haben öffentlichen Charakter.

§ 37

Erstellung ¹ Als Erstellung gilt der Bau neuer Entsorgungsleitungen sowie die zugehörigen Bauten und Anlagen.

Änderung ² Als Änderung gilt die Verbesserung oder Erweiterung von bestehenden Bauten oder Anlagen.

Erneuerung ³ Als Erneuerung gilt der vollständige Ersatz von bestehenden Bauten und Anlagen oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung.

Unterhalt ⁴ Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung, den Betrieb, die Reinigung und Pflege sowie kleinere Reparaturen an den bestehenden Sammel- und Entsorgungsleitungen sowie den zugehörigen Bauten und Anlagen.

5.2 Erschliessungsbeiträge

§ 38

Kostenanteil ¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung.

² Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 3 entnommen werden.

5.3 Anschlussgebühr

§ 39

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr, welche dem Anhang 3 (Anschlussgebühren) entnommen werden kann:

- pro m² anrechenbare Geschossfläche;
- pro m² Gebäudegrundfläche (stellvertretend für das Dachwasser);
- pro m² in die Kanalisation entwässerte Hartbelagsfläche.

Definitionen:

Die anrechenbare Geschoss- bzw. Betriebsfläche wird nach den Bestimmungen der Bauverordnung für die Berechnung der Ausnutzungsziffer (§ 32 BauV) ermittelt. Die Flächen von Dach- oder Attikageschossen und Wintergärten werden voll angerechnet.

Die Gebäudegrundfläche umfasst den Gebäudegrundriss inkl. Neben- und Anbauten wie z.B. Autounterstände, Garagen, Wintergärten usw. Dachvorsprünge, welche höchstens 60 cm über die Fassadenflucht ragen, werden nicht angerechnet. Grössere Dachvorsprünge werden um ihr Mehrmass zur Gebäudegrundfläche hinzugerechnet.

² Die Anschlussgebühr für Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Whirlpools, usw. kann dem Anhang 3 (Anschlussgebühren) entnommen werden.

³ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird bei begrünten Dachflächen oder wenn das Dachwasser direkt abgeleitet oder versickert, resp. in einen Vorfluter oder eine Sauberwasserleitung eingeleitet wird, reduziert (Anhang 3, Anschlussgebühren).

⁴ Für gewerbliche oder industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird eine Gebühr nach reduziertem Ansatz gemäss Gebührentarif im Anhang 3 erhoben.

⁵ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Geschossfläche nur für den Wohnhauteil erhoben. Für Ökonomiegebäude ist solange keine Anschlussgebühr zu bezahlen, als diese landwirtschaftlich und nicht zu gewerblichen oder Wohnzwecken genutzt werden.

⁶ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. Er kann sich durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

§ 40

Ersatz- und
Umbauten /
Zweckänderungen

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 39 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

³ 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.

§ 41

Zahlungspflicht

¹ Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiterbelastet bzw. zurückerstattet.

² Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten oder bei bestehenden Gebäuden, welche neu an die Kanalisation angeschlossen werden, mit dem Anschluss an die öffentlichen Anlagen zur Abwasserbeseitigung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht bei Baubeginn. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 42

Sicherstellung

Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, vorbehaltlose Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

5.4 Benützungsgebühr

§ 43

Grundsatz

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

² Betrieb und Unterhalt sind grundsätzlich durch Benützungsgebühren zu finanzieren.

³ Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

§ 44

Bemessung

¹ Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen setzt sich aus einer Grundgebühr pro Haushalt bzw. Betrieb und einer Verbrauchsgebühr zusammen. Die Verbrauchsgebühr bemisst sich aufgrund des vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezugs.

² Die Erhebung der Benützungsgebühr erfolgt mindestens einmal jährlich.

³ Für Regenwassernutzungsanlagen wird ein Zuschlag von 20% auf der ordentlichen Verbrauchsgebühr erhoben.

§ 45

Benützungsgebühr

¹ Die Grundgebühr und die Verbrauchsgebühr können dem Anhang 3 (Benützungsgebühren) entnommen werden.

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 Die Verbrauchsgebühr wird erhöht oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Koblenz beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung usw.).

⁴ Bei besonders grosser Verschmutzung oder stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag zur Verbrauchsgebühr; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

⁵ Für die in die Kanalisation entwässerten Flächen der Kantons- und Gemeindestrassen wird ein jährlicher Pauschalbetrag gemäss Gebührentarif im Anhang zu diesem Reglement verrechnet und von der Einwohnergemeinde bezahlt.

§ 46

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

6 RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 47

Rechtsschutz /
Vollstreckung

¹ Gegen Beitragspläne kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabenverfügungen innert 30 Tagen seit Zustellung, beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, deren Entscheide beim Verwaltungsgericht angefochten werden (§ 35 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG)).

² Die Vollstreckung richtet sich nach den Vorgaben der §§ 73 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

7 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 48

Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement ist nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. Oktober 2019 rückwirkend per 1. September 2019 in Kraft getreten.

² Auf diesen Zeitpunkt ist das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Koblenz vom 27. Juni 2003 mit allen späteren Änderungen und dem zugehörigen Anhang ausser Kraft gesetzt worden.

§ 49

Übergangsbe-
stimmungen

¹ Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem 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.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Andreas Wanzenried, Gemeindeammann

Kurt Waser, Gemeindeschreiber

ANHANG 1

FINANZIERUNG VON STRASSEN

*Basiserschliessung
Kostenanteil (§ 21)*

Kantonsstrassen (Kostenanteil Gemeinde):

- Hauptverkehrsstrasse (HVS)
Erstellung / Änderung
. Anteil Grundeigentümer 0 %
- Verbindungsstrasse (VS)
Erstellung / Änderung
. Anteil Grundeigentümer 0 %

*Groberschliessung
Kostenanteil (§ 21)*

Gemeindestrassen

- Sammelstrasse (SS)
Erstellung / Änderung
. Anteil Grundeigentümer höchstens 70 %

*Feinerschliessung
Kostenanteil (§ 21)*

Gemeindestrassen / Privatstrassen im Gemeingebrauch:

- Erschliessungsstrasse (ES)
Erstellung / Änderung
. Anteil Grundeigentümer in der Regel 100 %
- Fussweg
Erstellung / Änderung
. Anteil Grundeigentümer 0 %

ANHANG 2

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER WASSERVERSORGUNG

Erschliessungsbeiträge

<i>Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 24)</i>	Die Kosten der Basiserschliessung gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde.
<i>Groberschliessung; Kostenanteil (§ 24)</i>	Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Groberschliessung höchstens zu 50 %.
<i>Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 24)</i>	Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung höchstens zu 70 %.

Anschlussgebühren

<i>Anschlussgebühr; Bemessung (§ 25)</i>	a) Wohn- und übrige Bauten (Gewerbe, Industrie, Dienstleistungsbetriebe usw.) pro m ² anrechenbare Geschoss- bzw. Betriebsfläche	Fr. 20.-
	b) Gewerbliche Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Wasserverbrauch (inkl. gedeckten Aussenlagerflächen) pro m ² anrechenbare Betriebsfläche	Fr. 10.-
	c) Für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude bis 12 GVE	Fr. 500.-
	ab 13 GVE	Fr. 700.-
	d) Für Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Whirlpools, usw. pro m ³ Nettoinhalt	Fr. 25.-

Benützungsgebühren

<i>Grundgebühr</i>	Grundgebühr inkl. Mietgebühr für Wasserzähler	Fr. 70.-
<i>Verbrauchsgebühr</i>	Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m ³	Fr. 1.30
<i>Sonderfälle</i>	Bauwasser	
	für die 1. Wohnung / Einfamilienhaus	Fr. 200.-
	für jede weitere Wohnung	Fr. 50.-
	Zwischenablesung auf Wunsch des Grundeigentümers	Fr. 50.-
	Zusätzliche Verrechnung des Aufwandes der Wasserversorgung für Arbeitsleistungen und Material	nach Aufwand
<i>Mahnspesen</i>	Mahnspesen ab 2. Mahnung	Fr. 20.-
<i>Umtriebsentschädigung bei Betreibung</i>	Umtriebsentschädigung im Falle einer Betreibung	Fr. 100.-

ANHANG 3

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER ABWASSERBESEITIGUNG

Erschliessungsbeiträge

*Basiserschliessung;
Kostenanteil (§ 38)*

Die Kosten der Basiserschliessung gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde.

*Groberschliessung;
Kostenanteil (§ 38)*

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Groberschliessung höchstens zu 50 %.

*Feinerschliessung;
Kostenanteil (§ 38)*

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung höchstens zu 70 %.

*Sanierungsleitungen
Kostenanteil (§ 38)*

Die Kosten der Sanierungsleitungen (Schmutzwasserleitungen ausserhalb Baugebiet, vgl. § 12 Abwasserreglement) 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 Eigenwirtschaftsbetriebes Abwasser. Die Anschlussgebühr wird um 50 % reduziert.

Anschlussgebühren

Anschlussgebühr;
Bemessung (§ 39)

a) Pro m² anrechenbare Geschossfläche Fr.

-
- | | |
|---|-------|
| - Wohn- und übrige Bauten (Gewerbe, Industrie, Dienstleistungsbetriebe usw.) pro m ² anrechenbare Geschossfläche | 30.00 |
| - Gewerbliche Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall pro m ² anrechenbare Geschossfläche | 15.00 |

	Entwässerungsart		
	Einleitung in die Kanalisation Fr.	Ableitung in Bach via öffentliche Sauberwasserleitung / Drainage oder öffentli- che Versickerungs- anlage Fr.	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück Fr.
b) Pro m ² der Gebäude- grundfläche	25.00	12.20 Keine Anschlussgebüh- ren bei Einleitung von Dachwasser durch eine private Meteorleitung direkt in das öffentliche Gewässer	0.-
c) Pro m ² der entwässert en Hartflächen	25.00	nicht zulässig	0.-
d) Pro m ³ Nettoinhalt bei Schwimmb ädern	50.00	nicht zulässig	nicht zulässig

Sonderfälle

¹ Die Anschlussgebühr für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen (Pos. c) wird bei Verwendung von teilweise durchlässigen Belägen wie Rasengitter- und Sickersteinen oder Kiesbelägen um 30 % reduziert.

² Bei begrünten Dachflächen wird die Anschlussgebühr wie folgt bemessen:

- Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen des Restwassers:

Die Gebühr wird gemäss Abs. b) "Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück" ermittelt, d.h., für die Gebäudegrundfläche wird keine Gebühr erhoben.

- Einleitung des Restwassers in Bach via öffentliche Sauberwasserableitung / Drainage oder öffentliche Versickerungsanlage:

Die Gebühr wird gemäss Abs. b) "Ableitung in Bach via öffentliche Sauberwasserleitung / Drainage oder öffentliche Versickerungsanlage" ermittelt und um 30 % reduziert.

- Einleitung des Restwassers in die Kanalisation

Die Gebühr wird gemäss Abs. b) "Einleitung des Dachwassers in die Kanalisation" ermittelt und um 30 % reduziert.

³ Bei Installation einer Regenwassernutzungsanlage wird pro m² Gebäudegrundfläche eine Reduktion von Fr. 6.00 gewährt (maximal Fr. 2'000.00 pro Gebäude).

Benützungsgebühren

<i>Benützungsgebühr</i> (§ 45)	Grundgebühr pro Haushalt / Betrieb	Fr.	100.00
	Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserbezug	Fr.	3.90
	Verbrauchsgebühr bei Regenwassernutzungsanlagen		+ 20%
	Jährlicher Pauschalbetrag für die in die Kanalisation entwässerten Strassenflächen	Fr.	73'000.00
	Jährlicher Pauschalbetrag für die in die Kanalisation entwässerten Platzflächen des Schulareals	Fr.	4'000.00