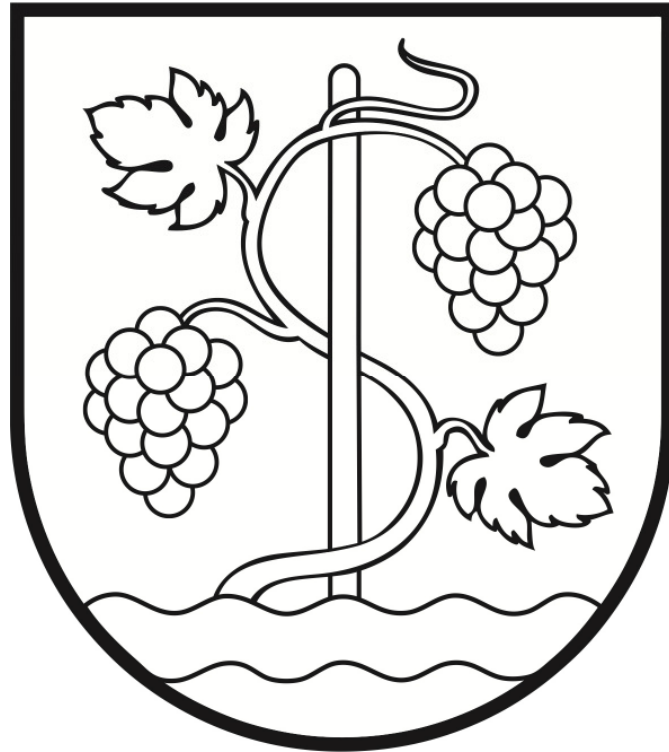


GEMEINDE SCHINZNACH



Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE)

Inkraftsetzung: 1. Januar 2014

Die Einwohnergemeinde Schinznach gestützt auf

- § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG, SAR 713.100) vom 19. Jan. 1993 und
- § 29 des Landwirtschaftsgesetzes vom 11. Nov. 1980 (SAR 910.100)

beschliesst folgendes

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE)

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

¹ Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen, kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser und der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

² Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹ Für die Kosten für Erstellung, Änderung und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern folgende Abgaben:

Erschliessungsbeiträge;

- a) Anschlussgebühren;
- b) jährliche Benützungsgebühren.

Die Erneuerung der Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung sind durch die jährlichen Benützungsgebühren zu finanzieren, die Erneuerung von Strassen aus den ordentlichen Steuern.

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 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 jeweiligen Abgabe zur Zahlung fällig.

Anpassung der Abgaben:

² Die in Franken festgelegten Abgaben basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2000. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

§ 4 Verjährung

¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.

² Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Abgaben 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. Mehrere im Grundbuch eingetragene Personen haften unter sich solidarisch.

§ 6 Verzug, Rückerstattung

¹ Auf geschuldeten und geforderten provisorischen und definitiven Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach Massgabe des Ansatzes der Aargauischen Kantonalbank für neue Gemeindedarlehen berechnet.

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

§ 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 Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

II. Erschliessungsbeiträge

§ 8 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, der Vermarkung und des Grundbuches;
- e) die Finanzierungskosten und Ertragsausfallentschädigungen;

§ 9 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 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 10 Anlagen mit Mischfunktion

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

§ 11 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 Erschliessungsbeitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

§ 12 Vollstreckung

¹ Ist der Erschliessungsbeitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

§ 13 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.

§ 14 Beitragspflicht

¹ Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 15 Fälligkeit

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

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

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

III. Strassen und Weganlagen

§ 16 Mindestansätze

¹ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Erschliessungsbeiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen und ihren Bestandteilen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

IV. Wasserversorgung

A. Erschliessungsbeiträge

§ 17 Bemessung

¹ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Erschliessungsbeiträge an die Kosten der Erstellung von Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 85 %, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 40 % ermässigt.

² Im Beitragsplan ist unter anderem die Zonenzugehörigkeit der im Perimeterplan einbezogenen Grundstücke zu berücksichtigen.

B. Anschlussgebühr

§ 18 Bemessung

¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr von Fr. 31.-- pro m² anrechenbare Geschossfläche der angeschlossenen Baute. Die Minimalgebühr für Anschlüsse ohne anrechenbare Geschossfläche (z.B. Gartenhahnen) wird vom Gemeinderat aufgrund der tatsächlichen Beanspruchung festgelegt und beträgt im Minimum Fr. 1'000.--.

² Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen des Baurechtes für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

³ 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 Geschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird. Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Anlagen der Wasserversorgung verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

⁴ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die vor dem Neubau bezahlten Anschlussgebühren angerechnet.

⁵ Bei Gewerbebauten mit mässigem Wasserbedarf wird auf der Anschlussgebühr eine zusätzliche Reduktion von 50 % gewährt. Als mässig gilt ein Wasserbezug im Rahmen des häuslichen Abwassers (kein Wasser für Produktionszwecke, Kühlung, Waschen, Reinigen usw.).

⁶ Für extensiv genutzte gewerbliche und landwirtschaftliche Lagerflächen und Unterstände über dem Untergeschoss wird bei

- a) offener und halboffener Bauweise ein Viertel der Anschlussgebühr,
- b) bei geschlossener Bauweise die Hälfte der Anschlussgebühr berechnet.

⁷ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Geschossfläche nur für Wohnbauten erhoben. Für Stallungen beträgt die Anschlussgebühr Fr. 450.-- pro Grossvieheinheit.

⁸ Für Schwimmbäder beträgt die Anschlussgebühr Fr. 25.-- pro Kubikmeter Nettoinhalt.

§ 19 Zahlungspflicht

¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit der Inbetriebnahme der Baute. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt. Bei Eintritt der Zahlungspflicht kann der Gemeinderat provisorisch Rechnung stellen.

§ 20 Sicherstellung

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

Erhebung

² Nach Eintritt der Zahlungspflicht und erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Zahlungsfrist beträgt für provisorische und definitive Anschlussgebühren 60 Tage ab Rechnungsstellung. Die Anschlussgebühr wird auch dann fällig, wenn gegen die Zahlungsverfügung Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

C. Wasserzins

§ 21 Benützungsgebühren

¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind, wird für den Betrieb und den Unterhalt ein Wasserzins erhoben.

² Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahressumme verlangen. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage seit Rechnungsstellung.

³ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 22 Bemessung

¹ Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt jährlich. Der Gemeinderat kann Akontozahlungen verlangen.

§ 23 Grundgebühr

¹ Die Grundgebühr inkl. Zählermiete bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers; sie beträgt für Wasserzähler mit

¾ Zoll	Fr.	70.--/Jahr
1 Zoll	Fr.	100.--/Jahr
5/4 Zoll	Fr.	140.--/Jahr
1 ½ Zoll	Fr.	280.--/Jahr
2 Zoll	Fr.	420.--/Jahr

§ 24 Verbrauchsgebühr

¹ Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; sie beträgt Fr. 2.20 pro m³. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage seit Rechnungsstellung.

§ 25 Sonderfälle

¹ Für Bauwasser ist eine Verbrauchsgebühr von 1 ‰ der Bausumme im Minimum jedoch Fr. 100.-- geschuldet, für Festwirtschaften, Schaustellerbuden und dergleichen sind die Grundgebühr inkl. Zählermiete für den Wasserzähler pro rata temporis und die Verbrauchsgebühr zu entrichten. Separat zu entschädigen ist der Installationsaufwand.

V. Abwasser

A. Erschliessungsbeiträge

§ 26 Bemessung

¹ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Erschliessungsbeiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserentsorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 85 %, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 40 % ermässigt.

² Im Beitragsplan ist unter anderem die Zonenzugehörigkeit der im Perimeterplan einbezogenen Grundstücke zu berücksichtigen.

§ 27 Sanierungsleitungen

¹ 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. Bei Bedarf kann der Gemeinderat im Beitragsplan weitere Kriterien für die Kostenverlegung anwenden. 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 40 % ermässigt.

Einkauf in bestehende Sanierungsleitungen

² Werden nach dem Bau einer Sanierungsleitung weitere Bauten an die Sanierungsleitung angeschlossen, so haben sich diese in die Leitung einzukaufen. Die Einkaufssumme wird im Beitragsplanverfahren festgelegt, wobei von einer Altersentwertung der Leitung von 2 % pro Jahr auszugehen ist. An über 50-jährige Leitungen sind keine Einkaufssummen mehr zu entrichten.

B. Anschlussgebühr

§ 28 Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie beträgt für alle Bauten:

- a) Fr. 90.-- pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche, inkl. abgestützte Vordächer sowie An- und Nebenbauten soweit sie mit dem Hauptobjekt fest verbunden sind, und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen;
- b) Fr. 55.-- pro m² anrechenbare Geschossfläche.

² Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen des Baurechtes für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

³ Bei Gewerbebauten mit mässigem Abwasseranfall wird auf der nach der anrechenbaren Geschossfläche ermittelten Anschlussgebühr eine zusätzliche Reduktion von 50 % gewährt. Als mässig gilt ein Abwasseranfall im Rahmen des häuslichen Abwassers (kein Abwasser aus Produktionszwecken, Kühlung, Waschen, Reinigen usw.).

⁴ Für extensiv genutzte gewerbliche Lagerflächen und Unterstände über dem Untergeschoss wird bei

- a) offener und halboffener Bauweise ein Viertel
- b) bei geschlossener Bauweise die Hälfte der nach der anrechenbaren Geschossfläche ermittelten Anschlussgebühr berechnet.

⁵ Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, beträgt die Anschlussgebühr Fr. 75.-- pro m³ Nettoinhalt.

⁶ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird um 30 % reduziert, wenn das Dachwasser direkt abgeleitet oder versickert wird. Für Dachbegrünungen wird die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche um weitere 20 % reduziert.

⁷ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

§ 29 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die vor dem Neubau bezahlten Anschlussgebühren und allfällige Klärbeiträge angerechnet.

² 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 Abwasseranlagen mehr beansprucht werden.

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.

§ 30 Zahlungspflicht

¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit der Inbetriebnahme der Baute. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt. Bei Eintritt der Zahlungspflicht kann der Gemeinderat provisorisch Rechnung stellen.

§ 31 Sicherstellung

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

Erhebung

² Nach Eintritt der Zahlungspflicht und erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Zahlungsfrist beträgt für provisorische und definitive Anschlussgebühren 60 Tage ab Rechnungsstellung. Die Anschlussgebühr wird auch dann fällig, wenn gegen die Zahlungsverfügung Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

C. Benützungsgebühr

§ 32 Grundsatz

¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind, werden für den Betrieb und den Unterhalt Benützungsgebühren und eine Grundgebühr erhoben. Die Erhebung erfolgt jährlich.

² Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage seit Rechnungsstellung.

³ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Benützungsdauer (Nutzen- und Schadenbeginn) berechnet.

§ 33 Benützungsgebühr und Grundgebühr

¹ Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie beträgt Fr. 1.40 pro m³ Frischwasser. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage seit Rechnungsstellung.

² Wird Brauchwasser der Kanalisation zugeführt, gilt bezüglich des Gebührenansatzes und der Zahlungsfrist Absatz 1 hievor. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, das Brauchwasser mittels Wasserzähler zu messen. Bezüglich des Wasserzählers gelten die Bestimmungen im Wasserreglement.

³ Die Benützungsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).

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

⁵ Die Grundgebühr für eine Wohnung oder einen Betrieb beträgt Fr. 100.-- pro Jahr.

VI. Rechtsschutz und Vollzug

§ 34 Rechtsschutz, Vollstreckung

¹ Mit Ausnahme der §§ 35 und 36 gilt für den Rechtsschutz und das Verfahren § 35 Baugesetz. Für den Rechtsschutz und das Verfahren bezüglich der §§ 35 und 36 gilt § 28 Abs. 1 des Landwirtschaftsgesetzes.

² Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 9. Juli 1968.

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 35 Inkrafttreten

¹ Das Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt sind folgende Reglemente mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben:

- Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Schinznach-Dorf vom 24.11.2000
- Wasserreglement der Gemeinde Schinznach-Dorf vom 24.11.2000
- Wegunterhalts- und Entwässerungsreglement der Gemeinde Oberflachs vom 1.1.1994
- Reglement für die Erhebung von Strassenbaubeiträgen der Gemeinde Oberflachs vom 24.6.1999

§ 36 Übergangsbestimmungen

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.

GEMEINDERAT SCHINZNACH

Gemeindeammann: Gemeindeschreiberin:

Urs Leuthard

Sibylle Boss