



GEMEINDE FISIBACH



REGLEMENT ZUR FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 08. Juni 2005
Inkraftsetzung per 01. Juli 2005

Anpassung an der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2009

Inhaltsverzeichnis

	A. Allgemeine Bestimmungen	4
§ 1	Geltungsbereich	4
§ 2	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
§ 3	Mehrwertsteuer	4
	Gebührenanpassung	4
§ 4	Verjährung	5
§ 5	Zahlungspflichtige	5
§ 6	Verzug, Rückerstattung	5
§ 7	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	5
	B. Erschliessungsbeiträge	5
§ 8	Kosten	5
§ 9	Beitragsplan	6
§ 10	Anlagen mit Mischfunktion	6
§ 11	Auflage und Mitteilung	6
§ 12	Vollstreckung	6
§ 13	Bauabrechnung	6
§ 14	Zahlungspflicht	6
§ 15	Fälligkeit	7
	C. Strassen	7
§ 16	Mindestansätze	7
	D. Wasserversorgung	7
	I. Erschliessungsbeiträge	7
§ 17	Bemessung	7
	II. Anschlussgebühr	8
§ 18	Bemessung	8
§ 19	Zahlungspflicht	8
§ 20	Sicherstellung, Erhebung	9
	III. Benützungsgebühr (Wasserzins)	9
§ 21	Grundsatz	9
§ 22	Bemessung	10
§ 23	Grundgebühr	10
§ 24	Verbrauchsgebühr	10
§ 25	Bauwasser	10
§ 26	Sonderfälle	10

	E. Abwasser	10
	I. Erschliessungsbeiträge	10
§ 27	Bemessung	10
§ 28	Sanierungsleitungen	11
	II. Anschlussgebühr	11
§ 29	Bemessung	11
§ 30	Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	12
§ 31	Zahlungspflicht	13
§ 32	Sicherstellung, Erhebung	14
	III. Benützungsg Gebühr (Abwassergebühr)	14
§ 33	Grundsatz	14
§ 34	Bemessung	14
§ 35	Regenwasserableitungsg Gebühr	14
§ 36	Verbrauchsg Gebühr	14
	F. Rechtsschutz und Vollzug	16
§ 37	Rechtsschutz, Vollstreckung	16
	G. Schluss- und Übergangsbestimmungen	16
§ 38	Inkrafttreten	16
§ 39	Übergangsbestimmungen	16

Die Einwohnergemeinde Fisibach erlässt gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 das nachstehende Reglement zur Finanzierung von Erschliessungsanlagen.

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

**Geltungsbe-
reich** Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

§ 2

**Finanzierung
der Erschlies-
sungsanlagen** ¹ Für die Kosten für die Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern:

- a) Erschliessungsbeiträge
- b) Anschlussgebühren
- c) Jährliche Benützungsggebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

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 Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

**Gebührenan-
passung** ² Gebührenanpassungen liegen in der Kompetenz des Gemeinderates und können jährlich im Rahmen der Teuerung (Baukostenindex) angepasst werden.

§ 4

Verjährung ¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.

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

§ 5

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

§ 6

Verzug, Rück-
erstattung ¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 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, be-
sondere Ver-
hältnisse, Zah-
lungserleichte-
rungen 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.

B. Erschliessungsbeiträge

§ 8

Kosten Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung 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

§ 9

Beitragsplan	<p>Der Beitragsplan enthält:</p> <ol style="list-style-type: none">Den Voranschlag über die ErstellungskostenDen Kostenanteil des GemeinwesensDen Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan)Die Grundsätze der VerlegungDas Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten BeiträgeDie Bestimmung der Fälligkeit der BeiträgeEine Rechtsmittelbelehrung
--------------	---

Anstelle eines Beitragsplanes kann mit den Betroffenen ein Erschliessungsvertrag gemäss § 37 BauG abgeschlossen werden.

§ 10

Anlagen mit Mischfunktion	<p>Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.</p>
---------------------------	---

§ 11

Auflage und Mitteilung	<p>¹ Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.</p>
------------------------	--

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

§ 12

Vollstreckung	<p>Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.</p>
---------------	--

§ 13

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

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

§ 14

Zahlungspflicht	<p>Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.</p>
-----------------	---

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

C. Strassen

§ 16

- Mindestansätze 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 höchstens zu 70%.

D. Wasserversorgung

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17

- Bemessung Die Grundeigentümerinnen und 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 zu 70%, jene der Groberschliessung höchstens zu 50%.

II. Anschlussgebühr

§ 18

Bemessung

¹Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m² Geschossfläche (GF) der angeschlossenen Baute gemäss Gebührenreglement.

²Die Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr für alle Neu-, Erweiterungs- und Umbauten bildet die Summe aller Geschossflächen (GF). Zur Geschossfläche zählen alle ober- und unterirdischen, horizontal gemessenen Geschossflächen inkl. Treppe, Keller, Abstellräume, Wintergärten, Garagen, Autounterstände, gedeckte Sitzplätze und Balkone einschliesslich aller Mauer- und Wandquerschnitte. Ebenfalls angerechnet werden Dach- und Estrichgeschosse mit einer lichten Höhe über 1.50 m. Nicht angerechnet werden Geräteschuppen und aussenliegende, offene Kellerabgänge.

³Bei 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.¹

⁴Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle eine Neubaute errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr) angerechnet, sofern diese belegt werden können.

⁵In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Geschossfläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten mit geringem Wasserverbrauch), kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr aufgrund des zu erwartenden Wasserverbrauchs festlegen.

⁶Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Geschossfläche nur für Wohnbauten erhoben. Für Ökonomiegebäude erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro Grossvieheinheit gemäss Gebührenreglement.²

⁷Für Schwimmbäder ist eine pauschale Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt gemäss Gebührenreglement zu entrichten.

¹ und ² Aenderung beschlossen an der Gemeindeversammlung 10.06.2009

§ 19

Zahlungspflicht 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 dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 20

Sicherstellung, Erhebung ¹ Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmaßliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der aus den Plänen ermittelten Geschossflächen. Die Sicherstellung ist bis spätestens Baubeginn zu leisten.

III. Benützungsg Gebühr (Wasserzins)

§ 21

Grundsatz ¹ Kosten für die Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb, welche nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, sind durch Benützungsggebühren zu finanzieren.

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

³ Bei Verkauf von Liegenschaften haftet der Verkäufer bis zum Datum „Beginn Nutzen/Schaden“ des Grundbuches und der Käufer ab dem Datum „Beginn Nutzen/Schaden“ des Grundbuches für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 22

Bemessung ¹Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

²Gebührenanpassungen liegen in der Kompetenz des Gemeinderates und können jährlich im Rahmen der Teuerung (Baukostenindex) angepasst werden.

§ 23

Grundgebühr Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers. Der Tarif ist dem Gebührenreglement zu entnehmen. Die Mietgebühr desselben ist darin eingeschlossen.

§ 24

Verbrauchsgebühr ¹ Die Verbrauchsgebühr wird auf den vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug erhoben. Die Höhe ist dem Gebührenreglement zu entnehmen.

² Für Grossbezüger (mehrere Wasseruhren möglich) kommt ein Staffeltarif (Rabatt) zum Tragen. Für Details wird auf das Gebührenreglement verwiesen.

Haushaltsgemeinschaften gelten nicht als Grossbezüger.

§ 25

Bauwasser Für Bauwasser wird die Gebühr aufgrund der Geschossfläche erhoben.³

§ 26

Sonderfälle Für Festwirtschaften, Schaustellerbuden u. dergleichen erhebt der Gemeinderat eine dem Verbrauch und den Umtrieben entsprechende Pauschalgebühr.

E. Abwasser

I. Erschliessungsbeiträge

§ 27

Bemessung Die Grundeigentümerinnen und 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 zu 70%, jene der Groberschliessung höchstens zu 50%.

³ Aenderung beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2009

§ 28

Sanierungsleitungen Die Kosten der Sanierungsleitungen (Landwirtschaftsbetriebe, Wohnbauten ausserhalb des Baugebietes, etc.) 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 Kosten zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasser.

II. Anschlussgebühr

§ 29

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie wird für alle Bauten wie folgt erhoben:

- a) Pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche inkl. vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, gedeckte Sitzplätze, Unterstände und dergleichen sowie für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen gemäss Gebührenreglement.
- b) Pro m² Geschossfläche der angeschlossenen Baute. Zur Geschossfläche zählen alle ober- und unterirdischen, horizontal gemessenen Geschossflächen inkl. Treppe, Keller, Abstellräume, Wintergärten, Garagen, Autounterstände, gedeckte Sitzplätze und Balkone einschliesslich aller Mauer- und Wandquerschnitte. Ebenfalls angerechnet werden Dach- und Estrichgeschosse mit einer lichten Höhe über 1.50 m gemäss Gebührenreglement. Nicht angerechnet werden Geräteschuppen und aussenliegende, offene Kellerabgänge.

² Die Anschlussgebühr unter Abs. 1 a) wird um die Grundfläche reduziert, wenn das Dachwasser direkt in öffentliche Gewässer abgeleitet oder versickert wird.

³ Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen, gedeckte Ausenlagerflächen sowie Ökonomiegebäude ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall muss der Gemeinderat die Gebühr entsprechend dem zu erwartenden Abwasseranfall festlegen.

⁴ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

⁵ Für Reduktionen oder Erhöhungen können Fachgutachten eingeholt werden. Die Kosten des Gutachtens werden der Bauherrschaft überbunden.

§ 30

Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr) angerechnet, sofern diese belegt werden können.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 29 erhoben.

³ Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet.

§ 31

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Gebäuden mit der Inbetriebnahme des Anschlusses und bei Neubauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 32

Sicherstellung, Erhebung ¹ Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmaßliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der anhand der bewilligten Baupläne geschätzten Baukosten. Die Sicherstellung ist bis spätestens Baubeginn zu leisten.

III. Benützungsg Gebühr (Abwassergebühr)

§ 33

Grundsatz ¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsg Gebühren gemäss Gebührenreglement zu entrichten.

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

³ Bei Verkauf von Liegenschaften haftet der Verkäufer bis zum Datum „Beginn Nutzen/Schaden“ des Grundbuches und der Käufer ab dem Datum „Beginn Nutzen/Schaden“ des Grundbuches für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 34

Bemessung ¹ Die Abwassergebühr besteht aus einer Regenwasserableitungsg Gebühr und einer Verbrauchsgebühr.

² Gebühreanpassungen liegen in der Kompetenz des Gemeinderates und können jährlich im Rahmen der Teuerung (Baukostenindex) angepasst werden.

§ 35

Regenwasser-
ableitungsge-
bühr

¹ Die Regenwasserableitungsgebühr ist für jedes angeschlossene Gebäude zu entrichten.

Die Höhe ist dem Gebührenreglement zu entnehmen.

² Die Regenwasserableitungsgebühr unter Abs. 1 wird erlassen, wenn Dachwasser und Hartflächen direkt in öffentliche Gewässer abgeleitet oder versickert werden.

§ 36

Verbrauchsge-
bühr

¹ Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frisch- und Brauchwasserverbrauch gemäss Wasserzähler.

² Die Höhe der Verbrauchsgebühr für Frischwasser und Brauchwasser ist dem Gebührenreglement zu entnehmen.

³ Gebührenanpassungen liegen in der Kompetenz des Gemeinderates und können jährlich im Rahmen der Teuerung (Baukostenindex) angepasst werden.

⁴ Die Verbrauchsgebühr wird reduziert, wenn nachgewiesenermassen (Wasseruhr) und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).

⁵ Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

⁶ Die Verbrauchsgebühr kann erhöht werden oder ist als Pauschale zu verfügen bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Fisibach beziehen. Bei eigener Wasserversorgung oder Regenwassernutzung sind die Wassermengen zu messen. Die Erhebung der Verbrauchsgebühr wird auf der Basis dieser Messungen erhoben.

F. Rechtsschutz und Vollzug

§ 37

Rechtsschutz,
Vollstreckung

¹ Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

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

G. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 38

Inkrafttreten

¹ Das Reglement tritt am 01. Juli 2005 in Kraft.

Auf diesen Zeitpunkt ist das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom 30.11.2001 und alle im Widerspruch stehenden früheren Vorschriften aufgehoben.

§ 39

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.

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am 08. Juni 2005

Der Gemeindeammann:

Beat Buchenhorner

Der Gemeindeschreiber:

Heinz Lütold