

Reglement zur Finanzierung von Erschliessungsanlagen, Strassen und Abwasser

Vom 21. Juni 2001

Der Einwohnerrat,

gestützt auf § 34 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993,

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Geltungsbereich

§ 2

Für die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Finanzierung der Erschliessungsanlagen

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr.

§ 3

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. Mehrwertsteuer

² Der Gemeinderat kann die Gebühren jeweils per 1. April oder 1. Oktober innerhalb des im vorliegenden Reglement festgelegten Gebührenrahmen anpassen. Gebührenanpassung

§ 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

Zahlungspflichtige

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

§ 6Verzug, Rück-
erstattung

- 1 Für 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.

B. Erschliessungsbeiträge**§ 8**

Kosten

- Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:
- die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
 - die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
 - die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
 - die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
 - die Finanzierungskosten.

§ 9

Beitragsplan

- Der Beitragsplan enthält:
- den Voranschlag über die Erstellungskosten;
 - den Kostenanteil des Gemeinwesens;
 - den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);
 - die Grundsätze der Verlegung;
 - das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
 - die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
 - eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 10

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

§ 11

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.

§ 12

Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt. Vollstreckung

§ 13

¹ Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch den Einwohnerrat 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 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.

C. Strassen**§ 16**

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 %. Abweichende Regelungen in Erschliessungsverträgen (Gemeinderat/Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer) bei neu einzuzonenden Baugebietsflächen bleiben vorbehalten. Mindestansätze

D. Abwasser

§ 17

Erschliessungsbeiträge

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 vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Abweichende Regelungen in Erschliessungsverträgen (Gemeinderat / Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer) bei neu einzuzonenden Baugebietsflächen bleiben vorbehalten.

§ 18

Abwasser-Sanierungsleitungen

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. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser.

§ 19¹

Anschlussgebühren

¹ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten bei Erweiterung der Bruttogeschoss-, Gebäudegrund- und Hartflächen Beiträge an die, durch den "Eigenwirtschaftsbetrieb Abwasser" getätigte Vorinvestitionen in die Infrastruktur der Anlagen für die Abwasserbeseitigung.

² Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Bankgarantie, Sperrkonto etc.) oder Vorauszahlung bis zu 80 % der Beiträge verlangen.

§ 20

Benützungsgebühren

¹ Benützungsgebühren sind für den Betrieb und die Erneuerung sowie für nicht durch Erschliessungsbeiträge gedeckte Erstellungs- und Änderungskosten von Anlagen der Abwasserbeseitigung zu entrichten.

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

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

⁴ Die Benützungsgebühr besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt halbjährlich.

§ 21

Grundgebühr

¹ Der Gemeinderat legt die Grundgebühr im Rahmen von Fr. 50.00 bis 100.00/Jahr pro Haushalt und Gewerbe-/Industriebetrieb fest.²

¹ Fassung gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 13. Mai 2004

² Fassung gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 13. Mai 2004

² Wird das Meteorwasser nicht der Kanalisation zugeleitet, so kann der Gemeinderat die Grundgebühr um max. 50 % reduzieren.

§ 22

¹ Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlage richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Falls die Abwasseranlage ohne Frischwasserbezug belastet wird (Brauchwasser, z.B. WC-Spülung mit Meteorwasser etc.) ist die Wassermenge, welche der Abwasseranlage zugeführt wird, zu messen. Verbrauchs-
gebühr

² Die Verbrauchsgebühr wird vom Gemeinderat im Rahmen von Fr. 1.00 bis Fr. 1.60 pro m³ Frischwasser und/oder Brauchwasser festgelegt. Ist die Messung der Brauchwassermenge mit unverhältnismässigen Kosten verbunden, kann der Gemeinderat eine Jahrespauschale festlegen.³

³ 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.).

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.

§ 23⁴

Der Gemeinderat legt die Anschlussgebühr fest, im Rahmen

- von Fr. 15.00 bis Fr. 35.00 pro m² zusätzlicher Bruttogeschossfläche;
- von Fr. 10.00 bis Fr. 20.00 pro m² zusätzlicher Gebäudegrundfläche;
- von Fr. 10.00 bis Fr. 20.00 pro m² zusätzlicher Hartfläche.

Anschluss-
gebühr

E. Rechtsschutz und Vollzug

§ 24

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.

Rechtsschutz,
Vollstreckung

F. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 25

¹ Das Reglement tritt am 1. Oktober 2001 in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt werden die Verordnung über den Bau und die Finanzierung der Gemeindestrassen der Gemeinde Wettingen vom 26. Juni 1972 sowie das Abwasserreglement der Einwohnergemeinde Wettingen vom 11. Mai 1982 aufgehoben.

Inkrafttreten

³ Fassung gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 13. Mai 2004

⁴ Fassung gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 13. Mai 2004

Übergangsbe-
stimmungen

§ 26

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.

Wettingen, 21. Juni 2001

NAMENS DES EINWOHNERATES

Präsidentin
Margrit Wahrstätter

Protokollführer
Urs Blickenstorfer