

Die Gemeindeversammlung gestützt auf

- § 118 Planungs- und Baugesetz
- §§ 2 und 52 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (Grundeigentümerbeitragsverordnung)

wird beschlossen:

## **I. Geltungs- und Anwendungsbereich**

### **§ 1**

<sup>1</sup> Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren des Kanton Solothurn vom 3. Juli 1978 (Grundeigentümerbeitragsverordnung), mit Änderungen vom 26. Februar 1992 und 17. Mai 1992 (Inkrafttretung 1. September 1992) und des Kantonalen Gesetzes über die Rechte am Wasser vom 27. September 1959 (Wasserrechtsgesetz), mit insbesondere der Änderung vom 27. September 1998 (Inkrafttretung am 1. Dezember 1998 resp. 1. Januar 2000).

<sup>2</sup> Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

### **§ 2**

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 Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung
- e) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze

## **II. Verkehrsanlagen**

### **§ 3**

<sup>1</sup> Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden in die Kategorien

- Erschliessungsstrassen
- Sammelstrassen und
- Hauptverkehrsstrassen

eingeteilt.

<sup>2</sup> Als beitragspflichtige Verkehrsanlagen gelten Strassen, Fusswege und Trottoirs.

<sup>3</sup> Die Zuordnung ergibt sich aus dem Strassenkategorienplan bzw. aus den Strassen- und Baulinienplänen.

§ 4

<sup>1</sup> Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

- |   |      |
|---|------|
| a) für Erschliessungsstrassen und Fusswege  | 90 % |
| b) für Sammelstrassen                       | 70 % |
| c) für den Gemeindeteil bei Kantonsstrassen | 60 % |

<sup>2</sup> Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat im Einzelfall die in Absatz 1 festgesetzten Beiträge ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob schon einmal Beiträge geleistet wurden.

§ 5

<sup>1</sup> Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 2'500.—, für einen unterirdischen Abstellplatz Fr. 6'500.—.

### III. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 6

<sup>1</sup> Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch

- a) Beiträge für Neuerschliessungen;
- b) Anschlussgebühren;
- c) Verbrauchsgebühren;
- d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung.

§ 7

<sup>1</sup> 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 generellen Entwässerungsplanes (GEP), den Verursachern überbunden werden.

<sup>2</sup> Die Gemeinde eröffnet 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.

<sup>3</sup> 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 %** der aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Spezialbauwerke, wie z.B. Regenbecken und Pumpstationen und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Spezialbauwerken.

### § 8

<sup>1</sup> Die Gemeinde hat die Abwasserrechnung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung Abwasser des Departementes des Innern zu führen.

<sup>2</sup> Die Festlegung des Wiederbeschaffungswertes zur Bemessung der Abschreibungen der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde durch das Amt für Umwelt (AfU).

### § 9

<sup>1</sup> Für Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 100%.

### § 10

<sup>1</sup> Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentlich Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühr für Schmutzabwasser wird aufgrund der zonen-gewichteten Fläche (ZGF) erhoben.  
Die Gewichtungsfaktoren betragen für

Wohnzone	W2a Ausnützungsziffer	AZ = 0.35	0.30
Wohnzone	W2b	AZ = 0.40	0.30
Wohnzone	W2c	AZ = 0.50	0.50
Wohnzone f. Gäste u. ...	GSZ	AZ = 0.40	0.30
Kernzone	K	AZ = 0.50	0.50
Wohnzone	Wd	AF = 0.60 <sup>1)</sup>	0.50
Zone mit Gestaltungslandpfl.	GSP	AF = 0.60 <sup>1)</sup>	0.50
Gewerbezone	G	AF = 0.80 <sup>1)</sup>	0.80
Gewerbezone mit Wohnen	GW	AF = 0.80 <sup>1)</sup>	0.80
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		AF = 0.30 <sup>2)</sup>	0.80

<sup>1)</sup> *Diese Ausnützungsfaktoren sind im Zonenreglement nicht definiert. Sie dienen lediglich zur Einstufung für den Zonengewichtungsfaktor.*

<sup>2)</sup> *Wird durch die Werkkommission entsprechend der Nutzung pro Grundstück festgelegt.*

<sup>3)</sup> Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, wird zusätzlich eine Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> zonen-gewichtete Fläche erhoben.

<sup>4</sup>-Beim Um- und Ausbau einer bestehenden angeschlossenen Baute wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich der Anschlussgebühren nach altem Reglement vom 12. Dezember 1994. Erweiterungen bis Fr. 100'000.— lösen keine Nachzahlung aus. Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlten Anschlussgebühren.

**Anmerkung: Praxisänderung gemäss GR-Beschluss vom 27.11.2017 siehe Anhang**

## § 11

<sup>1</sup> Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 10 Absatz 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 7 Absatz 1, sind jährlich Verbrauchsgebühren zu bezahlen.

<sup>2</sup> Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Vorbehalten bleiben § 12 und § 13.

<sup>3</sup> 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 die Werkkommission.

## § 12

<sup>1</sup> Für die Erhebung der Verbrauchsgebühren werden die Betriebe unterteilt in Gross- und Kleleinleiter nach Massgabe der jeweils gültigen Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung des Verbandes Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) und des Schweizerischen Städteverbandes / Fachorganisation für Entsorgung und Strassenunterhalt (FES), nachfolgend VSA/FES-Richtlinie genannt.

<sup>2</sup> Unter Vorbehalt von Absatz 3 werden bei Kleleinleiterbetrieben die Verbrauchsgebühren 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 der Werkkommission einbauen zu lassen und zu unterhalten.

<sup>3</sup> Besteht bei einem Kleleinleiterbetrieb offensichtlich kein wesentlicher Unterschied zwischen dem Abwasseranfall und dem Wasserverbrauch, kann ihn die Werkkommission von der Pflicht zum Einbau von Messvorrichtungen für den Abwasseranfall befreien und die Benützungsgebühr aufgrund des Wasserverbrauchs erheben.

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

<sup>5</sup> Die Verbrauchsgebühren sowie die Einzelheiten zur Ermittlung des Abwasseranfalls und des gewichteten Verschmutzungsfaktors bei Grosseinleitern nach Absatz 4 können in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt werden.

<sup>6</sup> Besteht kein Vertragsverhältnis, erfolgt eine pauschale Einschätzung nach Absatz 4 anhand der Angaben des ARA-Betriebs.

### § 13

<sup>1</sup> Bei Landwirtschaftsbetrieben (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) wird die Anschlussgebühr für Schmutzwasser anstelle einer zonen gewichteten Fläche mit der Bruttogeschossfläche (Wohntrakt) gerechnet. Die Anschlussgebühr für Regenwasser (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) wird anstelle einer zonengewichteten Fläche mit der Gesamtfläche gerechnet, von der das Meteorwasser in die Kanalisation eingeleitet wird.

<sup>2</sup> Bei Landschaftsbetrieben wird die jährliche Grundgebühr analog den Anschlussgebühren Absatz 1 gerechnet.

<sup>3</sup> Bei Landwirtschaftsbetrieben mit Tierhaltung von mindestens einer Grossvieheinheit (GVE) ohne getrennte Wasserzähler (Wohn-/Oekonomieteil) kommt eine reduzierte Verbrauchsgebühr zur Anwendung. Als Grundlage bei der jeweiligen Frühjahrszählung ist die Umrechnungstabelle des Bauernverbandes massgebend. Für jede im gleichen Haushalt lebende Person wird ein Jahreskonsum von 48 m<sup>3</sup> gebührenpflichtig (gemäss Kantonalen Richtlinie Gewässerschutz in der Landwirtschaft vom Februar 1999).

## IV. Wasserversorgungsanlagen

### § 14

<sup>1</sup> Für Wasserversorgungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 100%.

### § 15

<sup>1</sup> Zur Deckung der für die Wasserversorgungsanlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung eine Anschlussgebühr zu bezahlen.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.

Die Gewichtungsfaktoren betragen für

Wohnzone	W2a Ausnutzungsziffer	AZ = 0.35	0.30
Wohnzone	W2b	AZ = 0.40	0.30
Wohnzone	W2c	AZ = 0.50	0.50
Wohnzone für Gäste und ...	GSZ	AZ = 0.40	0.30
Kernzone	K	AZ = 0.50	0.50
Wohnzone	Wd	AF = 0.60 <sup>1)</sup>	0.50
Zone mit Gestaltungsanpfl.	GSP	AF = 0.60 <sup>1)</sup>	0.50
Gewerbezone	G	AF = 0.80 <sup>1)</sup>	0.80
Gewerbezone mit Wohnen	GW	AF = 0.80 <sup>1)</sup>	0.80
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		AF = 0.30 <sup>2)</sup>	0.80

<sup>1)</sup> Diese Ausnutzungsfaktoren sind im Zonenreglement nicht definiert. Sie dienen lediglich zur Einstufung für den Zonengewichtungsfaktor.

<sup>2)</sup> Wird durch die Werkkommission entsprechend der Nutzung pro Grundstück festgelegt.

<sup>3</sup> Beim Um- und Ausbau einer bestehenden angeschlossenen Baute wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich der Anschlussgebühren nach altem Reglement vom 12. Dezember 1994. Erweiterungen bis Fr. 100'000.— lösen keine Nachzahlung aus. Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlten Anschlussgebühren.

**Anmerkung: Praxisänderung gemäss GR-Beschluss vom 27.11.2017 siehe Anhang**

#### § 16

<sup>1</sup> Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 15 sowie für die Bereitstellung der Infrastruktur und der Löscheinrichtungen sind jährliche Benützergebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.

<sup>2</sup> Der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren beträgt insgesamt 10 % – 30 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 % – 90 %.

<sup>3</sup> Die Verbrauchergebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben.

## V. Gebührenbezug

#### § 17

<sup>1</sup> Die Anschlussgebühr wird mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Erschliessungsanlagen fällig und ist innert 30 Tagen nach Rechnungstellung zu bezahlen.

<sup>2</sup> Zahlungspflichtig für die Anschlussgebühr ist der/die Eigentümer/in des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.

<sup>3</sup> Die Benützunggebühren werden mit Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

<sup>4</sup> Auf sämtlichen Gebühren wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben.

#### § 18

<sup>1</sup> Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird die Gebührenforderung zum nach Obligationenrecht geltenden Zinssatz für Verzugszins (OR Art. 104) von derzeit 5 % verzinst.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die Benützunggebühren 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.

#### § 19

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

#### § 20

<sup>1</sup> Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung gemäss Anhang festgelegt.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat erhält die Kompetenz die Gebühren anzupassen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung gemäss § 7 erforderlich ist.

#### § 21

<sup>1</sup> Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

<sup>2</sup> 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.

## **VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen**

#### § 22

<sup>1</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechende Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.

#### § 23

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2003 in Kraft.

<sup>2</sup> Als Berechnungsgrundlagen für die im Jahre 2003 erhobenen Verbrauchergebühren (§§ 11,12 und 13) gelten die Daten (Ablese der Wasserzähler) des Jahres 2002.

**Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Oberdorf beschlossen am 24. Juni 2002.**

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber

Ursula Blanchut-Walker

Fredy Schmitter

**Genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2613 vom 17. Dezember 2002 unter folgendem Vorbehalt:**

Die Gemeinde verlangt zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen nur eine jährliche Verbrauchsgebühr anstatt wie üblich eine Grundgebühr und Verbrauchsgebühren. Das Gewässerschutzgesetz vom 24. Januar 1991 (GSchG) verlangt in Art. 60 a Abs. 1 verursachergerechte Abgaben und Gebühren. Es ist fraglich, ob der Verzicht auf die Grundgebühr dem in Art. 60 a GSchG stipulierten Grundsatz der Festlegung von verursachergerechten Gebühren entspricht oder ob diese Regelung dagegen verstösst. In der neuesten Theorie und teilweise auch schon in Publikationen wird verneint, dass bei Verzicht auf die Erhebung von Grundgebühren dieser Forderung in Art. 60 a GSchG nachgelebt wird. Indessen kann die Bestimmung von § 11 Abs. 1 im Rahmen des vorliegenden Genehmigungsverfahrens, welches eine summarische Prüfung in dem Sinne zum Gegenstand hat, dass nur offensichtlich rechtswidrigen Bestimmungen die Genehmigung versagt wird, genehmigt werden. Vorbehalten bleibt deren Überprüfung in einem Anwendungsfall vor Gericht.



## GEBÜHRENORDNUNG

### Anhang zum Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

---

Der Einwohnergemeinderat Oberdorf beschliesst, gestützt auf das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 8. Juli 2002 folgende Gebührenordnung:

#### § 1

<sup>1</sup> Die Anschlussgebühr für das Schmutzwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 16.— pro m<sup>2</sup> ZGF.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regen abwasser beträgt Fr. 16.— pro m<sup>2</sup> ZGF.

<sup>3</sup> Für die Versickerung von Regenwasser über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. private Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer wird die Anschlussgebühr für das Regenwasser reduziert. Die Höhe der Reduktion wird in Relation zur Verminderung der Abflusswirksamen Fläche durch die Werkkommission festgelegt. Grundsätzlich gilt folgende Reduktion:

- für gesamte Dachfläche            50 %
- für gesamt Vorplatzfläche        50 %

Untergeordnete Teile, die sich lediglich bis max. 1/4 der Abflussmenge auswirken und Versickerungsanlagen mit Überlauf an die Gemeindekanalisation lösen keine Reduktion aus.

Durch Umbauten können keine Rückerstattung von bereits bezahlten Anschlussgebühren erfolgen.

<sup>4</sup> Die Gebührenansätze in Absatz 1 und 2 basieren auf den BFS-Baupreisindex für Neubauten von Strassen von 113.8 Punkten (Stand 1. Oktober 2001). Erhöht oder senkt sich der Index, kann der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis anpassen, sofern die Veränderung des Baupreisindex mindestens 10 Punkte beträgt.

#### § 2

<sup>1</sup> Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 2.50 pro m<sup>3</sup> Wasserverbrauch.

<sup>2</sup> Reduktion der Verbrauchsgebühr in speziellen Fällen:

- a) Sind Bauten und Anlagen nicht an die öffentliche Wasserversorgung, jedoch an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen, werden die Benützergebühren für die Abwasserbeseitigung entsprechend dem geschätzten Abwasseranfall erhoben.
- b) Bei gewerblichen und industriellen Betrieben wie Gärtnereien etc. sind für den Wasserverbrauch welcher nicht den Abwasseranlagen zugeführt werden (Bewässerungen etc.) separate Wassermesser zu installieren. Dieser Wasserverbrauch ist für das Abwasser nicht gebührenpflichtig.

- c) Für (vorgereinigtes) Baustellenabwasser wird eine Verbrauchergebühr erhoben, die sich nach der geschätzten anfallenden Abwassermenge berechnet.

§ 3

<sup>1</sup> Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 26.— pro m<sup>2</sup> ZGF

§ 4

<sup>1</sup> Der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren beträgt insgesamt 15 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 85 %.

Die Grundgebühren betragen:

pro Wohnung	Fr. 40.—
Gewerbe allein	Fr. 40.—
Landwirtschaft oder Gewerbe mit Wohnung	Fr. 55.—
Industrie	Fr. 65.—
Industrie mit Wohnung	Fr. 80.—

<sup>2</sup> Die Zählermiete beträgt für einen Normalzähler (Grösse ½"-2") Fr. 13.— pro Jahr. Für grössere Zähler und Spezialwassermesser werden als Mietgebühr jährlich 8 % des Anschaffungspreises berechnet.

<sup>3</sup> Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 2.80 pro m<sup>3</sup> Wasserverbrauch.

<sup>4</sup> Die Gebühr für Bauwasser beträgt beim Wohnungsbau pauschal Fr. 150.— pro Wohnung, bei Gewerbe und Industriebauten 15 Rappen pro m<sup>3</sup> umbauten Raumes.

§ 5

<sup>1</sup> Für den Wasserbezug ab Hydranten muss der Wasserzähler der Einwohnergemeinde Oberdorf benutzt werden.

Grundgebühr für einen Monat pauschal	Fr. 50.00
Grundgebühr pro weiteren Monat pauschal	Fr. 30.—
Ein angebrochener Monat wird voll verrechnet.	

**Änderungen genehmigt vom Gemeinderat an der Sitzung vom 26. November 2018.**



## Gemeinderatssitzung

Protokollauszug der Sitzung 5/2017 vom Montag, 13. November 2017, 20.00  
Uhr, Gemeinderatssitzungszimmer

### Traktandum 5

#### Teilrevision Reglement über Grundeigentümer

Beim Um- und Ausbau bereits angeschlossener Bauten werden wie bei Neubauten grundsätzlich Anschlussgebühren für Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen erhoben. Seit einem Entscheid des Bundesgerichts im Jahre 2010 ist es nicht mehr zulässig, die alten nach Gebäudeversicherungswert berechneten (und bezahlten) von den neuen nach zonengewichteter Fläche (ZGF) bemessenen Gebühren in Abzug zu bringen. Es muss vielmehr die Nutzung vor dem Um- Aus- oder Neubau (allgemeiner: bei baulichen Veränderungen) in Relation zu der nach ZGF maximal möglichen Nutzung gebracht werden.

Beispiel: Das betroffene Grundstück hat eine Ausnutzungsziffer (AZ) von 0.4, davon wurden vor dem Umbau 0.2 effektiv ausgenutzt, also sind nur noch die Hälfte der Anschlussgebühren verglichen mit einem Neubau in Rechnung zu stellen, weil (max.) 0.4 möglich wären; falls vorher schon 0.4 ausgenutzt wurde, werden keine weiteren Anschlussgebühren mehr verlangt.

#### Beschluss des Rates:

#### **Festlegung der Praxis zur Anwendung des Reglements Grundeigentümerbeiträge- und Gebühren**

##### **Artikel 10 Abs. 4 und Artikel 15 Abs. 3 sind nicht mehr gültig:**

Beim Um- und Ausbau einer bestehenden angeschlossenen Baute wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich der Anschlussgebühren nach altem Reglement vom 12. Dezember 1994. Erweiterungen bis Fr. 100'000.— lösen keine Nachzahlung aus. Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlten Anschlussgebühren.

##### **Anstelle von Abs. 4 bzw. Abs. 3 gilt Folgendes:** neu Bestehende Bauten nach ZGF

1 Beim Neu-, Um- oder Ausbau von Bauten auf Liegenschaften mit einer bereits angeschlossenen Baute wird eine Anschlussgebühr erhoben, sofern ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben mit einer Bausumme von min. CHF 100'000.00 vorliegt, unabhängig davon, ob mit dem Bauvorhaben eine Nutzungserweiterung verbunden ist.

2 Die Anschlussgebühr wird nach Massgabe von § 10 ermittelt. Von dieser Gebühr [GEB max] ist ein Abzug im Verhältnis der bereits vorbestehenden Ausnutzung der Parzelle [AUSN vorher] zur maximal zulässigen Ausnutzung [AUSN max] vorzunehmen. Die effektiv zu bezahlende Anschlussgebühr [GEB eff] bemisst sich somit nach folgender Formel:

$$[GEB\ eff] = (1 - [AUSN\ vorher / AUSN\ max]) \times GEB\ max$$

3 Bei der Erhöhung der AZ für eine betreffende Zone (Aufzonung) haben alle Liegenschaften bei baubewilligungspflichtigen Vorhaben nach Abs. 1 eine Nachzahlung für die neue maximal zulässige Ausnutzungsmöglichkeit zu leisten.

4 Es gibt keine Rückerstattung von bereits bezahlten Anschlussgebühren.

EINWOHNERGEMEINDE OBERDORF

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber: