



Gemeinde Auw

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

Stand 01.01.2007

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
A. Allgemeine Bestimmungen	3
§ 1 Geltungsbereich	3
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	3
§ 3 Mehrwertsteuer	3
Gebührenanpassung	3
§ 4 Verjährung	4
§ 5 Zahlungspflichtige	4
§ 6 Verzug, Rückerstattung	4
§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	4
B. Erschliessungsbeiträge	4
§ 8 Kosten	4
§ 9 Beitragsplan	5
§ 10 Anlagen mit Mischfunktion	5
§ 11 Auflage und Mitteilung	5
§ 12 Vollstreckung	5
§ 13 Bauabrechnung	5
§ 14 Zahlungspflicht	5
§ 15 Fälligkeit	6
C. Strassen	6
§ 16 Mindestansätze	6
D. Abwasser	6
I. Erschliessungsbeiträge	6
§ 17 Bemessung	6
§ 18 Sanierungsleitungen	6
II. Anschlussgebühr	7
§ 19 Bemessung	7
§ 20 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	7
§ 21 Zahlungspflicht	8
§ 22 Sicherstellung, Erhebung	8
III. Benützungsg Gebühr	8
§ 23 Grundsatz	8
§ 24 Verbrauchsgebühr	8
E. Rechtsschutz und Vollzug	9
§ 25 Rechtsschutz, Vollstreckung	9
F. Schluss- und Übergangsbestimmungen	9
§ 26 Inkrafttreten	9
§ 27 Übergangsbestimmungen	9

Die Einwohnergemeinde Auw gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich ¹Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

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

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹Für die Kosten für Erstellung, Änderung, bei leitungsgebundenen Einrichtungen auch für die Erneuerung und den Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsggebühren

²Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen, inkl. des Gemeindeanteils am Abwasserverband Sins-Auw-Abtwil, sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

§ 3

Mehrwertsteuer ¹Alle 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.

Gebührenanpassung ²Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. November 2006. 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

¹Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.

²Die 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. Wo ein selbständiges Baurecht besteht, ist der Baurechtsnehmer zahlungspflichtig.

§ 6

Verzug, Rückerstattung

¹Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins gemäss Art. 104 des Schweiz. Obligationenrechtes berechnet.

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

§ 7

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

²Er 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;
- f) Gebühren und Abgaben.

§ 9

Beitragsplan	<p>¹Der Beitragsplan enthält:</p> <ul style="list-style-type: none">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 Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;g) eine Rechtsmittelbelehrung. <p>²Anstelle eines Beitragsplanes kann durch den Gemeinderat mit den Betroffenen ein Erschliessungsvertrag abgeschlossen werden, der nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Reglementes stehen darf.</p>
--------------	---

§ 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	<p>¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.</p> <p>²Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.</p>
------------------------	---

§ 12

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

§ 13

Bauabrechnung	<p>¹Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.</p> <p>²Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.</p>
---------------	---

§ 14

Zahlungspflicht	Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.
-----------------	--

§ 15

- Fälligkeit ¹Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.
- ²Im übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.
- ³Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

C. Strassen

§ 16

- Mindestansätze Die 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 %. Erneuerungen sind nicht beitragspflichtig.

D. Abwasser

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17

- Bemessung Die 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 %.

§ 18

- 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. Die Anschlussgebühr wird um 50 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 19

Bemessung

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

- a) Fr. 30.00 pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche;
- b) Fr. 20.00 pro m² für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen;
- c) Fr. 30.00 pro m² Bruttogeschossfläche.

²Die Bruttogeschossfläche BGF berechnet sich nach Baugesetz, allgemeiner Verordnung zum Baugesetz und Bauordnung der Gemeinde Auw. Zur Bruttogeschossfläche zählen auch Nutzflächen, die bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht angerechnet werden, insbesondere Nutzflächen, die in Dach-, Attika- und Untergeschossen dem Wohnen oder dem Gewerbe dienen.

³Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen (BGF) ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall kann der Gemeinderat die Anschlussgebühren angemessen, jedoch um höchstens 75 % reduzieren.

⁴Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, beträgt die Anschlussgebühr Fr. 30.00 pro m³ Nettoinhalt.

⁵Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird um maximal 50 % reduziert, wenn das Dachwasser direkt abgeleitet oder versickert wird.

⁶Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

§ 20

Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

¹Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten Anschlussgebühr angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

²Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 19 erhoben.

³Bei 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.

§ 21

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 Baubeginn. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 22

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

Erhebung ²Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr

§ 23

Grundsatz ¹Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt jährlich.

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

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

§ 24

Verbrauchsgebühr ¹Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie beträgt Fr. 0.80 pro m³ Frischwasser.

²Die 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.).

³Sofern Wasser aus Regenwassernutzungsanlagen über die Hausinstallation (z.B. für WC-Spühlungen) in die Kanalisation eingeleitet wird, muss zur Ermittlung des abwassergebührenpflichtigen Brauchwassers eine Messstelle eingebaut werden.

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

⁵Die Minimalgebühr beträgt Fr. 150.00 pro Jahr.

E. Rechtsschutz und Vollzug

§ 25

Rechtsschutz,
Vollstreckung

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

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

F. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 26

Inkrafttreten

¹Das Reglement tritt am 01. Januar 2007 in Kraft.

²Auf diesen Zeitpunkt werden das Abwasserreglement vom 18. Juni 1984 mit dem Gebührentarif und das Übergangsreglement für die Erhebung von Strassenbaubeiträgen vom 27. November 1998 aufgehoben.

§ 27

Übergangsbestimmungen

¹Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

²Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 17. November 2006

GEMEINDERAT AUW

Der Gemeindeammann:

Paul Leu

Der Gemeindeschreiber:

Stefan Schumacher