



GEMEINDE

4112

BÄTTWIL

**REGLEMENT über
GRUNDEIGENTÜMERBEITRÄGE und
-GEBÜHREN**

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

I.	GELTUNGS- UND ANWENDUNGSBEREICH	3
§ 1	Geltungs- und Anwendungsbereich	3
§ 2	Inhalt	3
II.	VERKEHRSANLAGEN	3
§ 3	Strassenkategorien	3
§ 4	Beiträge	3
§ 5	Ersatzabgaben	3
III.	ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGEN	
§ 6	Finanzierung der Abwasserbeseitigung	4
§ 7	Kostendeckende verursacherorientierte Gebühren	4
§ 8	Rechnungsführung	4
§ 9	Beiträge für Neuerschliessungen	4
§ 10	Anschlussgebühren	5
§ 11	Benützungsgebühren	6
§ 12	Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	7
IV.	WASSERVERSORGUNGSANLAGEN	
§ 13	Beiträge für Neuerschliessungen	7
§ 14	Anschlussgebühren	7
§ 15	Benützungsgebühren	9
V.	GEBÜHRENEINZUG	9
§ 16	Fälligkeit	9
§ 17	Einforderung, Verzugszins, Verjährung	9
§ 18	Grundpfandrecht der Gemeinde	9
§ 19	Gebührenordnung	10
§ 20	Rechtsschutz	10
VI.	INKRAFTTRETEN	
§ 21	Aufhebung bisheriger Reglemente	10
§ 22	Inkrafttreten	10
§ 23	Übergangsbestimmungen	10
	ANHANG: Gebührenordnung	11-13

Gestützt auf § 118 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Juli 1978 und §§ 2 und 52 der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren für die Gemeinden des Kantons Solothurn (GBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Bättwil folgendes

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren:

I. GELTUNGS- UND ANWENDUNGSBEREICH

§ 1	Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren für die Gemeinden des Kantons Solothurn (GBV) vom 3. Juli 1978, 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), insbesondere mit der Änderung vom 27. September 1998 (Inkrafttretung am 1. Dezember 1998 resp. 1. Januar 2000).	Geltungs- und Anwendungsbereich nach GBV vom 3. Juli 1978
------------	---	--

§ 2	Das Reglement regelt die: a) Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen b) Die Höhe der Ersatzabgabe für Abstellplätze c) Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung d) Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung e) Gebührensätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung f) Baubewilligungsgebühren	Inhalt
------------	--	---------------

II. VERKEHRSANLAGEN

§ 3	1 Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden in die Kategorien - Erschliessungsstrassen - Sammelstrassen - Fusswege - Hauptverkehrsstrassen/Kantonsstrassen eingeteilt.	Strassenkategorien
------------	--	---------------------------

2 Die Zuordnung ergibt sich aus dem Strassenklassifizierungsplan bzw. aus den Strassen- und Baulinienplänen.

§ 4	1 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen für <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>a) Erschliessungsanlagen</td> <td style="text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>b) Sammelstrassen und den Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen</td> <td style="text-align: right;">70 %</td> </tr> <tr> <td>c) Fusswege mit Erschliessungscharakter</td> <td style="text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>d) für Hauptverkehrsstrassen</td> <td style="text-align: right;">50 %</td> </tr> </table>	a) Erschliessungsanlagen	90 %	b) Sammelstrassen und den Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen	70 %	c) Fusswege mit Erschliessungscharakter	90 %	d) für Hauptverkehrsstrassen	50 %	Beiträge
a) Erschliessungsanlagen	90 %									
b) Sammelstrassen und den Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen	70 %									
c) Fusswege mit Erschliessungscharakter	90 %									
d) für Hauptverkehrsstrassen	50 %									

2 Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat die Ansätze nach Absatz 1 ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob bereits an den Neubau Beiträge geleistet worden sind.

§ 5	Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Parkplatz beträgt Fr. 6'000.--.	Ersatzabgaben
------------	--	----------------------

III. ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGEN

- | | | |
|------------|--|--|
| § 6 | Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch <ul style="list-style-type: none">a) Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungenb) Anschlussgebührenc) die Benützungsgebühren (Grundgebühren und Verbrauchsgebühren)d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung | Finanzierung der Abwasserbeseitigung |
| § 7 | <p>1 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 GEP, den Verursachern überbunden werden.</p> <p>2 Die Gemeinde führt 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.</p> <p>3 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:</p> <ul style="list-style-type: none">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 und2.00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Spezialbauwerke, wie z.B. Regenbecken und Pumpstationen und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Spezialbauwerken. | Kosten-deckende verursacherorientierte Gebühren |
| § 8 | <p>1 Die Gemeinde hat die Abwasserrechnung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung Abwasser des Departements des Innern zu führen.</p> <p>2 Die Festlegung der Wiederbeschaffungswerte zur Bemessung der Abschreibungen der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde durch das Amt für Umwelt.</p> | Rechnungsführung |
| § 9 | Für den Bau der Abwasserkanäle erhebt die Gemeinde Bättwil Beiträge von 75 %. | Beiträge für Neuerschliessungen |

§ 10

1 Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen (inkl. Amortisation und angemessene Reserven) ist für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.

**Anschluss-
gebühren**

2 Die Anschlussgebühr (AGeb) für Schmutzabwasser wird in Abhängigkeit von der Grösse der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.
Die ZGF wird durch die Multiplikation der anrechenbaren Landfläche (§ 34 Abs. 1 KBV) mit einem festzulegenden Zonengewichtungsfaktor (Zofa) ermittelt.

Eine Abparzellierung eines Grundstücks, bei welchem noch keine Anschlussgebühren nach ZGF bezahlt worden sind, ist für die Erhebung einer Anschlussgebühr nur dann erheblich, wenn auch auf dem abparzellierten Restgrundstück noch eine eigenständige Wohn- oder Gewerbebaute erstellt werden kann (Mindestfläche 4 a). Sonst ist die Anschlussgebühr auch auf dem abparzellierten Grundstück zu entrichten.

<u>Zone</u>	<u>Ausnützungsziffer</u>	<u>Zofa</u>
Wohnzone W2	max. 0.40	0.50
Wohnzone W2a	max. 0.45	0.50
Wohnzone W3	max. 0.60	0.60
Kernzone K+OBS	min. 40% ¹⁾	0.60
Gewerbezone G	max. 50% ²⁾	0.60
Zone Oe+BA	min. 40% ¹⁾	0.50

¹⁾ Grünflächenziffer im Bau- und Zonenreglement

²⁾ Überbauungsziffer im Bau- und Zonenreglement

Die zu bezahlende Anschlussgebühr (AGeb) berechnet sich nach folgender Formel:

$AGeb = \text{anrechenbare Landfläche} \times \text{Zofa} \times \text{Tarif nach § 1 Absatz 1 und 2 Gebührenordnung}$

3 Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, wird zusätzlich eine Anschlussgebühr pro m² zonengewichteter Fläche erhoben.

4 Beim Neu-, Um- oder Ausbau von Bauten auf Liegenschaften mit einer bereits angeschlossenen Baute wird ebenfalls eine Anschlussgebühr nach ZGF erhoben, sofern ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben von min. Fr. 50'000.-- vorliegt, unabhängig davon, ob damit eine Nutzungserweiterung verbunden ist. Nicht als Baukosten im Sinne dieser Bestimmung angerechnet werden die Kosten für besondere bauliche Massnahmen, die allein der energetischen Optimierung der Baute dienen.

Die Höhe der Anschlussgebühr berechnet sich anteilmässig aus der Differenz zwischen der bereits realisierten Ausnutzung der Liegenschaft vor dem Neu-, Um- oder Ausbau zu der nach der maximal zulässigen Ausnutzung. Rückerstattungen, bspw. resultierend aus vorbestehender Übernutzung der Parzelle, sind ausgeschlossen.

Bei der Erhöhung der Ausnützungsziffer für eine bestehende Zone (Aufzonung) haben alle Liegenschaften bei baubewilligungspflichtigen Vorhaben nach Abs. 4 eine Nachzahlung für die neue maximal zulässige Ausnützungsmöglichkeit, abzüglich der bis zum Zeitpunkt des Baugesuchs bereits bezahlten Anschlussgebühren nach ZGF, zu leisten.

Es gibt keine Rückerstattung von bereits bezahlten Anschlussgebühren.

- 5 Bei Landwirtschaftsbetrieben (inner- und ausserhalb der Bauzone) wird die Anschlussgebühr für Schmutzabwasser mit der Bruttogeschossfläche des Wohntraktes anstelle der ZGF gerechnet.
Die Anschlussgebühr für Regenabwasser (inner- und ausserhalb der Bauzone) wird anstelle der ZGF mit der Gesamtfläche gerechnet, von der das Meteorwasser in die Kanalisation eingeleitet wird.

- § 11** 1 Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 10 Absatz 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 7 Absatz 1 sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen. **Benützungsgebühren**
- 2 Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30-50 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70-50 %.
- 3 Die Grundgebühren werden pro Wohnung und pro Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb gestaffelt nach dem aktuellen Verbrauch erhoben:
- | | | | |
|------------|------|-----|------------------------------|
| Stufe I | | bis | 250 m ³ |
| Stufe II | 251 | bis | < 500 m ³ |
| Stufe III | 500 | bis | < 1000 m ³ |
| Stufe IV | 1000 | bis | < 1500 m ³ |
| Stufe V | 1500 | bis | < 2000 m ³ |
| Stufe VI | 2000 | bis | < 3000 m ³ |
| Stufe VII | 3000 | bis | < 4000 m ³ |
| Stufe VIII | 4000 | bis | < 5000 m ³ |
| Stufe IX | | | 5000 m ³ und mehr |
- 4 Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Die Gebühr schuldet auch, wer Wasser aus privaten Anlagen bezieht.
- 5 Für nicht der Kanalisation zugeführtes Regenabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Benützungsgebühren gemäss Gebührenordnung gewährt, sofern das Regenabwasser nicht einer öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt wird.
- 6 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 | <p>1 Für die Erhebung der Benützungsgebühren werden die Betriebe unterteilt in Gross- und Kleleinleiter nach Massgabe der jeweils gültigen Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung des VSA und des FES, nachfolgend VSA/FES-Richtlinie genannt.</p> <p>2 Besteht bei einem Kleleinleiterbetrieb offensichtlich kein wesentlicher Unterschied zwischen dem Abwasseranfall und dem Wasserverbrauch, wird die Benützungsgebühr aufgrund des Wasserverbrauchs gemäss § 11 erhoben.</p> <p>3 Besteht bei einem Kleleinleiterbetrieb ein wesentlicher Unterschied zwischen dem Abwasseranfall und dem Wasserverbrauch, kann die Werkkommission auf Antrag der Eigentümerin / des Eigentümers beschliessen, dass die Benützungsgebühren aufgrund des Abwasseranfalls erhoben werden.
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.</p> <p>4 Bei Grosseinleiterbetrieben werden die Verbrauchsgebühren aufgrund des Produkts aus dem Abwasseranfall multipliziert mit dem gewichteten Verschmutzungsfaktor (gemäss VSA/FES-Richtlinie) erhoben.</p> <p>5 Die Benützungsgebühren sowie die Einzelheiten zur Ermittlung des Abwasseranfalls und des gewichteten Verschmutzungsfaktors bei Grosseinleitern nach Absatz 4 können in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt werden.</p> <p>6 Besteht kein Vertragsverhältnis, erfolgt eine pauschale Einschätzung nach Absatz 4 anhand der Angaben der ARA.</p> | Industrie-,
Gewerbe- und
Dienstleistungs-
betriebe |
|-------------|--|---|

IV. WASSERVERSORGUNGSANLAGEN

- | | | |
|-------------|--|--|
| § 13 | Für den Bau der Wasserversorgungsanlage erhebt die Gemeinde Bättwil Beiträge von 75 %. | Beiträge für
Neuerschlies-
sungen |
| § 14 | <p>1 Zur Deckung der für die Wasserversorgungsanlagen getätigten Investitionen (inkl. Amortisation und angemessene Reserven) ist für jeden Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung eine Anschlussgebühr zu bezahlen.</p> <p>2 Die Anschlussgebühr (AGeb) für Wasserversorgungsanlagen wird in Abhängigkeit von der Grösse der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.
Die ZGF wird durch die Multiplikation der anrechenbaren Landfläche (§ 34 Abs. 1 KBV) mit einem festzulegenden Zonengewichtungsfaktor (Zofa) ermittelt.</p> <p>Eine Abparzellierung eines Grundstücks, bei welchem noch keine Anschlussgebühren nach ZGF bezahlt worden sind, ist für die Erhebung einer Anschlussgebühr nur dann erheblich, wenn auch auf dem abparzellierten Restgrundstück noch</p> | Anschluss-
gebühren |

eine eigenständige Wohn- oder Gewerbebaute erstellt werden kann (Mindestfläche 4 a). Sonst ist die Anschlussgebühr auch auf dem abparzellierten Grundstück zu entrichten.

Die Anschlussgebühr (AGeb) für Wasserversorgungsanlagen wird in Abhängigkeit von der Grösse der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.

Die ZGF wird durch die Multiplikation der anrechenbaren Landfläche (§ 34 Abs. 1 KBV) mit einem festzulegenden Zonengewichtungsfaktor (Zofa) ermittelt.

<u>Zone</u>	<u>Ausnützungsziffer</u>	<u>Zofa</u>
Wohnzone W2	max. 0.40	0.50
Wohnzone W2a	max. 0.45	0.50
Wohnzone W3	max. 0.60	0.60
Kernzone K+OBS	min. 40% ¹⁾	0.60
Gewerbezone G	max. 50% ²⁾	0.60
Zone Oe+BA	min. 40% ¹⁾	0.50

¹⁾Grünflächenziffer im Bau- und Zonenreglement

²⁾Überbauungsziffer im Bau- und Zonenreglement

Die zu bezahlende Anschlussgebühr (AGeb) berechnet sich nach folgender Formel:

AGeb = anrechenbare Landfläche x Zofa x Tarif nach § 1 Absatz 1 und 2 Gebührenordnung

- 3 Beim Neu-, Um- oder Ausbau von Bauten auf Liegenschaften mit einer bereits angeschlossenen Baute wird ebenfalls eine Anschlussgebühr nach ZGF erhoben, sofern ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben von min. Fr. 50'000.-- vorliegt, unabhängig davon, ob damit eine Nutzungserweiterung verbunden ist. Nicht als Baukosten im Sinne dieser Bestimmung angerechnet werden die Kosten für besondere bauliche Massnahmen, die allein der energetischen Optimierung der Baute dienen.

Die Höhe der Anschlussgebühr berechnet sich anteilmässig aus der Differenz zwischen der bereits realisierten Ausnutzung der Liegenschaft vor dem Neu-, Um- oder Ausbau zu der nach der maximal zulässigen Ausnutzung. Rückerstattungen, bspw. resultierend aus vorbestehender Übernutzung der Parzelle, sind ausgeschlossen.

Bei der Erhöhung der Ausnützungsziffer für eine bestehende Zone (Aufzonung) haben alle Liegenschaften bei baubewilligungspflichtigen Vorhaben nach Abs. 3 eine Nachzahlung für die neue maximal zulässige Ausnutzungsmöglichkeit, abzüglich der bis zum Zeitpunkt des Baugesuchs bereits bezahlten Anschlussgebühren nach ZGF, zu leisten.

Es gibt keine Rückerstattung von bereits bezahlten Anschlussgebühren.

- § 15** 1 Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 14 Absatz 1 sowie für die Bereitstellung der Infrastruktur und der Löscheinrichtungen erhebt die Gemeinde eine jährliche Grundgebühr. **Benützungsgebühren**
- 2 Die Grundgebühren werden pro Wohnung und pro Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb gestaffelt nach dem aktuellen Verbrauch erhoben:
- | | | | |
|------------|------|-----|------------------------------|
| Stufe I | | bis | 250 m ³ |
| Stufe II | 251 | bis | < 500 m ³ |
| Stufe III | 500 | bis | < 1000 m ³ |
| Stufe IV | 1000 | bis | < 1500 m ³ |
| Stufe V | 1500 | bis | < 2000 m ³ |
| Stufe VI | 2000 | bis | < 3000 m ³ |
| Stufe VII | 3000 | bis | < 4000 m ³ |
| Stufe VIII | 4000 | bis | < 5000 m ³ |
| Stufe IX | | | 5000 m ³ und mehr |
- 3 Die Verbrauchsgebühr richtet sich nach der Menge des bezogenen Trinkwassers.
- 4 Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30-50 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70–50 %.

V. GEBÜHRENEINZUG

- § 16** 1 Die Anschlussgebühr wird 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Diese darf erst nach der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage erfolgen. **Fälligkeit**
- 2 Zahlungspflichtig für die Anschlussgebühr ist der oder die Eigentümer/in des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.
- 3 Die Benützungsgebühren werden mit Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.
- § 17** 1 Nach diesem Zeitpunkt wird die Gebührenforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslicht. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird. **Einforderung, Verzugszins, Verjährung**
- 2 Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die Benützungsgebühren 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 Einforderungs-handlung (wie Rechnungsstellung, Mahnung) unterbrochen.
- § 18** 1 Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge innerhalb von 4 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 283 bis und § 285 EG ZGB) eintragen lassen. **Grundpfandrecht der Gemeinde**
- 2 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.

- | | | |
|-------------|--|------------------------------|
| § 19 | 1 Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung gemäss Anhang festgelegt.

2 Der Gemeinderat erhält die Kompetenz, die Gebühren anzupassen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung erforderlich ist. | Gebühren-
ordnung |
| § 20 | 1 Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

2 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. | Rechtsschutz |

VI. INKRAFTTRETEN

- | | | |
|-------------|---|--|
| § 21 | Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen und Reglemente aufgehoben, insbesondere das Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 20. Januar 1998. | Aufhebung
bisheriger
Reglemente |
| § 22 | Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Einwohnergemeindeversammlung und nach Genehmigung durch den Regierungsrat rückwirkend auf 1. Januar 2004 in Kraft. | Inkrafttreten |
| § 23 | Die Änderungen der Teilrevision (Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2012) treten am 1. Juli 2012 in Kraft. Ist zu diesem Zeitpunkt über ein Baugesuch noch nicht rechtskräftig entschieden, kommen die Vorschriften des revidierten Reglements zur Anwendung. | Übergangsbe-
stimmungen |

Der Gemeindepräsident:

François Sandoz

Die Gemeindeschreiberin:

Nicole Künzi

Beschluss des Gemeinderates vom 07.05.2012

Beschluss der Gemeindeversammlung vom 20.06.2012

Genehmigt vom Regierungsrat RRB Nr.

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1578 genehmigt.
Solothurn, den 14.8 20 12
Der Staatssekretär:





GEBÜHRENORDNUNG

Anhang zum Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren vom 1.1.2004

Die Einwohnergemeinde beschliesst, gestützt auf das Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 1. Januar 2004, folgende Gebührenordnung:

Die §§ 6 ff wurden zuletzt an der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2025 genehmigt und treten per 1. Januar 2026 in Kraft.

Abwasserbeseitigung

- § 1** 1 Die Anschlussgebühr für das Schmutzwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 30.- pro m² zonengewichtete Fläche (ZGF). **Anschlussgebühren Abwasser**

- 2 Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regenabwasser beträgt Fr. 20.- pro m² ZGF.

- 3 Die Gebührenansätze in § 2, Absatz 1 und 2 basieren auf dem BFS-Baupreisindex für Neubauten von Strassen von 115.5 Punkten (Stand 1. April 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** 1 Die nach dem aktuellen Verbrauch gestaffelte jährliche Grundgebühr beträgt: **Benützungsgebühren Abwasser**

Stufe I		< 250 m ³	Fr. 100.--
Stufe II	250	bis < 500 m ³	Fr. 250.--
Stufe III	500	bis < 1000 m ³	Fr. 500.--
Stufe IV	1000	bis < 1500 m ³	Fr. 1'000.--
Stufe V	1500	bis < 2000 m ³	Fr. 1'500.--
Stufe VI	2000	bis < 3000 m ³	Fr. 2'000.--
Stufe VII	3000	bis < 4000 m ³	Fr. 3'000.--
Stufe VIII	4000	bis < 5000 m ³	Fr. 4'000.--
Stufe IX		über 5000 m ³	Fr. 5'000.--

- 2 Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 1.80 pro m³ Wasserverbrauch.

- 3 Reduktion der Benützungsgebühren in speziellen Fällen:

- a) Für die Versickerung von Regenabwasser über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. private Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer wird eine Reduktion der Grundgebühr bis maximal 50 % gewährt. Die Höhe der Reduktion wird in Relation zur Verminderung der abflusswirksamen Flächen durch die Bau- und Werkkommission im Einzelfall festgelegt.
- b) Sind Bauten und Anlagen nicht an die öffentliche Wasserversorgung jedoch an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen, werden die Benützungsgebühren für die Abwasserbeseitigung entsprechend dem geschätzten Abwasseranfall erhoben.
- c) Bei Landwirtschaftsbetrieben, Gärtnereien etc., deren Abwässer in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden, berechnet sich die Verbrauchsgebühr nicht nach dem Wasserverbrauch, sondern aufgrund der geschätzten tatsächlichen Abwassermenge.

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

Wasserversorgung

- § 3 1 Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 45.- pro m² zonengewichtete Fläche (ZGF).

Anschluss- gebühren Wasser- versorgung

- § 4 1 Die nach dem aktuellen Verbrauch gestaffelte jährliche Grundgebühr beträgt:

Benützung- gebühren Wasser- versorgung

Stufe I		< 250 m ³	Fr. 100.--
Stufe II	251	bis < 500 m ³	Fr. 250.--
Stufe III	500	bis < 1000 m ³	Fr. 500.--
Stufe IV	1000	bis < 1500 m ³	Fr. 1'000.--
Stufe V	1500	bis < 2000 m ³	Fr. 1'500.--
Stufe VI	2000	bis < 3000 m ³	Fr. 2'000.--
Stufe VII	3000	bis < 4000 m ³	Fr. 3'000.--
Stufe VIII	4000	bis < 5000 m ³	Fr. 4'000.--
Stufe IX		über 5000 m ³	Fr. 5'000.--

- 2 Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 1.60 pro m³ Wasserverbrauch.
- 3 Die Abonnementsgebühr pro Wasserzähler beträgt Fr. 15.- pro Jahr für Wassermesser bis 1 Zoll und Fr. 30.- pro Jahr für Wassermesser grösserer Dimension. Für spezielle Wassermesser legt der Gemeinderat die Gebühr fest. Zusätzliche Wassermesser gehen zu Lasten des Benützers.
- 4 Die Gebühr für das Bauwasser beträgt 0,05 % der geschätzten Baukosten (ohne Land, exkl. MwSt.) gemäss Baueingabe.

- § 5 Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den Ansätzen dieser Gebührenordnung nicht inbegriffen und wird zusätzlich in Rechnung gestellt.

Mehrwert- steuer

Baubewilligungsgebühren

- § 6 **Zweck und Anwendungsbereich**

Grundsätze

- 1 Für das Baubewilligungsverfahren und weitere baupolizeiliche Einrichtungen werden von der Gemeinde Bättwil Gebühren erhoben. Sie werden zur Deckung der entstehenden Kosten im Baubewilligungswesen verwendet.
- 2 Die Höhe bestimmt die Baubehörde gestützt auf die nachfolgenden Bestimmungen.
- 3 In Härtefällen kann die Gebühr angemessen reduziert werden.

- § 7 **Grundgebühr für jedes Baugesuch**

Grundgebühren und Publikations- kosten

- 1 Die Grundgebühr für jedes Baugesuch beträgt Fr. 200.-.
- 2 Die Grundgebühr deckt, zusammen mit den nachfolgenden weiteren Gebühren, den Aufwand für die formelle Prüfung des Baugesuches, für das Abfassen und die Aufgabe der Publikation oder die Durchführung der

Nachbarschaftsorientierung. Ferner sind inbegriffen die materielle Prüfung des Baugesuches inkl. der Behandlung allfälliger Einsprachen, die Ausarbeitung des Berichts zuhanden der Baubewilligungsbehörde, die Behandlung des Baugesuchs durch die beratende Kommission bzw. die Baubewilligungsbehörde sowie die Ausfertigung des Baumentschlusses inkl. sämtlicher dabei anfallender Sekretariatsarbeiten. Die behördliche Bauabnahme nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist ebenfalls durch die ordentlichen Gebühren abgedeckt.

- 3 Die Publikationskosten sind nicht in der Grundgebühr enthalten und werden der Bauherrschaft zusätzlich und in vollem Umfang in Rechnung gestellt.

§ 8 Neu-, Um- und Anbauten

- 1 Für Neu-, Um- und Anbauten werden zur Grundgebühr zusätzliche Gebühren verrechnet:
- 2 Für Wohnbauten: Fr. 3.- pro m³ Bauvolumen nach SIA, im Minimum Fr. 500.-.
- 3 Für Landwirtschaftliche Bauten und Bauten für Industrie und Gewerbe: Fr. 1.- pro m³ Bauvolumen nach SIA, im Minimum Fr. 250.-.

Gebühren für Wohnbauten und landwirtschaftliche Bauten

§ 9 Bauelement und Kleinbaute

- 1 Pro Bauelement und Kleinbaute werden zu den Gebühren gemäss § 7 zusätzliche Gebühren in der Höhe von Fr. 200.- erhoben.
- 2 Werden Bauelemente oder Kleinbauten im Rahmen eines Neu-, Um- oder Anbaus erstellt, sind die entsprechenden Gebühren in den Gebühren gemäss § 8 enthalten.
- 3 Als Bauelemente gelten zum Beispiel die folgenden baulichen Veränderungen:
 - a) An Fassaden: Erker, Vordächer, Fenster- und Türöffnungen
 - b) An der bestehenden Kanalisation: Einbau von Bädern und WC
 - c) An der Gebäudestatik: Abbruch von Wänden und Erstellen von Öffnungen
 - d) An Heizungs- und Tankanlagen: Cheminées mit Kamin, Feuerungsanlagen oder separate Kamine
 - e) Am Dach: Dachaufbauten, Dachflächenfenster, etc.
- 4 Als Kleinbauten gelten zum Beispiel:
 - a) Stützmauern, Lärm- und Sichtschutzwände sowie Einfriedungen aller Art
 - b) Biotope, Weiheranlagen
 - c) Garten- und Geräteschuppen
 - d) Parabolantennen
 - e) Mistplätze, Kleintierställe
 - f) Solaranlagen und Photovoltaikanlagen

Gebühren für einzelne Bauelemente und Kleinbauten

§ 10 Besondere Bauten und Anlagen

- 1 Die Gebühren für besondere Bauten und Anlagen betragen zusätzlich zu den Grundgebühren gemäss § 7 sowie den Gebühren gemäss § 8:
 - a) Wintergärten, Garagen, Carports, Transformatorenstationen, Gastanks, Silos: Fr. 120.-
 - b) Schwimmbassins: Fr. 400.-
 - c) Private Erschliessungen: Fr. 400.-
 - d) Antennenanlagen (Neuanlagen, Masten inkl. Verteilerstationen): Fr. 800.-

Gebühren für besondere bauliche Bauten und Anlagen

- e) Änderungen, Ergänzungen bestehender Antennenanlagen und Gebäulichkeiten: Fr. 400.-
- 2 Die Gebühr für Umnutzungsgesuche wird nach Arbeitsaufwand der Baubehörde verrechnet. Die Stundenansätze der Gemeinde betragen Fr. 130.-. Bei externen Dienstleistenden gilt deren jeweiliger Stundenansatz.

§ 11 Ausserordentliche Aufwendungen

Sonderfälle

- 1 Ausserordentliche Dienstleistungen (für die Behandlung unvollständiger Baugesuche, Projektänderungen, aufwändige Beratung der Bauherrschaft, usw.) sind gebührenpflichtig. Die Gebühren werden durch die Baubehörde der Gemeinde nach Arbeitsaufwand ermittelt. Sobald ausserordentliche Aufwendungen Fr. 1'000.- übersteigen, wird die Bauherrschaft unaufgefordert darüber in Kenntnis gesetzt. Gleichzeitig kann die Baubehörde für die bereits erbrachten Leistungen eine Akontorechnung stellen.
- 2 Entschädigungen für Dritte/Experten, etwa für Gutachten und Expertisen, werden vollumfänglich in Rechnung gestellt. Die Baubehörde der Gemeinde kann für diese Arbeiten Kostenvorschüsse verlangen. Ebenso werden Aufwände, die durch das Einholen von Stellungnahmen kantonaler oder anderer Fachstellen entstehen, der Bauherrschaft weiterverrechnet.
- 3 Bei Gesuchen, die mittels Entscheides der Baubehörde der Gemeinde abgelehnt oder durch die Bauherrschaft vor Bewilligungserteilung zurückgezogen werden, werden die Gebühren durch die Baubehörde der Gemeinde nach Arbeitsaufwand ermittelt.
- 4 Die Stundenansätze der Gemeinde betragen Fr. 130.-. Bei externen Dienstleistenden gilt deren jeweiliger Stundenansatz.

§ 12 Verlängerung der Gültigkeit der Baubewilligung

Gebühren für die Verlängerung der Baubewilligung

- 1 Die Verlängerungsgebühr für Baubewilligungen von Bauelementen, Kleinbauten und besonderen Bauten und Anlagen beträgt Fr. 100.-.
- 2 Für Wohn- und Landwirtschaftsbauten beträgt die Verlängerungsgebühr Fr. 200.-.

§ 13 Baupolizeiliche Verrichtungen

Aufwände ausserhalb eines Baugesuchverfahrens

- a) Die Gebühren für Verfügungen und andere baupolizeiliche Verrichtungen der Baubehörde werden nach dem Zeitaufwand der Bauherrschaft oder der Grundeigentümerschaft verrechnet:
- b) bei Beratungen ohne Baugesuch (z.B. Vorabklärungen) nach den ersten 30 Minuten.
- c) bei der Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen sowie bei der Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung
- d) bei Baueinstellungs- sowie Wiederherstellungsverfügungen
- e) bei Aufwänden im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. der Einforderung eines Baugesuchs
- f) bei weiteren materiellen Verfügungen
- g) bei Aufwänden im Zusammenhang mit der Nichtbeachtung von Verfügungen und Anweisungen der Baubehörde

- h) bei der Prüfung von Solaranlagen und Photovoltaikanlagen im Meldeverfahren
- i) Der Stundenansatz der Gemeinde beträgt Fr. 130.-. Bei externen Dienstleistenden gilt deren jeweils geltender Stundenansatz.

§ 14 Zivilschutzraum

Die Abnahmegebühr pro Zivilschutzraum beträgt Fr. 200.-.

**Zivilschutz-
abnahme**

§ 15 Benützung von öffentlichem Areal

Allmendgebühr

- 1 Für die Benützung von öffentlichem Areal wird eine Grundgebühr von Fr. 100.- erhoben
- 2 Zusätzlich werden folgende Gebühren erhoben:
 - a) pro m² und Woche: Fr. 1.- für die ersten 6 Monate Benützungsdauer
 - b) pro m² und Woche: Fr. 2.- für die weitere Benützung über 6 Monate
- 3 Kantonale Bewilligungen werden separat in Rechnung gestellt.