

Gemeinde Dürrenäsch



Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Erschliessungsfinanzierungsreglement)

Inhaltsverzeichnis

Seite

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1	Geltungsbereich / Allgemeines	4
§ 2	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
§ 3	Mehrwertsteuer, Gebührenanpassungen	4
§ 4	Verjährung	5
§ 5	Zahlungspflichtige	5
§ 6	Verzug, Rückerstattung	5
§ 7	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	5

B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

§ 8	Finanzierung	6
§ 9	Kosten	6
§ 10	Beitragsplan	6
§ 11	Anlagen mit Mischfunktion	6
§ 12	Beitragsplan, Auflage und Mitteilung	6
§ 13	Vollstreckung	7
§ 14	Bauabrechnung	7
§ 15	Beitragspflicht	7
§ 16	Fälligkeit	7

C. STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17	Bemessung, Privatstrassen, Basiserschliessung, Fuss- und Radwege	8
§ 18	Kostenverteilung	8
§ 19	Finanzierung des Unterhalts	8

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

§ 20	Bemessung	9
------	-----------	---

II. Anschlussgebühr

§ 21	Bemessung, Definition Gesamtgeschossfläche, Industrie und Gewerbe, Schwimmbassins, Um-, An-, Aus- u. Erweiterungsbauten, Gebäudeabbruch, Ersatzbauten, landwirtschaftliche Bauten, Zweckänderung	9
§ 22	Zahlungspflicht, Sicherstellung, Zahlungsfrist	10

III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 23	Benützungsgebühren Grundsatz	10
§ 24	Bemessung	10
§ 25	Grundgebühr	10
§ 26	Verbrauchsgebühr	11
§ 27	Sonderfälle	11
§ 28	Beitrag an Hydranten	11
§ 29	Zahlungspflicht	11
§ 30	Erhebung	11

E. ABWASSER

I. Erschliessungsbeiträge

§ 31	Bemessung	12
------	-----------	----

II. Anschlussgebühr

§ 32	Bemessung, Definition Gebäudegrundfläche / Gesamtgeschossfläche, Industrie und Gewerbe, Landwirtschaftsbetriebe, Schwimmbassins, Reduktionen, Zuschläge	12
§ 33	Gebäudeabbruch, Ersatzbauten; Um-, An- Aus- und Erweiterungsbauten, Zweckänderung	13
§ 34	Zahlungspflicht, Sicherstellung, Zahlungsfrist	14

III. Benützungsgebühr

§ 35	Grundsatz	14
§ 36	Bemessung	14
§ 37	Grundgebühr	14
§ 38	Verbrauchsgebühr	14
§ 39	Zahlungspflicht	15
§ 40	Erhebung	15

F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 41	Rechtsschutz, Vollstreckung	15
------	-----------------------------	----

G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 42	Übergangsbestimmungen	15
§ 43	Revision	16
§ 44	Inkrafttreten	16

Anhang

Tarifordnung	1-4
--------------	-----

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Dürrenäsch

Die Einwohnergemeinde Dürrenäsch beschliesst gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 nachstehendes Reglement für die Finanzierung von Erschliessungsanlagen:

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

- Geltungsbereich ¹ Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.
- Allgemeines ² In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 2

- Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹ An die Kosten der Erstellung, Änderung, Erneuerung und des Betriebes der öffentlichen Anlagen erhebt die Gemeinde:
- a) Erschliessungsbeiträge
 - b) Anschlussgebühren
 - c) wiederkehrende Benützungsgebühren
- ² Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels eines Beitragsplanes, einer Einzelverfügung oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäss § 37 Abs. 3 des Baugesetzes geregelt.
- ³ 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.
- ⁴ Zusätzliche Kosten für Vorabklärungen, Baugesuchsprüfungen, Gutachten, spezielle Baubeaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen durch externe Fachleute und durch den Gemeinderat sind durch den Gesuchsteller zu entrichten. Weiter gilt das Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Dürrenäsch vom 27.11.1998.

§ 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.

Gebührenanpassung
Wasserversorgung
und
Abwasserentsorgung

² Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. Januar 2005 (Basis April 1998 = 100 Punkte). Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 5 Punkte verändert.

§ 4

Verjährung

¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 78a Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG.

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

§ 5

Zahlungspflichtige

¹ Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

² Bei einem allfälligen Verkauf des Grundstücks haften Verkäufer und Käufer solidarisch für allfällig ausstehende Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützungsgebühren.

§ 6

Verzug,
Rückerstattung

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 Beiträge für die dem bürgerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbauten Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Absatz 4 BauG).

³ Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

§ 8

Finanzierung Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels eines Beitragsplanes, per Einzelverfügung oder mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäss § 37 Abs. 3 des Baugesetzes geregelt.

§ 9

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 Entschädigung von Ertragsausfällen
- e) die Kosten der Vermessung und Vermarkung
- f) die Finanzierungs- und Verwaltungskosten

§ 10

Beitragsplan Der Beitragsplan enthält:

- 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 Kostenverteilung
- 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

§ 11

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

§ 12

Beitragsplan, Auflage und Mitteilung ¹ Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

² Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des auf sie entfallenden Beitrages (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

§ 13

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

§ 14

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

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

§ 15

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

§ 16

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

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17

Bemessung	¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung sowie Erneuerung von Strassen betreffend der Grob- und Feinerschliessung gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.
Privatstrassen	² Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt.
Basis-erschliessung	³ Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Basiserschliessung (Hauptverkehrsstrassen (HVS) / Verbindungsstrassen (VS) / Hauptsammelstrassen (HSS)) werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen. Sofern den Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, kann der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeanteiles Erschliessungsbeiträge gemäss Abs. 1 erheben.
Fuss- und Radwege	⁴ Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind.

§ 18

Kosten- verteilung	Im Beitragsplan, in der Einzelverfügung oder im öffentlich-rechtlichen Vertrag werden die Kosten der Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile verteilt. Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten wie: - Beitragsperimeter, - Grundstücksgrösse, - Ausnutzungsmöglichkeiten, - Bautiefe (direkt anstossende/hinterliegende Grundstücke), - bereits oder teilweise überbaute Grundstücke, - Erschliessung durch mehrere Strassen, - Gehwege, - erbrachte, weiter verwendbare Vorleistungen (zum Zeitpunkt der Erbringung ohne Verzinsung), zu berücksichtigen. Die Details werden im konkreten Einzelfall geregelt.
-----------------------	---

§ 19

Finanzierung des Unterhalts	Die Gemeinde übernimmt die Unterhaltskosten von Gemeindestrassen.
--------------------------------	---

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

§ 20

Bemessung Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang zu diesem Reglement.

Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Wasserleitung aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Wasserversorgungskonzeptes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt sind.

II. Anschlussgebühr

§ 21

Bemessung ¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche der angeschlossenen Baute gemäss Tarif im Anhang.

Definition Gesamtgeschossfläche ² Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte, soweit die Räume auf alle vier Seiten geschlossen sind.

Nicht angerechnet werden:

- a) Dachgeschossflächen unter 1.50 m lichter Raumhöhe;
- b) Estriche von Wohnhäusern, die für die wohnliche Nutzung zuerst einer baulichen Veränderung bedürfen;
- c) Für eingeschossige, freistehende und an das Hauptgebäude angebaute Einstellgaragen und Einstellräume (Kleinbauten), die über keine Wasseranschlüsse verfügen, werden keine Anschlussgebühren erhoben;
- d) Verkehrsflächen von Autoeinstellhallen für mehrere Fahrzeuge.

Industrie und Gewerbe ³ Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen und landwirtschaftlich genutzte Gebäude wird die Gebühr gemäss Tarifanhang reduziert.

Schwimmbassins ⁴ Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang pro m³ Nettoinhalt erhoben.

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten ⁵ Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die, durch die baulichen Veränderungen bedingte erweiterte Fläche erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

Gebäudeabbruch, Ersatzbauten	⁶ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die Anschlussgebühr aus der Differenz zwischen der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche des Neubaus und der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche des Altbaus ermittelt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.
Landwirtschaftliche Bauten	⁷ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Gesamtgeschossfläche nur für das Wohnhaus erhoben. Für Ökonomiegebäude wird die Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang erhoben.
Zweckänderung	⁸ Bei Zweckänderung angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 22

Zahlungspflicht	¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.
Sicherstellung	² Der Gemeinderat kann eine Sicherstellung (Akontozahlung, Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen. Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiter belastet bzw. zurückerstattet.
Zahlungsfrist	³ Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 23

Benützungsgebühren Grundsatz	¹ Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, die Erneuerung und den Unterhalt sind Benützungsgebühren zu entrichten. ² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen verlangen.
------------------------------	---

§ 24

Bemessung	Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.
-----------	---

§ 25

Grundgebühr	¹ Die Grundgebühr bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. ² Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf die
-------------	---

Grundgebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

§ 26

Verbrauchsgebühr	Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; diese bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.
------------------	---

§ 27

Sonderfälle	¹ Für Bauwasser und Sonderfälle ist ein Pauschalbetrag gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement zu entrichten.
-------------	---

² Sofern der Wasserverbrauch bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten, Festwirtschaften, Schaustellbuden und dgl. gemessen wird, werden Grundgebühr und Verbrauch gemäss § 25 und 26 hievore berechnet.

§ 28

Beitrag an Hydranten	Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag. Dieser entspricht mindestens dem Ansatz der kantonalen Minimaverordnung.
----------------------	--

§ 29

Zahlungspflicht	Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.
-----------------	---

§ 30

Erhebung	Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.
----------	---

E. ABWASSER

I. Erschliessungsbeiträge

§ 31

Bemessung

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserentsorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang zu diesem Reglement.

Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Abwasserleitung aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Entwässerungskonzeptes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt sind.

II. Anschlussgebühr

§ 32

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang. Sie setzt sich für alle Gebäude wie folgt zusammen:

- a) Pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche und für die in die Kanalisation entwässerte Hartflächen;
- b) Pro m² anrechenbare Gesamtgeschossfläche

Definition:
- Gebäudegrund-
fläche

² Als Gebäudegrundfläche gilt die auf den Grundriss projizierte horizontale Gebäudefläche, inklusive Klein- und Nebenbauten, von denen Wasser in die Kanalisation abgeleitet wird.

- Gesamt-
geschossfläche

³ Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte, soweit die Räume auf alle vier Seiten geschlossen sind.

Nicht angerechnet werden:

- a) Dachgeschossflächen unter 1.50 m lichter Raumhöhe;
- b) Estriche von Wohnhäusern, die für die wohnliche Nutzung zuerst einer baulichen Veränderung bedürfen;
- c) Für eingeschossige, freistehende und an das Hauptgebäude angebaute Einstellgaragen und Einstellräume (Kleinbauten), die über keine Abwasseranschlüsse verfügen und deren Dachwasser versickert, werden sowohl für die Gebäudegrundfläche als auch für die Gesamtgeschossfläche keine Anschlussgebühren erhoben;

d) Verkehrsflächen von Autoeinstellhallen für mehrere Fahrzeuge.

Industrie und Gewerbe	⁴ Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen wird die Gebühr gemäss Tarifanhang reduziert.
Landwirtschaftsbetriebe	⁵ Sofern landwirtschaftliche Bauten an die Kanalisation angeschlossen werden, sind die Anschlussgebühren gemäss Abs. 1 bis 3 zu erheben. Ökonomie- und Nebengebäude der Landwirtschaftsbetriebe werden wie Gewerbebetriebe beurteilt.
Schwimmbassins	⁶ Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird eine Anschlussgebühr gemäss Tarifanhang pro m ³ Nettoinhalt erhoben.
Reduktionen	⁷ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche entfällt, wenn das Dachwasser versickert wird. Bei direkter Einleitung des Dachwassers in öffentliche Gewässer wird die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche gemäss Tarifanhang reduziert. Die Ableitung von Dachwasser in öffentliche Drainage-/Meteorleitungen berechtigt zu keiner Gebührenermässigung. ⁸ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche kann für Retentionswasser (z.B. unterirdische bzw. überhumusierte Bauten, begrünte Dächer), welches nicht vollumfänglich versickert wird, ermässigt werden. ⁹ Die Anschlussgebühr für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert wird. Bedingung dazu ist, dass die Hartplätze dauerhaft mit sickerfähigen Materialien ausgeführt sind. ¹⁰ In ausserordentlichen Fällen, kann der Gemeinderat mit der Baubewilligung eine angemessene Reduktion gewähren. Er kann sich auf Kosten des Gesuchstellers durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.
Zuschläge	¹¹ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. Für die entsprechende Berechnung lässt er sich auf Kosten des Gesuchstellers von einem unabhängigen Fachmann beraten.

§ 33

Gebäudeabbruch, Ersatzbauten	¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die Anschlussgebühr aus der Differenz zwischen der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Neubaus und der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Altbaus ermittelt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.
Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten	² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die durch die baulichen Veränderungen bedingten erweiterten Flächen erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden.
Zweckänderung	³ Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 34

Zahlungspflicht	¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.
Sicherstellung	² Der Gemeinderat kann eine Sicherstellung (Akontozahlung, Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen. Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiter belastet bzw. zurückerstattet.
Zahlungsfrist	³ Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr

§ 35

Grundsatz	¹ Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb und die Erneuerung sowie den Unterhalt sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich. ² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen verlangen.
-----------	---

§ 36

Bemessung	Die Benützungsgebühr besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.
-----------	--

§ 37

Grundgebühr	¹ Die Grundgebühr bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. ² Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt und daraus resultierend kein Abwasser entsorgt wird. Auf die Grundgebühr wird verzichtet, wenn die Liegenschaftsentwässerungsleitung von der Hauptkanalisation abgetrennt ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.
-------------	--

§ 38

Verbrauchsgebühr	¹ Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Diese bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich. ² Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise in grösserem Umfang Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).
------------------	---

³ Die Verbrauchsgebühr kann erhöht werden oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Dürrenäsch beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung etc.).

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

§ 39

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 40

Erhebung Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 41

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. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 42

Übergangs-
bestimmungen 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.

§ 43

Revision Das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen sowie die dazugehörenden Tarife können durch Gemeindeversammlungsbeschluss jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden.

§ 44

Inkrafttreten ¹ Dieses Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses am 1. April 2006 in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt sind das Strassenreglement vom 11.6.1999, das Wasserreglement vom 29.12.1972 sowie das Abwasserreglement vom 27.11.1998 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

sig. Hansjörg Hintermann

Der Gemeindeschreiber:

sig. Heinz Walti

Von der Einwohnergemeindeversammlung am 25. November 2005 genehmigt.

ANHANG

FINANZIERUNG DER STRASSEN

– Erschliessungsbeiträge

Grob-, Fein-
erschliessung;
Kostenanteil
(§ 17)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer für Strassen der Groberschliessung betragen 30 %.

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer für Strassen der Feinerschliessung betragen 100 %.

ANHANG

FINANZIERUNG DER WASSERVERSORGUNGSANLAGEN

– Erschliessungsbeiträge

Grob-, Fein-
erschliessung;
Kostenanteil
(§ 20)

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 100 %, jene der Groberschliessung zu 30 %.

– Anschlussgebühren (gültig ab 01.01.2017)

Bemessung (§ 21)	a) Wohn- und Bürobauten pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zuzüglich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m) und im Untergeschoss	Fr.	13.60
	b) Gewerbebauten / Industriebauten pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zuzüglich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m) und im Untergeschoss	Fr.	13.60
	c) Übrige Bauten (Lagerflächen, Ökonomiegebäude, usw.) pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche: 50 % auf Tarif gemäss a) oder b)	Reduktion	
	d) Schwimmbäder pro m ³ Nettoinhalt	Fr.	16.70
	e) Die Anschlussgebühr wird um 10 % reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden.		

– Benützungsgebühren (gültig ab 01.01.2017)

Grundgebühr (§ 25)	Pro m ³ Zählergrösse	Fr.	14.40
	- Zählergrösse ¾" 5 m ³	Fr.	72.—
	- Zählergrösse 1" 7 m ³	Fr.	100.80
	- Zählergrösse 1 ¼" 10 m ³	Fr.	144.—
	- Zählergrösse 1 ½" 20 m ³	Fr.	288.—
	- Zählergrösse 2" 30 m ³	Fr.	432.—
Verbrauchs- gebühr (§ 26)	Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m ³	Fr.	1.60
Sonderfälle (§ 27)	- Bauwasser EFH pauschal	Fr.	339.—
	jede weitere Wohnung	Fr.	115.—
	- Übrige Sonderfälle (sofern der Wasser- verbrauch nicht gemessen wird)	von bis	Fr. 115.— Fr. 230.—
Beitrag an Hydranten	Der jährliche Beitrag pro Hydrant beträgt	Fr.	454.—

ANHANG

FINANZIERUNG DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

– Erschliessungsbeiträge

Grob-, Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 31)	Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 100 %, jene der Groberschliessung zu 30 %.
Sanierungsleitungen (§ 12) Abwasserreglement	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 Mehrkosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühr wird um 30 % ermässigt.

– Benützungsgebühren (gültig ab 01.01.2010)

Benützungs- gebühr (§ 35-40)	a) Der Preis pro m ³ Wasserbezug beträgt	Fr. 3.01
	b) Grundgebühr pro Jahr und Haushalt oder Betrieb	Fr. 114.—
	c) Regenwassernutzungsanlagen (Toilettenspülung, Waschmaschine, usw.) pauschal pro Jahr und Wohnung	Fr. 170.—
	d) Bei Ökonomiegebäuden mit Tierhaltung (DGVE) wird der Verbrauch mit einem zweiten Wasserzähler ermittelt. Die Benützungsgebühr entfällt, sofern das Abwasser in eine vorschriftsgemässe Jauchegrube geleitet wird	
	e) Sofern von der WV Dürrenäsch bezogenes Wasser in Trinkwasserqualität versickert oder verdunstet wird, werden die Benützungsgebühren erlassen. Die Kosten für den Einbau, den Betrieb und den Unterhalt der erforderlichen Messeinrichtung trägt der Liegenschaftseigentümer.	

– Anschlussgebühren (gültig ab 01.01.2010)

Bemessung der Anschlussgebühren (§ 32.1 u. 3)	a)	Pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossflächen inkl. der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m) und im Untergeschoss	Fr. / m ²		
	-	Wohn- u. Bürobauten (§ 32.1,3 u. 5)	36.35		
	-	Gewerbebauten / Industriebauten (§ 32.4)	13.60		
	-	Übrige Bauten (Lagerflächen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.) (§ 32.4 u. 5) :			
		Reduktion 50 % auf Tarif Gewerbebauten / Industriebauten			
Entwässerungsart von Dach – und Platzwasser					
		Einleitung in die Kanalisation	Direkte Einleitung in Bach	Einleitung in Drainage	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
b)	Pro m ² der gesamten Gebäudegrundfläche (§ 32.1 u. 2)	36.35	--- (§ 32.7)	36.35 (§ 32.7)	--- (§ 32.7)
c)	Pro m ² der entwässerten Hartflächen (§ 32.1)	36.35	nicht zulässig	nicht zulässig	--- (§ 32.9)
d)	Pro m ³ Nettoinhalt bei Schwimmbädern (§ 32.6)	36.35	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig
e)		Reduktion der Anschlussgebühr: Die Anschlussgebühr wird um 10 % reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden.			