



GEMEINDE
TEUFENTHAL
AARGAU

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Erschliessungsfinanzierungsreglement)

gültig ab 1. Januar 2025

A. Allgemeine Bestimmungen	4
§ 1 Geltungsbereich / Allgemeines	4
§ 2 Allgemeines	4
§ 3 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
§ 4 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	5
§ 5 Verjährung	5
§ 6 Zahlungspflichtige	5
§ 7 Verzug, Rückerstattung	5
§ 8 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	5
B. Erschliessungsbeiträge	6
§ 9 Form	6
§ 10 Kosten	6
§ 11 Beitragsplan	6
§ 12 Kostenverteilung	7
§ 13 Anlage mit Mischfunktion	7
§ 14 Beitrag, Auflage und Middleitung	7
§ 15 Vollstreckung	8
§ 16 Bauabrechnung	8
§ 17 Zahlungspflicht	8
§ 18 Fälligkeit	8
C. Strassen	8
I. Erschliessungsbeiträge	8
§ 19 Bemessung	8
§ 20 Finanzierung, Erneuerung und Unterhalt	10
D. Wasserversorgung	10
I. Erschliessungsbeiträge	10
§ 21 Bemessung	10
II. Anschlussbeitrag	11
§ 22 Bemessung	11
§ 23 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	12
§ 24 Zahlungspflicht, Sicherstellung, Erhebung	12
§ 25 Sicherstellung	12
III. Benützungsgebühr (Wasserzins)	13
§ 26 Benützungsgebühren Grundsatz	13
§ 27 Bemessung	13
§ 28 Grundgebühr	13
§ 29 Verbrauchsgebühr	13
§ 30 Bauwasser, Sonderfälle	13
§ 31 Beitrag an Hydranten	14
§ 32 Zahlungspflicht	14
§ 33 Erhebung	14
E. Abwasser	14
I. Erschliessungsbeiträge	14
§ 34 Bemessung	14
§ 35 Sanierungsleitungen	15
II. Anschlussbeitrag	15
§ 36 Bemessung	15
§ 37 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	16
§ 38 Zahlungspflicht, Sicherstellung, Erhebung	17
§ 39 Sicherstellung	17
III. Benützungsgebühr	17
§ 40 Benützungsgebühren (Grundsatz)	17
§ 41 Bemessung	17
§ 42 Grundgebühr	17
§ 43 Verbrauchsgebühr	18

§ 44	Zahlungspflicht	18
§ 45	Erhebung	18
F.	Rechtsschutz und Vollzug	19
§ 46	Rechtsschutz, Vollstreckung	19
G.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	19
§ 47	Inkrafttreten	19
§ 48	Übergangsbestimmungen	19
Anhang A	Strassen	21
Anhang B	Wasserversorgung	22
Anhang C	Abwasserentsorgung	25

Gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 beschliesst die Einwohnergemeinde Teufenthal das nachstehende Reglement.

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

- Geltungsbereich ¹ Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für folgende kommunalen Anlagen von Teufenthal auf die Grundeigentümer:
- Strassen
 - Wasserversorgung
 - Abwasserbeseitigung

§ 2

- Allgemeines ¹ In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

§ 3

- Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹ An die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von öffentlichen Anlagen gemäss § 1 erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern
- a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von Strassen und kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung;
 - b) Anschlussbeitrag für die Erstellung und Änderung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung;
 - c) wiederkehrende jährliche Benützungsgebühren bestehend aus Verbrauchsgebühren und allenfalls Grundgebühren für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussbeiträge gedeckt sind.
- ² 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 und Dritten nicht übersteigen.
- ³ Für die Kosten des Prüfungs- und Bewilligungsverfahrens gilt das Baugebührenreglement der Gemeinde.

§ 4

- 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 ² Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind zu 100 % über die Abgaben gemäss § 3 zu finanzieren. Wird der anzustrebende Deckungsgrad von 100 % der Kosten der laufenden Rechnung um mehr als 10 % über- oder unterschritten, ist der Gemeinderat ermächtigt, die jeweiligen Gebühren unter Wahrung der Tarifstruktur und der proportionalen Belastung der einzelnen Tarifpositionen in jährlichen Schritten max. 20 % anzupassen.

§ 5

- Verjährung ¹ Bezüglich der Verjährung gelten die Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).
- ² Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 6

- Zahlungspflichtige Zur Bezahlung der Abgaben (Erschliessungsbeiträge, Anschlussbeitrag oder Benützungsgebühren) sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

§ 7

- Verzug, Rückerstattung ¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG).
- ² Werden geleistete Abgaben zurückerstattet, wird keine Verzinsung gewährt.

§ 8

- 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 Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.
- ³ Erschliessungsbeiträge für die dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbauten Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Absatz 4 BauG).

B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

§ 9

Form

Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels

- a) Beitragsplan,
- b) Einzelverfügung
oder
- c) öffentlich-rechtlichem Vertrag

gemäss § 35 Abs. 1 und § 37 Abs. 3 des Baugesetzes (BauG) geregelt.

§ 10

Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

- a) die Kosten für den Erschliessungsplan;
- b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- c) Bestandsaufnahme (z.B. Rissprotokolle);
- d) Gebühren und Kosten für Bewilligungen;
- e) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte (inkl. Notar und Grundbuch);
- f) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- g) die Entschädigung von Ertragsausfällen;
- h) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- i) Verschiedenes und Unvorhergesehenes;
- j) die Finanzierungs- und Verwaltungskosten;
- k) die Kosten für den Beitragsplan.

§ 11

Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält:

- a) Nachgeführte Grundlagsituation (mit Parzellennummern, Name der Eigentümer, Legende);
- b) Darstellung des geplanten Projekts in vereinfachter Form;
- c) Abgrenzung des Beitragsgebiets (Perimeter);
- d) Darstellung der unterschiedlichen, differenzierten Beitragsflächen;
- e) Abgrenzung der Bauzone, Darstellung der unterschiedlichen Nutzungszonen;
- f) Spezielle Hinweise (z.B. Waldlinien, Inhalte aus Sondernutzungsplänen, Bauverbotsflächen etc.);
- g) den Voranschlag über die Erstellungskosten mit Nachweis von Subventionen;
- h) Grundsätze der Kostenverlegung;
- i) Aufteilung der Kosten Gemeinde / Grundeigentümer;
- j) Aufteilung unter den Grundeigentümern (Vorteile/Nachteile);

- k) Administrative Hinweise (definitive Berechnung nach Vorliegen der Bauabrechnung, Fälligkeit, Zahlungsfristen, allfällige Stundung nach § 35 Abs. 4 BauG etc.);
- l) eine Rechtsmittelbelehrung

§ 12

- Kostenverteilung ¹ Im Beitragsplan oder öffentlich-rechtlichen Vertrag werden die Kosten der Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteilen verteilt (gem. BauG). Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten wie:
- Beitragsperimeter,
 - Grundstücksgrösse,
 - Ausnutzungsmöglichkeiten,
 - Bautiefe (direkt anstossende/hinterliegende Grundstücke),
 - bereits oder teilweise überbaute Grundstücke,
 - Erschliessung durch mehrere Strassen resp. Leitungen,
 - Gehwege,
 - erbrachte, weiter verwendbare Vorleistungen (zum Zeitpunkt der Erbringung ohne Verzinsung),

zu berücksichtigen. Die Details werden im konkreten Einzelfall geregelt.

- Überbaute Grundstücke ² Bei Erstellungen, Änderungen oder Erneuerungen werden Grundeigentümer von unüberbauten Grundstücken zu 100 %, jene von überbauten Grundstücken zu 2/3 belastet.
- Teilweise überbaute Grundstücke ³ Bei teilweise überbauten Grundstücken wird die Ausnutzungsziffer zur Festlegung des Überbauungsgrades berücksichtigt. Ein Grundstück gilt als vollständig überbaut, wenn die Parzelle zu 75% ausgenutzt ist.

§ 13

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

§ 14

- Beitragsplan, Auflage und Mitteilung ¹ Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplans ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.
- ² Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des auf sie entfallenden Beitrags (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) vor Aufnahme der Bautätigkeiten durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

- Einzelverfügung ³ Vorbehalt bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümerinnen (§ 35 Abs. 1 BauG).

§ 15

- Vollstreckung Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt. Für Erschliessungsbeiträge gilt ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 34 Abs. 5 BauG).

§ 16

- 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.

§ 17

- Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans.

§ 18

- 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

§ 19

- Bemessung ¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang A.
- Erschliessungsfunktion ² Die Strassen inkl. Beleuchtung und Strassenentwässerung werden betreffend ihrer Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

Basiserschliessung	³ Kantonsstrassen / Gemeindestrassen - Hauptverkehrsstrassen (HVS): Hauptverkehrsstrassen haben überregionale, regionale und zwischenörtliche Bedeutung. Sie leiten grosse Verkehrsströme und verbinden Ortschaften. - Verbindungsstrassen (VS): Verbindungsstrassen haben zwischenörtliche Bedeutung. Sie verbinden den Verkehr zwischen Ortschaften und können auch ausser- und innerhalb von Ortschaften Sammel- und Erschliessungsfunktionen übernehmen.
Groberschliessung	⁴ Die Groberschliessung umfasst die für die Erschliessung eines Quartiers erforderlichen Hauptsammelstrassen (HSS), Quartiersammelstrassen (QSS) und Haupt-Fusswege. Die Sammelstrassen fassen in der Regel mehrere Erschliessungsstrassen zusammen und verbinden sie mit dem übergeordneten Strassennetz. Sammelstrassen dienen im Normalfall neben der Groberschliessung des Quartiers auch der Feinerschliessung
Feinerschliessung	⁵ Die Feinerschliessung betrifft die für die unmittelbare Erschliessung der einzelnen Grundstücke erforderlichen Erschliessungsstrassen und -wege. Sie verbinden die Grundstücke mit der Groberschliessung (Sammelstrassen). Die Erschliessungsstrassen werden unterschieden in: - Quartiererschliessungsstrassen (QES) - Zufahrtstrassen (ZS) - Zufahrtsweg (ZW) Zufahrtsstrassen und -wege mit durchgehendem landwirtschaftlichem Verkehr werden bei der Festlegung der Erschliessungsgebühren als Groberschliessung eingestuft.
Definition Erstellung	⁶ Als Erstellung gilt der Bau einer neuen Anlage (Strasse inkl. Beleuchtung, Entwässerung und wo geplant Gehweg). Dazu zählt auch der Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurweges.
Definition Änderung	⁷ Als Änderung gelten wesentliche bauliche Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Änderung der Linienführung in Situation und Höhenlage, Strassenrückbau, Einbau von Strassenabschlüssen, Beleuchtung, Gehwege, usw.).
Definition Erneuerung	⁸ Als Erneuerung gilt, wenn die Massnahmen Arbeiten zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus einer Strasse umfassen. Die Erneuerung setzt voraus, dass alle Bestandteile einer Strasse entsprechend ihrer bisherigen Funktion in genügender Weise vorhanden waren und den an sie gestellten Anforderungen nicht mehr genügen. Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.
Definition Unterhalt	⁹ Der Unterhalt ist in den §§ 97 ff BauG geregelt. Er beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benutzung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Anlage (Strasse inkl. Beleuchtung und Entwässerung)

erforderlich sind (z.B. Heissteeuerung, reine Belagserneuerung, Spülung Strassenentwässerung etc.).

- | | | |
|--------------------|---------------|--|
| Privatstrassen | ¹⁰ | Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt. |
| Basiserschliessung | ¹¹ | Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Basiserschliessung [Verbindungsstrassen (VS)] werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen. |
| | ¹² | Sofern den Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, kann der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeanteils Erschliessungsbeiträge gemäss Abs. 1 erheben. |
| Fuss- und Radwege | ¹³ | Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojekts sind. |

§ 20

- | | |
|------------------------|---|
| Finanzierung Unterhalt | Die Gemeinde übernimmt die Unterhaltskosten von Gemeindestrassen. |
|------------------------|---|

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

§ 21

- | | | |
|-------------------------------|--------------|---|
| Bemessung | ¹ | Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang B. |
| Definition Basiserschliessung | ² | Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen einer Wasserversorgung. Dazu gehören die Anlagen der Wassergewinnung, Wasseraufbereitung, Wasserförderung, Wasserspeicherung, die Fernwirkanlagen sowie die Zubringer- und Hauptleitungen. |
| Definition Groberschliessung | ³ | <p>Die Groberschliessung beinhaltet die Sammelleitungen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen.</p> <p>Sammelleitungen sind Leitungen, von denen die Versorgungsleitungen für die Feinerschliessung und Hausanschlussleitungen abzweigen.</p> |
| Definition Feinerschliessung | ⁴ | Die Feinerschliessung beinhaltet diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten (vergl. Anhang). |

Definition Erstellung	⁵ Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.
Definition Änderung	⁶ Eine Änderung ist die Verbesserung oder Erweiterung einer bestehenden Baute oder Anlage. Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Wasserleitung aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund der Generellen Wasserversorgungsplanung die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt ist.
Definition Erneuerung	⁷ Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung). Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.
Definition Unterhalt	⁸ Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

II. Anschlussbeitrag

§ 22

Bemessung	¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde einen Anschlussbeitrag in Abhängigkeit der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche der erschlossenen Bauten Vorbehalten bleibt § 27 Abs. 7.
Definition Gesamtgeschossfläche	² Zur anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zählen alle ober-, unterirdischen und horizontal gemessenen Geschossflächen inkl. Treppen, Keller, Abstellräume, Wintergärten, Garagen, Autounterstände, welche auf drei Seiten Wände aufweisen, gedeckte Sitzplätze und gedeckte Balkone, jeweils einschliesslich aller Mauer- und Wandquerschnitte. Ebenfalls angerechnet werden Dach- und Estrichgeschosse mit einer lichten Höhe über 1.50 m. Nicht angerechnet werden aussenliegende, offene Kellerabgänge sowie freistehende Geräteschuppen bis 5 m ² . Dies gilt sowohl für Neubauten wie für neuangeschlossene Bauten.
Unterscheidung nach Nutzungen	³ Folgende Nutzungen werden unterschieden: a) Wohn- und Bürobauten b) Gewerbe- und Industriebauten ohne Bürogebäude sowie Ökonomiegebäude mit Viehhaltung c) Lagerbauten und Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung. Die jeweiligen Ansätze sind in Anhang B zu finden.
Gemischte Nutzung	⁴ Bei Bauten mit gemischter Nutzung wird der Anschlussbeitrag nach der Gesamtgeschossfläche anteilmässig gemäss dem jeweiligen Ansatz in Anhang B erhoben.

Löschschutz ohne Anschluss	⁵	Der Anschlussbeitrag wird auch bei Liegenschaften mit privater Wasserversorgung oder ohne Wasseranschluss erhoben, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Löschschutz durch die Wasserversorgung erbracht wird.
Schwimmbassins	⁶	Für Schwimmbassins und Schwimmteiche wird der Anschlussbeitrag pro m ³ Nettoinhalt berechnet.
Ausnahme des Anschlussbeitrags	⁷	In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keinen Anschlussbeitrag zur Folge: a) Für Kleinstbauten, welche nicht baubewilligungspflichtig sind. b) Verglasungen von Terrassen und Balkonen.
Anschlussbeitrag bei Regenwassernutzung	⁸	Die Regenwassernutzung berechtigt nicht zur Reduktion des Anschlussbeitrags der Wasserversorgung. Der Anschlussbeitrag bleibt gleich wie ohne Regenwassernutzung.

§ 23

Gebäudeabbruch, Ersatzbauten	¹	Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird der Anschlussbeitrag für die erweiterte Fläche nach Absatz 3 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.
Um-, An-, und Erweiterungsbauten	²	Bei Um-, An-, Aus-, und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist ein zusätzlicher Anschlussbeitrag zu bezahlen, entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.
Zweckänderungen	³	Bei bewilligungspflichtigen Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird der Anschlussbeitrag für die veränderten Flächen erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Wasseranlagen mehr beansprucht werden. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 24

Zahlungspflicht	Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.
-----------------	---

§ 25

Sicherstellung	¹	Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für den mutmasslichen Anschlussbeitrag verlangen, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.
Erhebung	²	Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung.

Zahlungsfrist	³ Die Anschlussbeiträge werden innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.
---------------	--

III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 26

Benützungsgebühren Grundsatz	¹ Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungs- und Anschlussbeiträge gedeckt werden, sowie für den Betrieb und den Unterhalt, sind Benützungsgebühren zu entrichten. ² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen. ³ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.
------------------------------	---

§ 27

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

§ 28

Grundgebühr	¹ Die Grundgebühr bemisst sich gemäss Tarif in Anhang B. ² Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf die Grundgebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert oder plombiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zulasten des Grundeigentümers.
-------------	---

§ 29

Verbrauchsgebühr	Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; diese bemisst sich gemäss Tarif im Anhang B. Die Ableistung erfolgt mindestens einmal jährlich.
------------------	---

§ 30

Sonderfälle, Bauwasser	¹ Für Bauwasser, Festwirtschaften, Schaustellerbuden u. dgl. ist ein Pauschalpreis gem. Anhang B zu entrichten. ² In besonderen Fällen kann der Wasserbezug mittels Wasseruhr ermittelt und gemäss Tarif im Anhang B verrechnet werden.
------------------------	--

§ 31

Beitrag an Hydranten

Für Erstellung, Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag.

§ 32

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 33

Zahlungsfrist

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

E. ABWASSER

I. Erschliessungsbeiträge

§ 34

Bemessung

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung von Anlagen der Abwasserentsorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang C.

Definition Basiserschliessung

² Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Abwasserentsorgung. Es gehören ihr die Anlagen der Abwasserreinigung, Entlastungsbauwerke, Abwasserförderung sowie die Zubringer- und Hauptleitungen zur Abwasserreinigungsanlage an.

Definition Groberschliessung

³ Die Groberschliessung beinhaltet die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen.

Sammelleitungen sind Leitungen, an welche die Leitungen für die Feinerschliessung und Hausanschlussleitungen anschliessen.

Definition Feinerschliessung

⁴ Die Feinerschliessung beinhaltet diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten (vergl. Anhang).

Definition Erstellung

⁵ Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

Definition Änderung

⁶ 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.

Definition Erneuerung	⁷ Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung). Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.
Definition Unterhalt	⁸ Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

§ 35

Sanierungsleitungen	¹ Sanierungsleitungen dienen der abwassertechnischen Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzone und haben öffentlichen Charakter.
	² 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 resultierende Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zulasten der Spezialfinanzierung Abwasser. Der Anschlussbeitrag wird um 40% ermässigt.

II. Anschlussbeitrag

§ 36

Bemessung	¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde einen Anschlussbeitrag in Abhängigkeit der Gebäudegrundfläche, der Gesamtgeschossfläche und der entwässerten Hartflächen der angeschlossenen Baute gemäss Anhang C. Versickerungsfähige Beläge (Sickersteine, Rasengittersteine), welche zusätzlich über einen Einlaufschacht entwässert werden können, zählen als Hartflächen. Vorbehalten bleibt § 36 Absatz 11.
Definition Gesamtgeschossfläche	² Zur anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zählen alle ober-, unterirdischen und horizontal gemessenen Geschossflächen inkl. Treppen, Keller, Abstellräume, Wintergärten, Garagen, Autounterstände, welche auf drei Seiten Wände aufweisen, gedeckte Sitzplätze und gedeckte Balkone, jeweils einschliesslich aller Mauer- und Wandquerschnitte. Ebenfalls angerechnet werden Dach- und Estrichgeschosse mit einer lichten Höhe über 1.50 m. Nicht angerechnet werden aussenliegende, offene Kellerabgänge sowie freistehende Geräteschuppen bis 5 m². Dies gilt sowohl für Neubauten wie für neuangeschlossene Bauten.
Definition Gebäudegrundfläche)	³ Als Gebäudegrundfläche gilt die auf den Grundriss projizierte horizontale Gebäudefläche, inklusive Klein- und Nebenbauten, von denen Wasser in die Kanalisation abgeleitet wird.
Definition Hartfläche	⁴ Als Hartflächen gelten geschlossene Hartbeläge, deren Oberflächenwasser in die Kanalisation abgeleitet wird.

- Unterscheidung nach Nutzungen⁵ Folgende Nutzungen werden unterschieden:
- a) Wohn- und Bürobauten
 - b) Gewerbe- und Industriebauten ohne Bürogebäude sowie Ökonomiegebäude mit Viehhaltung
 - c) Einstellhallen, Tiefgarage
 - d) Lagerbauten und Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung.
- Die jeweiligen Ansätze sind in Anhang C zu finden.
- Landwirtschaftliche Bauten⁶ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird der Anschlussbeitrag für die Wohnbauten nach Gesamtgeschossfläche erhoben.
- Gemischte Nutzung⁷ Bei Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. landwirtschaftliche Bauten) wird der Anschlussbeitrag nach der Gesamtgeschossfläche anteilmässig gemäss dem jeweiligen Ansatz in Anhang C erhoben.
- Dachwasser und Hartflächen⁸ Der Anschlussbeitrag für die Gebäudegrundfläche und entwässerten Hartflächen wird gemäss Anhang C berechnet.
- Schwimmbassins⁹ Für Schwimmbassins und Schwimmteiche, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird der Anschlussbeitrag pro m³ Nettoinhalt gemäss Tarifanhang erhoben.
- Besondere Verhältnisse¹⁰ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.
- ¹¹ In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussbeiträge zur Folge:
- a) Kleinstbauten, welche nicht baubewilligungspflichtig sind.
 - b) Verglasungen von Terrassen und Balkonen.
- Reduktionen¹² Die Anschlussbeiträge für die Gebäudegrundfläche werden für Retentionswasser (z.B. unterirdische bzw. überhumusierte Bauten, begrünte Dächer), gemäss Anhang ermässigt.

§ 37

- Gebäudeabbruch, Ersatzbauten¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird der Anschlussbeitrag nach Massgabe von § 37 Abs. 2 für die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.
- Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist ein zusätzlicher Anschlussbeitrag zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der Gesamtgeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden.
- Zweckänderung,³ Bei bewilligungspflichtigen Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird der Anschlussbeitrag neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussbeiträge werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 38

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit dem Baubeginn.

§ 39

- Sicherstellung ¹ Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellungen (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für den mutmasslichen Anschlussbeitrag verlangen, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.
- Erhebung ² Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung.
- Zahlungsfrist ³ Der Anschlussbeitrag wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr

§ 40

- Benützungsgebühren
Grundsatz ¹ Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussbeiträge gedeckt werden sowie für den Betrieb, die Erneuerung und den Unterhalt sind Benützungsgebühren zu entrichten.
- ² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
- ³ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 41

- Bemessung ¹ Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.
- Privater Wasserbezug ² Für Liegenschaften, die ihr Wasser nicht von der Gemeinde beziehen, das Abwasser jedoch über die Gemeindekanalisation entsorgen, wird für die Zählung des Abwassers von der Wasserversorgung eine Wasseruhr eingebaut und eine entsprechende Benützungsgebühr verrechnet.

§ 42

- Grundgebühr ¹ Die Grundgebühr bemisst sich gemäss Tarif in Anhang C.
- ² Die Grundgebühr wird 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 zulasten des Grundeigentümers.

§ 43

Verbrauchsgebühr

- ¹ Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Der Tarif ist in Anhang C festgelegt.
- 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, wenn nachgewiesenermassen Regenwasser verschmutzt wird und in die Kanalisation abgeleitet wird.
- ⁴ Die Verbrauchsgebühr kann erhöht werden oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der WV Teufenthal beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung etc.), siehe auch § 41 Absatz 2.
- ⁵ 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.
- ⁶ Bei Ökonomiegebäuden mit Tierhaltung wird der Verbrauch mit einem zweiten Wasserzähler ermittelt. Die Benützungsgebühr entfällt, sofern das Abwasser in eine vorschriftsgemässe Güllegrube geleitet wird.
- ⁷ Sofern von der WV bezogenes Wasser in Trinkwasserqualität bei gewerblicher Nutzung versickert oder verdunstet wird (durch Bewässerungsanlagen etc.), werden die Verbrauchsgebühren erlassen. Die Kosten für den Einbau, den Betrieb und den Unterhalt der erforderlichen Messeinrichtung trägt der Liegenschaftseigentümer.

§ 44

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 45

Zahlungsfrist

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

F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 46

- | | |
|---------------|---|
| Rechtsschutz | <p>¹ Gegen Beitragspläne kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabenverfügungen innert 30 Tagen seit Zustellung, beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Die Einspracheentscheide können beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen angefochten werden.</p> <p>² Gegen sonstige Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt oder, wenn die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt beruht, beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.</p> |
| Vollstreckung | <p>³ Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. VRPG.</p> |

G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 47

- | | |
|---------------|--|
| Inkrafttreten | <p>¹ Dieses Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses am 1. Januar 2025 in Kraft.</p> <p>² Auf diesen Zeitpunkt sind folgenden Reglemente aufgehoben: Strassenreglement vom 11. September 2001, Wasserreglement vom 11. September 2001, Abwasserreglement vom 11. September 2001.</p> |
|---------------|--|

§ 48

- | | |
|-----------------------|---|
| Übergangsbestimmungen | <p>¹ Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten sind, werden durch das neue Reglement nicht berührt.</p> <p>² Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.</p> |
|-----------------------|---|

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 15. November 2024

Der Gemeindeammann:

sign.

Niklaus Boss

Die Gemeindeschreiberin:

sign.

Susanne Wittwer

Für die Basiserschliessung gilt § 19 Abs. 11

ANHANG B WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

Grob-, Feiner-
schliessung;
Kostenanteil
(§ 21)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- | | |
|----------------------|------|
| - für die Erstellung | 50 % |
| - für die Änderung | 50 % |
| - für die Erneuerung | 0 % |

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- | | |
|----------------------|-------|
| - für die Erstellung | 100 % |
| - für die Änderung | 100 % |
| - für die Erneuerung | 0 % |

II. Anschlussbeiträge

Bemessung (§ 22)	a) Wohn- und Bürobauten pro m ² der Gesamtgeschossfläche	CHF 28.00
	b) Gewerbebauten / Industriebau- ten / Ökonomiegebäude mit Viehhaltung ohne Bürogebäude pro m ² der Gesamtgeschossflä- che	CHF 25.00
	c) Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, usw.) pro m ² der Gesamtgeschossflä- che	CHF 15.00
	d) Pro m ³ Nettoinhalt von Schwimm- bassins	CHF 25.00
	e) Reduktion des Anschlussbeitrags: Der Anschlussbeitrag wird redu- ziert, sofern durch den Grundei- gentümer 100 % Erschliessungs- beiträge geleistet wurden. Die Reduktion entspricht maximal dem bezahlten Erschliessungsbei- trag.	30 %

III. Benützungsgebühren

Zählermiete (§ 28)	CHF 50.00		
Grundgebühr (§ 28)	NW 20 mm (5 m3)	¾"	CHF 50.00
	NW 25 mm (7 m3)	1"	CHF 70.00
	NW 32 mm (10 m3)	1 ¼"	CHF 100.00
	NW 40 mm (20 m3)	1 ½"	CHF 200.00
	NW 50 mm (30 m3)	2"	CHF 300.00
Verbrauchs- gebühr (§ 29)	Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m³		CHF 2.00
Bauwasser (Installation Zähler) (§ 30)	Liegenschaften mit bis zu drei Wohnungen		CHF 500.00
	Mehrfamilienhäuser mit vier und mehr Wohnun- gen		CHF 600.00
	Jede weitere Wohnung über vier		CHF 50.00
	Industrie / Gewerbe	Beschluss Gemeinderat	
Sonderfälle (§ 30)	Grundgebühr pro Jahr		CHF 100.00
	Verbrauchsgebühr pro m³		CHF 2.00
	Festwirtschaften, Schaustellerbuden u.Ä.	Beschluss Gemeinderat	

ANHANG C ABWASSERENTSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

Grob-, Feiner-
schliessung;
Kostenanteil
(§ 34)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- | | |
|----------------------|------|
| - für die Erstellung | 50 % |
| - für die Änderung | 50 % |
| - für die Erneuerung | 0 % |

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- | | |
|----------------------|-------|
| - für die Erstellung | 100 % |
| - für die Änderung | 100 % |
| - für die Erneuerung | 0 % |

II. Anschlussbeiträge

Entwässerung von Schmutzwasser

Bemessung (§ 36)	a) Pro m ² der Gesamtgeschossflächen	CHF / m ²
	- Wohn- u. Bürobauten (§ 36)	45.00
	- Gewerbebauten / Industriebauten ohne Bürobauten / Ökonomiegebäude mit Viehhaltung (§ 36)	30.00
	- Einstellhallen, Tiefgarage etc. (§ 36)	25.00
	- Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.) (§ 36)	10.00

Entwässerung von Dach – und Platzwasser

	Einleitung in die Kanalisation oder Trennsystem	Direkte Einleitung in Bach	Einleitung in Drainage	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück CHF
	CHF	CHF	CHF	
b) Pro m ² der gesamten Gebäudegrundfläche (§ 36)	55.00	--- (§ 36)	60.00 (§ 36)	--- (§ 36)
c) Pro m ² der entwässerten Hartflächen über 50 m ² (§ 36)	55.00	nicht zulässig	nicht zulässig	--- (§ 36)
d) Pro m ³ Nettoinhalt von Schwimmbassins	25.00	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig
e) Reduktion des Anschlussbeitrages bei Erschliessungsbeiträgen: Der Anschlussbeitrag wird um 30 % reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge (Abwasser) geleistet wurden. Die Reduktion entspricht maximal dem bezahlten Erschliessungsbeitrag.				

- f) Reduktion der Anschlussbeiträge bei Retention:
Der Anschlussbeitrag für die Entwässerung von Dach- und Platzwasser kann bei Retention (Dachbegrünung, Speicherung über Mulden, Teiche oder Bauwerke, Regenwassernutzung) bis 50 % reduziert werden.

III. Benützungsgebühren

Grundgebühr (§ 42)	a) pro Jahr und Anschluss	CHF	70.00
	b) pro Jahr und Haushalt	CHF	150.00
	c) pro Jahr und Betrieb	CHF	150.00
Verbrauchs- gebühr (§ 43)	Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m ³	CHF	2.20

STICHWORTVERZEICHNIS

- Abwasser 25
Abwasserbeseitigung 4
Abwasserentsorgung 14
Anbauten 12, 16
Änderung 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 21, 22, 25
Anlagen mit Mischfunktion 7
Anschlussbeitrag 4, 5, 12, 13, 17, 23, 26
Auflage 7, 8
Ausbauten 12
Ausnützungsmöglichkeiten 7
Basiserschliessung 8, 10, 21
Bau 19
Bauabrechnung 8
Bautiefe 7
Bauwasser 13, 24
Beitragsperimeter 7
Beitragsplan 6, 7, 8
Belagserneuerung 9
Beleuchtung 8, 9
Bemessung 8, 10, 13, 14, 15, 17, 23, 26
Benützungsgebühren 4, 13, 14, 17, 18, 24, 27
Besondere Verhältnisse 16
Bewilligungsverfahren 4
Dachwasser 16
Definition Gesamtgeschossfläche 11
Einzelverfügung 6
Entwässerungskonzept 14
Erhebung 13, 17
Erneuerung 4, 6, 9, 10, 17, 21, 25
Ersatzbauten 12, 16
Erschliessungsbeiträge 4, 5, 6, 8, 10, 13, 14, 17, 21, 23, 25, 26
Erschliessungsfunktion 8
Erstellung 4, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 17, 21, 22, 25
Erweiterungsbauten 12, 16
Fälligkeit 7, 8
Feinerschliessung 7, 8, 9, 21, 22, 25
Finanzierung 1, 4, 6, 10
Flurweges 9
Fuss- und Radwege 10
Gebäudeabbruch 12, 16
Gebührenanpassung 5
Gehweg 7, 9
Geltungsbereich 4
Gemeindestrassen 8
Gemischte Nutzung 11, 16
Groberschliessung 21, 22, 25
Grundeigentümer 4, 7, 8, 14, 21, 22, 23, 25, 26
Grundgebühr 13, 17, 18, 24
Grundpfandrecht 8
Grundstückgrösse 7
Härtefälle 5
Hauptsammelstrassen 9
Heisststeuerung 9
Hydranten 14
Inkrafttreten 19
Kanalisation 18
Kantonsstrassen 8
Kosten 4, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 17, 22, 25
Lagerflächen 23
Linienführung 9, 14
Löschschutz 12
Mehrwertsteuer 5
Neubau 9
Nutzungen 11, 16
öffentlich-rechtlicher Vertrag 6
Privatstrassen 10
Quartierschliessungsstrassen QES 9
Rechtskraft 8
Rechtsschutz 19
Reduktion 23, 26
Regenwassernutzung 12
Regierungsrat 19
Rückerstattung 5
Sanierungsleitungen 15
Schwimmbassins 12, 16
Sicherstellung 12, 17
Sonderfälle 13, 24
Sondervorteile 7, 8, 14
Strassen 4, 7, 8, 10, 21
Strassenabschlüssen 9
Strassenentwässerung 8, 9
Strassenrückbau 9
Strassenverbreiterung 9
Tragfähigkeit 9
Überbauten Grundstücken 7
Übergangsbestimmungen 19
Umbauten 12, 16
Unterhalt 9, 10, 13, 14, 17
unüberbauten Grundstücken 7
Verbindungsstrassen 9
Verbrauchsgebühr 4, 13, 17, 18, 24
Verjährung 5
Verzug 5
Viehhaltung 11, 16
Vollstreckung 8, 19
Vorleistungen 7
Wasserversorgung 4, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 22
Zahlungserleichterungen 5
Zahlungsfrist 13, 14, 17, 18
Zahlungspflicht 5, 8, 12, 14, 17, 18, 19
Zufahrtstrassen ZS 9
Zufahrtsweg ZW 9
Zweckänderung 12, 17