



Gemeinde Birrhard

REGLEMENT ÜBER DIE FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

(ERSCHLIESSUNGSFINANZIERUNGSREGLEMENT)

Vom 4. Januar 2018

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

Anhang A	Strassen	16
Anhang B	Wasserversorgung	17
Anhang C	Abwasserentsorgung	19

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Birrhard

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

beschliesst die Einwohnergemeinde Birrhard

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Geltungsbereich ¹ Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für folgende kommunalen Anlagen von Birrhard auf die Grundeigentümer:

- Strassen
- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung

Allgemeines ² In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹ An die Kosten der Erstellung und Änderung von öffentlichen Anlagen gemäss § 1 erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge
- b) Anschlussgebühren
- c) wiederkehrende jährliche Benützungsgebühren bestehend aus Verbrauchsgebühren und allenfalls Grundgebühren

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 nicht übersteigen.

³ Für das Prüfungs- und Bewilligungsverfahren gilt das Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Birrhard.

§ 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.

- Gebührenanpassung² Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2017 (Basis April 2010 = 100 Punkte). Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Oktober an den neuen Indexstand angepasst werden, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

§ 4

- Verjährung¹ Bezüglich der Verjährung gelten die Bestimmungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VRPG).
- ² Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 5

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

§ 6

- Verzug, Rückerstattung¹ 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.

§ 7

- Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen¹ 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 Beiträge für die dem bürgerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbauten Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Absatz 4 BauG).

B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

§ 8

- 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.

§ 9

- Kosten Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:
- a) die Kosten für den Erschliessungsplan
 - b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten
 - c) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte
 - d) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten
 - e) die Entschädigung von Ertragsausfällen
 - f) die Kosten der Vermessung und Vermarkung
 - g) 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 (Kostenverteiler)
 - f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge
 - g) eine Rechtsmittelbelehrung

§ 11

- 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,
 - Grundstückgrösse,

- 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 oder Änderungen einer Strasse werden Grundeigentümer von unüberbauten Grundstücken zu 100 %, jene von überbauten Grundstücken zu $\frac{2}{3}$ 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.

§ 12

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

§ 13

- 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.

§ 14

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

§ 15

- 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.

§ 16

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

§ 17

- 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

§ 18

- Mindestansätze
- 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.
- Definition Erstellung
- 2 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
- 3 Als Änderung gelten wesentliche bauliche Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Änderung der Linieneinführung in Situation und Höhenlage, Strassenrückbau, Einbau von Strassenabschlüssen, Beleuchtung, Gehwege, usw.).
- Definition Erneuerung
- 4 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
- 5 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
- 6 Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt.
- Basiserschliessung
- 7 Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Basiserschliessung [Verbindungsstrassen (VS)] 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
- ⁸ Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind.

§ 19

- Finanzierung Erneuerung und Unterhalt
- Die Gemeinde übernimmt die Erneuerungs- und Unterhaltskosten von Gemeindestrassen.

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

§ 20

- Bemessung
- ¹ 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 B.
- ² Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Wasserleitung aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Generellen Wasserversorgungsprojektes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt sind. In Wohnzonen gelten bestehende Leitungen in Ringschlüssen mit mindestens Nennweite 100 mm als genügende Feinerschliessung.

II. Anschlussgebühr

§ 21

- Bemessung
- ¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr in Abhängigkeit der Gesamtgeschossfläche der erschlossenen Baute gemäss Anhang B. Vorbehalten bleibt § 20.
- Definition: Gesamtgeschossfläche
- ² Zur Geschossfläche 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.
- Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten
- ³ Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der Gesamtgeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.
- Gebäudeab-
- ⁴ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen

- bruch, Ersatzbauten
- Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche nach Absatz 3 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.
- ⁵ Folgende Nutzungsarten 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
- ⁶ Bei Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. landwirtschaftliche Bauten) wird die Anschlussgebühr nach der Gesamtgeschossfläche anteilmässig gemäss dem jeweiligen Ansatz in Anhang B erhoben.
- Löschschutz ohne Anschluss
- ⁷ Die Anschlussgebühren werden auch bei Liegenschaften mit privater Wasserversorgung oder ohne Wasseranschluss erhoben, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Löschschutz durch die Wasserversorgung erbracht wird.
- Schwimmbassins
- ⁸ Für Schwimmbassins wird die Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt gemäss Anhang B berechnet.

§ 22

- Zahlungspflicht
- ¹ Die Zahlungspflicht entsteht vor Baubeginn.
- Zahlungsfrist
- ² Die Anschlussgebühr wird innert 60 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 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.

§ 24

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

§ 25

- Grundgebühr
- 1 Die Grundgebühr bemisst sich gemäss 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 zu Lasten des Grundeigentümers.

§ 26

- Verbrauchsgebühr
- Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; diese bemisst sich gemäss Anhang B. Die Ablesung erfolgt jährlich.

§ 27

- Sonderfälle, Bauwasser
- 1 Für Bauwasser, Festwirtschaften, Schaustellerbuden u. dgl. sowie für Systemtrenner ist eine Pauschale gemäss Anhang B zu entrichten.
 - 2 In besonderen Fällen kann der Wasserbezug mittels Wasseruhr ermittelt und gemäss separatem Tarif verrechnet werden. Die Montage- und Unterhaltskosten trägt in diesem Fall der Bezüger. Nebst dem Verbrauch gemäss § 26 wird eine Bearbeitungsgebühr für den Wasserbezug verrechnet.

§ 28

- Beitrag an Hydranten
- Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag.

§ 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
- ¹ 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 C.
- ² 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.
- Sanierungsleitungen
- ³ Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen – einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte – innerhalb des Gebäudekubus. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühr wird gemäss Anhang C ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 32

- Bemessung
- ¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr 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 § 31.
- Definition:
Gesamt-
geschossfläche
- ² Zur Geschossfläche 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.
- Abwasseranfall
- ³ Folgende Nutzungsarten 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 C zu finden.

- | | | |
|---------------------------------------|----|---|
| Gemischte Nutzung | 4 | Bei Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. landwirtschaftliche Bauten) wird die Anschlussgebühr nach der Gesamtgeschossfläche anteilmässig gemäss dem jeweiligen Ansatz in Anhang C erhoben. |
| Dachwasser und Hartflächen | 5 | Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche und entwässerten Hartflächen wird gemäss Anhang C berechnet. |
| Besondere Verhältnisse | 6 | Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. |
| Schwimmbassins | 7 | Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr pro m ³ Nettoinhalt gemäss Anhang C erhoben. |
| Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten | 8 | Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr 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. |
| Ersatzbauten | 9 | Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung. |
| Zweckänderung, | 10 | Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet. |

§ 33

- | | | |
|-----------------|---|---|
| Zahlungspflicht | 1 | Die Zahlungspflicht entsteht vor Baubeginn. |
| Erhebung | 2 | Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig. |

III. Benützungsgebühr

§ 34

- | | | |
|------------------------------|---|---|
| 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. Die Erhebung erfolgt jährlich. |
| | 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. |

§ 35

- Bemessung 1 Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.
- Privater Wasser- 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.

§ 36

- Grundgebühr 1 Die Grundgebühr (siehe Anhang C) bemisst sich nach
- a) der Gebäudegrundfläche;
 - b) den entwässerten Hartflächen über 50 m² (asphaltierte, betonierte sowie Verbundsteine)
- 2 Versickerungsfähige Beläge (Sickersteine, Rasengittersteine), welche zusätzlich über einen Einlaufschacht entwässert werden können, zählen als Hartflächen.
- 3 Die Minimalgebühr pro Jahr ist im Anhang C geregelt.

§ 37

- Verbrauchs- 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 oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Birrhard beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung etc.), siehe auch § 35 Absatz 2.
- 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.

F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 38

Rechtsschutz,
Vollstreckung

- 1 Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.
- 2 Die Vollstreckung richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRPG).

G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 39

Übergangsbe-
stimmungen

- 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.

§ 40

Revision

Das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen kann durch Gemeindeversammlungsbeschluss jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden.

§ 41

Inkrafttreten

- 1 Dieses Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.
- 2 Auf diesen Zeitpunkt ist das Reglement zur Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom 22. November 2002, Teilrevision 08.06.2006, Tarifanpassung per 01.10.2010, aufgehoben

Benützungsgel-
bühren

- 3 Die neuen Tarife gelten für den Verbrauch ab 1. Oktober 2017.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

sig. Ursula Berger-Bolliger

Die Gemeindeschreiberin:

sig. Susanne Notter

Das Reglement wurde von der Einwohnergemeindeversammlung am 17. November 2017 genehmigt. Es ist nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist (03. Januar 2018) ab 04. Januar 2018 gültig.

ANHANG A STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

Fein-
erschliessung;
Kostenanteil
(§ 18)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung max. 70 %
- für die Änderung max. 70 %
- 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 %

Basis-
erschliessung

Basiserschliessung

Für die Basiserschliessung gilt § 18 Abs. 7

ANHANG B WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

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

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung max. 70 %
- für die Änderung max. 70 %
- 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. Anschlussgebühren

Bemessung
(§ 21)

- a) Wohn- und Bürobauten
pro m² der Gesamtgeschossfläche Fr. 30.—
- b) Gewerbebauten / Industriebauten / Ökonomiegebäude
mit Viehhaltung ohne Bürogebäude
pro m² der Gesamtgeschossfläche Fr. 25.—
- c) Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflä-
chen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.) pro m²
der Gesamtgeschossfläche Fr. 10.—
- d) Pro m³ Schwimmbadinhalt netto über 20 m³ Fr. 30.—

e) Reduktion der Anschlussgebühr:

Die Anschlussgebühr wird um 30 % reduziert, sofern durch den Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet wurden. Die Reduktion entspricht maximal den bezahlten Erschliessungsbeitrag.

III. Benützungsgebühren

Grundgebühr (§ 25)		Fr.	70.—
Zählermiete		Fr.	30.—
Spezialwasserzähler		Fr.	100.—
Verbrauchsgebühr Pro m ³		Fr.	1.20
Sonderfälle (§ 27)	Wasserbezug ab Hydrant, Bauwasser und dergleichen		
	a) Grundgebühr	Fr.	70.—
	b) Mietgebühr für Wasserzähler	Fr.	30.—
	c) Bearbeitungsgebühr	Fr.	30.—
	d) Verbrauchsgebühr pro m ³	Fr.	1.20
	Systemtrenner	Fr.	200.—
	Festwirtschaften, Schaustellerbuden u.Ä. pauschal pro Anlass	Fr.	120.—
Beitrag an Hydranten (§ 28)	Der jährliche Beitrag der Einwohnergemeinde beträgt pro Hydrant	Fr.	400.—

ANHANG C ABWASSERENTSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

Grob-, Fein-
erschliessung;
Kostenanteil
(§ 31)

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung max. 70 %
- für die Änderung max. 70 %
- 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 %

Sanierungslei-
tungen (§ 31)

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. Für die Reduktion der Anschlussgebühren siehe VI. Anschlussgebühren.

II. Anschlussgebühren

Entwässerung von Schmutzwasser

Bemessung der Anschlussgebühren (§ 32)	a) Pro m ² der Gesamtgeschossflächen inkl. der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m) und im Untergeschoss	Fr. / m ²
	- Wohn- u. Bürobauten (§ 32)	50.—
	- Gewerbebauten / Industriebauten ohne Bürobauten (§ 32)	30.—
	- Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.) (§ 32) :	10.—

Entwässerung von Dach – und Platzwasser

	Einleitung in die Kanalisation oder Trennsystem Fr.	Direkte Einleitung in Bach Fr.	Einleitung in Drai- nage Fr.	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück Fr.
b) Pro m ² der gesamten Gebäudegrundfläche (§ 32)	70.—	--- (§ 32)	70.— (§ 32)	--- (§ 32)
c) Pro m ² der entwäs- serten Hartflächen über 50 m ² (§ 32)	70.—	nicht zulässig	nicht zulässig	--- (§ 32)
Fr.				
d) Pro m ³ Nettovolumen über 20 m ³ von Schwimmbassins	30.—	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig

- e) Reduktion der Anschlussgebühr:
Die Anschlussgebühr wird um 30 % reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden. Die Reduktion entspricht maximal dem bezahlten Erschliessungsbeitrag.

III. Benützungsgebühren

Benützungs-
gebühr
(§ 36-38)

Grundgebühr

- | | | |
|---|-----|-------|
| a) Pro m ² der gesamten Gebäudegrundfläche | Fr. | 0.60 |
| b) Pro m ² für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen
(asphaltierte, betonierte sowie Verbundsteine)
über 50 m ² | Fr. | 0.60 |
| c) Minimalgebühr | Fr. | 100.— |

Verbrauchsgebühr

Verbrauchsgebühr pro m³ Wasserbezug Fr. 3.—

- 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
- Sofern von der WV Birrhard 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.

Stichwortverzeichnis

- Abwasser 18
Abwasseranfall 11
Abwasserbeseitigung 3
Abwasserentsorgung 11
Anbauten 8, 12
Änderung 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 18
Anlagen mit Mischfunktion 6
Anschlussgebühren 3, 4, 9, 12, 16, 18
Auflage 6
Ausnutzungsmöglichkeiten 6
Basiserschliessung 7, 15
Bauabrechnung 6
Bautiefe 6
Bauwasser 10
Bearbeitungsgebühr 17
Beitragsperimeter 5
Beitragsplan 5, 6, 7
Belagserneuerung 7
Beleuchtung 7
Bemessung 8, 9, 11, 13, 16, 18
Benützungsgeld (Wasserzins) 9
Benützungsgeldern 19
Benützungsgeldern 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19
Besondere Verhältnisse 12
bestehende Leitung 8
Bevilligungsverfahren 3
Dach 19
Dachwasser 12
Einzelkläranlage 18
Einzelverfügung 5
Entwässerungskonzept 11
Erhebung 9, 10, 12, 13
Erneuerung 3, 5, 7, 8, 9, 12, 15, 16, 18
Ersatzbauten 8, 12
Erschliessungsbeiträge 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 18, 19
Erstellung 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 18
Erweiterungsbauten 8, 12
Fälligkeit 5, 6, 7
Feinerschliessung 6, 8, 15, 16, 18
Festwirtschaften 17
Finanzierung 1, 3, 5, 7, 8, 14
Flurweges 7
Fuss- und Radwege 8
Gebäudeabbruch 8
Gebäudegrundfläche 19
Gebührenanpassung 4
Gehweg 7
Gehwege 6
Geltungsbereich 3
Gemeindeversammlungsbeschluss 14
Gemischte Nutzung 9, 12
Gesamtgeschossfläche 16
Gewerbebauten / Industriebauten /
Ökonomiegebäude mit Viehhaltung 16
Groberschliessung 15, 16, 18
Grundeigentümer 3, 5, 6, 7, 8, 11, 15, 16, 18, 19
Grundgebühr 9, 10, 13, 17
Grundpfandrecht 6
Grundstückgrösse 5
Härtefälle 4
Hartflächen 19
Heisstuerung 7
Hydrant 17
Hydranten 10, 17
Inkrafttreten 14
Kanalisation 13
Kosten 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 19
Kostenverteilung 5
Kriterien 8, 11
Lagerflächen 16, 18
Linienführung 7, 8, 11
Löschschutz 9
Mehrwertsteuer 3
Mindestansätze 7
Mitteilung 6
Nennweite 8
Neubau 7
öffentlich-rechtlichem Vertrag 5
Ökonomiegebäuden mit Tierhaltung 19
Privatstrassen 7
Rechtskraft 6, 14
Rechtsschutz 14
Reduktion 16, 19
Revision 14
Rückerstattung 4
Sanierungsleitungen 11, 18
Schaustellerbuden 17
Schwimmbad 16
Schwimmbassins 9, 12
Sonderfälle 10, 17
Sondervorteile 5, 7, 8, 11
Spülung 7
Strassen 3, 6, 7, 8, 15
Strassenabschlüssen 7
Strassenentwässerung 7
Strassenrückbau 7
Strassenverbreiterung 7
Systemtrenner 17
Tragfähigkeit 7
überbauten Grundstücken 6
Übergangsbestimmungen 14
Umbauten 8, 12
Unterhalt 7, 8, 9, 10, 12, 19
Unterhaltsarbeiten 7
Unterhaltskosten 8
unüberbauten Grundstücken 6
Verbrauchsgebühr 3, 9, 10, 13, 17, 19
Verjährung 4
Verzug 4
Viehhaltung 9, 11, 16, 18

Vollstreckung 6, 14
Vorleistungen 6
Wasserbezug 10
Wasserversorgung 3, 8, 9, 10, 13, 16
Wohn- und Bürobauten 16
Wohnbaukostenindex 4

Wohnzonen 8
Zahlungserleichterungen 4
Zahlungspflicht 4, 6, 9, 10, 12, 14
Zahlungspflichtige 4
Zweckänderung 12

