

Gemeinde Fahrwangen

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Erschliessungsfinanzierungsreglement)

Gültig ab 1.1.2014

Inhaltsverzeichnis

Seite

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1	Geltungsbereich / Allgemeines	4
§ 2	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
§ 3	Mehrwertsteuer, Gebührenanpassungen	5
§ 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	11
§ 24	Bemessung	11
§ 25	Grundgebühr	11
§ 26	Verbrauchsgebühr	11
§ 27	Sonderfälle	11
§ 28	Beitrag an Hydranten	11
§ 29	Zahlungspflicht	11
§ 30	Erhebung	12

E. ABWASSER

I. Erschliessungsbeiträge

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

II. Anschlussgebühr

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

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	16
§ 43	Revision	16
§ 44	Inkrafttreten	16

Anhang

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

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Fahrwangen

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

§ 2

- Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹An die Kosten der Erstellung, Änderung, Erneuerung und des Betriebes der öffentlichen Anlagen erhebt die Gemeinde:
- a) Erschliessungsbeiträge
 - b) Anschlussgebühren
 - c) wiederkehrende Benützungsgebühren
- ²Die Beiträge und Gebühren unterliegen für die einzelnen Bereiche dem Prinzip der Eigenwirtschaftlichkeit.
- ³Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels eines Beitragsplanes, einer Einzelverfügung oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäss § 37 Abs. 3 des Baugesetzes geregelt.
- ⁴Die 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.
- ⁵Zusätzliche Kosten für Vorabklärungen, Baugesuchsprüfungen, Gutachten, spezielle Baubeaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen durch externe Fachleute und durch den Gemeinderat sind durch den Grundeigentümer zu entrichten. Weitere Bestimmungen sind im Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung geregelt.

§ 3

- Mehrwertsteuer ¹Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.
- Gebührenanpassung Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ²Die 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 10 Punkte verändert.

§ 4

- Verjährung ¹Bezüglich der Verjährung gilt § 5 Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG.
- ²Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 5

- Zahlungspflichtige ¹Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.
- ²Bei einem allfälligen Verkauf des Grundstücks haften Verkäufer und Käufer solidarisch für allfällig ausstehende Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützungsgebühren.

§ 6

- Verzug, Rückerstattung ¹Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins (Satz analog kant. Steuerwesen) berechnet.
- ²Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

§ 7

- Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen ¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.
- ²Beiträge für die dem bürgerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbauten Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Absatz 4 BauG).
- ³Der 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
- g) die Grundbuch- und Notariatskosten
- h) Aufwand Gemeinde (Kosten Beitragsplan sowie ausserordentliche 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 ¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

²Den 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 ¹Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

²Sie 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 ¹Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

²Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

³Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

C. STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17

Bemessung	¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung 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.
Basiserschliessung	³ Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Basiserschliessung (Hochleistungsstrassen (HSS) / 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	⁴ Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind.

§ 18

Kostenverteilung	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: <ul style="list-style-type: none">- 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	¹ Die Gemeinde übernimmt die Erneuerungs- und Unterhaltskosten von Gemeindestrassen. Der Unterhalt von Privatstrassen erfolgt durch die Grundeigentümer.
Verschmutzung, Beschädigung	² Die Kosten der Reinigung bei übermässiger Verschmutzung von öffentlichen Strassen sind ebenso durch den Verursacher zu tragen wie Instandstellungskosten nach einer Strassenbeschädigung.

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 ¹Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche der angeschlossenen oder löschschutztechnisch erschlossenen Baute (vgl. § 21.9) mit einer Gebäudegrundfläche über 40 m² gemäss Tarif im Anhang.

Definition Gesamtgeschossfläche ²Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Nicht angerechnet werden Dach- und Estrichgeschossflächen mit einer lichten Höhe von unter 1.50 m.

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

Schwimmbassins/Schwimmteiche ⁴Für Schwimmbassins und Schwimmteiche mit einer Grundfläche > 10 m² wird die Anschlussgebühr gemäss Tarifanhang pro m³ Nettoinhalt erhoben, sofern der Frischwasserbezug ab dem öffentlichen Netz erfolgt.

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten ⁵Bei 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 ⁶Wird 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 ⁷Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Gesamtgeschossfläche nur für das Wohnhaus erhoben. Für Ökonomiegebäude wird die Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang erhoben.

Gemischte Nutzung	⁸ Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen, Gewerbebetriebe, Landwirtschaftsbetriebe etc.) sind die Flächen der Nutzungsarten analog Absatz 2 und 3 auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.
Löschschutz ohne Anschluss	⁹ Die Anschlussgebühren werden auch bei Liegenschaften mit privater Wasserversorgung oder ohne Wasseranschluss erhoben, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Löschschutz durch die Wasserversorgung erbracht wird.
Reduktion	¹⁰ Die Anschlussgebühr wird gemäss Tarif im Anhang reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden.
Zweckänderung	¹¹ Bei Zweckänderung angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 22

Zahlungspflicht	¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten.
Sicherstellung	² Der Gemeinderat kann eine Sicherstellung (Akontozahlung, Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen. Der Gemeinderat erlässt mit der Baubewilligung eine provisorische Zahlungsverfügung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung mit definitiver Zahlungsverfügung abgerechnet.
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, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, erfolgt die Finanzierung über die Benützungsgebühren. Der Betrieb der WV wird über die Benützungsgebühren finanziert.

² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen verlangen.

§ 24

Bemessung

Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann den Wasserzins halbjährlich akonto in Rechnung stellen.

§ 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 gemäss Gebührenanhang.

§ 29

Zahlungspflicht

¹ 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 ¹Für 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: ²Als Gebäudegrundfläche gilt die auf den Grundriss projizierte horizontale Gebäudefläche inkl. Vordächer, inklusive Klein- und Nebenbauten, von denen Wasser in die Kanalisation abgeleitet wird.
- Gebäudegrundfläche

³Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Nicht angerechnet werden Dach- und Estrichgeschossflächen mit einer lichten Höhe von unter 1.50 m.
- Gesamtgeschossfläche

⁴Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen wird die Gebühr gemäss Tarifanhang reduziert. Für die Gesamtgeschossfläche gewerblicher und industrieller Lagerflächen ohne jeglichen Kanalisations- oder Meteorwasseranschluss wird keine Gebühr erhoben.
Industrie und gewerbliche Lagerflächen

⁵Sofern landwirtschaftliche Bauten an die Kanalisation angeschlossen werden, sind die Anschlussgebühren gemäss Abs. 1 bis 3 zu erheben. Ökonomie- und Nebengebäude der Landwirtschaftsbetriebe werden wie industrielle und gewerbliche Lagerflächen beurteilt.
Landwirtschaftsbetriebe

Schwimmbassins/Schwimmteiche	⁶ Für Schwimmbassins und Schwimmteiche mit einer Grundfläche > 10 m ² , die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird eine Anschlussgebühr gemäss Tarifanhang pro m ³ Nettoinhalt erhoben.
Gemischte Nutzung	⁷ Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen, Gewerbebetriebe, Landwirtschaftsbetriebe etc.) sind die Flächen der Nutzungsarten analog Absatz 4 und 5 auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.
Reduktionen	⁸ 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. ⁹ Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird für Retentionswasser (z.B. unterirdische bzw. überhumusierte Bauten, begrünte Dächer), welches nicht vollumfänglich versickert wird, ermässigt. ¹⁰ Die Anschlussgebühr für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert wird. Bedingung dazu ist, dass die Hartplätze dauerhaft mit sickerfähigen Materialien ausgeführt sind. ¹¹ 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	¹² 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 Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Abwasserentsorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten.
-----------------	--

- Sicherstellung ²Der Gemeinderat kann eine Sicherstellung (Akontozahlung, Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen. Der Gemeinderat erlässt mit der Baubewilligung eine provisorische Zahlungsverfügung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung mit definitiver Zahlungsverfügung abgerechnet.
- Zahlungsfrist ³Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr (Abwasser)

§ 35

- Benützungsg
ebühr
Grundsatz ¹Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, erfolgt die Finanzierung über die Benützungsggebühren. Der Betrieb der AV wird über die Benützungsggebühren finanziert.

²Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen verlangen.

§ 36

- Bemessung Die Benützungsggebühr besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann die Verbrauchs- und Grundgebühren halbjährlich akonto in Rechnung stellen.

§ 37

- Grundgebühr ¹Die Grundgebühr bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.
- ²Die 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

- Verbrauchs-
gebühr ¹Die 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. Der Gemeinderat kann die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen halbjährlich akonto in Rechnung stellen.
- ²Die 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.).
- ³Die Verbrauchsgebühr kann erhöht werden oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Fahrwangen beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung etc.).

⁴Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag. Der Gemeinderat kann sich auf Kosten des Verursachers 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 ¹Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

²Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. des Verwaltungsrechtspflegengesetzes (VRPG) vom 9. Juli 1968.

G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 42

Übergangs-
bestimmungen

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

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

§ 43

Revision

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

§ 44

Inkrafttreten

¹Dieses Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses am 01. Januar 2014 in Kraft.

²Auf diesen Zeitpunkt sind das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom 01. August 2007 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

GEMEINDERAT FAHRWANGEN

Der Gemeindeammann:

sig. Patrick Fischer

Die Gemeindeschreiberin:

sig. Bernadette Müller

Von der Einwohnergemeindeversammlung am 18. September 2013 genehmigt.

ANHANG

FINANZIERUNG DER STRASSEN

I. Erschliessungsbeiträge

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

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer für Strassen der Groberschliessung betragen 70 %.

Feinerschliessung

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

ANHANG

FINANZIERUNG DER WASSERVERSORGUNGSANLAGEN

I. Erschliessungsbeiträge

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

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 100 %, jene der Groberschliessung zu 50 %.

II. Anschlussgebühren

Bemessung
(§ 21)

- | | | |
|---|-----|------|
| a) Wohn- und Bürobauten
pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zu-
züglich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe >
1.50 m) und im Untergeschoss | Fr. | 12.— |
| b) Gewerbebauten / Industriebauten
pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zu-
züglich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe >
1.50 m) und im Untergeschoss | Fr. | 12.— |
| c) Übrige Bauten (Lagerflächen, Ökonomiegebäude, usw.)
pro m ² der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche | Fr. | 7.— |
| d) Die Anschlussgebühr wird um 10 % reduziert, sofern
durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbei-
träge geleistet werden. | | |
| e) Pro m ³ Schwimmbassin/-teich-Nettoinhalt | Fr. | 12.— |

III. Benützungsgebühren

Grundgebühr
(§ 25)

- | | | |
|---------------------------------------|-----|-------|
| Pro m ³ Zählergrösse | Fr. | 16.— |
| - Zählergrösse ¾" 5 m ³ | Fr. | 80.— |
| - Zählergrösse 1" 7 m ³ | Fr. | 112.— |
| - Zählergrösse 1 ¼" 10 m ³ | Fr. | 160.— |
| - Zählergrösse 1 ½" 20 m ³ | Fr. | 320.— |
| - Zählergrösse 2" 30 m ³ | Fr. | 480.— |

Verbrauchs-
gebühr (§ 26)

Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m³ Fr. 1.75

Sonderfälle
(§ 27)

- | | | | |
|--|----------------------|-----|-------|
| - Bauwasser | EFH pauschal | Fr. | 250.— |
| | jede weitere Wohnung | Fr. | 250.— |
| - Übrige Sonderfälle (sofern der Wasser-
verbrauch nicht gemessen wird) | von | Fr. | 100.— |
| | bis | Fr. | 200.— |

Beitrag an
Hydranten

Der jährliche Beitrag pro Hydrant beträgt Fr. 400.—

ANHANG

FINANZIERUNG DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

I. Erschliessungsbeiträge

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

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 100 %, jene der Groberschliessung zu 50 %.

Sanierungslei-
tungen (§ 12)
Abwasser-
reglement

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.

II. Benützungsgebühren

Benützungsg-
ebühr
(§ 35-40)

- | | | |
|---|-----|------|
| a) Der Preis pro m ³ Wasserbezug beträgt | Fr. | 2.30 |
| b) Grundgebühr pro Jahr und Haushalt oder Betrieb | Fr. | 80.— |
| c) Regenwassernutzungsanlagen (Toilettenspülung, Waschmaschine, usw.):
Der effektive Frischwasserbezug wird in der Abrechnung mit dem Faktor 1,3 multipliziert. Die Benützungsgebühr wird analog dem Preis unter a) verrechnet. | | |
| 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 Fahrwangen 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. | | |

III. Anschlussgebühren

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)	37.—
	-	Gewerbebauten / Industriebauten (§ 32.4)	37.—
	-	Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche 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 / Meteorwasserleitung	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
b) Pro m ² der gesamten Gebäudegrundfläche (§ 32.1 u.2)	30.—	--- (§ 32.8)	30.— (§ 32.8)	--- (§ 32.8)
c) Pro m ² der entwässerten Hartflächen (§ 32.1)	30.—	nicht zulässig	nicht zulässig	--- (§ 32.10)
d) Pro m ³ Nettoinhalt bei Schwimmbassins/-teiche (§ 32.6)	30.—	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig
e) Reduktion Retention	30 - 50 %			

- f) Reduktion der Anschlussgebühr:
Die Anschlussgebühr wird um 10 % reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden.