

Die Einwohnergemeinde Unterlunkhofen erlässt gestützt auf § 20 des Gemeindegesetzes (Gesetz über die Einwohnergemeinden vom 19.12.78 SAR 171.100) und § 34 des Baugesetzes (Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19.01.93; SAR 713.100) das nachfolgende

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

Inhaltsverzeichnis

Seite

	A Allgemeine Bestimmungen	3
§ 1	Geltungsbereich	3
§ 2	Projekt- und Kreditbewilligung	3
§ 3	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	3
§ 4	Gebührenanpassung	3
§ 5	Mehrwertsteuer	4
§ 6	Rechnungsführung	4
§ 7	Verjährung	4
§ 8	Zahlungspflichtige	4
§ 9	Verzug	4
	Rückerstattung	4
§ 10	Grundsatz Grund- und Verbrauchsgebühr	5
§ 11	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterung	5
	B Erschliessungsbeiträge	5
§ 12	Grundeigentümerbeiträge	5
§ 13	Sanierungsleitungen	5
§ 14	Kosten	6
§ 15	Deckungsgrad	6
§ 16	Erschliessungsbeiträge	6
§ 17	Beitragsplan	6
§ 18	Anlagen mit Mischfunktion	6
§ 19	Auflage und Mitteilung	7
§ 20	Vollstreckung	7
§ 21	Bauabrechnung	7
§ 22	Abschluss des Erschliessungswerks	7
§ 23	Zahlungspflicht	7
§ 24	Fälligkeit	7
	C Anschlussgebühren	8
§ 25	Bemessung Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung	8
	Zuschlag	8
§ 26	Reduktion	9
§ 27	Erhebung	9
	Zahlungspflicht	9
	Sicherstellung	9
	D Verkehrsanlagen	9
	I. Benützungsgebühren	9
§ 28	Gebühren	9
	E Wasserversorgung	10
	I. Benützungsg Gebühr (Wasserzins)	10
§ 29	Grundgebühr	10
§ 30	Verbrauchsgebühr	10

§ 31	Berechnung	10
§ 32	Liegenschaften ohne Wasserzähler	10
§ 33	Hydrantenentschädigung	10
§ 34	Bauwasser	10
	Sonderfälle	10
	F Abwasserentsorgung	11
	I. Benützungsgebühr	11
§ 35	Verbrauchsgebühr	11
§ 36	Berechnung	11
	G Elektrizitätsversorgung	12
	I. Anschlussgebühr	12
§ 37	Bemessung	12
	Berechnung	12
§ 38	Erhebung	13
	Zahlungspflicht	13
	Sicherstellung	13
	II. Benützungsgebühr	13
§ 39	Grundgebühr	13
	Sonderfälle	13
§ 40	Verbrauchsgebühr	13
	Berechnung	14
	H Rechtsschutz und Vollzug	14
§ 41	Rechtsschutz und Vollstreckung	14
	I Schluss- und Übergangsbestimmungen	14
§ 42	Inkrafttreten	14
§ 43	Übergangsbestimmungen	14
	Zuwiderhandlungen	14
	Anhang	15
	Tarife	15/16
	Definitionen und Begriffe	17
	Anpassungstabelle Gebühren	17

Die in diesem Reglement verwendeten Funktions-, Berufs- und Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

A Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbe-
reich

Dieses Reglement regelt die Finanzierung der Erschliessungsanlagen für Verkehr, Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung und Abwasserentsorgung und die Weiterverrechnung der Kosten auf die Grundeigentümer und Endverbraucher (nachstehenden Abonnenten genannt).

§ 2

Projekt- und
Kreditbewilli-
gung

¹Die Gemeindeversammlung bewilligt die Projektierungs- und Baukredite für die Erschliessungsanlagen.

²Vorbehalten bleiben andere Finanzierungsarten (z.B. Erschliessungsvertrag, Vorfinanzierung von Feinerschliessungen).

§ 3

Finanzierung
der Erschlies-
sungsanlagen

¹Für die Kosten der Erstellung, Änderung, Erneuerung und des Betriebs der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge in Form vom Grundeigentümerbeiträgen;
- b) Anschlussgebühren;
- c) und zusätzlich von den Abonnenten jährliche Benützungsggebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

²Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung, Betrieb und Rückbau der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

³Die Tariffestsetzungen und –anpassungen liegen nach Vorgabe dieses Reglements in der Kompetenz des Gemeinderates. Dabei hat dieser die folgenden Grundsätze zu beachten:

- a) die von der Gemeindeversammlung vorgegebene Tarifstruktur gemäss diesem Reglement zu wahren,
- b) die Eigenwirtschaftlichkeit zu beachten
- c) sich an die kantonalen und bundesrechtlichen Vorgaben zu halten.

§ 4

Gebührenan-
passung

¹Die in Franken festgelegten Anschlussgebühren für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung basieren auf dem Zürcher Index für Wohnbaupreise des statistischen Amts Aargau (Basis April 2010 = 100 Punkte), Stand April 2016 bei 99.2 Punkte. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar des folgenden Jahres an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als drei Punkte verändert.

²Die Benützungs- und Grundgebühren für die Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung sind vom Gemeinderat jeweils nach Rechnungsabschluss per 1. Januar nach den Bestimmungen im Anhang anzupassen, wenn die Deckung des Nettoaufwandes der vorangegangenen drei abgeschlossenen Rechnungsjahre weniger als 95 % bzw. mehr als 105 % beträgt. Erstmals im Jahr 2018 für das Jahr 2019 aufgrund der Rechnungsergebnisse 2015, 2016 und 2017.

³Für die Gebühren der Elektra gelten die §§ 37 Abs. 7, 39 Abs. 2 und 40 Abs. 2.

§ 5

Mehrwertsteuer Alle festgelegten Abgaben und Tarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuer.

§ 6

Rechnungsführung Die Rechnung der Werke wird aufgrund der Vorschriften über das Finanz- und Rechnungswesen der Gemeinden geführt. Die Rechnungsführung obliegt grundsätzlich der Abteilung Finanzen oder einer vom Gemeinderat beauftragten Stelle.

§ 7

Verjährung ¹Bezüglich der Verjährung gilt das aargauische Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG (§ 5; SAR 271.200).
²Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 8

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

§ 9

Verzug ¹Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % nach Massgabe des schweizerischen Obligationenrechts (SR 220) berechnet.

²Für Mahnungen werden Gebühren gemäss Tarif im Anhang fällig.

Rückerstattung ³Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie auf Antrag hin zum Vergütungszins gemäss aargauischem Steuergesetz (Ansatz für natürliche Personen) zu verzinsen. Als Zinssatz gilt jener im Zeitpunkt der Antragsstellung gültige Prozentsatz für die gesamte zu verzinsende Periode.

Grundsatz
Grund- und
Verbrauchsge-
bühr

§ 10

¹Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Rückbau und den Betrieb, sind Benützungsgebühren, aufgeteilt in Grundgebühr und Verbrauchsgebühr, zu entrichten.

²Die im Zeitpunkt der Rechnungsstellung im Grundbuch eingetragenen Eigentümerschaft bzw. Baurechtnehmenden haften subsidiär für diese Gebühren.

³Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete und noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch.

§ 11

Härtefälle, be-
sondere Ver-
hältnisse,
Zahlungser-
leichterungen

¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben im Maximum um 50 Prozent zu reduzieren. Vorbehalten bleibt § 15.

²Der Gemeinderat ist berechtigt Zahlungserleichterungen (Stundungen, Ratenzahlungen) zu gewähren. Diese sind jedoch gemäss schweizerischem Obligationenrecht zu verzinsen.

B Erschliessungsbeiträge

§ 12

Grundeigentü-
merbeiträge

¹Die Grundeigentümer leisten, nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile, Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Verkehrsanlagen, Anlagen der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Elektrizitätsversorgung. Ihre Kostenanteile sind von der Erschliessungsfunktion abhängig. Die Festlegung erfolgt im Beitragsplan gemäss Ansatz im Anhang.

²Bei Versorgung von Bauten ausserhalb des Baugebietes hat der Grundeigentümer grundsätzlich die vollen Kosten für die Erschliessung zu übernehmen. Bei land- und forstwirtschaftlichen Bauten kann der Gemeinderat § 15 in eigener Kompetenz anwenden.

§ 13

Sanierungs-
leitungen

Die Kosten für Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe der anrechenbaren Geschossfläche und allfälligen weiteren angeschlossenen Flächen.

§ 14

Kosten

Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

- a) die Kosten für den Erschliessungsplan;
- b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- c) die Landerwerbskosten (inkl. Geometer, Notar und Grundbuchamt) und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- d) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- e) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- f) die Finanzierungskosten.

§ 15

Deckungsgrad

Der Gemeinderat kann in besonderen, offensichtlichen Härtefällen und auf Antrag hin die Ansätze der durch die Grundeigentümer zu leistenden Erschliessungsbeiträge im Maximum um 30 Prozent reduzieren.

§ 16

Erschliessungsbeiträge

¹Die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer werden durch den Gemeinderat im Rahmen von Beitragsplänen festgelegt.

²Bei Anschlüssen ausserhalb Baugebiet ist die Einzelverfügung anstelle des Beitragsplanes die Regel.

§ 17

Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält:

- a) das Budget über die Erstellungskosten (mit Angaben zur Teuerungsrechnung [Zeitpunkt, Indexart und -stand] und zur Mehrwertsteuer [aktueller Satz]);
- b) den Kostenanteil des Gemeinwesens;
- c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);
- d) die Grundsätze der Kostenverlegung;
- 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.

§ 18

Anlagen mit Mischfunktion

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

Auflage und Mitteilung	<p>§ 19</p> <p>¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.</p> <p>²Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe ihres Beitrages durch eingeschriebenen Brief vorgängig anzuzeigen, wenn dies ohne Verzögerung oder Erschwerung des Verfahrens möglich ist.</p> <p>³Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).</p>
Vollstreckung	<p>§ 20</p> <p>Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.</p>
Bauabrechnung	<p>§ 21</p> <p>¹Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.</p> <p>²Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt das aargauische Baugesetz (§ 35 Abs. 2 BauG).</p>
Abschluss des Erschliessungswerkes	<p>§ 22</p> <p>Nach Rechtskraft der Bauabrechnung stellt der Gemeinderat jedem Grundeigentümer die individuelle Schlussabrechnung zu und fordert den Restbetrag ein bzw. zahlt das Restguthaben ohne Verzinsung aus. Damit ist das Erschliessungswerk abgeschlossen.</p>
Zahlungspflicht	<p>§ 23</p> <p>Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.</p>
Fälligkeit	<p>§ 24</p> <p>¹Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.</p> <p>²Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.</p> <p>³Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.</p>

C Anschlussgebühren

§ 25

Bemessung
Wasserversor-
gung/Abwasser
beseitigung

¹Für den Anschluss an die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m² anrechenbare Geschossfläche der angeschlossenen Baute gemäss Tarif im Anhang. Bei der Abwasserbeseitigung fallen zusätzliche Anschlussgebühren aufgrund der Gebäudegrund- und der angeschlossenen Hartfläche gemäss Tarif im Anhang an.

²Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der Gebäudegrundfläche, der angeschlossenen Hartflächen und der anrechenbaren Geschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung und/oder die Abwasserbeseitigung anders beansprucht wird.

³Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben ohne Aufrechnung von Teuerung und Verzinsung angerechnet. Die Beweispflicht liegt beim gebührenpflichtigen Grundeigentümer. Die Differenz wird in Rechnung gestellt. Bei Verminderung der Gebäudegrund- oder der angeschlossenen Hartfläche sowie der anrechenbaren Geschossfläche wird die Anschlussgebühr nicht zurückerstattet.

⁴In Fällen, wo die Berechnungsart nach Abs. 1 die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Landwirtschaft, Lagerbauten mit geringem Abwasseranfall) kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr basierend auf dem voraussichtlichen Wasserbezug bzw. Abwasseranfall festlegen.

⁵Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Geschossfläche, der Gebäudegrund- und angeschlossenen Hartfläche nur für Wohnbauten erhoben; für den Ökonomieteil gilt Abs. 4.

⁶Bei bewilligungspflichtigen Schwimmbädern wird die Anschlussgebühr pro m³-Nettoinhalt gemäss Tarif im Anhang erhoben.

⁷Die Kosten für die Verlegung und Änderung bestehender Anschlüsse infolge Abbruch oder Ersatzbau gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Die Kosten für die Demontage von Anschlüssen gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Zuschlag

⁸Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

§ 26

Reduktion

¹Die Anschlussgebühr der Abwasserbeseitigung wird gemäss Tarif im Anhang reduziert:

- für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall,
- wenn das Sauberwasser lokal versickert oder über eine eigene Leitung in einen Vorfluter eingeleitet wird,
- wenn Sauberwasser über eine öffentliche Leitung in einen Vorfluter abgeleitet wird,
- wenn Sauberwasser über eine Regenwassernutzungsanlage zurückgehalten wird,
- bei überdeckten Bauten.

§ 27

Erhebung

¹Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute erfolgt allenfalls eine korrigierte Zahlungsverfügung.

Zahlungspflicht

²Die Gebühren werden auf den Zeitpunkt des Anschlusses der Baute an das Werk in Rechnung gestellt und fällig. Bei bereits abgeschlossenen Bauten werden die Gebühren mit der Baubewilligung in Rechnung gestellt und innert 30 Tagen nach Erlass der Verfügung fällig.

Sicherstellung

³Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

D Verkehrsanlagen

I. Benützungsgebühren

§ 28

Gebühren

¹Der Gemeinderat kann für das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichen Verkehrsanlagen Zonen mit zeitlicher Beschränkung festlegen sowie gebührenpflichtig erklären. Die Gebühren werden in einem separaten Reglement festgelegt.

²Jede andere über den Gemeingebrauch hinausgehende Nutzung (bspw. Abstellen von Mulden, Kranplatz, etc.) ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Der Gemeinderat legt mit der Bewilligungserteilung die Gebühr gemäss Tarif im Anhang fest. Sie ist innert 30 Tagen ab der Bewilligungserteilung gerechnet zu entrichten.

E Wasserversorgung

I. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 29

Grundgebühr Die Grundgebühr (inkl. Zählermiete) bemisst sich gemäss Tarif im Anhang.

§ 30

Verbrauchsgebühr Die Verbrauchsgebühr wird nach dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug gemäss Tarif im Anhang berechnet. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 31

Berechnung ¹Die Grundgebühr enthält die Kosten für die Anschaffung, den Unterhalt und die Reparatur der Zähler sowie deren Installation, die Kosten der Fernauslesung und der Reparaturen der Leitungsbrüche, die Kosten der Nachführung der Werkpläne, die Verwaltungsentschädigung, einen Zuschlag für Investitionskosten für Sanierungen und die Nettokosten aus den Abschreibungen.

²Die Verbrauchsgebühr deckt die restlichen Aufwendungen.

§ 32

Liegenschaften ohne Wasserzähler Der Gemeinderat legt die Gebühr auf Grund der tatsächlichen Nutzung und/oder des geschätzten Wasserverbrauchs fest.

§ 33

Hydrantenentschädigung Die Einwohnergemeinde entschädigt die Wasserversorgung für die Bereitstellung der Löscheinrichtungen gemäss Tarif im Anhang.

§ 34

Bauwasser Die Kosten für die Installation zur Messung des Bauwasserverbrauchs gehen zu Lasten der Bauherrschaft. Die Installation wird durch die Wasserversorgung Unterlunkhofen oder einen beauftragten Dritten vorgenommen. Die Verbrauchsgebühren richten sich nach § 30. Bei An- und Umbauten ist das Bauwasser über den bestehenden Anschluss zu beziehen.

Sonderfälle ²Für Festwirtschaften, Schaustellerbuden u. dgl. legt der Gemeinderat bei der Bewilligungserteilung die Abgaben fest.

F Abwasserentsorgung

I. Benützungsgebühr

§ 35

Verbrauchs-
gebühr

¹Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch gemäss Tarif im Anhang.

²Bei Liegenschaften mit eigenem Wasser bzw. ohne Wasserzähler legt der Gemeinderat eine Pauschale auf Grund der tatsächlichen Nutzung fest.

³Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser der Wasserversorgung Unterlunkhofen nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser, usw.). Die Kosten für den Einbau, den Betrieb und den Unterhalt einer erforderlichen Messeinrichtung trägt der Liegenschaftseigentümer.

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

⁵Bei Regenwassernutzung legt der Gemeinderat die Gebührenerfassung bei der Bewilligung fest.

⁶Für die Fläche der öffentlichen Strassen wird eine Gebühr pro m² entrichtet. Diese beträgt 50 Prozent der ordentlichen Verbrauchsgebühr für Abonnenten. Die Grundgebühr entfällt.

§ 36

Berechnung

¹Die Grundgebühr enthält die Kosten der Nachführung der Werkpläne, die Kosten für die Reparatur von Leitungsbrüchen, die Abgaben für Mikroverunreinigung auf Abwasserreinigungsanlagen, die Verwaltungsentschädigung und die Nettokosten aus den Abschreibungen.

²Die Grundgebühr bei nicht angeschlossenen Objekten wird für den Transport der Abwässer in die Abwasserreinigungsanlage verwendet. Sie entfällt, sofern der Abonnent für die Transportkosten selber aufkommt.

³Die Verbrauchsgebühr deckt die restlichen Aufwendungen.

⁴Die Verbrauchsgebühr bei nicht angeschlossenen Objekte wird um 30 % reduziert und für die Klärgebühren verwendet. Sie entfällt, sofern der Abonnent für die Klärgebühren selber aufkommt.

G Elektrizitätsversorgung

I. Anschlussgebühr

§ 37

Bemessung

¹Für den Anschluss von Endverbrauchern und Erzeugungseinheiten an die Elektrizitätsversorgung erhebt die Gemeinde Anschlussbeiträge:

a) Netzanschlussbeitrag (NAB)

Entspricht den Kosten der Erstellung des Netzanschlusses und geht zu Lasten des Netzanschlussnehmers. Im NAB sind alle Aufwendungen zur Erstellung des Netzanschlusses vom Netzanschlusspunkt bis und mit Anschlussüberstromunterbrecher enthalten. Dieser Betrag wird nach Aufwand verrechnet mit einem Zuschlag für Administration und technische Abklärungen gemäss Tarif im Anhang. Die Kosten des Hausanschlusses bestehen aus dem Anschlusskabel, dem Zubehör und der Montage. Nicht enthalten ist insbesondere der Tiefbau vom Hausanschluss bis zum Anschlusspunkt.

b) Netzkostenbeitrag (NKB)

Der Netzkostenbeitrag wird als Beitrag des Netzanschlussnehmers aufgrund der bestellten Anschlussleistung für die Abgeltung der mit der Bestellung verbundenen direkt und indirekt verursachten Netzdimensionierungs- und Ausbaurkosten erhoben.

c) Anschlusspunkt

Der Anschlusspunkt wird durch die Elektra festgelegt.

²Die Netzkostenbeiträge richten sich nach dem Überstromunterbrecher (Anschluss-Sicherung) am Hausanschluss gemäss Tarif im Anhang.

³Für die Überstromunterbrecher mit anderen Nennwerten wird ein Betrag gemäss Tarif im Anhang pro Ampere Nennstrom verrechnet.

⁴Bei Verstärkung bestehender Überstromunterbrecher sind Anschlussgebühren auf der Differenz zwischen der neuen und der alten Anschluss-Sicherung zu entrichten.

⁵Die Kosten für die Verlegung und Änderung bestehender Anschlüsse infolge Um- oder Erweiterungsbauten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

⁶Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben ohne Aufrechnung von Teuerung und Verzinsung angerechnet. Die Beweispflicht liegt beim gebührenpflichtigen Grundeigentümer. Die Differenz wird in Rechnung gestellt. Bei Verminderung des Absicherungswerts wird die Anschlussgebühr nicht zurückerstattet. Die Kosten für die Verlegung und Änderung bestehender Anschlüsse infolge Abbruch oder Ersatzbau sowie Demontage von Anschlüssen gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Berechnung

⁷Die Berechnung des Anschlussbeitrags richtet sich nach der Branchenempfehlung des Verbands Schweizer Elektrizitätsunternehmen (VSE).

§ 38

Erhebung	¹ Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute erfolgt allenfalls eine korrigierte Zahlungsverfügung.
Zahlungspflicht	² Die Gebühren werden auf den Zeitpunkt des Anschlusses der Baute an das Werk in Rechnung gestellt und fällig. Bei bereits abgeschlossenen Bauten werden die Gebühren mit der Baubewilligung in Rechnung gestellt und innert 30 Tagen nach Erlass der Verfügung fällig.
Sicherstellung	³ Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

II. Benützungsgebühr

§ 39

Grundgebühr	¹ Für fest montierte Zähler wird eine Grundgebühr gemäss Tarif im Anhang verlangt. ² Die Grundgebühr beinhaltet die Kosten für die Miete der Zähler, deren Unterhalt und Reparaturen sowie Installation, die Stichprobeprüfungen und die Kosten der Fernauslesung und einen Anteil der Verwaltungsent-schädigung.
Sonderfälle	³ In begründeten Sonderfällen wie für <ul style="list-style-type: none">– vorübergehende Lieferungen (Schau- und Ausstellungen, Festanlässe, Bauplätze usw.)– die Bereitstellung bzw. Lieferung von Ergänzungs-, Ersatz- oder Sai-sonenergie sowie Sonderenergie und– Rücklieferungen der Kundschaft ins Verteilnetz des Werkes– Münz- und Prepay-Zähler kann das Werk von den Tarifvorschriften abweichen und andere Tarifmo-delle oder -ansätze anwenden, die der sich stellenden Situation besser gerecht werden. Tarifmodell und -ansätze haben sich nach verursachten Kosten (bei Rücklieferungen vermiedenen Kosten) zu richten.

§ 40

Verbrauchs- gebühr	¹ Die Verbrauchsgebühr wird für den effektiven Energiebezug berechnet. Folgende Kategorien gemäss Tarif im Anhang kommen dabei zur Anwen-dung: <ul style="list-style-type: none">– Tarif T für temporäre Anschlüsse und übrige Verbraucher im Einheits-tarif.– Normaltarif E für Haushaltungen, Gewerbe, Landwirtschaft sowie Strassenbeleuchtung bis max. 80 A.– Tarif GN für Anschlüsse über 80 A in Niederspannung.– Tarif GH für Grossbezüger mit Bezug der elektrischen Energie in Mit-telspannung (16 KV).– Tarif RL für Rücklieferung von elektrischer Energie in das Verteilnetz der Elektra.
-----------------------	--

Berechnung ²Die Berechnung der Verbrauchsgebühren richtet sich nach Art. 16 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Elektrizitätsversorgung Unterlunkhofen (EVU) für den Netzanschluss, die Netznutzung und die Lieferung elektrischer Energie.

H Rechtsschutz und Vollzug

§ 41

Rechtsschutz,
Vollstreckung

¹Gegen Strassenbenützungsggebühren gemäss § 28, Abs. 2 kann innert 30 Tagen beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) Beschwerde geführt werden. Bei allen anderen Abgaben richtet sich der Rechtsschutz nach § 35 Bau G.

²Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. des Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 04.12.07.

I Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 42

Inkrafttreten

¹Das Reglement wird nach der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.

²Auf diesen Zeitpunkt ist das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen, von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am 21.06.2002 aufgehoben.

§ 43

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.

Zuwiderhand-
lungen

³Zuwiderhandlungen gegen dieses Reglement werden, sofern nicht andere strafrechtliche Bestimmungen zutreffen, vom Gemeinderat mit Polizeibusse gemäss Gesetz über die Einwohnergemeinden vom 19.12.78 geahndet.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 18.11.2016, in Rechtskraft erwachsen am 28.12.2016 und per 01.01.2017 in Kraft gesetzt.

GEMEINDERAT UNTERLUNKHOFEN
Der Gemeindeammann

Roger Cébe

Die Gemeindeschreiberin

Claudia Burkart

ANHANG

TARIFE

Erschliessungsbeiträge

1.	Wasserversorgung		
	Im Baugebiet:		
1.1	Grunderschliessung	%	0
1.2	Groberschliessung	%	80
1.3	Feinerschliessung	%	100
2.	Abwasserbeseitigung		
	Im Baugebiet:		
2.1	Grunderschliessung	%	0
2.2	Groberschliessung	%	80
2.3	Feinerschliessung	%	100
3.	Elektrizitätsversorgung		
	Im Baugebiet:		
3.1	Grunderschliessung	%	0
3.2	Groberschliessung	%	80
3.3	Feinerschliessung	%	100
4.	Verkehrsanlagen		
	Im Baugebiet:		
4.1	Grunderschliessung	%	0
4.2	Groberschliessung	%	80
4.3	Feinerschliessung	%	100

Anschlussgebühren

1.	Wasserversorgung		
1.1	- pro m ² anrechenbare Geschossfläche	Fr.	36.00
	- pro m ³ Nettoinhalt bei Schwimmbassins	Fr.	100.00
2.	Abwasserbeseitigung		
2.1	- pro m ² Gebäudegrundfläche (inkl. Schwimmbäder, Wintergärten, Kleinbauten sowie von der angeschlossenen Hartfläche soweit sie 50 m ² übersteigt)	Fr.	22.00
	- pro m ² anrechenbare Geschossfläche	Fr.	22.00
	- pro m ³ Nettoinhalt bei Schwimmbassins	Fr.	100.00

2.2	Reduktionen gemäss § 26:		
-	auf Gebäudegrundfläche und angeschlossene Hartfläche	max. %	80
-	bei überdeckten Bauten:		
	überdeckt mit Geröll, Splitt und Hartbelag, z.B. Teer-, Verbundstein- oder Plattenbelag	%	0
	humusiert, begrünt, Humusschicht 20 - 50 cm stark	%	40
	überschüttet, begrünt, Überschüttung mehr als 50 cm	%	80

3. **Elektrizitätsversorgung**

3.1	- Netzanschlussbeitrag (NAB) + Pauschale für Administration/Technische Abklärungen in Prozent vom NAB	nach Aufwand	10%
-	Netzkostenbeitrag (NKB) pro Ampere	Fr.	80.00

Benützungsgebühren

1. **Verkehrsanlagen**

1.1	pro m ² und Monat	Fr.	25.00
-----	------------------------------	-----	-------

2. **Wasserversorgung**

2.1	Grundgebühr pro Jahr	Fr.	132.00
-----	----------------------	-----	--------

2.2 Verbrauchsgebühr:

-	pro m ³ bezogenes Frischwasser	Fr.	1.00
---	---	-----	------

2.3 Hydrantenbeitrag:

-	pro Hydrant und Jahr	Fr.	100.00
---	----------------------	-----	--------

3. **Abwasserentsorgung**

3.1	Grundgebühr pro Jahr	Fr.	35.00
-----	----------------------	-----	-------

3.2 Verbrauchsgebühr:

-	pro m ³ bezogenes Frischwasser	Fr.	0.70
---	---	-----	------

3.3	- pro m ² öffentliche Strassen/Plätze und Jahr	Fr.	0.35
-----	---	-----	------

4. **Elektrizitätsversorgung**

Die Tarife der Elektra werden jährlich bis zum 31. August für das Folgejahr öffentlich publiziert.

Mahngebühren

1. **Mahngebühren**

1.1	1. Mahnung	Fr.	0.00
1.2	2. Mahnung	Fr.	30.00

DEFINITIONEN UND BEGRIFFE

Liegenschaft	Als Liegenschaft im Sinne des Sachenrechts bezeichnet man einen abgegrenzten Teil der Erdoberfläche. Sie kann überbaut oder unbebaut sein; sie kann in der Bauzone, in der Landwirtschaftszone oder im Wald liegen. Umgangssprachlich wird oft von einer Parzelle gesprochen.
Grundstück	Im Sachenrecht werden Liegenschaften, selbständige Rechte (z.B. Baurechte), Bergwerke und Miteigentumsanteile als Grundstücke bezeichnet (Art. 655 ZGB).
Wirtschaftlicher Sondervorteil	Der Bau von Erschliessungsanlagen führt zu einem Mehrwert der Liegenschaft resp. des Grundstücks. Dieser Mehrwert wird als Sondervorteil bezeichnet.
Ausserordentliche Verschmutzung	Als ausserordentliche Verschmutzung wird eine Schmutzfracht bezeichnet, die im Jahresdurchschnitt grösser ist als ein Einwohnergleichwert mit einem biologischen Sauerstoffbedarf BSB ₅ von 75 g pro Tag und Einwohner(gleichwert).
Rückbau	Als Rückbau wird der Abbruch oder die Entfernung einer Erschliessungsanlage am Ende der Nutzungsdauer bezeichnet.
Verkehrsanlagen im Gemeingebrauch	Verkehrsanlagen sind im Gemeingebrauch, wenn sie durch jedermann, ohne besondere Erlaubnis und unentgeltlich benützt werden können.
Anrechenbare Geschossfläche	Als anrechenbare Geschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Flächen, einschliesslich der Mauer und Wandquerschnitte (Definition § 32 Abs. 2 BauV) sowie zuzüglich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m), im Attika- und Untergeschoss.
Anschlusspunkt	Der Anschlusspunkt ist in der Regel die Parzellengrenze zum öffentlichen Grund.
Massgebender Nettoaufwand	Der Nettoaufwand besteht aus dem Aufwand ohne zusätzliche Vorschussabtragung, Abschreibungen aus HRM2 und Einlagen abzüglich Ertrag ohne Gebühren (Kausalabgaben) und freiwillige Einnahmen.

ANPASSUNGSTABELLE GEBÜHREN

<i>Kostendeckung</i>	<i>Anpassung Gebührenansätze</i>	<i>Kostendeckung</i>	<i>Anpassung Gebührenansätze</i>
90 – 95 %	+ 8 %	105 – 110 %	- 8 %
85 – 89 %	+ 13 %	111 – 115 %	- 13 %
80 – 84 %	+ 18 %	116 – 120 %	- 18 %
75 – 79 %	+ 23 %	121 – 125 %	- 23 %
70 – 74 %	+ 28 %	126 – 130 %	- 28 %
65 – 69 %	+33 %	131 – 135 %	- 33 %
60 – 64 %	+38 %	136 – 140 %	- 38 %