

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

(Finanzierungsreglement, FinanzR)



Inhaltsverzeichnis	Seite
A Allgemeine Bestimmungen.....	4
§ 1 Zuständigkeit und Aufgaben der Gemeinde	4
§ 2 Projekt- und Kreditbewilligung.....	4
§ 3 Eigenwirtschaftlichkeit	5
§ 4 Finanzierung von Erschliessungsanlagen	5
§ 5 Gebührenanpassung	6
§ 6 Mehrwertsteuer	6
§ 7 Rechnungsführung	6
§ 8 Verjährung.....	6
§ 9 Zahlungspflicht	6
§ 10 Zahlungsbedingungen, Verzug, Rückerstattung.....	7
§ 11 Grundsatz Grund- und Verbrauchsgebühren.....	7
§ 12 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterung.....	7
§ 13 Melde- und Informationspflicht	8
§ 14 Missachtung der Melde- und Informationspflicht	8
B Erschliessungsbeiträge	9
§ 15 Grundeigentümerbeiträge	9
§ 16 Sanierungsleitungen	9
§ 17 Kosten.....	9
§ 18 Deckungsgrad	9
§ 19 Erschliessungsbeiträge	10
§ 20 Beitragsplan.....	10
§ 21 Anlagen mit Mischfunktion	10
§ 22 Auflagen und Mitteilungen	10
§ 23 Vollstreckung.....	10
§ 24 Bauabrechnung	10
§ 25 Abschluss des Erschliessungswerkes.....	11
§ 26 Zahlungspflicht	11
§ 27 Fälligkeit.....	11
C Anschlussgebühren.....	11
§ 28 Bemessung Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.....	11
§ 29 Reduktion	12
§ 30 Erhebung, Zahlungspflicht, Sicherstellung	13
D Verkehrsanlagen.....	13
I. Benützungsgebühren	13
§ 31 Gebühren.....	13
E Wasserversorgung.....	14
I. Benützungsgebühren (Wasserzins)	14
§ 32 Grundgebühr	14
§ 33 Verbrauchsgebühr	15
§ 34 Grundgebühr für Liegenschaften ohne Wasserzähler (Löschgebühr)	15



§ 35 Hydrantenentschädigung	15
§ 36 Provisorische Anschlüsse.....	15
§ 37 Abgeltung von Sonderleistungen	15
§ 38 Berichtigung der Rechnung bei Messfehlern	15
F Abwasserentsorgung	16
I. Benützungsgebühr.....	16
§ 39 Verbrauchsgebühr	16
§ 40 Grundgebühr	16
G Elektrizitätsversorgung	17
I. Anschlussgebühr.....	17
§ 41 Bemessung, Berechnung	17
§ 42 Erhebung, Zahlungspflicht, Sicherstellung	18
II. Benützungsgebühr.....	18
§ 43 Festlegung und Anpassung der Tarife	18
H Rechtsschutz, Vollzug und Strafbestimmungen	18
§ 44 Rechtsschutz.....	18
§ 45 Vollzug	18
§ 46 Strafbestimmungen	19
I Schluss- und Übergangsbestimmungen	19
§ 47 Übergangsbestimmungen	19
§ 48 Inkrafttreten	19
ANHANG.....	20

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

Die Einwohnergemeinde Unterlunkhofen erlässt gestützt auf §§ 3 und 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindengesetz, GG) vom 19.12.1978 sowie § 34 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19.01.1993 das nachfolgende Reglement:



Zuständigkeit
und Aufgaben
der Gemeinde

A Allgemeine Bestimmungen

§ 1

¹Dieses Reglement regelt die Finanzierung von Erschliessungsanlagen für Verkehr, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Elektrizitätsversorgung und die Verlegung der Kosten auf die Grundeigentümer und Endverbraucher (nachstehend Kundschaft genannt).

²Kundschaft im Sinne dieses Reglements sind:

- a) Eigentümer einer versorgten Liegenschaft und/oder deren Mieterschaft/Pächterschaft;
- b) Baurechtsnehmer, die Eigentümer eines versorgten Gebäudes sind;
- c) natürliche und juristische Personen, die berechtigt sind, für vorübergehende Zwecke eine Dienstleistung zu beziehen;
- d) im Fall der Wasserversorgung auch Eigentümer einer Liegenschaft, die durch die Infrastruktur der Wasserversorgung mit Löschwasser versorgt wird und Eigentümer einer mit Eigenwasser versorgten Liegenschaft
- e) im Fall der Abwasserentsorgung auch Eigentümer einer mit Eigenwasser versorgten Liegenschaft deren Abwässer in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

³Grundeigentümer im Sinne dieses Reglements sind:

- a) Eigentümer einer versorgten Liegenschaft;
- b) Baurechtsnehmer, die Eigentümer eines versorgten Gebäudes sind;
- c) im Fall der Wasserversorgung auch Eigentümer einer Liegenschaft, die durch die Infrastruktur der Wasserversorgung mit Löschwasser versorgt wird und Eigentümer einer mit Eigenwasser versorgten Liegenschaft.

im Fall der Abwasserentsorgung auch Eigentümer einer mit Eigenwasser versorgten Liegenschaft, deren Abwässer in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

§ 2

Projekt- und Kreditbewilligung

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

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



§ 3

Eigenwirtschaftlichkeit

Die Werke haben ihre Aufgaben (Bau, Betrieb, Instandhaltung usw.) finanziell selbsttragend zu erfüllen. Massgebliche Aufwendungen sind insbesondere:

- a) die Konzessionskosten;
- b) die Kosten für Planung, Projektierung, Erstellung, Dokumentation, Betrieb, Installationskontrolle, Unterhalt und Substanzerhaltung der Infrastruktur einschliesslich Kapitalkosten (Verzinsung und Abschreibungen);
- c) die Kosten für die Aus- und Weiterbildung des Personals;
- d) im Fall der Wasserversorgung die Kosten zur nachhaltigen Pflege der Wasserressourcen;
- e) die Kosten für Öffentlichkeitsarbeit und Fachverbände;
- f) die Kosten für technologische Weiterentwicklungen;
- g) die Kosten für die Qualitätssicherung und -überwachung.

§ 4

Finanzierung von Erschliessungsanlagen

¹Die Kostendeckung wird erreicht durch:

- a) die Erhebung von Benützungsgebühren von der Kundschaft;
- b) die Erhebung von Anschlussgebühren von den Grundeigentümern
- c) die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen bzw. teilweise oder volle Übernahme der Erschliessungskosten durch die Grundeigentümer;
- d) die Abgeltung betriebsfremder Leistungen;
- e) die Beiträge Dritter wie Kanton, Gemeinden, Gebäudeversicherung.

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.



Gebührenanpassung	<p>§ 5</p> <p>¹Die in Schweizer Franken festgelegten Anschlussgebühren für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung basieren auf dem Schweizerischen Baupreisindex (Nordwestschweiz) des Bundesamts für Statistik (Basis Oktober 2020 = 100), Stand April 2023 bei 116.8 Punkten. 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.</p> <p>²Die Benützungsgebühren für die Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung können vom Gemeinderat jeweils nach Rechnungsabschluss per 1. Januar des folgenden Jahres unter Wahrung der Tarifstruktur und der Prinzipien der Eigenwirtschaftlichkeit und Kostendeckung festgelegt werden.</p>
Mehrwertsteuer	<p>§ 6</p> <p>Alle festgelegten Abgaben und Tarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuer.</p>
Rechnungsführung	<p>§ 7</p> <p>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.</p>
Verjährung	<p>§ 8</p> <p>¹Bezüglich der Verjährung gilt das aargauische Verwaltungsrechtspflegegesetz VRPG (§ 5; SAR 271.200).</p> <p>²Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.</p>
Zahlungspflicht	<p>§ 9</p> <p>Die einmaligen Gebühren schuldet, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Grundeigentümer der angeschlossenen Liegenschaft ist. Die Benützungsgebühren schuldet die Kundschaft.</p>



Zahlungsbedingungen, Verzug, Rückerstattung	<p>§ 10</p> <p>¹Die von den Werken gestellten Rechnungen sind innert der auf der Rechnung genannten Frist ohne jeglichen Abzug zur Zahlung fällig.</p> <p>²Bei nicht fristgerechter Bezahlung kommt die Kundschaft ohne Weiteres in Verzug. Bei Zahlungsverzug ist die Gemeinde berechtigt, Verzugszinsen gemäss OR und für erfolgte Mahnungen/Betreibungen eine Gebühr gemäss Tarif im Anhang zu verlangen. Bei wiederholtem Zahlungsverzug der Kundschaft können angemessene Vorauszahlung oder Sicherstellung verlangt oder wöchentlich Rechnung gestellt werden. Die dadurch entstehenden Mehraufwendungen gehen zu Lasten der Kundschaft. Bleibt nach abgeschlossenem Betreibungsverfahren eine Forderung ungedeckt, kann eine Einschränkung/Einstellung der Lieferung verfügt werden.</p> <p>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.</p>
Grundsatz Grund- und Verbrauchsgebühren	<p>§ 11</p> <p>¹Die Werke erheben von der Kundschaft jährlich wiederkehrende Benützungsgebühren, die sich aus einer Grundgebühr und einer Verbrauchsgebühr zusammensetzen.</p> <p>²Die Benützungsgebühren werden in den vom Gemeinderat festgelegten Abrechnungsperioden in Rechnung gestellt. Die Werke sind berechtigt, Teilbeträge für voraussichtliche Dienstleistungen in Rechnung zu stellen.</p> <p>³Die im Zeitpunkt der Rechnungsstellung im Grundbuch eingetragene Eigentümerschaft bzw. Baurechtnehmenden haften subsidiär für diese Gebühren. Im Falle eines Verlustes haften sie subsidiär für die gesamte offene Forderung. Ihnen wird nach vollständiger Bezahlung der gesamten offenen Forderung der Verlustschein ausgehändigt.</p> <p>⁴Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete und noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch.</p>
Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterung	<p>§ 12</p> <p>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 § 16.</p> <p>²Der Gemeinderat oder die von ihm beauftragte Inkassostelle ist berechtigt Zahlungserleichterungen (Stundungen, Ratenzahlungen) zu gewähren. Diese sind jedoch gemäss schweizerischem Obligationenrecht zu verzinsen.</p>



Melde- und Informationspflicht

§ 13

¹Der bisherige Grundeigentümer meldet jeden Eigentümerwechsel der Liegenschaft mindestens zehn Arbeitstage im Voraus schriftlich oder elektronisch, unter Angabe des Termins der Handänderung sowie des neuen Grundeigentümers inkl. dessen Adresse und Kontaktdaten.

²Der Grundeigentümer meldet jeden Wechsel der Liegenschaftsverwaltung mindestens zehn Arbeitstage im Voraus schriftlich oder elektronisch, unter Angabe der Adresse und Kontaktdaten der neuen Liegenschaftsverwaltung.

³Der bisherige Mieter/Pächter meldet seinen Wegzug schriftlich oder elektronisch, unter Angabe des Termins und der neuen Wohnadresse mindestens zehn Arbeitstage im Voraus.

⁴Bei Mieter-/Pächterwechsel gibt der Grundeigentümer oder die bevollmächtigte Liegenschaftsverwaltung mindestens zehn Arbeitstage im Voraus Name, Adresse und Kontaktdaten des neuen Mieters/Pächters, den Auszugstermin sowie die Wegzugsadresse des bisherigen Mieters/Pächters schriftlich oder elektronisch bekannt.

⁵Bei Unterlassung der rechtzeitigen Meldung von Handänderung resp. Wegzug gilt das Rechtsverhältnis als weiterbestehend. Der bisherige Grundeigentümer oder der bisherige Mieter/Pächter haftet für alle Forderungen, die bis zur Ablesung nach der Meldung entstehen.

⁶Die Kundschaft meldet festgestellte Unregelmässigkeiten in der Funktion der Mess- und Steuerungseinrichtungen sowie Defekte, Gefährdungen und auffällige Erscheinungen bei Leitungen, Hausanschlusspunkten, Mess- und Steuerungseinrichtungen unverzüglich.

⁷Die Kundschaft meldet Änderungen von spezifischen Kundenangaben, die ausschliesslich der Kundschaft dienen und oder auf deren Wunsch hin auf Schriftstücken angebracht werden (beispielsweise Bestellnummer auf einer Rechnung), mindestens zehn Tage vor der Rechnungsstellung.

§ 14

Missachtung der Melde- und Informationspflicht

¹Wird aufgrund einer unterlassenen Melde- oder Informationspflicht die Korrektur einer bereits erstellten Rechnung verlangt, hat dies eine Bearbeitungsgebühr je Rechnung gemäss Tarif im Anhang zur Folge.

²Im Wiederholungsfall kann die Gebühr verdoppelt werden.



B Erschliessungsbeiträge

§ 15

Grundeigentümerbeiträge

¹Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Bau einer Erschliessungsanlage Mehrwert oder Sondervorteile erlangen, haben an die Erstellungskosten der Erschliessungsanlagen Beiträge zu entrichten. Ihre Kostenanteile sind von der Erschliessungsfunktion abhängig. Die Festlegung erfolgt im Beitragsplan gemäss Ansatz im Anhang.

²Im Sinne der Gleichbehandlung haben auch diejenigen Grundeigentümer adäquate Kostenbeiträge an den Erschliessungsbau zu übernehmen, deren Bauten direkt durch die Groberschliessung versorgt sind.

³Bei 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 § 16 in eigener Kompetenz anwenden.

§ 16

Sanierungsleitungen

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.

§ 17

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.

§ 18

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.



	<h3>§ 19</h3>
Erschliessungsbeiträge	<p>¹Die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer werden durch den Gemeinderat im Rahmen von Beitragsplänen festgelegt.</p> <p>²Bei Anschlüssen ausserhalb Baugebiet ist die Einzelverfügung anstelle des Beitragsplanes die Regel.</p>
	<h3>§ 20</h3>
Beitragsplan	<p>Der Beitragsplan enthält:</p> <ul style="list-style-type: none">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.
	<h3>§ 21</h3>
Anlagen mit Mischfunktion	<p>Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.</p>
	<h3>§ 22</h3>
Auflagen und Mitteilungen	<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>
	<h3>§ 23</h3>
Vollstreckung	<p>Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.</p>
	<h3>§ 24</h3>
Bauabrechnung	<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	§ 25 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.
Zahlungspflicht	§ 26 Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.
Fälligkeit	§ 27 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 Anschlussgebühren

Bemessung Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung	§ 28 ¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung oder die Mitbenutzung der bestehenden Anlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m ² 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. ² 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 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 Gebäudegrundfläche 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.

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

§ 29

Reduktion

Die Anschlussgebühr der Abwasserbeseitigung wird gemäss Tarif im Anhang reduziert:

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



Erhebung, Zahlungspflicht, Sicherstellung

§ 30

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

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.

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 und wird nicht verzinst.

D Verkehrsanlagen

I. Benützungsgebühren

§ 31

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 (beispielsweise Abstellen von Mulden, Absperrungen, Kranplatz, Grabenaufbrüche etc.) ist gemäss kommunalem Verkehrsreglement 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 und beträgt im Minimum CHF 150.00.

³Für Grabenaufbrüche für den Anschluss an die kommunalen Werkleitungen werden keine Gebühren erhoben.

⁴Beginn und Ende der Benutzung sind durch den Gesuchsteller der Gemeinde rechtzeitig zu melden.

⁵Kosten für die Wiederinstandstellungs- und oder Reinigungsarbeiten, welche der Gemeinde entstehen, werden dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.



⁶Der Gesuchsteller ist verpflichtet, allfällige Mängel, die vor der Nutzung bestanden haben, mit geeigneten Mitteln zu dokumentieren und diese Dokumentation der Gemeinde rechtzeitig, spätestens aber vor Beginn der Nutzung, zuzustellen. Unterlässt der Gesuchsteller die Dokumentation oder wird sie nicht rechtzeitig der Gemeinde abgegeben, gehen sämtliche Wiederinstandstellungskosten vollumfänglich zu seinen Lasten.

⁷Vorbehalten bleibt die Wiederinstandstellung durch den Gesuchsteller selbst mit Zustimmung der Gemeinde.

E Wasserversorgung

I. Benützungsgebühren (Wasserzins)

§ 32

Grundgebühr

¹Die Grundgebühr deckt den grösseren Teil der Kosten der Wasserversorgung, welche grundsätzlich mengenunabhängig sind.

²Die Grundgebühr (inkl. Zählermiete) wird pro Wohneinheit und pro gewerbliche Einheit gemäss Tarif im Anhang erhoben.

³Die Grundgebühr für Wohneinheiten, die kleiner als 60 m² und kleiner oder gleich 3-Zimmer sind, wird gemäss Tarif im Anhang reduziert. Die Beweispflicht für die Rabattierung liegt beim Kostenträger.

⁴Eine Wohneinheit ist eine aus mehreren Räumen bestehende Einheit, in der ein selbständiger Haushalt (mit Küche/Kochecke, Dusche/Bad, Toilette) geführt werden kann. Die Räume müssen baulich von anderen Bereichen des Hauses getrennt sein und einen eigenen Zugang besitzen. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Räume leer stehen, bewohnt werden oder als Zweit- oder Ferienwohnung genutzt werden.

⁵Eine gewerbliche Einheit ist eine aus einzelnen oder mehreren Räumen oder Gebäuden bestehende Einheit, in der ein Gewerbe-, Industrie- und oder Landwirtschaftsbetrieb geführt werden kann. Eine gewerbliche Einheit kann sich in jeder Bauzone befinden. Mehrere selbstgenutzte Gebäude pro Standort eines gewerblichen, industriellen oder landwirtschaftlichen Betriebs gelten als eine Einheit. Kleine Gewerbebetriebe ohne überdurchschnittlichen Verbrauch gelten als Wohnungen und werden gemäss dem Tarif für Wohneinheiten fakturiert.

⁶Ein Raum gilt entweder als gewerbliche Einheit oder als Wohneinheit. Gibt es eine Vermischung, findet keine Doppelzählung statt.

⁷Die Einordnung der Liegenschaften in Wohn- oder Gewerbeeinheiten obliegt dem Gemeinderat.



Verbrauchsgebüh- r	<p>§ 33</p> <p>¹Die Verbrauchsgebühr deckt mindestens die mengenabhängigen Kosten.</p> <p>²Die Verbrauchsgebühr wird aufgrund des effektiven Verbrauchs gemäss Angaben der Messeinrichtung in Rechnung gestellt. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.</p>
Grundgebühr für Liegenschaften ohne Wasserzähler (Löschgebühr)	<p>§ 34</p> <p>¹Die Gebühr deckt die Kosten für die Gewährleistung des Löscheschutzes ab.</p> <p>²Sie entspricht der Grundgebühr einer Wohneinheit bzw. einer gewerblichen Einheit.</p>
Hydrantenent- schädigung	<p>§ 35</p> <p>Die Einwohnergemeinde entschädigt die Wasserversorgung für die Bereitstellung der Löscheinrichtungen gemäss Tarif im Anhang.</p>
Provisorische An- schlüsse	<p>§ 36</p> <p>¹Die Kosten für die Installation zur Messung des provisorischen Wasserbezugs (Bauwasser, Festwirtschaft, Schaustellerbuden etc.) gehen zu Lasten des Verursachenden. Die Installation wird durch die Wasserversorgung Unterlunkhofen oder einen beauftragten Dritten vorgenommen. Die Verbrauchsgebühren sind gemäss Tarif im Anhang; darin enthalten ist bereits eine Grundgebühr.</p> <p>²Bei An- und Umbauten ist das Bauwasser über den bestehenden Anschluss zu beziehen.</p>
Abgeltung von Sonderleistungen	<p>§ 37</p> <p>Sonderleistungen wie Installationskontrolle, technische Beratung, ausserordentliche Zählerablesungen, Wiederplombieren von Umgehungen usw. sind abzugel- ten.</p>
Berichtigung der Rechnung bei Messfehlern	<p>§ 38</p> <p>Bei festgestelltem Stillstand oder Fehlgang der Messeinrichtung gilt:</p> <ol style="list-style-type: none">Können Dauer und Grösse des Stillstands oder des Fehlgangs einwandfrei bestimmt werden, werden die Rechnungen entsprechend berichtigt, jedoch höchstens für die Dauer von fünf Jahren ab Feststellung des Messfehlers.Können Dauer und Grösse des Stillstands oder des Fehlgangs nicht einwandfrei bestimmt werden, werden die Rechnungen aufgrund des Verbrauchs in vorausgegangenen Abrechnungsperioden sowie allfälliger veränderter Verhältnisse und unter angemessener Berücksichtigung der Angaben der Kundschaft berichtigt, jedoch höchstens für die Dauer von fünf Jahren.Die Geltendmachung eines Messfehlers entbindet nicht von der fristgerechten Bezahlung der beanstandeten Rechnung.



F Abwasserentsorgung

I. Benützungsgebühr

§ 39

Verbrauchsge-
bühr

¹Die Verbrauchsgebühr deckt mindestens die mengenabhängigen Kosten.

²Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch gemäss Tarif im Anhang.

³Bei Liegenschaften mit eigenem Wasser bzw. ohne Wasserzähler legt der Gemeinderat eine Pauschale aufgrund der tatsächlichen Nutzung fest.

⁴Die 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 Verursachende, subsidiär der Grundeigentümer.

⁵Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einer unabhängigen Fachperson beraten lassen.

⁵Bei Regenwassernutzung und oder Eigenwassernutzung 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.

§ 40

Grundgebühr

¹Die Grundgebühr deckt mindestens den hälftigen Teil der Kosten der Abwasserbeseitigung, welche grundsätzlich mengenunabhängig ist.

²Die Grundgebühr wird pro eingebautem Frischwasserzähler gemäss Tarif im Anhang erhoben.



G Elektrizitätsversorgung

I. Anschlussgebühr

§ 41

Bemessung, Berechnung

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 berechnet und mit einem Zuschlag für Administration und technische Abklärungen gemäss Tarif im Anhang zusammen in Rechnung gestellt. 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.

²Der Anschlusspunkt wird durch die Elektra festgelegt.

³Die Netzkostenbeiträge richten sich nach dem Überstromunterbrecher (Anschluss-Sicherung) am Hausanschluss gemäss Tarif im Anhang.

⁴Für die Überstromunterbrecher mit anderen Nennwerten wird ein Betrag gemäss Tarif im Anhang pro Ampere Nennstrom verrechnet.

⁵Bei Verstärkung bestehender Überstromunterbrecher sind Anschlussgebühren auf der Differenz zwischen der neuen und der alten Anschluss-Sicherung zu entrichten.

⁶Die Kosten für die Verlegung und Änderung bestehender Anschlüsse infolge Um- oder Erweiterungsbauten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.



⁷Wird 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.

⁸Die Berechnung des Anschlussbeitrags richtet sich nach der Branchenempfehlung des Verbands Schweizer Elektrizitätsunternehmen (VSE).

§ 42

Erhebung, Zahlungspflicht, Sicherstellung

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

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.

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.

II. Benützungsgebühr

§ 43

Festlegung und Anpassung der Tarife

Die Beschlussfassung über die Tarife und deren periodische Anpassung ist in § 43 des Reglements über die Bedingungen für den Netzanschluss, die Netznutzung und die Lieferung elektrischer Energie (Elektrareglement) festgelegt.

H Rechtsschutz, Vollzug und Strafbestimmungen

§ 44

Rechtsschutz

Gegen Strassenbenützungsgebühren gemäss § 31, 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 BauG.

§ 45

Vollzug

Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. VRPG.



Strafbestimmungen	<p>§ 46</p> <p>¹Zu widerhandlungen gegen dieses Reglement werden, sofern nicht andere strafrechtliche Bestimmungen zutreffen, vom Gemeinderat mit Polizeibusse gemäss Gesetz über die Einwohnergemeinden vom 19.12.1978 geahndet.</p> <p>²Bei schweren Zu widerhandlungen oder im Wiederholungsfall bleibt die Verzeigung bei der zuständigen (Straf)Behörde vorbehalten.</p>
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I Schluss- und Übergangsbestimmungen

Übergangsbestimmungen	<p>§ 47</p> <p>¹Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.</p> <p>²Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.</p>
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Inkrafttreten	<p>§ 48</p> <p>¹Das Reglement wird nach der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses durch den Gemeinderat per 01.01.2025 in Kraft gesetzt.</p> <p>Auf diesen Zeitpunkt ist das Reglement über die Erschliessungsanlagen, von der Einwohnergemeindesammlung beschlossen am 18.11.2016, aufgehoben.</p> <p>Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 15.11.2024, in Rechtskraft erwachsen am 24.12.2024 und per 01.01.2025 in Kraft gesetzt.</p>
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

GEMEINDERAT UNTERLUNKHOFEN

Der Gemeindeammann

Peter Hochuli

Die Gemeindeschreiberin

Claudia Burkart

ANHANG

Erschliessungsbeiträge im Baugebiet

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

Anschlussgebühren

1. Wasserversorgung			
1.1 - pro m ² anrechenbare Geschossfläche		CHF	55.00
- pro m ³ Nettoinhalt bei Schwimmbassins		CHF	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)		CHF	55.00
- pro m ² anrechenbare Geschossfläche		CHF	55.00
- pro m ³ Nettoinhalt bei Schwimmbassins		CHF	100.00

2.2	Reduktionen gemäss § 29:		
	- 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 mind. CHF 500.00 und max. CHF 5'000.00	nach Aufwand	15 %
	- Netzkostenbeitrag (NKB) pro Ampere	CHF	120.00

Benützungsgebühren

1.	Verkehrsanlagen		
1.1	pro m ² und Monat	CHF	25.00
2.	Wasserversorgung		
2.1	- Grundgebühr pro Jahr 1. Wohneinheit/EFH	CHF	150.00
	- Grundgebühr pro Jahr für jede weitere Wohneinheit pro Gebäude, in Prozent der Grundgebühr für die 1. Wohneinheit		70 %
	- Reduktion für Wohneinheit < 60 m ² und ≤ 3-Zimmerwohnung		25 %
	- Grundgebühr Gewerbe-, Landwirtschafts-, Industriebetriebe	CHF	250.00
2.2	Verbrauchsgebühr:		
	- pro m ³ bezogenes Frischwasser	CHF	1.30
2.3	Bauwasser:		
	- pro m ³ bezogenes Frischwasser, wobei mind. CHF 150.00 pro Uhr/Baustelle	CHF	3.00
2.4	Hydrantenbeitrag:		
	- pro Hydrant und Jahr	CHF	100.00

3.	Abwasserentsorgung		
3.1	Grundgebühr pro Jahr	CHF	99.00
3.2	Verbrauchsgebühr:		
	- pro m ³ bezogenes Frischwasser	CHF	1.85
	- pro m ² öffentliche Strassen/Plätze und Jahr	CHF	0.925
4.	Elektrizitätsversorgung		
	Siehe separate Tarifblätter		

Diverse Gebühren

1.	Mahngebühren		
1.1	1. Mahnung	CHF	0.00
1.2	2. Mahnung	CHF	40.00
1.3	Betreibung	CHF	100.00
2.	Verwaltungsgebühren		
2.1	Zusätzliche Ablesung ausserhalb der ordentlichen Ablesung je Zähler/Uhr	CHF	20.00
2.2	Korrektur einer Rechnung aufgrund unterlassener Melde- und Informationspflicht (§ 14 Abs. 1) je Rechnung	CHF	50.00