

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

4. Januar 2017

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
A. Allgemeine Bestimmungen	3
§ 1 Geltungsbereich	3
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	3
§ 3 Mehrwertsteuer	3
§ 4 Verjährung	3
§ 5 Zahlungspflichtige	4
§ 6 Verzug, Rückerstattung	4
§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	4
B. Erschliessungsbeiträge	4
§ 8 Kosten	4
§ 9 Beitragsplan	4
§ 10 Anlagen mit Mischfunktion	5
§ 11 Auflage und Mitteilung	5
§ 12 Vollstreckung	5
§ 13 Bauabrechnung	5
§ 14 Zahlungspflicht	5
§ 15 Fälligkeit	5
§ 16 Sicherstellung	5
§ 17 Perimeter	5
§ 18 Korrekturfaktoren	6
Strassen	6
§ 19 Bemessung	6
§ 20 Erstellung	6
§ 21 Änderung	6
§ 22 Klassierung	7
Wasserversorgung	7
§ 23 Bemessung	7
Abwasser	7
§ 24 Bemessung	7
§ 25 Sanierungsleitungen	7
Kostenaufteilung	8
§ 26 Kostenaufteilung	8
C. Rechtsschutz und Vollzug	8
§ 27 Rechtsschutz, Vollstreckung	8
D. Schluss- und Übergangsbestimmungen	8
§ 28 Inkrafttreten	8
§ 29 Übergangsbestimmungen	9

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

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser, der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹Für die Kosten für Erstellung, Änderung und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

Für die Erneuerung der öffentlichen Anlagen werden keine Erschliessungsbeiträge erhoben.

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

§ 3

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.

²Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Baukostenindex, Stand 1. April 2016. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand vom 1. April des Vorjahres angepasst und gelten für ein Jahr.

§ 4

Verjährung ¹Die Bestimmungen bezüglich der Verjährung richten sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRPG).

§ 5

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

§ 6

Verzinsung Die Bestimmungen bezüglich der Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRPG).

§ 7

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen ¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

²Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

B. Erschliessungsbeiträge

§ 8

Kosten Als Kosten der Erstellung und Änderung 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 Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- e) die Finanzierungskosten.

§ 9

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 Verlegung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 10

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

zu bemessen.

§ 11

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 Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

§ 12

Vollstreckung

Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

§ 13

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.

§ 14

Zahlungspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 15

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.

§ 16

Sicherstellung

Der Gemeinderat kann für Erschliessungsbeiträge in der Höhe von mehr als 10'000.00 Franken Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen.

§ 17

Perimeter

Beitragspflichtig an die Erstellung und Änderung von Strassen und Gehwegen sowie Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung sind die Eigentümer der innerhalb des Perimeters liegenden Grundstücke. In den Perimeter sind in der Regel einzubeziehen:

- Die an die auszubauende Verkehrsanlage angrenzenden Grundstücke, soweit sie eine vorteilhafte Zugangsmöglichkeit besitzen oder erhalten.
- Hinterliegende Grundstücke, soweit sie eine direkte, vorteilhafte Zu-

gangsmöglichkeit zur auszubauenden Verkehrsanlage besitzen oder erhalten. Als hinterliegend gilt ein Grundstück, wenn es nicht unmittelbar an die auszubauende Verkehrsanlage angrenzt.

§ 18

Korrekturfaktoren

Der auf das beteiligte Grundeigentum anfallende Anteil der Gesamtkosten ist unter Vorbehalt der Korrekturfaktoren gleichmässig auf die Perimeterfläche zu verteilen.

- a) Verschiedene Bauzonen mit unterschiedlichen Ausnützungsziffern.
- b) Lage: Hinterliegende Grundstücke werden in der Regel mit 75% mit einbezogen.
- c) Erschliessung durch weitere Verkehrsanlagen. Besitzt ein Grundstück ausser zur auszubauenden noch zu weiteren bestehenden Verkehrsanlagen eine genügende Zugangsmöglichkeit (Ecklage, Anstoss an Parallelstrasse etc.), so ist die Beitragsbelastung entsprechend zu reduzieren.
- d) Nachteile, die als Folge des Ausbaus der Verkehrsanlagen für einzelne Grundstücke entstehen und deren Verkehrswert herabmindern (Verkehrsverlagerung, Fahrbahn näher an Liegenschaft etc.), sind mit dem Vorteil verhältnismässig zu verrechnen. Soweit sie jedoch eine Auswirkung auf dingliche Rechte zur Folge haben, sind sie beim Landerwerb zu entschädigen und bei der Beitragsbemessung nicht mehr zu berücksichtigen.

Strassen

§ 19

Bemessung

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Ausserhalb des Erschliessungsprogrammes haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Kosten zu 100 % zinsfrei vorzufinanzieren.

§ 20

Erstellung

Als Erstellung gilt der Neubau einer Strasse. Dazu kann auch der Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurweges zählen.

§ 21

Änderung

Als Strassenänderungen gelten:

- die wesentliche Verbesserung einer Strasse (z.B. Verbreiterung, Bau eines Gehweges oder erstmaliges Erstellen eines Hartbelages),
- die wesentlich Qualitätssteigerung (z.B. Verkehrsberuhigungsmassnahmen),
- die Strassenverlegung, mit der keine zusätzliche Verbindung geschaffen wird,
- der Strassenrückbau.

§ 22

Klassierung Die Strassentypen (Sammelstrassen, Erschliessungsstrassen 1 und Erschliessungsstrassen 2) sind im Strassenrichtplan der Gemeinde festgelegt.

Wasserversorgung

§ 23

Bemessung Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Ausserhalb des Erschliessungsprogrammes haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Kosten zu 100 % zinsfrei vorzufinanzieren. Bei Erschliessungsbeiträgen von mehr als 50 % für Neuerstellungen ermässigt sich die Anschlussgebühr um 20 %.

Abwasser

§ 24

Bemessung Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Ausserhalb des Erschliessungsprogrammes haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Kosten zu 100 % zinsfrei vorzufinanzieren. Bei Erschliessungsbeiträgen von mehr als 50 % für Neuerstellungen ermässigt sich die Anschlussgebühr um 20 %.

§ 25

Sanierungsleitungen Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer haben an Sanierungsleitungen 50 % der Kosten zu tragen. Die Kosten der Hausanschlussleitungen samt den Anpassungen von allfälligen Vorkläreinrichtungen gehen vollumfänglich zu Lasten der GrundeigentümerInnen. Die Anschlussgebühren erfahren keine Reduktion. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe der Zimmeranzahl (Wohn-, Schlaf-, Arbeitszimmer etc.) der betreffenden Liegenschaften.

Kostenaufteilung

§ 26

Kostenaufteilung

Die Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern richtet sich nach folgender Tabelle.

Strassentyp	Fahrbahn				Gehweg			
	bis Normalprofil gemäss VSS-Norm		Mehrbreite		bis Normalprofil gemäss VSS-Norm		Mehrbreite	
	A	B	A	B	A	B	A	B
Neubauten und Änderungen gemäss Erschliessungsprogramm durch Beschluss Gemeindeversammlung								
Sammelstrassen	30	70	70	30	70	30	70	30
Erschliessungsstrassen 1	30	70	30	70	30	70	30	70
Erschliessungsstrassen 2	0	100	10	90	10	90	10	90

A = Anteil der Gemeinde in %

B = Anteil Grundeigentümer in %

Diese Ansätze gelten grundsätzlich auch für Beiträge an die Kosten der Erstellung von Wasser-, Abwasser- und Elektrizitätsanlagen.

C. Rechtsschutz und Vollzug

§ 27

Rechtsschutz, Vollstreckung

¹Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

²Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VRPG) vom 9. Juli 1968.

D. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 28

Inkrafttreten

¹Das Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

§ 29

Übergangsbestimmungen

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.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 25. November 2016

Der Gemeindeammann:
Fredy Gut

Der Gemeindegemeinder:
Felix Fischer