



Reglement

über die

Finanzierung von Erschliessungsanlagen

(Erschliessungsreglement)

der Gemeinde Mühlau

Strassen

Wasserversorgung

Abwasserentsorgung

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	5
§ 1 Geltungsbereich; Personenbezeichnungen	5
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen; Rechnungsführung der Werke	5
§ 3 Mehrwertsteuer; Gebührenanpassung	5
§ 4 Verjährung	6
§ 5 Zahlungspflichtige	6
§ 6 Verzugszins; Vergütungszins	6
§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen; Bäuerliches Bodenrecht	6
B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE	7
§ 8 Kosten	7
§ 9 Beitragsplan; Inhalt	7
§10 Anlagen mit Mischfunktion	8
§11 Begriffsdefinition: Erstellung, Änderung, Erneuerung (Instandsetzung), Unterhalt	8
§12 Beitragsplan: Auflage und Mitteilung	8
§13 Vollstreckung	9
§14 Bauabrechnung	9
§15 Zahlungspflicht	9
§16 Fälligkeit	9
C. STRASSEN	9
§17 Mindestansätze	9
D. WASSERVERSORGUNG	10
I. Erschliessungsbeiträge	10
§18 Bemessung	10
II. Anschlussgebühr	10
§19 Bemessung; Allgemeine Bauverordnung (ABauV)	10

§20 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	11
§21 Zahlungspflicht	11
§22 Sicherstellung; Erhebung	11
III. Benützungsgebühr (Wasserzins)	12
§23 Grundsatz	12
§24 Bemessung	12
§25 Grundgebühr	12
§26 Verbrauchsgebühr	12
§27 Sonderfälle; Bauwasser	12
E. ABWASSERENTSORGUNG	13
I. Erschliessungsbeiträge	13
§28 Bemessung	13
§29 Sanierungsleitungen	13
II. Anschlussgebühr	13
§30 Bemessung; Allgemeine Bauverordnung (ABauV); Landwirtschaftsbetriebe; Schwimmbassins; Reduktionen; Zuschläge	13
§31 Gebäudeabbruch, Ersatzbauten; Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten; Zweckänderung	14
§32 Zahlungspflicht	15
§33 Sicherstellung; Erhebung	15
III. Benützungsgebühr	15
§34 Grundsatz, Erhebung	15
§35 Bemessung	16
§36 Grundgebühr	16
§37 Verbrauchsgebühr	16
§38 Sonderfälle	17
F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG	17
§39 Rechtsschutz, Vollstreckung	17

G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	17
§40 Inkrafttreten	17
§41 Übergangsbestimmungen	18
§42 Revision	18
ANHANG 1	19
Gesetzliche Grundlagen / Abkürzungsverzeichnis	19
GEBÜHREANHANG	20
ANHANG 2	20
Erschliessungsbeiträge	20
ANHANG 3	20
<u>Wasserversorgung</u>	20
1. Anschlussgebühr	20
2. Wasserzins	20
3. Bauwasser	20
4. Hydrantenentschädigung	20
ANHANG 4	21
<u>Abwasserentsorgung</u>	21
1. Anschlussgebühr	21
2. Benützungsgebühren: Grundgebühr und Verbrauchsgebühr	21
Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	21

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

beschliesst:

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Geltungsbereich

¹ Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

Personenbezeichnung

² Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹ An die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

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

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

Rechnungsführung der Werke

³ Die Rechnung der Werke wird nach den Vorschriften über das Finanz- und Rechnungswesen der Gemeinde geführt. Die Rechnungsführung obliegt der Finanzverwaltung.

§ 3

Mehrwertsteuer

¹ Alle festgelegten Abgabetarife gemäss Anhang 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 sepa-

rat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Gebührenanpassung

² Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex. 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

¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.

² Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 5

Zahlungspflichtige

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

§ 6

Verzugszins

¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach Art. 104 OR berechnet.

Vergütungszins

² Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

³ Verzugs- und Vergütungszinse bis und mit Fr. 50.00 werden aus administrativen Gründen nicht erhoben bzw. nicht zurückerstattet.

§ 7

Härtefälle, besondere
Verhältnisse, Zahlungs-
erleichterungen

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

² Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

Bäuerliches Bodenrecht

³ Erschliessungsbeiträge für dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehende Grundstücksteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Abs. 4 BauG).

B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

§ 8

Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

- a) Studien, Gutachten;
- b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- c) Bestandesaufnahmen (z. B. Rissprotokolle)
- d) Gebühren und Kosten für Bewilligungen;
- e) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- f) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- g) Vorleistungen, soweit sie dem Werk dienen (nur Zeitwert);
- h) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- i) Verschiedenes und Unvorhergesehenes (z. B. Kosten aus Beschwerdeverfahren);
- j) die Finanzierungskosten;
- k) die objektbezogenen Verwaltungskosten.

§ 9

Beitragsplan

¹ Die Beitragspflicht und die Höhe der einzelnen Beiträge werden auf Grund eines Kostenvoranschlages in einem Beitragsplan festgesetzt. Zuständig für dessen Aufstellung ist der Gemeinderat. Das Verfahren richtet sich nach § 35 BauG.

Inhalt

² Der Beitragsplan enthält:

- a) Nachgeführte Grundlagesituation mit Massstab und Angabe der Nordrichtung;
- b) Titelblatt;
- c) Parzellennummern;
- d) Legende;
- e) Namen der Eigentümer;
- f) Darstellung des auszuführenden Projektes in vereinfachter Form;
- g) Abgrenzung des Beitragsgebietes (Perimeter);
- h) Darstellung der unterschiedlichen, differenzierten Beitragsflächen;

- i) Abgrenzung der Bauzone, Darstellung der unterschiedlichen Nutzungszonen;
- j) Kostenberechnung mit Ausweis über Subventionen (z. B. AVA);
- k) Aufteilung der Kosten Gemeinde/Grundeigentümer;
- l) Aufteilung unter den Grundeigentümern (Vorteile/Nachteile);
- m) Administrative Hinweise (definitive Berechnung nach Vorliegen der Bauabrechnung, Fälligkeit, Zahlungsfristen, allfällige Stundung nach § 35 Abs. 4 BauG usw.);
- n) Spezielle Hinweise (z. B. Waldlinien, Inhalte aus Sondernutzungsplänen, Bauverbotsflächen usw.);
- o) 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

Begriffsdefinition: Erstellung ¹ Als Erstellung gilt der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

Änderung ² Als Änderung gilt die Verbesserung oder Erweiterung einer bestehenden Baute oder Anlage.

Erneuerung (Instandsetzung) ³ Als Erneuerung gilt ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Instandsetzung). Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.

Unterhalt ⁴ Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung und Erhaltung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

§ 12

Beitragsplan: Auflage und Mitteilung ¹ Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

² Sind nur wenige Grundeigentümer betroffen, kann ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 1 BauG.

³ Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

§ 13

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

§ 14

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

² Sie kann von den Betroffenen innert der Auflagefrist beim Gemeinderat mit Einsprache angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.

§ 15

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

§ 16

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

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

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

C. STRASSEN

§ 17

Mindestansätze Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenen wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung vollumfänglich, jene der Groberschliessung zu 70 %.

D. WASSERVERSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

§ 18

Bemessung

Die 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 vollumfänglich, jene der Groberschliessung zu 70 %.

II. Anschlussgebühr

§ 19

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung (WVM) erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m² der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der angeschlossenen Baute gemäss Anhang 3.

Allgemeine Bauverordnung
(ABauV)

² Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen der ABauV für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt. Dach- und Attikageschosse werden jedoch angerechnet.

³ Für Industrie- und Gewerbebauten (inkl. Dienstleistungs-, Landwirtschafts-, Gärtnereibauten und dergleichen) ist die Bruttobetriebsfläche massgebend.

⁴ Die Bruttobetriebsfläche entspricht der Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Verkehrs-, Lager- und Verkaufsflächen etc. einschliesslich der Nebenräume (wie z. B. WC, Duschen, Garderoben usw.). Die Mauer- und Wandquerschnitte werden eingerechnet.

⁵ Für Bauten mit gemischter Nutzung (z. B. Wohnen, Gewerbe inkl. Landwirtschaft) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

⁶ In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Bruttobetriebsfläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z. B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten mit geringem Wasserverbrauch) wird die Anschlussgebühr auf Grund des Wasserverbrauchs während ein bis drei Jahren ermittelt.

§ 20Ersatz- und Umbauten,
Zweckänderung

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr) angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet. Die Rückforderung von Gebühren wegen Abbruchs oder Zweckänderung von Gebäuden oder Reduktion der gebührenpflichtigen Flächen ist ausgeschlossen.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten sowie Zweckänderung einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr gemäss § 19 zu bezahlen, entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Bruttogeschoss- resp. Bruttobetriebsfläche, unabhängig davon, ob dadurch die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

³ Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 21

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Gebäuden und bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten sowie Zweckänderungen einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 22

Sicherstellung

¹ Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

Erhebung

² Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 23

Grundsatz

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

² Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

³ Beim Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 24

Bemessung

Die Benützungsgebühr (Wasserzins) besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

§ 25

Grundgebühr

Die Grundgebühr des Wasserzählers schliesst die Mietgebühr für den Wasserzähler ein. Sie wird zusammen mit der Verbrauchsgebühr erhoben.

§ 26

Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug in m³ multipliziert mit dem Ansatz in Franken gemäss Preisbestimmung. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann andere Ableseperioden anordnen.

§ 27

Sonderfälle

¹ Für andere Fälle (Festwirtschaften, Schaustellerbuden u. dgl.) setzt der Gemeinderat den Wasserzins nach Verbrauch und einer den Umtrieben entsprechenden Grundgebühr fest.

Bauwasser

² Der Wasserzins für Bauwasser berechnet sich nach Kubikmeter (m³) gemäss SIA 116 und wird vor Baubeginn erhoben.

E. ABWASSERENTSORGUNG

I. Erschliessungsbeiträge

§ 28

Bemessung

Die 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 vollumfänglich, jene der Groberschliessung zu 70 %.

§ 29

Sanierungsleitungen

Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen - einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte - innerhalb des Gebäudekubus. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühr wird um 40 % ermässigt gemäss Anhang 4.

II. Anschlussgebühr

§ 30

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr gemäss Anhang 4. Sie setzt sich für alle Gebäude wie folgt zusammen:

- a) Pro m² anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) nach ABauV für Wohnbauten;
- b) Pro m² in die Kanalisation entwässerten Dachflächen (reduziert auf die Gebäudegrundfläche) und Hartflächen (versiegelte Oberflächen; Flächen mit Verbundsteinen sind nicht kostenpflichtig).

Allgemeine Bauverordnung
(ABauV)

² Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen der ABauV für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt. Dach- und Attikageschosse werden jedoch angerechnet.

³ Für Industrie- und Gewerbebauten (inkl. Dienstleistungs-, Landwirtschafts-, Gärtnereibauten und dergleichen) ist die Bruttobetriebsfläche massgebend.

	<p>⁴ Die Bruttobetriebsfläche entspricht der Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Verkehrs-, Lager- und Verkaufsflächen etc. einschliesslich der Nebenräume (wie z. B. WC, Duschen, Garderoben usw.). Die Mauer- und Wandquerschnitte werden eingerechnet.</p>
Landwirtschaftsbetriebe	<p>⁵ Sofern landwirtschaftliche Bauten an die Kanalisation angeschlossen werden, sind die Anschlussgebühren gemäss Tarif im Anhang 4 zu erheben. Ökonomie- und Nebengebäude der Landwirtschaftsbetriebe werden dabei wie Gewerbebetriebe beurteilt.</p>
Schwimmbassins	<p>⁶ Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird eine Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt erhoben gemäss Tarif im Anhang 4.</p>
Reduktionen	<p>⁷ Bei Versickerung des Dachwassers oder bei direkter Einleitung des Dachwassers in öffentliche Gewässer wird die Anschlussgebühr für die Gebäudedachgrundfläche gemäss Tarif im Anhang 4 reduziert. Die Ableitung von Dachwasser in öffentliche Drainage-/Meteorleitungen berechtigt zu keiner Gebührenermässigung.</p> <p>⁸ Die Anschlussgebühr für die Dachfläche kann für Retentionswasser (z. B. unterirdische bzw. überhumusierte Bauten, begrünte Dächer), welches nicht vollumfänglich versickert wird, ermässigt werden.</p> <p>⁹ Die Anschlussgebühr für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert. Bedingung dazu ist, dass die Hartplätze mit sickerfähigen Materialien ausgeführt sind.</p> <p>¹⁰ In gerechtfertigten Fällen kann der Gemeinderat mit der Baubewilligung eine angemessene Reduktion gewähren. Er kann sich auf Kosten des Gesuchstellers durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.</p>
Zuschläge	<p>¹¹ 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.</p>

§ 31

Gebäudeabbruch, Ersatzbauten	<p>¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr) angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet. Die Rückforderung von Gebühren wegen Abbruchs oder Zweckänderung von Gebäuden oder Reduktion der gebührenpflichtigen Flächen ist ausgeschlossen.</p>
---------------------------------	--

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten ² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr gemäss § 30 zu bezahlen, entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Bruttogeschoss- resp. Bruttobetriebsflächen, Dach- und Hartflächen, unabhängig davon, ob dadurch die Abwasserentsorgung mehr beansprucht wird.

Zweckänderung ³ Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 32

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Gebäuden und bei Neubauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten sowie Zweckänderungen einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 33

Sicherstellung ¹ Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

Erhebung ² Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr

§ 34

Grundsatz, Erhebung ¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb und die Amortisation, sind Benützungsgebühren zu entrichten. Der Gemeinderat legt die Erhebungsperiode fest.

² Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

³ Beim Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 35

Bemessung

Die Abwasser-Benützungsgebühr besteht aus der Grund- und der Verbrauchsgebühr.

§ 36

Grundgebühr

Die Grundgebühr bemisst sich pauschal pro Jahr und wird zusammen mit der Verbrauchsgebühr erhoben.

§ 37

Verbrauchsgebühr

¹ Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch pro m³, multipliziert mit dem Ansatz in Franken gemäss Preisbestimmung. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann andere Ableseperioden anordnen.

² Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.). In diesem Fall richtet sich die Benützungsgebühr nach einer Jahrespauschale pro Person oder der Gemeinderat kann weitere Wasserzähler für diese Betriebszweige einbauen lassen. Der Gemeinderat entscheidet darüber endgültig.

³ Wird Meteorwasser für die WC-Spülung, Waschmaschine usw. verwendet und dieses anschliessend der öffentlichen Kanalisation zugeleitet, so muss dieses mittels Zähler gemessen und die Verbrauchsgebühr gemäss Anhang 4 entrichtet werden.

Die Installation für die Regenwassernutzung ist bewilligungspflichtig und hat nach den Vorschriften des Schweizerischen Verein des Gas- und Wasserfaches (SVGW) zu erfolgen.

⁴ Bei stark verschmutztem Abwasser oder für stossweise zugeführte Abwassermengen sind entsprechend der Mehrbelastung der Kanalisations- und Abwasserreinigungsanlagen Zuschläge zu den Benützungsgebühren zu entrichten, die vom Gemeinderat festgesetzt wer-

den. Er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

⁵ Es wird bei jeder Bemessungsart eine Minimalgebühr pro Jahr erhoben.

§ 38

Sonderfälle

Für andere Fälle (Festwirtschaften, Schaustellerbuden u. dgl.) richtet sich die Benützungsgeld nach Anhang 4, Punkt 2.

F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 39

Rechtsschutz, Vollstreckung

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

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

G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 40

Inkrafttreten

¹ Das Reglement und der Gebührenanhang werden nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.

² Auf diesen Zeitpunkt sind alle damit in Widerspruch stehenden Vorschriften aufgehoben, insbesondere das Wasserreglement vom 01. Januar 2004 und das Abwasserreglement vom 14. Dezember 1981 mit den jeweiligen Gebührentarifen sowie sämtliche später erfolgten Ergänzungen der Reglemente.

§ 41

Übergangsbestimmungen

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

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

§ 42

Revision

Das Reglement sowie die dazugehörenden Tarife können durch Gemeindeversammlungsbeschluss jederzeit ganz oder teilweise abgeändert werden.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 7. November 2006.

Der Gemeindeammann:
Burkard Wey

Der Gemeindeschreiber:
Urs Schärer

ANHANG 1 Gesetzliche Grundlagen / Abkürzungsverzeichnis

- (GSchG) Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991
- (GSchV) Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998
- (Baugesetz, BauG) Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 19. Januar 1993
- (ABauV) Allgemeine Verordnung zum Baugesetz vom 23. Februar 1994
- (AVA) Aargauisches Versicherungsamt
- (EG GSchG) Einführungsgesetz zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz vom 11. Januar 1977
§ 14
¹ Die Gemeinden erlassen ein Abwasserreglement, welches von der Gemeindeversammlung bzw. dem Einwohnerrat zu beschliessen ist.
² Die kantonale Fachstelle erlässt ein Musterreglement.
- (V EG GSchG) Verordnung zum Einführungsgesetz zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz vom 16. Januar 1978
- (GG) Gemeindegesetz vom 19. Dezember 1978
§ 20 Abs. 2
Die Gemeindeversammlung hat folgende Aufgaben und Befugnisse:
lit. i
den Erlass von Reglementen, in denen Gebühren und Beiträge festgelegt werden, und von Vorschriften in Ausführung kantonaler Erlasse.
- (VRPG) Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 09. Juli 1968
- (DVI) Departement Volkswirtschaft und Inneres
- (BVU) Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- (ZGB) Schweizerisches Zivilgesetzbuch
- (OR) Obligationenrecht
- (GEP) Generelle Entwässerungsplanung
- (VSA) Verband Schweizerischer Abwasserfachleute

Es gelten die jeweils aktuellen Fassungen.

GEBÜHRENANHANG
zum Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

ANHANG 2

Erschliessungsbeiträge

Strassen § 17	- Groberschliessung	70 %
	- Feinerschliessung	100 %
Wasserversorgung § 18	- Groberschliessung	70 %
	- Feinerschliessung	100 %
Abwasserentsorgung § 28	- Groberschliessung	70 %
	- Feinerschliessung	100 %

ANHANG 3

Wasserversorgung

1. Anschlussgebühr (§ 19)

a) Für Wohnbauten pro m ² anrechenbarer Bruttogeschossfläche	Fr. 40.00
b) Für Industrie- und Gewerbebauten pro m ² Bruttobetriebsfläche	Fr. 10.00
c) Für bewilligungspflichtige Schwimmbassins pro m ³ Nettoinhalt	Fr. 20.00

2. Wasserzins (§ 24 - 26)*

a) Grundgebühr pro Wasserzähler und Jahr	Fr. 70.00
b) Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserbezug	Fr. 1.20
c) Grundgebühr Wasserbezug ab Hydrant	Fr. 100.00

3. Bauwasser (§ 27 Abs. 2)*

Pro Kubikmeter (m ³) nach SIA 116	Fr. 0.30
---	----------

4. Hydrantenentschädigung (§ 31 Wasserreglement)

Die Einwohnergemeinde vergütet der Wasserversorgung
pro Hydrant und Jahr nach kant. Richtlinien

* Änderung gemäss Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 04. Juni 2019 und vom 14. November 2023

ANHANG 4

Abwasserentsorgung

1. Anschlussgebühr (§ 30)

Die Gebührenansätze betragen:

1.1 für Wohnbauten pro m ² anrechenbare Bruttogeschossfläche	Fr. 40.00
1.2 für in die Kanalisation entwässerten Dachflächen (reduziert auf die Gebäudegrundfläche) und Hartflächen pro m ²	Fr. 40.00
1.3 für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe pro m ² Bruttobetriebsfläche	Fr. 20.00
1.4 für Bauten mit gemischter Nutzung (z. B. Wohnen und Gewerbe) sind die Flächen nach Nutzungsarten auszuscheiden, wobei für jede Nutzungsart die geltende Gebühr zu entrichten ist.	
1.5 für bewilligungspflichtige Schwimmbassins pro m ³ Nettoinhalt	Fr. 10.00
1.6 Reduktion der Anschlussgebühr der entwässerten Dachfläche, wenn das gesamte Regenwasser:	
- Versickert	100 %
- Direkt einem oberirdischen und öffentlichen Gewässer zugeführt wird	70 %
- Mit geeigneten Rückhaltemassnahmen gedrosselt und zeitlich verzögert der Kanalisation zugeführt wird, oder für den internen Gebrauch (WC-Spülung, Waschmaschine, Bewässerung usw.) genutzt wird	50 %
- Bei Anschluss an selbstfinanzierte Sanierungsleitung	40 %

Die einzelnen Reduktionen sind nicht kumulativ. Einleitung in öffentliche Drainage-/ Meteorleitung berechtigt zu keiner Reduktion (Paragraf 30, Absatz 7).

2. Benützungsgebühren (§ 34/35) *

Grundgebühr (§ 36)*

Grundgebühr pauschal pro Jahr und Wohnung beziehungsweise Gewerbe Fr. 90.00

Verbrauchsgebühr (§ 37)

Ziff. 1; pro m ³ Frischwasserverbrauch pro Wohnung beziehungsweise Gewerbe für die ersten 140 m ³	je Fr. 2.70
für die weiteren m ³	je Fr. 1.35
Ziff. 2; pro Person	Fr. 108.00
Ziff. 3; pro abgeleitetem m ³ Abwasserverbrauch gemäss Zähler für die ersten 140 m ³	je Fr. 2.70
für die weiteren m ³	je Fr. 1.35

Jedoch bei jeder Bemessungsart beträgt die Minimalgebühr pro Jahr Fr. 100.00

Die in dieser Tarifordnung festgelegten Gebühren werden je um den jeweils geltenden Mehrwertsteuersatz erhöht, sofern dieser Betrieb der Mehrwertsteuerpflicht untersteht (Paragraf 3).

Gemeinde Mühlau
Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Erschliessungsreglement)

- Änderung gemäss Beschluss vom 04. Juni 2019 und * gemäss Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 14. November 2023.

Die Gebühren sind indiziert und werden durch den Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert (Aktueller Indexstand 101.1 Punkte; Basis Dezember 2005 = 100 Punkte).

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 07. November 2006, Änderungen gemäss Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 04. Juni 2019 und vom 14. November 2023.

Der Gemeindeammann:
Oliver Stöckli

Der Gemeindeschreiber:
Thomas Isler