



GEMEINDE MOOSLEERAU

Reglement

über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

der Einwohnergemeinde Moosleerau

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Allgemeine Bestimmungen	4
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
§ 3 Mehrwertsteuer	5
Gebührenanpassung	5
§ 4 Verjährung	5
§ 5 Zahlungspflichtige	5
§ 6 Verzug, Rückerstattung	5
§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	5
B. Erschliessungsbeiträge	6
§ 8 Kosten	6
§ 9 Beitragsplan	6
§ 10 Anlagen mit Mischfunktion	6
§ 11 Auflage und Mitteilung	6
§ 12 Vollstreckung	7
§ 13 Bauabrechnung	7
§ 14 Zahlungspflicht	7
§ 15 Fälligkeit	7
C. Strassen	7
§ 16 Mindestansätze	7
E. Abwasser	8
I. Erschliessungsbeiträge	8
§ 17 Bemessung	8
§ 18 Sanierungsleitungen	8
II. Anschlussgebühr	8
§ 19 Bemessung	8
§ 20 Ersatzbauten, Zweckänderung	9
§ 21 Zahlungspflicht	9
§ 22 Sicherstellung, Erhebung	9
III. Benützungsg Gebühr	10
§ 23 Grundsatz	10
§ 24 Grundgebühr	10
§ 25 Verbrauchsgebühr	10
F. Gebührenansätze	11
§ 26 Gebührenordnung	11
G. Rechtsschutz und Vollzug	11
§ 27 Rechtsschutz, Vollstreckung	11

	H. Schluss- und Übergangsbestimmungen	11
§ 28	Inkrafttreten	11
§ 29	Übergangsbestimmungen	11
	Anhang	
	Gebührenordnung	13

Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

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

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich Dieses Reglement klärt die Kostentragung für Strassen und kommunale Anlagen der Abwasserbeseitigung (kurz Erschliessungsanlagen) durch die Grundeigentümer.

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen ¹Die Gemeinde deckt die Kosten aus Bau, Betrieb, Erneuerung und Unterhalt der Erschliessungsanlagen durch:

- a) Beiträge und Gebühren der Grundeigentümer;
- b) Subventionen von Bund und Kanton gemäss den übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen;
- c) Leistungen und Beiträge der Gemeinde.

²Für die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

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

³Der Gemeinderat kann Dienstleistungen an Dritte auslagern.

a) Die Wasserversorgung wurde durch Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 16.06.2023 in die Interkommunale Anstalt Technische Betriebe Oberes Suhrental (TBOS) ausgegliedert. Gemäss Art. 1.2 Abs. 3 sowie Art. 5.1 Abs 3 der Anstaltsordnung wurde die Kompetenz für die Gebührenerhebung in der Wasserversorgung an die TBOS delegiert.

Sämtliche Gebühren und Abgaben im Bereich der Wasserversorgung werden durch die TBOS verfügt und erhoben. Es gilt das jeweilige durch die TBOS erlassene Wasserreglement.

⁴Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

⁵Die Erschliessungsbeiträge dürfen die Baukosten der zu erstellenden Anlagen nach Abzug der Subventionen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

§ 3

Mehrwertsteuer ¹Alle festgelegte Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuer. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende Mehrwertsteuer wird zusätzlich verrechnet. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Gebührenanpassung ²Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex 1998, Stand 1. April 2000 (105.1). Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst werden.

§ 4

Verjährung ¹Bezüglich der Verjährung gilt § 5 VRPG.

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

§ 5

Zahlungspflichtige ¹Zur Bezahlung der einmaligen Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

²Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete periodische Gebühren solidarisch. Bei Handänderung einer Liegenschaft werden die Kostenanteile des alten und des neuen Eigentümers nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 6

Verzug, Rückerstattung ¹Die Zahlungen haben innerhalb der auf den Rechnungen vorgemerkten Frist zu erfolgen. Zahlt der Abonnent nicht fristgerecht, wird er gemahnt und ihm eine Nachfrist eingeräumt.

²Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5% berechnet (§ 6 Abs. 1 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.

²Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

B. Erschliessungsbeiträge

§ 8

Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

- a) die Kosten für den Erschliessungsplan;
- 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) die Kosten der Vermessung und Vermarkung
- h) Verschiedenes und Unvorhergesehenes
- i) die Finanzierungskosten
- j) die Verwaltungskosten

§ 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 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

¹Der Beitragsplan muss bei Beginn der Bauarbeiten öffentlich aufliegen. Auf 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.

³Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).

§ 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.

C. Strassen

§ 16

Mindestansätze Die 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 %.

D. Abwasser

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17

Bemessung Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

§ 18

Sanierungsleitungen ¹Sanierungsleitungen dienen der abwassertechnischen Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzone und haben öffentlichen Charakter.

²Die Kosten der Sanierungsleitungen werden in der Regel hälftig zwischen der Gemeinde und den zu erschliessenden Liegenschaften aufgeteilt. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen (einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte) innerhalb des Gebäudekubus. Die Anschlussgebühr wird um 50 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 19

Bemessung ¹Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie berechnet sich für alle Bauten sowie für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen:

- a) Pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche;
- b) Pro m² Bruttogeschossfläche.

²Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen der Bauordnung ermittelt, wobei zusätzlich die anrechenbaren Dachgeschosse mit einer Kniestockhöhe von 0.50 bis 1.40 m sowie die sichtbaren Untergeschosse mit einem gestalteten Terrain von 0.50 bis 1.50 m unter dem EG-Niveau gebührenpflichtig sind und in die Berechnung miteinbezogen werden. Die Mauer- und Wandquerschnitte werden eingerechnet.

³Für landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit nur unbedeutendem Abwasseranfall wird eine Gebühr nach reduzierten Ansätzen erhoben.

⁴Für baubewilligungspflichtige Schwimmbassins wird die Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt festgelegt.

⁵Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird um 50 % reduziert, wenn das Dachwasser direkt abgeleitet oder versickert wird. Kann die Ableitung von Schmutzwasser einerseits und Dach- und Sickerwasser andererseits erst zu einem späteren Zeitpunkt getrennt erfolgen, wird die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche zum Zeitpunkt des getrennten Ableitens zu 50 % reduziert und ohne Zins rückerstattet.

⁶Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

§ 20

Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung ¹Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr und Klärbeitrag) angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

²Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 28 erhoben.

³Bei 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.

§ 21

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Gebäuden mit der Inbetriebnahme des Anschlusses. Bei Neubauten sind die voraussichtlichen Gebühren vor Baubeginn zur Zahlung fällig. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 22

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

Erhebung ²Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig. Ergeben sich gegenüber den bereits verfüzten und bezahlten Gebühren keine Veränderungen erfolgt die definitive Zahlungsverfügung nur auf Verlangen der Bauherrschaft.

III. Benützungsgebühr

§ 23

- Grundsatz ¹Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt jährlich.
- ²Sämtliche Kosten der laufenden Rechnung der Abwasserbeseitigung sind zu 100 % über Gebühren zu decken. Wird der angestrebte Deckungsgrad um mehr als 10 % über- oder unterschritten, passt der Gemeinderat die Gebühren, unter Wahrung der Tarifstruktur und der proportionalen Belastung der einzelnen Tarifpositionen, in maximalen Schritten bis 20 % an.
- ³Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

§ 24

- Grundgebühr Auf die Erhebung einer Grundgebühr wird verzichtet.

§ 25

- Verbrauchsgebühr ¹Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch.
- ²Die 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.).
- ³Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.
- ⁴Es wird eine jährliche Minimalgebühr erhoben.
- ⁵Bei Liegenschaften mit Privatwasserversorgung wird für die Bemessung der Verbrauchsgebühr zu Lasten des Werkes ein Wasserzähler eingebaut.

E. Gebührenansätze

§ 26

Gebührenord-
nung

Die Gebührenansätze richten sich nach der Gebührenordnung im Anhang.

F. Rechtsschutz und Vollzug

§ 27

Rechtsschutz,
Vollstreckung

¹Für den Rechtsschutz und das Verfahren gelten die Bestimmungen des Baugesetzes.

²Die Vollstreckung richtet sich nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

G. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 28

Inkrafttreten

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

²Auf diesen Zeitpunkt ist das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen, genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 22. November 2019, aufgehoben.

§ 29

Übergangsbe-
stimmungen

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

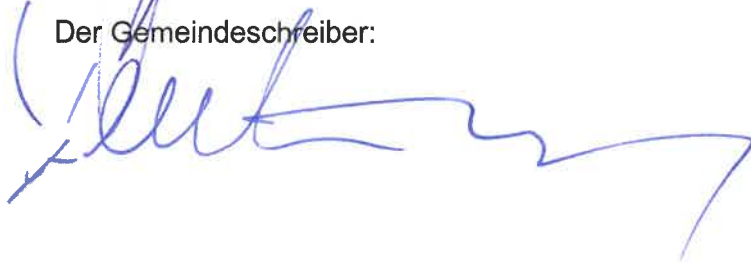
²Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

06. Juni 2024

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Gemeindeschreiber, written over the text 'Der Gemeindeschreiber:'. The signature is highly cursive and extends across the width of the page.

ANHANG

GEBÜHRENORDNUNG

I. ABWASSERENTSORGUNG

1.) Anschlussgebühr

Für den Anschluss einer Baute an das öffentliche Abwasserleitungsnetz werden folgende Gebühren erhoben:

- a) Für Wohnbauten, Wintergärten sowie für in die Kanalisation entwässerte oder mehr als 15 m² grosse zusammenhängende Hartflächen (z.B. grössere Sitzplätze, etc.)

pro m² anrechenbare Gebäudegrundfläche Fr. 45.00

pro m² anrechenbare Bruttogeschossfläche Fr. 35.00

- b) Für industrielle, gewerbliche und landw. Lagerflächen ohne oder mit nur unbedeutendem Abwasseranfall

pro m² anrechenbare Fläche Fr. 15.00

- c) Für Schwimmbäder

pro m³ -Nettoinhalt Fr. 45.00

2.) Benützungsgebühr

Verbrauchsgebühr pro m³ Frischwasser Fr. 2.50

im Minimum pro Jahr Fr. 300.00