

Reglement

# REGLEMENT ÜBER DIE GRUND- EIGENTÜMERBEITRÄGE UND -GEBÜHREN

In Kraft seit: 1. Januar 1996

# INHALT

I	Geltungs- und Anwendungsbereich .....	3
II	Verkehrsanlagen.....	4
III	Abwasserbeseitigungsanlagen.....	5
IV	Wasserversorgungsanlagen .....	8
V	Gebührenbezug .....	9
VI	Schluss- und Übergangsbestimmungen.....	10

# **I GELTUNGS- UND ANWENDUNGSBEREICH**

## **§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1 und 5 GBV)**

- 1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV) vom 3.7.1978 und den seitherigen Abänderungen.
- 2 Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

## **§ 2 Inhalt (§§ 2 und 3 GBV)**

Das Reglement regelt:

- a) die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen;
- b) die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung;
- c) die Beitragsansätze für die Anlagen der Wasserversorgung;
- d) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung;
- e) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung (Klärgebühr);
- f) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze;
- g) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Wasserversorgung;
- h) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Wasserversorgung.

## II VERKEHRSANLAGEN

### § 3 Begriffe (§ 28 GBV)

Als beitragspflichtige Verkehrsanlagen gelten Strassen, Fusswege und Trottoirs.

### § 4 Kategorien (§ 39 GBV)

- 1 Die Strassen im Gemeindegebiet werden eingeteilt in
  - a) Erschliessungsstrassen;
  - b) Sammelstrassen;
  - c) Hauptverkehrsstrassen.
- 2 Der Gemeinderat teilt sämtliche im Erschliessungsplan enthaltenen bestehenden und projektierten Strassen in eine dieser Kategorien ein.
- 3 Gegen die Einteilung kann beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Für das Verfahren gelten §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG / Nutzungsplanverfahren) sinngemäss.
- 4 Die Einsprache im Beitragsverfahren unter Berufung auf die Änderung der Verhältnisse bleibt vorbehalten.

### § 5 Beiträge beim Neubau von Strassen (§ 42 Abs. 1 GBV)

Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Strasse einen Mehrwert oder Sondervorteil erhalten, haben an die Erstellungskosten der Gemeinde folgende Beiträge zu bezahlen:

- a) für Erschliessungsstrassen und Fusswege 80 % der Kosten;
- b) für Sammelstrassen und für den Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen 70 % der Kosten;
- c) für Hauptverkehrsstrassen 40 % der Kosten.

### § 6 Beiträge an den Ausbau und die Korrektur von Strassen (§ 42 Abs. 3 GBV)

- 1 Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen hat die Gesamtheit der Grundeigentümer an die Erstellungskosten folgende Beiträge zu bezahlen:
  - a) für Erschliessungsstrassen und Fusswege 80 % der Kosten;
  - b) für Sammelstrassen 60 % der Kosten;
  - c) für Hauptverkehrsstrassen 40 % der Kosten.
- 2 Beiträge, die vor nicht mehr als 25 Jahren geleistet wurden, werden angerechnet, wenn für den Ausbau oder die Korrektur einer Strasse nochmals Beiträge erhoben werden.

### § 7 Trottoirs (§ 42 Abs. 1 und 3 GBV)

Für Trottoirs gelten die Ansätze für die jeweilige Strasse.

### § 8 Ersatzabgabe (§ 43 Abs. 2 GBV)

- 1 Die Höhe der Ersatzabgabe für jeden erforderlichen Abstellplatz beträgt:
  - Bauzone E2, W2a, Kernzone 2, W2B, Gewerbezone CHF 3'500.00 (oberirdisch);
  - Bauzone W3, Kernzone 1 CHF 10'000.00 (unterirdisch)
- 2 Diese Ansätze sind mit dem Zürcher Baukostenindex (Stand April 1993 114,2 des Punkte; 1.6.88 = 100 %) gekoppelt, und werden entsprechend bei Veränderung des Indexes angepasst.

### III ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGEN

#### § 9 Finanzierung der Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch

- a) Beiträge für Neuerschliessungen
- b) Anschlussgebühren
- c) Benützungsgebühren (Grundgebühren und Verbrauchsgebühren)
- d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung.

#### § 10 Kostendeckende verursacherorientierte Gebühren

- 1 Mit der Festsetzung der Höhe der Gebühren ist sicherzustellen, dass die Kosten für Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, inkl. die Kosten für die Verwaltung der Abwasserbeseitigung sowie für die Erstellung und Nachführung des GEP, den Verursachern überbunden werden.
- 2 Die Gemeinde eröffnet eine Spezialfinanzierung, deren Höhe in einem angemessenen Verhältnis zum Wiederbeschaffungswert und zur Lebensdauer der öffentlichen Abwasseranlagen steht. Diese Spezialfinanzierung steht zur Deckung der Werterhaltungsmassnahmen und für zukünftige Investitionen zur Verfügung.
- 3 Die jährlich vorzunehmenden Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierung nach Abs. 2 betragen gemäss § 154 Gemeindegesetz mindestens 8 % vom jeweiligen Restbuchwert der öffentlichen Abwasseranlagen, mindestens jedoch 25 % von gesamthaft:
  - 1.25 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Kanalisationen und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Kanalisationen,
  - 2.00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen und der beteiligten Spezialbauwerke, wie z.B. Regenbecken und Pumpstationen,
  - 3.00 % des aktuellen, anteiligen Wiederbeschaffungswertes der Abwasserreinigungsanlagen (ARA Reinach / Birsfelden).

#### § 11 Rechnungsführung

- 1 Die Gemeinde hat die Abwasserrechnung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung Abwasser des Departementes des Innern zu führen.
- 2 Die Festlegung der Wiederbeschaffungswerte zur Bemessung der Abschreibungen der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde durch das Amt für Umwelt (AfU).

#### § 12 Beiträge für Neuerschliessungen

Für Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 80 %.

#### § 13 Anschlussgebühren

- 1 Zur Deckung der Investitionen für Abwasseranlagen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
- 2 Die Anschlussgebühr wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.

Die Gewichtungsfaktoren betragen für

		<u>AZ/AF</u>	<u>ZGF</u>
Einfamilienhauszone	E 1	AZ = 0.20	0.30
Einfamilienhauszone	E 2	AZ = 0.30	0.30
Wohnzone	W2a	AZ = 0.35	0.30
Wohnzone	W2b	AZ = 0.40	0.30
Wohnzone	W2c	AZ = 0.35	0.30
Wohnzone	W3	AZ = 0.60	0.50
Kernzone 1	K1	AF = 0.60	0.50
Kernzone 2	K2	AZ = 0.50	0.50
Gewerbezone mit Wohnen	GW	AZ = 0.80	0.80
Zone öBa 3-geschossig	öBa3	AZ = 0.60	0.50
Zone öBa 4-geschossig	öBa4	AF = 0.80	0.80
Zone öBa	öBa	AF = 0.30	0.30
Industriezone	In	AF = 1.00	1.00
Gewerbezone 1	G1	AF = 0.80	0.80
Gewerbezone 2	G2	AF = 0.80	0.80

AZ = Ausnutzungsziffer // AF = Ausnutzungsfaktor // ZGF = zonengewichtete Fläche

- 3 Beim Um- und Ausbau einer bestehenden angeschlossenen Baute wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich der Anschlussgebühren nach altem Reglement vom 12.12.1995 aufgrund der vor dem Baugesuch massgebenden Gebäudeversicherungssumme. Erweiterungen bis CHF 100'000.00 lösen keine Nachzahlung aus. Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlte Anschlussgebühren.
- 4 Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, wird zusätzlich eine Anschlussgebühr pro m2 zonengewichtete Fläche erhoben.

#### § 14 Benützungsgebühren

- 1 Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus Investitionen gemäss § 13 Abs. 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 10 Abs. 1, sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.
- 2 Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30 - 50 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 - 50 %.
- 3 Die Grundgebühren werden über die zonengewichteten Flächen erhoben.
- 4 Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Vorbehalten bleibt § 16.
- 5 Für nicht der Kanalisation zugeführtes Regenabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Benützungsgebühren (Grundgebühr) gemäss Gebührenordnung gewährt, sofern das Regenabwasser nicht einer öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt wird.
- 6 Wer das Wasser nicht oder nur teilweise aus der öffentlichen Wasserversorgung bezieht und in die Kanalisation einleitet, hat die zur Ermittlung des verbrauchten Wassers erforderlichen Wasserzähler auf eigene Kosten nach den Vorschriften der Wasserversorgung einbauen zu lassen. Andernfalls wird auf den geschätzten Wasserverbrauch abgestellt. Die Schätzung erfolgt nach Erfahrungswerten bei vergleichbaren Verhältnissen durch die Bau-/Werk- und Planungskommission.

## **§ 15 Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (ohne Landwirtschaftsbetriebe)**

- 1 Für die Erhebung der Benützungsgebühren werden die Betriebe unterteilt in Gross- und Kleleinleiter nach Massgabe der jeweils gültigen Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung des Verbandes Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) und des Schweizerischen Städteverbandes / Fachorganisation für Entsorgung und Strassenunterhalt (FES), nachfolgend VSA/FES-Richtlinie genannt.
- 2 Unter Vorbehalt von Abs. 3 werden bei Kleleinleiterbetrieben die Benützergebühren aufgrund des Abwasseranfalls erhoben. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der anzuschliessenden oder angeschlossenen Bauten und Anlagen haben die dazu nötigen Messvorrichtungen auf ihre Kosten nach Weisung der Bau-/Werk- und Planungskommission einbauen zu lassen und zu unterhalten.
- 3 Besteht bei einem Kleleinleiterbetrieb offensichtlich kein wesentlicher Unterschied zwischen dem Abwasseranfall und dem Wasserverbrauch, kann ihn die Bau-/Werk- und Planungskommission von der Pflicht zum Einbau von Messvorrichtungen für den Abwasseranfall befreien und die Benützungsgebühr aufgrund des Wasserverbrauchs erheben.
- 4 Bei Grosseinleiterbetrieben werden die Verbrauchsgebühren aufgrund des Produkts aus dem Abwasseranfall multipliziert mit dem gewichteten Verschmutzungsfaktor (gemäss VSA/FES-Richtlinie) erhoben.
- 5 Die Benützungsgebühren sowie die Einzelheiten zur Ermittlung des Abwasseranfalls und des gewichteten Verschmutzungsfaktors bei Grosseinleitern nach Abs. 4 können in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt werden.
- 6 Besteht kein Vertragsverhältnis, erfolgt eine pauschale Einschätzung nach Abs. 4 anhand der Angaben des ARA-Betriebs.

## **§ 16 Landwirtschaftsbetriebe**

- 1 Bei Landwirtschaftsbetrieben (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) wird die Anschlussgebühr für Schmutzwasser anstelle einer zonengewichteten Fläche mit der Bruttogeschossfläche (Wohntrakt) gerechnet.  
Die Anschlussgebühr für Regenwasser (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) wird anstelle einer zonengewichteten Fläche mit der Gesamtfläche gerechnet, von der das Meteorwasser in die Kanalisation eingeleitet wird.
- 2 Bei Landwirtschaftsbetrieben wird die jährliche Grundgebühr analog den Anschlussgebühren Abs. 1 gerechnet.
- 3 Bei Landwirtschaftsbetrieben mit Tierhaltung von mindestens einer Grossvieheinheit (GVE) kommt eine reduzierte Verbrauchsgebühr zur Anwendung. Als Grundlage bei der jeweiligen Frühjahrszählung ist die Umrechnungstabelle des Bauernverbandes massgebend. Für jede im gleichen Haushalt lebende Person wird ein Jahreskonsum von 48 m<sup>3</sup> gebührenpflichtig (gemäss Kantonalen Richtlinie Gewässerschutz in der Landwirtschaft vom Februar 1999).

## IV WASSERVERSORGUNGSANLAGEN

### § 17 Beiträge für Neuerschliessungen

- 1 Für Wasserversorgungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 80 %.
- 2 Die Bau-/Werk- und Planungskommission kann ausserhalb der Bauzone Anschlüsse bewilligen. Die Kosten für Grabarbeiten, Leitungsbau und Unterhalt gehen zu Lasten der Bauherrschaft. Ist die Mitbenützung einer privaten Wasserleitung angezeigt und zumutbar, kann sie durch die Baubehörde nach Anhören der Beteiligten verfügt werden (§ 104 PBG). Die Belasteten sind zu entschädigen.

### § 18 Anschlussgebühren

- 1 Zur Deckung der Investitionen für Wasserversorgungsanlagen ist für jeden Anschluss an die Wasserversorgungsanlage eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
- 2 Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.

Die Gewichtungsfaktoren betragen für

		<u>AZ/AF</u>	<u>ZGF</u>
Einfamilienhauszone	E 1	AZ = 0.20	0.30
Einfamilienhauszone	E 2	AZ = 0.30	0.30
Wohnzone	W2a	AZ = 0.35	0.30
Wohnzone	W2b	AZ = 0.40	0.30
Wohnzone	W2c	AZ = 0.35	0.30
Wohnzone	W3	AZ = 0.60	0.50
Kernzone 1	K1	AF = 0.60	0.50
Kernzone 2	K2	AZ = 0.50	0.50
Gewerbezone mit Wohnen	GW	AZ = 0.80	0.80
Zone öBa 3-geschossig	öBa3	AZ = 0.60	0.50
Zone öBa 4-geschossig	öBa4	AF = 0.80	0.80
Zone öBa	öBa	AF = 0.30	0.30
Industriezone	In	AF = 1.00	1.00
Gewerbezone 1	G1	AF = 0.80	0.80
Gewerbezone 2	G2	AF = 0.80	0.80

AZ = Ausnützungsziffer // AF = Ausnützungsfaktor // ZGF = zonengewichtete Fläche

- 3 Um- und Ausbau einer bestehenden angeschlossenen Baute wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich der Anschlussgebühren nach altem Reglement vom 12.12.1995 aufgrund der vor dem Baugesuch massgebenden Gebäudeversicherungssumme. Erweiterungen bis CHF 100'000.00 lösen keine Nachzahlung aus. Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlte Anschlussgebühren.

### § 19 Benützungsgebühren

- 1 Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus Investitionen gemäss § 18 sowie für die Bereitstellung der Infrastruktur und der Löscheinrichtungen sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchergebühr) zu bezahlen.

- 2 Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30 - 50 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 - 50 %.
- 3 Die Grundgebühren werden über die zonengewichteten Flächen erhoben.
- 4 Die Verbrauchergebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben.

## **V GEBÜHRENBEZUG**

### **§ 20 Fälligkeit**

- 1 Anschlussgebühren werden mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Erschliessungsanlagen fällig und sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.
- 2 Zahlungspflichtig für Anschlussgebühren ist die Eigentümerin oder der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.
- 3 Die Benützungsgebühren werden mit Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

### **§ 21 Einforderung, Verzugszins, Verjährung**

- 1 Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist die Gebührenforderung zum nach Schweizerischem Obligationenrecht geltenden Zinssatz (Art. 104 OR) zu verzinsen.
- 2 Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, Benützungsgebühren 5 Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Für die Unterbrechung der Verjährung sind die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts sinngemäss anwendbar. Die Verjährung wird ausserdem durch jede Einforderungshandlung (wie Rechnungsstellung, Mahnung) unterbrochen.

### **§ 22 Grundpfandrecht der Gemeinde**

- 1 Für nicht bezahlte Gebühren und Beiträge besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss §§ 283 ff. EG ZGB.
- 2 Verweigert der Eigentümer seine Mitwirkung, so entscheidet der Amtsgerichtspräsident über die vorläufige Eintragung (§ 285 Abs. 4 EG ZGB).

### **§ 23 Gebührenordnung**

- 1 Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung festgelegt.
- 2 Die Bau-/Werk- und Planungskommission beantragt beim Gemeinderat, zu Handen der Gemeindeversammlung, die Gebühren anzupassen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung und für die Wasserversorgung erforderlich ist.

### **§ 24 Rechtsschutz**

- 1 Gegen Gebührenverfügungen kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.
- 2 Gegen Einspracheentscheide des Gemeinderates kann innert 10 Tagen bei der kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheide innert 10 Tagen beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

## VI SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

### § 25 Aufhebung bisheriger Reglemente

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.

### § 26 Inkrafttreten (§ 4 GBV)

Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 1996 in Kraft.

## NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindepräsident: Hans Walter

Der Gemeindeschreiber: Paul Stöcklin

Genehmigt gemäss:

Gemeinderatsbeschluss Nr. 344 vom 11.9.1995

Gemeindeversammlungsbeschluss Nr. 40 vom 12.12.1995

Regierungsratsbeschluss Nr. 60 vom 23.1.1996

Änderungen:

§§ 9 - 26: GRB Nr. 692 vom 08.12.2003; GVB Nr. 19 vom 17.12.2003;

RRB Nr. 193 vom 26.01.2004; Inkrafttreten 01.01.2004

§§ 133; 183: GRB Nr. 826 vom 17.05.2004; GVB Nr. 33 vom 16.06.2004

RRB Nr. 1602 vom 17.08.2004; Inkrafttreten 01.01.2004



ZENTRALE DIENSTE

Hauptstrasse 33

Postfach

4143 Dornach

Telefon: 061 706 25 00

eMail: [info@dornach.ch](mailto:info@dornach.ch)

Gedruckte Ausgaben des Reglements  
können auf der Website der Ge-  
meinde Dornach bestellt werden.  
Beim Bezug grosser Auflagen können  
die Unkosten verrechnet werden.

[www.dornach.ch](http://www.dornach.ch)