



**Gemeinde
Wohlenschwil**

Erschliessungsfinanzierungs- reglement

Inkraftsetzung: 1. Januar 2024

Erschliessungsfinanzierungsreglement

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

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

I Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für folgende kommunalen Anlagen auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer:

- Strassen
- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Elektrizität

§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹ Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Strassen und kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung;
- b) Anschlussgebühren für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung;
- c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr, für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind;
- d) Erstellungsbeiträge des Elektrizitätswerkes;
- e) Netzkostenbeiträge des Elektrizitätswerkes;
- f) Energie- und Netznutzungstarife (Strompreis).

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

§ 3 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung

¹ Alle 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.

² Bei der Festsetzung von Gebührentarifen ist der Preisüberwacher beizuziehen.

³ Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind zu 100 % über Gebühren zu finanzieren. Wird der anzustrebende Deckungsgrad von 100 % der Kosten der laufenden Rechnung um mehr als 10 % über- oder unterschritten, ist der Gemeinderat ermächtigt, die jeweiligen Gebühren unter Wahrung der Tarifstruktur und der proportionalen Belastung der einzelnen Tarifpositionen in jährlichen Schritten von max. 20 % anzupassen.

§ 4 Verjährung

¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 5 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 Verzug, Rückerstattung

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

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

§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

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

² Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

II 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 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

¹ Der 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.

² Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

³ Vorbehalten 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 Baurechnung

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

² Sie 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

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.

III Strassen

§ 16 Mindestansätze

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Jede über den Gemeingebrauch hinausgehende Nutzung einer öffentlichen Verkehrsanlage ist nur mit Bewilligung und gegen Gebühr erlaubt. Die Verteilung der Kosten ist in Anhang A im Detail dargestellt.

IV Wasserversorgung

A 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 Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Wasserleitung aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Generellen Wasserversorgungsprojektes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt sind. In Wohnzonen gelten bestehende Leitungen in Ringschlüssen in mindestens Nennweite 100 mm als genügende Feinerschliessung.

B Anschlussgebühr

§ 18 Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr in Abhängigkeit der Gesamtgeschossfläche der angeschlossenen Baute gemäss Anhang B. Vorbehalten bleibt § 17.

² Die anrechenbare Geschossfläche wird nach Massgabe der kantonalen Bauverordnung (§ 32 Abs. 2 lit. a BauV) ermittelt.

³ 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 anrechenbaren Geschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

⁴ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche nach Absatz 3 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

⁵ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Geschossfläche nur für Wohnbauten erhoben.

⁶ Für Schwimmbäder beträgt die Anschlussgebühr CHF 30.00 pro m³-Nettoinhalt (ab netto 20 m³).

⁷ In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussgebühr zur Folge:

- a) Für Kleinstbauten, welche nicht baubewilligungspflichtig sind;
- b) Verglasungen von Terrassen und Balkonen.

§ 19 Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten.

§ 20 Sicherstellung, Erhebung

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

² Nach 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.

C Benützungsg Gebühr (Wasserzins)

§ 21 Benützungsg Gebühren

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

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

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

§ 22 Bemessung

Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt jährlich.

§ 23 Grundgebühr

¹ Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers. Die Mietgebühr desselben ist darin eingeschlossen (siehe Anhang B).

² Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf die Grundgebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert oder plombiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

§ 24 Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; sie bemisst sich gemäss Anhang B. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 25 Sonderfälle

¹ Die Wasserabgabe für Bauwasser berechnet sich gemäss Anhang B.

² Die Wasserabgabe für besondere Zwecke (vorübergehende Wasserabgabe, Festwirtschaften Schaustellerbuden etc.) wird pauschal gemäss Anhang B in Rechnung gestellt.

³ In besonderen Fällen kann der Wasserbezug mittels Wasseruhr ermittelt und gemäss separatem Tarif verrechnet werden. Die Montage- und Unterhaltskosten trägt in diesem Fall der Bezüger. Nebst dem Verbrauch gemäss § 24 wird eine Bearbeitungsgebühr für den Wasserbezug verrechnet (gemäss Anhang B).

V Abwasser

A Erschliessungsbeiträge

§ 26 Bemessung

¹ 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 %. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang C.

² Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Abwasserleitung aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Entwässerungskonzeptes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt sind.

§ 27 Sanierungsleitungen

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

² Die 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. Soweit der resultierende Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasser.

B Anschlussgebühr

§ 28 Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen (Schmutzwasser- und Sauberwasserleitungen) erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr gemäss Anhang C.

² Die anrechenbare Geschossfläche wird nach Massgabe der kantonalen Bauverordnung (§ 32 Abs. 2 lit. a BauV) ermittelt.

³ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr für die Wohnbauten nach Geschossfläche erhoben.

⁴ Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Ökonomiegebäude usw.) wird eine Gebühr nach Anhang C erhoben.

⁵ Für Schwimmbassins und Schwimmteiche, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, beträgt die Anschlussgebühr CHF 30.00 pro m³ Nettoinhalt (ab 20 m³).

⁶ Die Anschlussgebühr kann vom Gemeinderat ermässigt werden, wenn das Regenwasser in erheblichem Masse gespeichert und als Brauchwasser genutzt wird.

⁷ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

⁸ In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussgebühr zur Folge:

- a) Für Kleinstbauten, welche nicht baubewilligungspflichtig sind.
- b) Verglasungen von Terrassen und Balkonen.

§ 29 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

¹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche nach Massgabe von § 28 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

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

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

§ 30 Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Kanalisation.

§ 31 Sicherstellung, Erhebung

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

² Nach 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.

C Benützungsgebühr

§ 32 Grundsatz

¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsggebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

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

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

§ 33 Grundgebühr

Die Grundgebühr bemisst sich nach Anhang C.

§ 34 Verbrauchsgebühr

¹ Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem gemessenen Wasserverbrauch (öffentliche, private Trink- und Brauchwasseranlagen und Regenwassernutzungen). Sie beträgt CHF 1.80 pro m³ Frischwasser. Der Tarif ist in Anhang C festgelegt.

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.).

³ Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat erhöht werden, wenn nachgewiesenermassen Regenwasser verschmutzt wird und in die Kanalisation abgeleitet wird.

⁴ Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

VI Elektrizität

§ 35 Netzanschlussbeitrag innerhalb Baugebiet

¹ Die Erstellungskosten vom Verknüpfungspunkt bis zu den Eingangsklemmen am Überstromunterbrecher gehen zu Lasten des Kunden. Der elektrische Anschluss erfolgt durch eine im Verteilnetz des EWW konzessionierte, oder eine auf Netzbau spezialisierte Unternehmung zu Lasten des Kunden.

² Es wird kein zusätzlicher Netzanschlussbeitrag erhoben.

§ 36 Netzanschlussbeitrag ausserhalb Baugebiet

¹ Die Projektierungs- und Erstellungskosten vom Verknüpfungspunkt bis zu den Eingangsklemmen am Überstromunterbrecher gehen zu Lasten des Kunden. Die Projektierung erfolgt durch eine vom EWW beauftragte Unternehmung zu Lasten des Kunden. Der elektrische Anschluss erfolgt durch eine im Verteilnetz des EWW konzessionierte, oder eine auf Netzbau spezialisierte Unternehmung zu Lasten des Kunden.

² Es wird kein zusätzlicher Netzanschlussbeitrag erhoben.

§ 37 Netzkostenbeitrag (innerhalb und ausserhalb Baugebiet)

¹ Die Netzkostenbeiträge richten sich nach dem Anschluss- Überstromunterbrecher (Anschluss-sicherung).

² Es wird ein Netzkostenbeitrag pro Ampere Sicherungsnennstrom in Rechnung gestellt.

§ 38 Temporäre Anschlüsse

¹ Für temporäre Anschlüsse werden anstelle von Anschluss- und Netzkostenbeiträgen Baustellenpauschalen verrechnet bzw. für grössere temporäre Anschlüsse separate Vereinbarungen abgeschlossen. Die Kosten werden seitens Elektrizitätswerk Wohlenschwil (EWW) festgelegt.

§ 39 Energie- und Netznutzungstarife

Die Energie- und Netznutzungstarife werden jährlich überprüft und nach den Vorgaben des Regulators der Elcom berechnet und zusammen mit den Abgaben bis am 31. August für das Folgejahr publiziert.

VII Rechtsschutz und Vollzug

§ 40 Rechtsschutz, Vollstreckung

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

² Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. VRPG.

VIII Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 41 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2024 in Kraft.

² Die neuen Tarife gelten für den Verbrauch ab 1. Januar 2024.

§ 42 Übergangsbestimmungen

¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

§ 43 Revision

Das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen kann durch Gemeindeversammlungsbeschluss jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung Wohlenschwil am 7. Juni 2023.

Gemeinderat Wohlenschwil

Roger Aerne
Gemeindeammann

Angela Casadei
Gemeindeschreiberin

Anhang A Strassen

I. Erschliessungsbeiträge

Groberschliessung (§ 16)

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung max. 70 %
- für die Änderung max. 70 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung (§ 16)

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 100 %
- für die Änderung 100 %
- für die Erneuerung 0 %

Gesteigerter Gemeindegebrauch (§ 16)

¹ Für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes während der Bauzeit (Aufstellung von Gerüsten, Deponien, Bauschutt, Baracken, Kranen, Mulden, etc.) sowie für Grabenaufbrüche ist beim Gemeinderat eine Bewilligung einzuholen. Die Benützung ist gebührenpflichtig.

Für die vorübergehende Nutzung von öffentlichem Grund und Boden wird pro Tag und Quadratmeter eine Gebühr von CHF 1.00 erhoben. Die einmalige Bearbeitungsgebühr beträgt CHF 100.00.

² Die Gebühr richtet sich nach der Dauer und dem Umfang der Nutzung.

³ Der Gemeinderat kann in speziellen Fällen Ausnahmen bewilligen.

Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag.

Anhang B Wasserversorgung

I. Erschliessungsbeiträge

Groberschliessung (§ 17)

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung max. 70 %
- für die Änderung max. 70 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung (§ 17)

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 100 %
- für die Änderung 100 %
- für die Erneuerung 0 %

Es gilt § 62 des Wasserreglements der Gemeinde Wohlenschwil.

II. Anschlussgebühren

Bemessung (§ 18)

a) Wohn- und Bürobauten

pro m² der Gesamtgeschossfläche CHF 30.00

b) Gewerbebauten / Industriebauten / Ökonomiegebäude ohne Bürogebäude

pro m² der Gesamtgeschossfläche CHF 25.00

c) Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen usw.)

pro m² der Gesamtgeschossfläche CHF 10.00

d) Schwimmbadinhalt netto über 20 m³

pro m³ Inhalt CHF 30.00

III. Benützungsgebühren (§ 21 ff)

Grundgebühr (§ 23) (pro m³ Nennwert) inkl. Mietgebühr

Je m³-Zählergrösse pro Jahr CHF 18.00

Das heisst bei einer Zählergrösse von

¾ Zoll 5 m³ CHF 90.00

1 Zoll 7 m³ CHF 126.00

1 ¼ Zoll 10 m³ CHF 180.00

etc.

Verbrauchsgebühr (§ 24) pro m³ CHF 1.50

Sonderfälle (§ 25)

- Wasserbezug ab Hydrant, Bauwasser und dergleichen

a) Grundgebühr CHF 70.00

b) Einmalige Mietgebühr für Wasserzähler CHF 30.00

c) Bearbeitungsgebühr CHF 30.00

d) Verbrauchsgebühr pro m³ CHF 1.50

- Systemtrenner CHF 200.00

- Festwirtschaften, Schaustellerbuden u. Ä.

Pauschale pro Anlass Entscheid Gemeinderat

Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag.

I. Erschliessungsbeiträge

Groberschliessung (§ 26)

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung max. 70 %
- für die Änderung max. 70 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung (§ 26)

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 100 %
- für die Änderung 100 %
- für die Erneuerung 0 %

Sanierungsleitungen (§ 27)

Die 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. Soweit der resultierende Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasser.

II. Anschlussgebühren (§ 28)

Bemessung der Anschlussgebühren	a) Pro m ² der Gesamtgeschossflächen inkl. der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m) und im Untergeschoss	Entwässerung von Schmutzwasser
		CHF / m ²
	- Wohn- u. Bürobauten	50.00
	- Gewerbebauten / Industriebauten / Ökonomiegebäude ohne Bürobauten	30.00
	- Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen usw.)	10.00

Entwässerung von Dach- und Platzwasser

	Einleitung in die Kanalisation oder Trennsystem	Direkte Einleitung in Bach	Einleitung in Drainage	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück
	CHF	CHF	CHF	CHF
b) Pro m ² der Dachfläche	70.00	0.00 pro m ² der Dachfläche	70.00	0.00 pro m ² der Dachfläche
c) Pro m ² der entwässerten Hartflächen über 50 m ²	70.00	nicht zulässig	nicht zulässig	0.00 pro m ² der Hartflächen
d) Pro m ³ Nettovolumen über 20 m ³ von Schwimmbassins	30.00	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig

Die Anschlussgebühr kann vom Gemeinderat ermässigt werden, wenn das Regenwasser in erheblichem Masse gespeichert und als Brauchwasser genutzt wird.

f) Zuschläge

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

III. Benützungsgebühren (§ 32 - 34)

Grundgebühr (§ 33)

Grundgebühr pro Jahr und Wohnung CHF 50.00

Verbrauchsgebühr (§ 34)

Pro m³ Wasserbezug (Frischwasser) CHF 1.80

Betreffend Ermässigung oder Erhöhung der Gebühren durch den Gemeinderat gelten die Bestimmungen gemäss § 34.

Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag.

Anhang D

Elektrizitätswerk Wohlenschwil

I. Gebühren

Netzanschlussbeitrag innerhalb Baugebiet (§ 35)

Erstellungskosten vom Verknüpfungspunkt bis zu den Eingangsklemmen am Überstromunterbrecher zu Lasten des Kunden. Es wird kein zusätzlicher Netzanschlussbeitrag erhoben.

Netzanschlussbeitrag ausserhalb Baugebiet (§ 36)

Projektierungs- und Erstellungskosten vom Verknüpfungspunkt bis zu den Eingangsklemmen am Überstromunterbrecher zu Lasten des Kunden. Es wird kein zusätzlicher Netzanschlussbeitrag erhoben.

Netzkostenbeitrag (innerhalb und ausserhalb Baugebiet) (§ 37)

CHF 160.00 (exkl. MwSt.) pro Ampere Sicherungsnennstrom. Die Beiträge richten sich nach dem Anschluss-Überstromunterbrecher (Anschlussicherung).

Temporäre Anschlüsse (§ 38)

Baustellenpauschalen. Für grössere temporäre Anschlüsse werde separate Vereinbarungen abgeschlossen. Die Kosten werden seitens Elektrizitätswerk Wohlenschwil (EWW) festgelegt.

Energie- und Netznutzungstarife (§ 39)

Die Energie- und Netznutzungstarife werden jährlich überprüft und nach den Vorgaben des Regulators der Elcom berechnet und zusammen mit den Abgaben bis am 31.08. für das Folgejahr publiziert.

Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag.