

# Gemeinde Wittnau



---

## **REGLEMENT ÜBER DIE FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN**

---

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>1</b>
	§ 1	1
	Geltungsbereich	1
	§ 2	1
	Allgemeines	1
	§ 3	1
	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	1
	§ 4	1
	Mehrwertsteuer	1
	Gebührenanpassung	2
	§ 5	2
	Verjährung	2
	§ 6	2
	Zahlungspflichtige	2
	§ 7	2
	Verzug, Rückerstattung	2
	§ 8	2
	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	2
<b>2</b>	<b>ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Kosten</b>	<b>3</b>
	§ 9	3
	Form	3
	§ 10	3
	Kosten	3
<b>2.2</b>	<b>Beitragsplan</b>	<b>4</b>
	§ 11	4
	Beitragsplan	4
	§ 12	4
	Anlagen mit Mischfunktion	4
	§ 13	4
	Auflage und Mitteilung	4
	§ 14	4
	Vollstreckung	4
	§ 15	4
	Bauabrechnung	4
	§ 16	5
	Beitragspflicht	5
	§ 17	5
	Fälligkeit	5
<b>2.3</b>	<b>Öffentlich-rechtlicher Vertrag</b>	<b>5</b>
	§ 18	5
	Öffentlich-rechtlicher Vertrag	5
<b>3</b>	<b>STRASSEN</b>	<b>5</b>
<b>3.1</b>	<b>Erschliessungsbeiträge</b>	<b>5</b>
	§ 19	5
	Kostenanteil	5

<b>4</b>	<b>WASSERVERSORGUNG</b>	<b>6</b>
4.1	<b>Erschliessungsbeiträge</b>	<b>6</b>
	§ 20	6
	Kostenanteil	6
4.2	<b>Anschlussgebühr</b>	<b>6</b>
	§ 21	6
	Bemessung	6
	§ 22	7
	Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen	7
	§ 23	7
	Zahlungspflicht	7
	§ 24	7
	Sicherstellung	7
	§ 25	7
	Erhebung	7
4.3	<b>Benützungsg Gebühr (Wasserzins)</b>	<b>8</b>
	§ 26	8
	Grundsatz	8
	§ 27	8
	Bemessung	8
	§ 28	8
	Grundgebühr	8
	§ 29	8
	Verbrauchsgebühr	8
	§ 30	8
	Sonderfälle	8
	§ 31	9
	Beitrag an Hydranten	9
	§ 32	9
	Zahlungspflicht	9
	§ 33	9
	Erhebung	9
<b>5</b>	<b>ABWASSERBESEITIGUNG</b>	<b>9</b>
5.1	<b>Erschliessungsbeiträge</b>	<b>9</b>
	§ 34	9
	Kostenanteil	9
5.2	<b>Anschlussgebühr</b>	<b>10</b>
	§ 35	10
	Bemessung	10
	§ 36	10
	Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen	11
	§ 37	11
	Zahlungspflicht	11
	§ 38	11
	Sicherstellung	11
	Erhebung	11

<b>5.3</b>	<b>Benützungsgebühr</b>	<b>11</b>
	§ 39	11
	Grundsatz	11
	§ 40	12
	Bemessung	12
	§ 41	12
	Benützungsgebühr	12
	§ 42	12
	Zahlungspflicht	12
	§ 43	12
	Erhebung	12
	Bauten ausserhalb Baugebiet	12
<b>6</b>	<b>RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG</b>	<b>13</b>
	§ 44	13
	Rechtsschutz, Vollstreckung	13
<b>7</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNG UND ÜBERGANGSBESTIMMUNG</b>	<b>13</b>
	§ 45	13
	Inkrafttreten	13
	<b>ANHANG 1</b>	<b>14</b>
	<b>FINANZIERUNG VON STRASSEN- UND WEGANLAGEN</b>	<b>14</b>
	Basiserschliessung Kostenanteil (§ 19)	14
	Groberschliessung Kostenanteil (§ 19)	14
	Feinerschliessung Kostenanteil (§ 19)	14
	<b>ANHANG 2</b>	<b>15</b>
	<b>FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER WASSERVERSORGUNG</b>	<b>15</b>
	<b>Erschliessungsbeiträge</b>	<b>15</b>
	Grob-, Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 20)	15
	<b>Anschlussgebühren</b>	<b>15</b>
	Anschlussgebühr; Bemessung (§ 21)	15
	<b>Benützungsgebühren</b>	<b>16</b>
	Benützungsgebühr; Grundgebühr (§ 28)	16
	Benützungsgebühr; Verbrauchsgebühr (§ 29)	16
	Benützungsgebühr; Sonderfälle (§ 30)	16
	<b>ANHANG 3</b>	<b>17</b>
	<b>FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER ABWASSERBESEITIGUNG</b>	<b>17</b>
	<b>Erschliessungsbeiträge</b>	<b>17</b>
	Grob-, Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 34)	17
	Sanierungsleitungen Kostenanteil (§ 34)	17
	<b>Anschlussgebühren</b>	<b>17</b>
	Anschlussgebühr; Bemessung (§ 35)	17
	<b>Benützungsgebühren</b>	<b>19</b>
	Benützungsgebühr (§ 42)	19

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

beschliesst:

## 1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### § 1

*Geltungsbereich*

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und die kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Wittnau auf die Grundeigentümer.

### § 2

*Allgemeines*

In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

### § 3

*Finanzierung der Erschliessungsanlagen*

An die Kosten für Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der kommunalen Anlagen der Versorgung mit Wasser- sowie der Abwasserbeseitigung, erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern:

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsgebühren.

### § 4

*Mehrwertsteuer*

<sup>1</sup> 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.

Gebührenanpassung

<sup>2</sup> Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Landesindex der Konsumentenpreise, Stand 2006. Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst werden, sofern sich der Index (Basis Mai 2000 = 100) um mehr als 5 Punkte verändert.

<sup>3</sup> 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.

### § 5

Verjährung

<sup>1</sup> Bezüglich der Verjährung gilt § 5 des Verwaltungsrechtspflegesetzes (VRPG).

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

### § 6

Zahlungspflichtige

<sup>1</sup> Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

<sup>2</sup> Bei einem allfälligen Verkauf des Grundstückes haften Verkäufer und Käufer solidarisch für allfällig ausstehende Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützunggebühren.

### § 7

Verzug,  
Rückerstattung

Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird kostenpflichtig gemahnt. Die Mahngebühr darf CHF 100.00 nicht übersteigen.

### § 8

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

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

<sup>2</sup> Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

<sup>3</sup> Baubeiträge für die dem bürgerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbaute Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Abs. 4 BauG).

## 2 ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN

### 2.1 Kosten

#### § 9

*Form*

Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels

- a) Beitragsplan;
- b) Einzelverfügung oder
- c) öffentlich-rechtlichem Vertrag

gemäss § 35 Abs. 1 und § 37 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG) geregelt.

#### § 10

*Kosten*

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung 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 Entschädigung von Ertragsausfällen;
- e) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- f) die Finanzierungskosten.

## 2.2 Beitragsplan

### § 11

*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 Verteilung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogenen Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge (Kostenverteiler);
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

### § 12

*Anlagen mit  
Mischfunktion*

Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

### § 13

*Auflage und  
Mitteilung*

<sup>1</sup> Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

<sup>2</sup> Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit dem auf sie entfallenden Beitrag (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

### § 14

*Vollstreckung*

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

### § 15

*Bauabrechnung*

<sup>1</sup> Den Beitragspflichtigen ist vor Erstellen der definitiven Bauabrechnung unter Berücksichtigung der noch ausstehenden Bauarbeiten Einsicht in die provisorische Kostenzusammenstellung zu gewähren.

<sup>2</sup> Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

## § 16

*Beitragspflicht*

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

## § 17

*Fälligkeit*

<sup>1</sup> Grundsätzlich wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

<sup>2</sup> Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

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

## 2.3 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

### § 18

*Öffentlich-rechtlicher Vertrag*

Nebst einem Beitragsplan können Erschliessungsbeiträge im Einverständnis sämtlicher Grundeigentümer auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Gemeinderat geregelt werden.

## 3 STRASSEN

### 3.1 Erschliessungsbeiträge

#### § 19

*Kostenanteil*

<sup>1</sup> Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 1 (Kostenanteil von Strassen- und Weganlagen) entnommen werden.

<sup>2</sup> Grundeigentümern von Parzellen mit bestehenden Gebäuden erwachsen durch die Änderung von Gemeindestrassen keine wirtschaftlichen Sondervorteile.

## 4 WASSERVERSORGUNG

### 4.1 Erschliessungsbeiträge

#### § 20

*Kostenanteil*

<sup>1</sup> Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung.

<sup>2</sup> Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 2 (Kostenanteil von Anlagen der Wasserversorgung) entnommen werden.

### 4.2 Anschlussgebühr

#### § 21

*Bemessung*

<sup>1</sup> Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche bzw. Betriebsbruttofläche der angeschlossenen Baute, welche dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden kann.

<sup>2</sup> Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen des § 32 der Bauverordnung (BauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt. Die anrechenbare Betriebsbruttofläche ist die Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen einschliesslich aller Nebenräume unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte.

<sup>3</sup> Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbe oder Wohnen / Landwirtschaft) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

<sup>4</sup> Für Schwimmbäder wird eine Anschlussgebühr proportional zum Nettoinhalt gemäss Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) erhoben.

<sup>5</sup> In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Bruttogeschossfläche bzw. Betriebsbruttofläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten mit geringem Wasserverbrauch), ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben situationsgerecht festzusetzen.

<sup>6</sup> Bei Landwirtschaftsgebäuden (ohne Wohnräume) wird die Anschlussgebühr Wasser nach Grossvieheinheiten (GVE) berechnet.

## § 22

*Ersatz- und  
Umbauten,  
Zweckänderungen*

<sup>1</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben angerechnet. Ein allfälliger Überschuss wird nicht zurückerstattet.

<sup>2</sup> Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 21§ 21 erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

<sup>3</sup> Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Wasserversorgung verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

## § 23

*Zahlungspflicht*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiterbelastet bzw. zurückerstattet.

<sup>2</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

## § 24

*Sicherstellung*

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.

## § 25

*Erhebung*

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

### 4.3 Benützungsgebühr (Wasserzins)

#### § 26

*Grundsatz*

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

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

#### § 27

*Bemessung*

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

#### § 28

*Grundgebühr*

<sup>1</sup> Die jährlich zu entrichtenden Grundgebühren können dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden. Die Mietgebühr des Wasserzählers ist darin eingeschlossen.

<sup>2</sup> Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf diese Gebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

#### § 29

*Verbrauchsgebühr*

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Sie kann dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

#### § 30

*Sonderfälle*

<sup>1</sup> Für Bauwasser und andere vorübergehende Zwecke wird ein Pauschalbetrag erhoben und kann dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden.

<sup>2</sup> Sofern der Wasserverbrauch in besonderen Fällen gemessen wird, werden Grundgebühr und Verbrauch gemäss § 28 und § 29 hievore berechnet.

### § 31

*Beitrag an Hydranten*

Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag. Dieser wird jährlich vom Gemeinderat festgelegt und entspricht mindestens dem Ansatz der kantonalen Minimaverordnung.

### § 32

*Zahlungspflicht*

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

### § 33

*Erhebung*

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

## **5 ABWASSERBESEITIGUNG**

### **5.1 Erschliessungsbeiträge**

#### § 34

*Kostenanteil*

<sup>1</sup> Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung.

<sup>2</sup> Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 3 (Kostenanteil von Anlagen der Abwasserbeseitigung) entnommen werden.

## 5.2 Anschlussgebühr

### § 35

#### Bemessung

<sup>1</sup> Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr, welche dem Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) entnommen werden kann.

- pro m<sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche bzw. Betriebsbruttofläche;
- pro m<sup>2</sup> Dachfläche (Horizontalprojektion der berechneten Fläche);
- pro m<sup>2</sup> in die Kanalisation entwässerte Hartbelagsfläche.

<sup>2</sup> Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen des § 32 der Bauverordnung (BauV) für die Berechnung der Ausnutzungsziffer ermittelt. Die anrechenbare Betriebsbruttofläche ist die Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen einschliesslich aller Nebenräume unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte.

<sup>3</sup> Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird die Anschlussgebühr angemessen reduziert (Anhang 3).

<sup>4</sup> Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbe oder Wohnen / Landwirtschaft) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

<sup>5</sup> Die Anschlussgebühr für Schwimmbäder kann dem Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) entnommen werden.

<sup>6</sup> Die Anschlussgebühr für die Dachflächen wird reduziert, wenn das Dachwasser direkt abgeleitet oder versickert, resp. in einen Vorfluter oder eine Sauberwasserleitung eingeleitet wird.

<sup>7</sup> Bei ausserordentlich grossem oder geringem Abwasseranfall ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben nach den besonderen Verhältnissen festzusetzen. Er kann sich durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

### § 36

*Ersatz- und  
Umbauten,  
Zweckänderungen*

<sup>1</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf den Mehrflächen erhoben. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

<sup>2</sup> Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 35 erhoben.

<sup>3</sup> 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.

### § 37

*Zahlungspflicht*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiterbelastet bzw. zurückerstattet.

<sup>2</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die öffentlichen Entwässerungsanlagen. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

### § 38

*Sicherstellung*

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.

*Erhebung*

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

## 5.3 Benützungsgebühr

### § 39

*Grundsatz*

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

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

§ 40

*Bemessung*

Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen bemisst sich aufgrund des vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezugs. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 41

*Benützungsgebühr*

<sup>1</sup> Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie kann dem Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) entnommen werden.

<sup>2</sup> Die Benützungsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).

<sup>3</sup> Die Benützungsgebühr wird erhöht oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Wittnau beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung usw.)

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

<sup>5</sup> Es wird eine Minimalgebühr festgelegt, welche dem Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) entnommen werden kann.

§ 42

*Zahlungspflicht*

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 43

*Erhebung*

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

*Bauten ausserhalb  
Baugebiet*

<sup>3</sup> Bei Versorgung von Bauten ausserhalb des Baugebietes haben die Grundeigentümer grundsätzlich die vollen Kosten für die Erschliessung zu übernehmen.

## 6 RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

### § 44

Rechtsschutz,  
Vollstreckung

<sup>1</sup> Gegen Beitragspläne kann, während der Auflagefrist, gegen andere Abgabeverfügungen innert 30 Tagen seit Zustellung beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht angefochten werden (§ 35 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG)).

<sup>2</sup> Gegen andere Verfügungen und Entscheide des Gemeinderats kann innert 30 Tagen beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt oder, wenn die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt beruht, beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

<sup>3</sup> Die Vollstreckung richtet sich nach den § 76 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG).

## 7 SCHLUSSBESTIMMUNG UND ÜBERGANGSBESTIMMUNG

### § 45

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt durch den rechtskräftigen Beschluss der Gemeindeversammlung vom 24. November 2022 in Kraft. Sämtliche bisherigen Reglemente werden aufgehoben.

<sup>2</sup> Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

von der Gemeindeversammlung beschlossen am 24. November 2022.  
Dieser Beschluss ist rechtskräftig.

5064 Wittnau, im Januar 2023

**NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG**

Der Gemeindeammann



Andreas von Mentlen

Die Gemeindeschreiberin



Claudia Schraner

## ANHANG 1

### FINANZIERUNG VON STRASSEN- UND WEGANLAGEN

*Basiserschliessung  
Kostenanteil (§ 19)*

Kantonsstrassen (Kostenanteil Gemeinde):

- Verbindungsstrasse (VS)  
Erstellung / Änderung / Erneuerung
  - . Anteil Gemeinde 100 %
  - . Anteil Grundeigentümer 0 %

*Groberschliessung  
Kostenanteil (§ 19)*

Gemeindestrassen

- Quartiersammelstrasse (QSS)  
Erstellung / Änderung
  - . Anteil Gemeinde 50 %
  - . Anteil Grundeigentümer 50 %  
Erneuerung
  - . Anteil Gemeinde 100 %
  - . Anteil Grundeigentümer 0 %

*Feinerschliessung  
Kostenanteil (§ 19)*

Gemeindestrassen / Privatstrassen im Gemeingebrauch:

- Quartierserschliessungsstrasse (QES)  
Erstellung / Änderung
  - . Anteil Gemeinde 50 %
  - . Anteil Grundeigentümer 50 %  
Erneuerung
  - . Anteil Gemeinde 100 %
  - . Anteil Grundeigentümer 0 %

Berücksichtigung § 12 kann angewendet werden.

- Fussweg  
Erstellung / Änderung / Erneuerung
  - . Anteil Gemeinde 100 %
  - . Anteil Grundeigentümer 0 %

## ANHANG 2

### FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER WASSERVERSORGUNG

#### Erschliessungsbeiträge

*Grob-,  
Feinerschliessung;  
Kostenanteil (§ 20)*

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

#### Anschlussgebühren

*Anschlussgebühr;  
Bemessung (§ 21)*

- |   |     |       |
|---|-----|-------|
| a) Wohnbauten<br>pro m <sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche   | Fr. | 25.-  |
| b) übrige Bauten (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, Ökonomiegebäude)<br>pro m <sup>2</sup> anrechenbare Betriebsbruttofläche | Fr. | 25.-  |
| c) Schwimmbäder<br>pro m <sup>3</sup> Nettoinhalt   | Fr. | 20.-  |
| d) Lagerräume pro m <sup>2</sup> anrechenbare Betriebsbruttofläche  | Fr. | 12.50 |
| e) Landwirtschaftsgebäude (ohne Wohnräume)<br>pro GVE   | Fr. | 100.- |

## Benützungsgebühren

<i>Benützungsgebühr; Grundgebühr (§ 28)</i>	Pro m <sup>3</sup> Zählergrösse		Fr.	19.-
	- Zählergrösse ¾"	5 m <sup>3</sup>	Fr.	95.-
	- Zählergrösse 1"	7 m <sup>3</sup>	Fr.	133.-
	- Zählergrösse 1 ¼"	10 m <sup>3</sup>	Fr.	190.-
	- Zählergrösse 1 ½"	20 m <sup>3</sup>	Fr.	380.-
- Zählergrösse 2"	30 m <sup>3</sup>	Fr.	570.-	
<i>Benützungsgebühr; Verbrauchsgebühr (§ 29)</i>	Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m <sup>3</sup>		Fr.	1.80
<i>Benützungsgebühr; Sonderfälle (§ 30)</i>	a) Bauwasser pro Wohnung		Fr.	150.-
	b) übrige Sonderfälle (sofern der Wasserverbrauch nicht gemessen wird)	von bis	Fr.	200.- Fr. 1'000.-

## ANHANG 3

### FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER ABWASSERBESEITIGUNG

#### Erschliessungsbeiträge

*Grob-,  
Feinerschliessung;  
Kostenanteil (§ 34)*

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

*Sanierungsleitungen  
Kostenanteil (§ 34)*

Die Kosten der Sanierungsleitungen (Schmutzwasserleitungen ausserhalb Baugebiet, vgl. § 12 Abwasserreglement) 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 Mehrkosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühr kann bis zu 20 % ermässigt werden.

#### Anschlussgebühren

*Anschlussgebühr;  
Bemessung (§ 35)*

- |  |     |      |
|--|-----|------|
| a) Wohnbauten<br>pro m <sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche  | Fr. | 33.- |
| b) übrige Bauten (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, Ökonomiegebäude usw.)<br>pro m <sup>2</sup> anrechenbare Betriebsbruttofläche | Fr. | 26.- |
| c) Lagerräume pro m <sup>2</sup> anrechenbare Betriebsbruttofläche   | Fr. | 13.- |

**Entwässerungsart von Dach- und Platzwasser**

	Einleitung in die Kanalisation	Einleitung in Bach, Drainage, Sauberwasserableitung oder öffentliche Versickerungsanlage	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück
	Fr. / m <sup>2</sup> (resp. m <sup>3</sup> )	Fr. / m <sup>2</sup> (resp. m <sup>3</sup> )	Fr. / m <sup>2</sup> (resp. m <sup>3</sup> )
a) Pro m <sup>2</sup> der gesamten Dachfläche (horizontal gemessen)	21.-	10.-	0.-
		Keine Anschlussgebühren bei Einleitung von Dachwasser durch eine private Meteorleitung direkt in das öffentliche Gewässer	
b) Pro m <sup>2</sup> der entwässerten Hartflächen	21.-	nicht zulässig	0.-
c) Pro m <sup>3</sup> Nettoinhalt bei Schwimmbäder	20.-	nicht zulässig	0.-
d) Pro m <sup>2</sup> erdüberdeckte Carporte, Autoeinsteilhallen und ähnliches	10.50	5.-	0.-
e) Pro m <sup>2</sup> der gesamten Dachfläche bei Regenwassertanks mit Überlauf	10.-	5.-	0.-

## Benützungsgebühren

Benützungsgebühr  
(§ 41)

Der Preis pro m<sup>3</sup> Wasserbezug beträgt

(inkl. in die Kanalisation zugeleitetes Abwasser  
aus privaten Quellen):

- für Grundstücke mit Anschluss an Mischwasser-  
und Teil-Trennsystem mit Ableitung in öffentliche  
Anlagen Fr. 3.10\*
- für Grundstücke mit Versickerung oder Einleitung  
von Meteorwasser durch private Meteorleitung in  
öffentliches Gewässer, ohne Anschluss von Meteor-  
wasser an die öffentlichen Werkleitungen, somit nur  
bei Schmutzwasseranschluss (häusliches Abwasser  
sowie Platzwasser) Fr. 2.50\*
- Minimalgebühr pro Jahr Fr. 100.00
- Regenwassernutzungsanlagen (Toilettenspülung,  
Waschmaschine usw.) Pauschal / Jahr / Wohnung Fr. 50.00

\* Änderung Einwohnergemeindeversammlungsbeschluss vom 30.11.2023