



Gemeinde Hunzenschwil

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

Beschluss
gültig ab

18. Juni 2021
1. August 2021

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 - § 12

B. Erschliessungsbeiträge

§ 13 - § 20

C. Strassen

§ 21

D. Elektrizität

§ 22 - § 28

E. Wasserversorgung

§ 29 - § 40

F. Abwasser

§ 41 - § 50

G. Rechtsschutz und Vollzug

§ 51

H. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 52 - § 53

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

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich

Dieses Reglement regelt die Verteilung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

§ 2

Konzessionsabgaben

¹Die Einwohnergemeinde Hunzenschwil kann für die Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens zur Verteilung leitungsgebundener Energie, von der Konzessionärin eine Konzessionsabgabe erheben. Die Höhe der Konzessionsabgabe richtet sich nach der Menge der an die Endverbraucher im Gemeindegebiet ausgespiessenen Energie. Sie beträgt:

- a) Für elektrische Energie: 0,2 Rappen bis 0,6 Rappen pro Kilowattstunde (kWh)
- b) Für Gas: maximal 0,2 Rappen pro Kilowattstunde (kWh)

²Die Konzessionärin verrechnet die Konzessionsabgabe für die Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens den Endverbrauchern auf Basis der an sie ausgespiessenen Energie (Verbrauch in kWh je Endverbraucher) weiter und erhebt diese von den Endverbrauchern.

³Der Gemeinderat legt die Höhe der Konzessionsabgaben innerhalb des vorgegebenen Rahmens jährlich fest.

§ 3

Finanzierung der Strassen

¹Für die Kosten für Erstellung und Änderung der öffentlichen Strassen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge.

²Die Erschliessungsbeiträge dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung und Änderung der öffentlichen Strassen und -abschnitte sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

§ 4

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹Für die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge
- b) Anschlussgebühren
- c) Jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

²Die 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.

³Die Höhe der Gebühren und Beiträge, sowie deren Änderungen werden via Budget an der Gemeindeversammlung beschlossen. Die Gebührenkompetenz wird durch das Gesetz über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetzgebung) geregelt.

§ 5

Mehrwertsteuer

¹Alle festgelegten Abgabetarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistung zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben verrechnet. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. mit Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Gebührenanpassung

²Sämtliche 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.

§ 6

Verjährung

¹Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.

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

§ 7

Zahlungspflichtige

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

²Soweit nicht abweichend geregelt, entsteht die Zahlungspflicht mit der Beanspruchung der Erschliessungsanlage.

§ 8

Verzug, Rückerstattung

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

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

§ 9

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.

§ 10

Dienstleistungsauslagerung

Die im vorliegenden Reglement enthaltenen Vollzugsaufgaben können vom Gemeinderat mittels Dienstleistungsauslagerung an eine Drittfirma delegiert werden, insbesondere das Inkasso der periodisch wiederkehrenden Beitragszahlungen.

§ 11

Kosten für Gutachten

Die Kosten für Gutachten, spezielle Bauaufsichten, Messungen, Kontrollen usw., welche durch Dritte ausgeführt werden müssen, sind der Einwohnergemeinde Hunzenschwil vom Gesuchsteller / Kostenverursacher vollumfänglich zu ersetzen.

§ 12

Eidgenössische und Kantonale Gebühren

Die im vorliegenden Reglement aufgeführten Beiträge und Gebühren werden von der Gemeinde Hunzenschwil zusätzlich zu denjenigen für eidgenössische und kantonale Prüfungen, Bewilligungen, Kontrollen usw., erhoben.

B. Erschliessungsbeiträge

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

Anlagen mit Mischfunktion

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

§ 16

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 Zahlungspflichtigen 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).

§ 17

Vollstreckung

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

§ 18

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.

§ 19

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 20

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

I. Erschliessungsbeiträge

§ 21

Mindestansätze

Die Grundeigentümerinnen und 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. Elektrizität

I. Erschliessungsbeiträge

§ 22

Bemessung

¹Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Anlagen der Elektrizitätsversorgung.

²Die Beiträge für Anlagen der Groberschliessung betragen mindestens 50 % der Baukosten, für jene der Feinerschliessung 70 %. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach der installierten Leistung.

§ 23

Änderung bestehender Anschlüsse

Anschlussverstärkungen ziehen Kostenfolgen nach sich. Diese entsprechen der Differenz zwischen dem Netzkostenbeitrag für die neue, erweiterte Anlage und jenem für die bisherige Anlage (berechnet nach den aktuellen Netzkostenbeiträgen). Ein allfälliger Überschuss infolge einer kleineren Ersatzbaute oder dem Rückbau eines Gebäudes wird nicht zurückerstattet.

§ 24

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit dem Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans.

II. Anschlussgebühr

§ 25

Bemessung

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer tragen sämtliche Kosten für den Anschluss an das Verteilnetz.

§ 26

Änderung bestehender Anschlüsse

Sämtliche Kosten für Änderungen am Anschluss, die die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer veranlassen, sind von diesen zu tragen.

§ 27

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit dem Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans.

III. Vollzug

§ 28

Festlegung und Erhebung

Die Verteilnetzbetreiber legen die konkrete Höhe der Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren nach Massgabe dieses Reglements in geeigneter Form fest. Sie sind zur selbständigen Erhebung der Gebühren und Abgaben nach diesem Reglement ermächtigt. Soweit sie öffentliche Aufgaben wahrnehmen, haben sie Verfügungskompetenz.

E. Wasserversorgung

I. Erschliessungsbeiträge

§ 29

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%.

II. Anschlussgebühr

§ 30

Bemessung

¹Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr, berechnet nach der anrechenbaren Geschossfläche aGF. Die zu entrichtenden Beiträge sind im Gebührenanhang festgelegt.

²Die anrechenbare Geschossfläche aGF ist die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

³Nicht angerechnet werden alle nicht dem Wohnen und dem Gewerbe dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen, wie Keller-, Estrich-, Wasch- und Trockenräume, technische Räume, Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen.

⁴Die Gesamtgeschossfläche GGF ist die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich Nebenräume wie WC, Garderoben, Treppenhäuser, Wintergärten, überdachte Sitzplätze usw., mit Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte. Der nicht zu Wohnzwecken dienende Teil des Estrichs zählt nicht zur Gesamtgeschossfläche.

⁵Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der aGF, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird. Bei einer Verringerung der aGF wird keine Rückerstattung fällig.

⁶Wird 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.

⁷Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der aGF für Wohnbauten erhoben. Die Anschlussgebühr für Ökonomiegebäude entspricht der Höhe der Anschlussgebühren industriell genutzter Lagerflächen gemäss § 30 Abs. 1.

⁸Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr pro m³-Nettoinhalt bemessen. Es wird auf den Gebührenanhang verwiesen.

⁹In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussgebühr zur Folge:

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

§ 31

Zahlungspflicht

¹Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht innert 30 Tagen nach Baubeginn. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

²Schuldner der Anschlussgebühr ist der Eigentümer der angeschlossenen Baute im Zeitpunkt der Entstehung der Zahlungspflicht.

§ 32

Erhebung

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.

§ 33

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. Die Sicherstellung ist in diesem Fall spätestens vor Baubeginn zu leisten.

III. Benützungsgebühren (Wasserzins)

§ 34

Benützungsgebühren

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

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

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

⁴Der Gemeinderat kann für die Erneuerung und den Unterhalt von Anlagen der Wasserversorgung einen Betrag in der Höhe von max. 20% der jährlichen Benützungsgebühren einem Erneuerungsfonds zuweisen. Der Erneuerungsfonds darf die in den letzten drei Jahren durchschnittlich eingenommenen Benützungsgebühren nicht übersteigen.

§ 35

Bemessung

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

§ 36

Grundgebühr

¹Die Grundgebühr der Wasserabgabe bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers; pro m³-Zählergrösse. Die Gebühr pro m³ ist im Gebührenanhang festgelegt.

²Die Mietgebühr des von der Wasserversorgung gelieferten Wasserzählers ist in der Grundgebühr eingeschlossen. Erfolgt der Wasserbezug eines Abonnenten über mehrere Messstellen so wird die Grundgebühr für jede Messstelle separat verrechnet.

³In einem Mehrfamilienhaus ist die Kostenverteilung auf die einzelnen Mieter Sache des Hauseigentümers.

§ 37

Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Der Preis wird im Gebührenanhang per m³ festgelegt. Die Ableistung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 38

Sonderfälle

¹Die Kosten für Bauwasser setzen sich zusammen aus der Verbrauchsgebühr und einer monatlichen Mietgebühr für den Wasserzähler. Erfolgt der Anschluss mit Bewilligung der Wasserversorgung ab einem Hydranten, ist noch eine Kontrollgebühr zu entrichten.

²Für Festwirtschaften, Schaustellerbuden und dergleichen setzt der Gemeinderat den Wasserzins nach Verbrauch und einer den Umtrieben entsprechenden Grundgebühr fest.

§ 39

Rechnungsstellung

¹Die Rechnungsstellung an die Kunden erfolgt in der Regel jährlich. Die Wasserversorgung kann Rechnungsstellungen in kürzeren oder längeren Perioden anordnen.

²Die Wasserversorgung behält sich vor, zwischen den Zählerablesungen Teilrechnungen (Akontozahlungen) im Rahmen des mutmasslichen Wasserbezuges zu stellen. Die Wasserversorgung kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

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

§ 40

Verstösse, Bussen

¹Entnahme von nicht bewilligten Wasserbezügen für Bauwasser, Wasserbezug ab Hydranten, aussergewöhnliche Wasserbezüge, sind nicht erlaubt.

Solche Verstösse werden wie folgt geahndet:

Erster Verstoss	CHF 500.00
Zweiter Verstoss	CHF 1'000.00
Weitere Verstösse	CHF 1'500.00

²Nebst diesen Bussen fallen die Kosten des nicht bewilligten Wasserbezugs (geschätzte Bezugsmenge) sowie weitere Aufwendungen an (Hydrantenkontrolle, Umrübe Mitarbeiter, usw.).

F. Abwasser

I. Erschliessungsbeiträge

§ 41

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%.

§ 42

Sanierungsleitungen

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

²Die Kosten der Sanierungsleitung sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverteilung 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 der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung.

II. Anschlussgebühren

§ 43

Bemessung

¹Für den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage erhebt die Gemeinde eine Gebühr. Sie beträgt für alle Bauten:

- a) pro m² der Gesamtgeschossfläche
- b) pro m² entwässerte Hartflächen

Die jeweiligen Ansätze sind im Gebührenanhang festgelegt.

²Die Gesamtgeschossfläche GGF ist die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich Nebenräume wie WC, Garderoben, Treppenhäuser, Wintergärten, überdachte Sitzplätze usw., mit Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte. Der nicht zu Wohnzwecken dienende Teil des Estrichs zählt nicht zur Gesamtgeschossfläche.

³Als entwässerte Flächen gelten alle im Freien liegenden Flächen, von denen Wasser in die Kanalisation abgeleitet wird wie Vorplätze, Dächer, Park- und Lagerplätze.

⁴Bei gemischten Nutzungen gelten die Ansätze der entsprechenden Nutzungsart gemäss Gebührenanhang.

⁵Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der aGF für Wohnbauten erhoben. Die Anschlussgebühr für Ökonomiegebäude entspricht der Höhe der Anschlussgebühren industriell genutzter Lagerflächen gemäss § 41 Abs. 4.

⁶Die Anschlussgebühr für die Dachfläche entfällt, wenn das Dachwasser direkt abgeleitet oder versickert wird.

⁷Die Anschlussgebühr für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert wird. Bedingung dazu ist, dass die Hartplätze mit anerkannten, sickerfähigen Materialien ausgeführt sind. Ebenfalls muss sichergestellt sein, dass keine wassergefährdenden Stoffe in die Versickerung gelangen können.

⁸Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

⁹Für Schwimmbassins wird eine Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt berechnet. Es wird auf den Gebührenanhang verwiesen.

¹⁰Retentionswasser (z.B. begrünte Dächer, Rückhalteanlagen und dergleichen), welches nicht vollumfänglich versickert wird, führt zu keiner Reduktion der Anschlussgebühr.

¹¹In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussgebühr zur Folge:

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

§ 44

Ersatz- und Umbauten,
Zweckänderungen

¹Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle eine Neubaute errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet. Diese Bestimmung gilt auch bei einem Wiederaufbau eines durch Brand zerstörten Gebäudes.

²Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 41 erhoben.

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

⁴Die Rückforderung von Gebühren infolge Abbruchs von Gebäuden, Reduktion der gebührenpflichtigen Flächen oder Zweckänderungen ist ausgeschlossen.

§ 45

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.

§ 46

Erhebung

¹Der Gemeinderat setzt die Anschlussgebühr mit der Baubewilligung oder durch eine beschwerdefähige Verfügung fest.

²Nach 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.

§ 47

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. Die Sicherstellung ist in diesem Fall spätestens vor Baubeginn zu leisten.

III. Benützungsgebühren

§ 48

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 mindestens einmal jährlich mit der Möglichkeit der Akontorechnung.

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

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

⁴Der Gemeinderat kann für die Erneuerung und den Unterhalt von Anlagen der Abwasserbeseitigung einen Betrag in der Höhe von max. 20 % der jährlichen Benützungsgebühren einem Erneuerungsfonds zuweisen. Der Erneuerungsfonds darf, die in den letzten drei Jahren durchschnittlich eingenommenen Benützungsgebühren nicht übersteigen.

§ 49

Berechnung

¹Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie wird pro m³ Frischwasser ermittelt. Die Gebühr pro m³ ist im Gebührenanhang geregelt.

²Für Ein- und Mehrfamilienhäuser, in denen keine Wasseruhren installiert sind, muss pro Wohnung eine jährliche pauschale Benützungsgebühr für 240 m³ Wasser bezahlt werden. Industrie- und Gewerbebetriebe haben Wasseruhren zu installieren.

³Die 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.). Der erforderliche Nachweis ist zu erbringen.

⁴Bei besonders starker Verschmutzung und stossweisem Anfall des Abwassers erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag. Er kann sich

auf Kosten des Verursachers von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

⁵Die jährliche Minimalgebühr entspricht der Benützungsgebühr für 80 m³ Wasser.

⁶Wer anderweitig Wasser bezieht (z.B. Quellenrecht, Grundwassernutzung, Entnahme aus Gewässern), welches anschliessend der Kanalisation zugeführt wird, hat dafür in der Regel die pauschale Benützungsgebühr gemäss Abs. 2 zu entrichten. Steht die Höhe dieser Gebühr in einem Missverhältnis zur Belastung der Abwasseranlage, oder handelt es sich um Gewerbe- oder Industriebetriebe, erhebt der Gemeinderat entsprechend der in die Kanalisation abgeleiteten Wassermenge - unter Berücksichtigung von Abs. 4 - die jährliche Benützungsgebühr. Er kann sich auf Kosten des Grundeigentümers von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

§ 50

Erhebung

¹Die Benützungsgebühr wird mit der Wasserrechnung erhoben.

²Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen, entsprechend den mutmasslichen Jahresgesamtgebühren in Rechnung stellen.

³Die Rechnungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

G. Rechtsschutz und Vollzug

§ 51

Rechtsschutz, Vollstreckung

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

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

H. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 52

Inkrafttreten

¹Das Reglement tritt am 1. August 2021 in Kraft.

²Auf diesen Zeitpunkt werden das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom 5. Dezember 2003 und das Reglement über die Finanzierung von Strassen vom 8. Dezember 2000 mit den jeweiligen Gebührenanhängen aufgehoben.

§ 53

Übergangsbestimmungen

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.

Dieses Reglement ist durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2021 genehmigt worden und tritt nach Ablauf der Referendumsfrist am 1. August 2021 in Kraft.

Gemeinderat Hunzenschwil

Der Gemeindeammann:

Urs Wiederkehr

Die Gemeindeschreiberin:

Colette Hauri

Gebührenanhang zum Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

1. Wasserversorgung

Anschlussgebühren

§ 30 Bemessung

Abs. 1

Die Anschlussgebühr errechnet sich nach der Gesamtgeschossfläche GGF bzw. anrechenbaren Geschossfläche aGF:

Fr. 28.30/m ²	anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten
Fr. 17.00/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für reine Gewerbe- und Industriebauten
Fr. 17.00/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für reine Lagerhäuser

Abs. 5

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten:

Fr. 28.30/m ²	anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten
Fr. 17.00/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für reine Gewerbe- und Industriebauten
Fr. 17.00/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für reine Lagerhäuser

Abs. 7

Landwirtschaftliche Bauten:

Fr. 28.30/m ²	anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten
Fr. 17.00/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für Oekonomiegebäude

Abs. 8

Schwimmbäder:

Fr. 67.95/m ³	Nettoinhalt
--------------------------	-------------

Benützungsgebühren

§ 35 Bemessung

Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

§ 36 Grundgebühr (inkl. Zählermiete)

Die jährliche Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers; sie wird nach folgendem Tarif verrechnet:

Pro m ³ Zählergrösse		Fr.	11.35
Zählergrösse	$\frac{3}{4}$ "	5 m ³ /h	Fr. 56.65
	1"	7 m ³ /h	Fr. 79.30
	1 $\frac{1}{4}$ "	10 m ³ /h	Fr. 113.25
	1 $\frac{1}{2}$ "	20 m ³ /h	Fr. 226.50
	2"	30 m ³ /h	Fr. 339.75
	3"	50 m ³ /h	Fr. 566.25

§ 37 Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr beträgt für alle Abnahmekategorien Fr. 2.25 pro m³ bezogenes Wasser.

§ 38 Sonderfälle

Für Wasserabgaben an Spezialverbraucher (§ 28) werden zu der Verbrauchsgebühr folgende monatlichen Tarife erhoben:

a)	Bauwasser	pauschal	Fr.	45.30
b)	Andere Fälle	pauschal	Fr.	11.35

Die Einwohnergemeinde vergütet der Wasserversorgung pro Hydrant und Jahr Fr. 56.65.

Für alle öffentlichen Brunnen entrichtet die Einwohnergemeinde der Wasserversorgung pro Jahr eine Pauschale von Fr. 22'650.00.

2. Abwasser

Anschlussgebühren

§ 43 Bemessung

Abs. 1

Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie berechnet sich aus der Gesamtgeschossfläche GGF bzw. anrechenbaren Geschossfläche aGF und den entwässerten Hartflächen:

Fr. 50.95/m ²	anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten
Fr. 28.30/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für reine Gewerbe- und Industriebauten
Fr. 17.00/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für reine Lagerhäuser
Fr. 62.30/m ²	entwässerte Hartfläche für alle Kategorien

Abs. 5

Landwirtschaftliche Bauten:

Fr. 50.95/m ²	anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten
Fr. 28.30/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für Oekonomiegebäude

Abs. 9

Die Anschlussgebühr für Schwimmbäder beträgt Fr. 67.95 pro m³ Nettoinhalt.

§ 44 Ersatz und Umbauten / Zweckänderungen

Abs. 2

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten:

Fr. 50.95/m ²	anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten
Fr. 28.30/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für reine Gewerbe- und Industriebauten
Fr. 17.00/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für reine Lagerhäuser
Fr. 28.30/m ²	Gesamtgeschossfläche GGF für Oekonomiegebäude

Benützungsgebühren

§ 49 Berechnung

Abs. 1

Die Benützungsg Gebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie beträgt Fr. 1.20 pro m³ Frischwasser.

3. Indexierung

Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand April 2024 - 114,5 (Basis April 2017 = 100 Punkte). 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. Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer ist in den vorgenannten Ansätzen nicht enthalten. Sie wird zusätzlich verrechnet, nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen des Bundes.

Dieser Gebührenanhang ist durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2021 genehmigt worden und tritt nach Ablauf der Referendumsfrist am 01. August 2021 in Kraft.¹

GEMEINDERAT HUNZENSWIL

Der Gemeindeammann:

Urs Wiederkehr

Die Gemeindeschreiberin:

Colette Hauri

¹Anpassung des Gebührenanhangs ab 1. Januar 2025 gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 5. August 2024
Anpassung des Gebührenanhangs ab 1. Januar 2026 gemäss Budget 2026 (genehmigt von der Einwohnergemeindeversammlung am 21. November 2025)