

# **Gemeinde 4206 Seewen**

# **Reglement über die Grundeigentümerbei- träge und Gebühren**

## **0 Inhaltsverzeichnis**

### **I Geltungs- und Anwendungsbereich**

- § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich
- § 2 Inhalt

### **II Verkehrsanlagen (Strassen)**

- § 3 Strassenkategorien
- § 4 Beiträge
- § 5 Ersatzabgaben

### **III Abwasserbeseitigungsanlagen**

- § 6 Finanzierung der Abwasserbeseitigung
- § 7 Kostendeckende verursacherorientierte Gebühren
- § 8 Rechnungsführung
- § 9 Beiträge für Neuerschliessungen
- § 10 Anschlussgebühren
- § 11 Benützungsgebühren
- § 12 Industrie, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe  
(ohne Landwirtschaftsbetriebe)
- § 13 Landwirtschaftsbetriebe und Liegenschaften ausserhalb der Bauzone

### **IV Wasserversorgungsanlagen**

- § 14 Beiträge für Neuerschliessungen
- § 15 Anschlussgebühren
- § 16 Benützungsgebühren

### **V Gebührenbezug**

- § 17 Fälligkeit
- § 18 Einforderung, Verzugszins, Verjährung
- § 19 Grundpfandrecht der Gemeinde
- § 20 Gebührenordnung
- § 21 Rechtsschutz

### **VI Schluss- und Übergangsbestimmungen**

- § 22 Aufhebung bisheriger Reglemente
- § 23 Inkrafttreten

Gestützt auf § 118 Planungs- und Baugesetz und §§ 2 und 52 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren (Grundeigentümerbeitragsverordnung) wird beschlossen:

## I Geltungs- und Anwendungsbereich

### § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

- 1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren des Kanton Solothurn vom 3. Juli 1978 (Grundeigentümerbeitragsverordnung), mit Änderungen vom 26. Februar 1992 und 17. Mai 1992 (Inkrafttretung 1. September 1992) und des Kantonalen Gesetzes über die Rechte am Wasser vom 27. September 1959 (Wasserrechtsgesetz), mit insbesondere der Änderung vom 27. September 1998 (Inkrafttretung am 1. Dezember 1998 resp. 1. Januar 2000).
- 2 Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

### § 2 Inhalt

- 1 Das Reglement regelt:
  - a. die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen
  - b. die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
  - c. die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
  - d. die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung
  - e. die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze
  - f. Baubewilligungsgebühren
  - g. Kehrichtgrundgebühr

## II Verkehrsanlagen (Strassen)

### § 3 Strassenkategorien

- 1 Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden in die folgenden Strassenkategorien eingeteilt :
  - Erschliessungsstrassen
  - Sammelstrassen
  - Hauptverkehrsstrassen
- 2 Als beitragspflichtige Verkehrsanlagen gelten Strassen, Fusswege und Trottoirs.
- 3 Die Zuordnung ergibt sich aus dem Strassenkategorienplan bzw. aus den Strassen- und Baulinienplänen.

### § 4 Beiträge

- 1 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

a. für Erschliessungsstrassen und Fusswege	80 %
b. für Sammelstrassen und den Gemeindeteil bei Kantonsstrassen	60 %
c. für Hauptverkehrsstrassen	60 %
- 2 Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Verkehrsanlagen kann der Gemeinderat im konkreten Einzelfall die in Absatz 1 festgelegten Ansätze ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen ob bereits einmal Beiträge geleistet wurden.

### § 5 Ersatzabgaben

- 1 Gemäss den Bestimmungen des kantonalen Bau- und Planungsrechtes §147 kann in Ausnahmefällen an Stelle eines Abstellplatzes eine Ersatzabgabe geleistet werden. Die Ersatzabgabe basiert auf dem Zürcher Baukostenindex per 1. April 2001 = 110.1 Punkte (1. April 1998 = 100 Punkten). Der Index wird jährlich auf den 1. April angepasst.

### III Abwasserbeseitigungsanlagen

#### § 6 Finanzierung der Abwasserbeseitigung

- 1 Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch :
  - a. Beiträge für Neuerschliessungen
  - b. Anschlussgebühren
  - c. Benützungsgebühren (Grundgebühren und Verbrauchsggebühren)
  - d. Allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung

#### § 7 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. der Kosten für die Verwaltung der Abwasserbeseitigung sowie der Erstellung und Nachführung des GEP(Genereller Entwässerungsplan), den Verursachern überbunden werden.
- 2 Die Gemeinde öffnet 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 künftige Investitionen zur Verfügung.
- 3 Die jährlich vorzunehmenden Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierung nach Absatz 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,
  - 3.00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Abwasserreinigungsanlagen und
  - 2.00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Spezialbauwerke, wie z.B. Regenbecken, Pumpstationen und Spezialbauwerken.

#### § 8 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 des Wiederbeschaffungswertes zur Bemessung der Abschreibungen der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde durch das Amt für Umwelt (AfU).

#### § 9 Beiträge für Neuerschliessungen

- 1 Für Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 70 %.

#### § 10 Anschlussgebühren

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

- Wohnzone	W2a	ZGF = 0.30
- Wohnzone	W2b	ZGF = 0.30
- Wohnzone	W2c	ZGF = 0.30
- Wohnzone mit Gestaltungspflicht (Wolfbiel)		ZGF = 0.30
- Kernzone	K	ZGF = 0.40
- Reine Gewerbezone	G	ZGF = 0.60
- Gewerbezone mit Wohnanteil	GW	ZGF = 0.60
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		ZGF = 0.30
- 3 Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, wird eine Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> zonengewichtete Fläche erhoben. Die Gewichtungsfaktoren sind in Abs. 2 definiert.

- 4 Wird eine bestehende Liegenschaft in der Nutzung, Anstieg des SGV-Wertes > Fr. 100'000.00, erweitert (Neubau und Erweiterung) oder verändert, wird die volle Gebühr erhoben, abzüglich der nach altem Reglement von Juni 1993 geleisteten Anschlussgebühren. Es gibt keine Rückerstattungen an bereits bezahlte Anschlussgebühren
- 5 Bestehende Gewerbebauten in der Wohnzone werden betreffend der Anschlussgebühren den Gewerbebauten in der Gewerbezone gleichgestellt.

## § 11 Benützungsgebühren

- 1 Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 10 Absatz 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 8 Absatz 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% und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70%.
- 3 Die Grundgebühr wird pro Wohneinheit (WE )erhoben.

- Wohngebäude mit 1 Wohnung	1.0 WE
- Gewerbeliegenschaft / Dienstleistungsbetrieb	2.0 WE
- zusätzliche Wohnung, Einliegerwohnung / Studio	0.5 WE
- zusätzlicher Gewerbebetrieb ≤2 Mitarbeiter	0.5 WE
- zusätzlicher Gewerbebetrieb > 2 Mitarbeiter	1.0 WE
- Pferdestallung ≤2 Pferde	0.5 WE
- Pferdestallung >2 Pferde	1.0 WE
- 4 Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Vorbehalten bleibt § 13.
- 5 Für nicht der Kanalisation zugeführtes Regenabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Benützungsgebühren 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 den Gemeinderat.

## § 12 Industrie, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe (ohne Landwirtschaftsbetriebe)

- 1 Besteht bei einem Industrie-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb offensichtlich ein wesentlicher Unterschied zwischen dem Abwasseranfall und dem Wasserverbrauch, werden die Benützungsgebühren nach Massgabe der jeweils gültigen Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung der VSA und des FES erhoben.

## § 13 Landwirtschaftsbetriebe und Liegenschaften ausserhalb der Bauzone

- 1 Bei Landwirtschaftsbetrieben (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) und bei Liegenschaften ausserhalb der Bauzone wird die Anschlussgebühr für Schmutzwasser anstelle einer zonengewichteten Fläche mit der Bruttogeschossfläche des Wohntrakts, gemäss kantonalem Bau- und Planungsgesetz §34 Abs.3, gerechnet. Bei der Berechnung der Gebühren wird in diesem Fall an Stelle der zonengewichteten Fläche die Bruttogeschossfläche eingesetzt.
- 2 Bei Landwirtschaftsbetrieben ohne separaten Wassermesser für das Wohngebäude wird für jede im gleichen Haushalt lebende Person ein Jahreskonsum von 48 m3 gebührenpflichtig (gemäss Kantonaler Richtlinie Gewässerschutz in der Landwirtschaft vom Februar 1999).

## IV Wasserversorgungsanlagen

### § 14 Beiträge für Neuerschliessungen

- 1 Für Wasserversorgungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 70 %.

### § 15 Anschlussgebühren

- 1 Zur Deckung der für die Wasserversorgungsanlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
- 2 Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben. Die Gewichtungsfaktoren sind in §10 Abs. 2 definiert.
- 3 Wird eine bestehende Liegenschaft in der Nutzung, Anstieg des SGV-Wertes > Fr. 100'000.00, erweitert (Neubau und Erweiterung) oder verändert, wird die volle Gebühr erhoben, abzüglich der nach altem Reglement von Juni 1993 geleisteten Anschlussgebühren. Es gibt keine Rückerstattungen an bereits bezahlte Anschlussgebühren.
- 4 Bestehende Gewerbebauten in der Wohnzone werden betreffend der Anschlussgebühren den Gewerbebauten in der Gewerbezone gleichgestellt.

### § 16 Benützungsgebühren

- 1 Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 15 sowie für die Bereitstellung der Infrastruktur und der Löscheinrichtungen erhebt die Gemeinde jährlich eine Grundgebühr.
- 2 Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 %.
- 3 Die Grundgebühr wird pro Wohneinheit (WE) erhoben. Die Wohneinheiten sind in §11 Abs. 3 definiert.

## V Gebührenbezug

### § 17 Fälligkeit

- 1 Die Anschlussgebühr wird mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Erschliessungsanlagen fällig und ist innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.
- 2 Zahlungspflichtig für die Anschlussgebühr ist der/die Eigentümer/in des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.
- 3 Die Benützungsgebühren werden mit Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.
- 4 Zahlungspflichtig für die Benützungsgebühren ist der/die Eigentümer/in des angeschlossenen Gebäudes. Bei Wegzug oder Wohnungswechsel ist die Gemeindeverwaltung, zwecks Ablesung des Wasserzählers, rechtzeitig zu informieren.

### § 18 Einforderung, Verzugszins, Verjährung

- 1 Nach Ablauf der Zahlungsfrist der Gebührenforderung wird nach geltendem Obligationenrecht ein Verzugszins (OR Art. 104, 5%) fällig.
- 2 Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die 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.
- 3 Verkehrsflächenbeiträge an die Erstellung der Strasse für welche ein Beitragsplan anhand der vorgängigen Reglemente
  - Bau- und Zonenreglement RRB 4097 vom 13.12.1993
  - Bau- und Zonenreglement RRB 655 vom 3.3.1992
  - Bau- und Zonenreglement RRB 1307 vom 13.3.1979aufgelegt worden ist, sind nach altem Recht (lt. Beitragsplan Nr. 97 vom 06. 06. 1989) 1.5% Perimeter zu erheben.

## § 19 Grundpfandrecht der Gemeinde

- 1 Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge innerhalb von 3 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 284 lit. D und § 285 EG ZGB) eintragen lassen.
- 2 Im Falle der Weigerung des Eigentümers hat die Gemeinde beim Amtsgerichts-Präsidenten die vorläufige Eintragung (§ 285 Abs. 4 EG ZGB) zu verlangen, welche innert derselben Frist zu erfolgen hat.

## § 20 Gebührenordnung

- 1 Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung gemäss Anhang festgelegt.
- 2 Die Gemeindeversammlung erhält die Kompetenz die Gebühren anzupassen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung gemäss § 8 und der Frischwasserversorgung gemäss § 16 erforderlich ist.

## § 21 Rechtsschutz

- 1 Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erhoben werden.
- 2 Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 10 Tagen bei der kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheid innert der gleichen Frist beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

# VI Schluss- und Übergangsbestimmungen

## § 22 Aufhebung bisheriger Reglemente

- 1 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechende Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.

## § 23 Inkrafttreten

- 1 Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat per 1. Januar 2003 in Kraft.
- 2 Anschlussgebühren und Benützungsgebühren werden erstmals per 1. Januar 2003 nach diesem Reglement erhoben.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2002

Der Gemeindepräsident

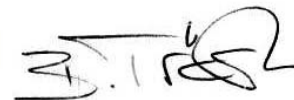


Hubert Gehrig

Der Gemeindepräsident



Die Gemeindeschreiberin



Beate Trösch

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Entscheid Nr.2003/948 vom 27. Mai 03