



---

**Reglement  
über die Finanzierung von  
Erschliessungsanlagen  
(Erschliessungsfinanzierungsreglement)**

---

# Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>4</b>
§ 1 Geltungsbereich / Allgemeines	4
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
§ 3 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	4
§ 4 Verjährung	5
§ 5 Zahlungspflichtige	5
§ 6 Verzug, Rückerstattung	5
§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	5
<b>B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE</b>	<b>6</b>
§ 8 Form	6
§ 9 Kosten	6
§ 10 Beitragsplan	6
§ 11 Anlagen mit Mischfunktion	6
§ 12 Beitragsplan, Auflage und Mitteilung	6
§ 13 Vollstreckung	7
§ 14 Bauabrechnung	7
§ 15 Zahlungspflicht	7
§ 16 Fälligkeit	7
<b>C. STRASSEN</b>	<b>8</b>
<b>I. Erschliessungsbeiträge</b>	<b>8</b>
§ 17 Bemessung, Privatstrassen, Basiserschliessung, Fuss- und Radwege	8
§ 18 Kostenverteilung	8
§ 19 Finanzierung Erneuerung und Unterhalt	8
<b>D. WASSERVERSORGUNG</b>	<b>9</b>
<b>I. Erschliessungsbeiträge</b>	<b>9</b>
§ 20 Bemessung	9
<b>II. Anschlussgebühr</b>	<b>9</b>
§ 21 Bemessung; Definition: Gesamtgeschossfläche; Industrie und gewerbliche Lagerfläche; Landwirtschaftliche Bauten; Schwimmbassins; Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten; Gebäudeabbruch, Ersatzbauten; Gemischte Nutzung; Löschschutz ohne Anschluss; Reduktion; Zweckänderung	9
§ 22 Zahlungspflicht, Sicherstellung, Erhebung	10

	<b>III. Benützungsgebühr (Wasserzins)</b>	10
§ 23	Benützungsgebühren Grundsatz	10
§ 24	Bemessung	10
§ 25	Grundgebühr	11
§ 26	Verbrauchsgebühr	11
§ 27	Sonderfälle	11
§ 28	Beitrag an Hydranten	11
§ 29	Zahlungspflicht	11
§ 30	Erhebung	11
	<b>E. ABWASSER</b>	12
	<b>I. Erschliessungsbeiträge</b>	12
§ 31	Bemessung	12
	<b>II. Anschlussgebühr</b>	12
§ 32	Bemessung; Industrie und gewerbliche Lagerflächen; Landwirtschaftliche Bauten; Schwimmbassins; Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten; Gebäudeabbruch, Ersatzbauten; Gemischte Nutzung; Zweckänderungen	12
§ 33	Reduktion, Zuschläge	13
§ 34	Zahlungspflicht, Sicherstellung, Erhebung	13
	<b>III. Benützungsgebühr</b>	14
§ 35	Benützungsgebühren (Grundsatz)	14
§ 36	Bemessung	14
§ 37	Grundgebühr	14
§ 38	Verbrauchsgebühr	14
§ 39	Zahlungspflicht	15
§ 40	Erhebung	15
	<b>F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG</b>	16
§ 41	Rechtsschutz, Vollstreckung	16
	<b>G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	16
§ 42	Übergangsbestimmungen	16
§ 43	Revision	16
§ 44	Inkrafttreten	16
	<b>Anhang</b>	
	Tarifordnung	1-4

# Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Freienwil

Die Einwohnergemeinde Freienwil beschliesst gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 nachstehendes Reglement für die Finanzierung von Erschliessungsanlagen:

## A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### § 1

Geltungsbereich <sup>1</sup> Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung von Freienwil auf die Grundeigentümer.

Allgemeines <sup>2</sup> In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

### § 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen <sup>1</sup> An die Kosten der Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung sowie den Betrieb der öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge
- b) Anschlussgebühren
- c) wiederkehrende jährliche Benützungsgebühren bestehend aus Grund- und Verbrauchsgebühr

<sup>2</sup> Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels eines Beitragsplanes, einer Einzelverfügung oder eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäss § 37 Abs.3 des Baugesetzes geregelt.

<sup>3</sup> Die 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.

<sup>4</sup> Für das Prüfungs- und Bewilligungsverfahren gilt der Gebührentarif in Bausachen der Gemeinde Freienwil vom 18. Juni 1998.

### § 3

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 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

<sup>2</sup> Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. Januar 2008 (Basis April 1998 = 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

Verjährung

<sup>1</sup> Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.

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

#### § 5

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 Grundstücks haften Verkäufer und Käufer solidarisch für allfällig ausstehende Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützungsgebühren.

#### § 6

Verzug, Rückerstattung

<sup>1</sup> Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach Massgabe des Ansatzes der Aargauischen Kantonalbank für neue Gemeindedarlehen berechnet.

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

#### § 7

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> Beiträge für die dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbauten Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Absatz 4 BauG).

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

## B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

### § 8

Form Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels  
a) Beitragsplan;  
b) Einzelverfügung,  
oder  
d) öffentlich-rechtlicher Vertrag

gemäss § 35 Abs. 1 des und § 37 Abs. 3 des Baugesetzes (BauG) geregelt.

### § 9

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 Finanzierungs- und Verwaltungskosten

### § 10

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 Kostenverteilung  
e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge  
f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge  
g) eine Rechtsmittelbelehrung

### § 11

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

### § 12

Beitragsplan, 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 der Höhe des auf sie entfallenden Beitrages (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

**§ 13**

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

**§ 14**

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

<sup>2</sup> Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.

**§ 15**

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

**§ 16**

Fälligkeit <sup>1</sup> Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

<sup>2</sup> Im übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

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

## C. STRASSEN

### I. Erschliessungsbeiträge

#### § 17

Bemessung	<sup>1</sup> Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen betreffend der Grob- und Feinerschliessung gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.
Privatstrassen	<sup>2</sup> Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt.
Basiserschliessung	<sup>3</sup> Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Basiserschliessung [Hauptverkehrsstrassen (HVS)] werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen.  Sofern den Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, kann der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeanteiles Erschliessungsbeiträge gemäss Abs. 1 erheben.
Fuss- und Radwege	<sup>4</sup> Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind.

#### § 18

Kostenverteilung	Im Beitragsplan oder öffentlich-rechtlichen Vertrag werden die Kosten der Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile verteilt. Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten wie: <ul style="list-style-type: none"><li>- Beitragsperimeter,</li><li>- Grundstückgrösse,</li><li>- Ausnutzungsmöglichkeiten,</li><li>- Bautiefe (direkt anstossende/hinterliegende Grundstücke),</li><li>- bereits oder teilweise überbaute Grundstücke,</li><li>- Erschliessung durch mehrere Strassen,</li><li>- Gehwege,</li><li>- erbrachte, weiter verwendbare Vorleistungen (zum Zeitpunkt der Erbringung ohne Verzinsung),</li></ul>
------------------	--

zu berücksichtigen. Die Details werden im konkreten Einzelfall geregelt.

#### § 19

Finanzierung Erneuerung und Unterhalt	Die Gemeinde übernimmt die Erneuerungs- und Unterhaltskosten von Gemeindestrassen.
---------------------------------------	--



## D. WASSERVERSORGUNG

### I. Erschliessungsbeiträge

#### § 20

Bemessung Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang zu diesem Reglement.

Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Wasserleitung die Anforderungen aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Wasserversorgungskonzeptes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien nicht erfüllt werden.

### II. Anschlussgebühr

#### § 21

Bemessung <sup>1</sup>Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> der gesamten Geschossflächen der angeschlossenen Baute oder löschschutztechnisch erschlossenen Baute (vgl. § 21.9) gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.

Definition:   
Gesamtgeschossfläche <sup>2</sup> Zur Geschossfläche zählen alle ober-, unterirdischen und horizontal gemessenen Geschossflächen inkl. Treppen, Keller, Abstellräume, Wintergärten, Garagen, Autounterstände, welche auf drei Seiten Wände aufweisen, gedeckte Sitzplätze und Balkone einschliesslich aller Mauer- und Wandquerschnitte. Ebenfalls angerechnet werden Dach- und Estrichgeschosse mit einer lichten Höhe über 1.50 m. Nicht angerechnet werden Geräteschuppen sowie aussenliegende, offene Kellerabgänge.  
Dies gilt sowohl für Neubauten wie für neuangeschlossene Bauten.

Industrie und gewerbliche Lagerfläche <sup>3</sup> Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen und landwirtschaftlich genutzte Gebäude wird die Gebühr gemäss Tarifanhang reduziert.

Landwirtschaftliche Bauten <sup>4</sup> Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr, berechnet nach der Gesamtgeschossfläche, nur für das Wohnhaus erhoben.

Schwimmbassins <sup>5</sup> Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang pro m<sup>2</sup> Schwimmbad-Grundfläche erhoben.

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten <sup>6</sup> Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

Gebäudeabbruch, Ersatzbauten <sup>7</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die seinerzeit bezahlte Anschlussgebühr im Verhältnis alte Gebäudefläche / neue Gebäudefläche angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

Gemischte Nutzung	<sup>8</sup> Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbebetriebe / Landwirtschaftsbetriebe etc.) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.
Löschschutz ohne Anschluss	<sup>9</sup> Die Anschlussgebühren werden auch bei Liegenschaften mit privater Wasserversorgung oder ohne Wasseranschluss erhoben, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Löschschutz durch die Wasserversorgung erbracht wird.
Reduktion	<sup>10</sup> Die Anschlussgebühr wird gemäss Tarif im Anhang reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden.
Zweckänderung	<sup>11</sup> Bei Zweckänderung angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

## § 22

Zahlungspflicht	<sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.
Sicherstellung	<sup>2</sup> Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Akontozahlung, Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.
Erhebung	<sup>3</sup> Ergeben sich nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute Änderungen, so erlässt der Gemeinderat eine Anpassung der Zahlungsverfügung.
Zahlungsfrist	<sup>4</sup> Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

## III. Benützungsg Gebühr (Wasserzins)

### § 23

Benützungsg gebühren Grundsatz	<sup>1</sup> Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, sowie für den Betrieb, die Erneuerung und den Unterhalt, sind Benützungsggebühren zu entrichten.  <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
--------------------------------------	--

### § 24

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

**§ 25**

- Grundgebühr <sup>1</sup> Die Grundgebühr bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.
- <sup>2</sup> Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf die Grundgebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

**§ 26**

- Verbrauchsgebühr Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; diese bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

**§ 27**

- Sonderfälle <sup>1</sup> Für Bauwasser und Sonderfälle ist ein Pauschalbetrag gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement zu entrichten.
- <sup>2</sup> Sofern der Wasserverbrauch bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten, Festwirtschaften, Schaustellbuden und dgl. gemessen wird, werden Grundgebühr und Verbrauch gemäss § 25 und 26 hievore berechnet.

**§ 28**

- Beitrag an Hydranten Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag.

**§ 29**

- Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

**§ 30**

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

## E. ABWASSER

### I. Erschliessungsbeiträge

#### § 31

Bemessung

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserentsorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang zu diesem Reglement.

Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Abwasserleitung die Anforderungen 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.

### II. Anschlussgebühr

#### § 32

Bemessung

<sup>1</sup> Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. Sie wird für alle Bauten wie folgt erhoben:

- a) Pro m<sup>2</sup> der gesamten Gebäudegrundfläche inkl. vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, gedeckte Sitzplätze, Unterstände und dgl. sowie für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen.

Definition Gebäudegrundfläche: Als Gebäudegrundfläche gilt die auf dem Grundriss projizierte horizontale Gebäudefläche, inkl. Klein- und Nebenbauten, von denen Wasser in die Kanalisation abgeleitet wird.

- b) Pro m<sup>2</sup> Geschossfläche der angeschlossenen Baute. Zur Geschossfläche zählen alle ober-, unterirdischen und horizontal gemessenen Geschossflächen inkl. Treppen, Keller, Abstellräume, Wintergärten, Garagen, Autounterstände, welche auf drei Seiten Wände aufweisen, gedeckte Sitzplätze und Balkone einschliesslich aller Mauer- und Wandquerschnitte. Ebenfalls angerechnet werden Dach- und Estrichgeschosse mit einer lichten Höhe über 1.5 m. Nicht angerechnet werden Geräteschuppen sowie aussenliegende, offene Kellerabgänge.

Dies gilt sowohl für Neubauten wie für neuangeschlossene Bauten.

Industrie und gewerbliche Lagerflächen

<sup>2</sup> Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen wird die Gebühr gemäss Tarif im Anhang reduziert. Dies gilt aber nicht für die Gebäudegrundfläche bzw. Dachfläche, sofern das Dachwasser in die öffentliche Kanalisation abgeleitet wird.

Landwirtschaftliche Bauten

<sup>3</sup> Sofern landwirtschaftliche Bauten an die Kanalisation angeschlossen werden, sind Anschlussgebühren gemäss Absatz 1 zu erheben. Ökonomie- und Nebengebäude der Landwirtschaftsbetriebe werden wie industrielle und gewerbliche Lagerflächen beurteilt.

Schwimmbassins

<sup>4</sup> Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr gemäss Tarif im Anhang pro m<sup>2</sup>

Schwimmbad-Grundfläche erhoben.

- Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten <sup>5</sup> Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche erhoben; unabhängig davon, ob durch die bauliche Veränderungen die Abwasseranlage mehr beansprucht wird.
- Gebäudeabbruch, Ersatzbauten <sup>6</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die Anschlussgebühr aus der Differenz zwischen der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Neubaus und der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche / Gebäudegrundfläche / Hartfläche des Altbaus ermittelt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.
- Gemischte Nutzung <sup>7</sup> Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbebetriebe / Landwirtschaftsbetriebe etc.) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.
- Zweckänderungen <sup>8</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.

### § 33

- Reduktion <sup>1</sup> Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche entfällt, wenn das Dachwasser versickert wird. Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche entfällt ebenfalls bei direkter Einleitung des Dachwassers in ein öffentliches Gewässer. Die Ableitung von Dachwasser von Gebäuden in öffentliche Drainage- / Meteorwasserleitungen berechtigt zu keiner Gebührenermässigung.
- <sup>2</sup> Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche kann für Retentionswasser (z.B. unterirdische bzw. überhumusierte Bauten, begrünte Dächer), welches nicht vollumfänglich versickert wird, ermässigt werden.
- <sup>3</sup> Die Anschlussgebühr für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert wird. Bedingung dazu ist, dass die Hartplätze mit sickerfähigem Material ausgeführt sind.
- <sup>4</sup> In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat mit der Baubewilligung eine angemessene Reduktion gewähren. Er kann sich auf Kosten des Gesuchstellers durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.
- <sup>5</sup> Die Anschlussgebühr wird gemäss Tarif im Anhang reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden.
- Zuschläge <sup>6</sup> Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. Für die entsprechende Berechnung lässt er sich auf Kosten des Gesuchstellers von einem unabhängigen Fachmann beraten.

### § 34

- Zahlungspflicht <sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.
- Sicherstellung <sup>2</sup> Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei

Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Akontozahlung, Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

Erhebung <sup>3</sup> Ergeben sich nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute Änderungen, so erlässt der Gemeinderat eine Anpassung der Zahlungsverfügung.

Zahlungsfrist <sup>4</sup> Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

### III. Benützungsgebühr

#### § 35

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

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

#### § 36

Bemessung Die Benützungsgelühr besteht aus der Grundgelühr und der Verbrauchsgelühr.

#### § 37

Grundgelühr <sup>1</sup> Die Grundgelühr bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement.

<sup>2</sup> Die Grundgelühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt und daraus resultierend kein Abwasser entsorgt wird. Auf die Grundgelühr wird verzichtet, wenn die Liegenschaftsentwässerungsleitung von der Hauptkanalisation abgetrennt ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

#### § 38

Verbrauchsgelühr <sup>1</sup> Die Verbrauchsgelühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Diese bemisst sich gemäss Tarif im Anhang zu diesem Reglement. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

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

<sup>3</sup> Die Verbrauchsgelühr kann erhöht werden oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Freienwil beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung etc.).

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

### § 39

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

### § 40

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

## F. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

### § 41

Rechtsschutz,  
Vollstreckung <sup>1</sup> Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

<sup>2</sup> Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 9. Juli 1968.

## G. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### § 42

Übergangs-  
bestimmungen <sup>1</sup> Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

<sup>2</sup> Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

### § 43

Revision <sup>1</sup> Das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen können durch Gemeindeversammlungsbeschluss jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden.

<sup>2</sup> Die periodische Anpassung der Gebühren der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung an die Kostenentwicklung liegt in der Kompetenz des Gemeinderates.

### § 44

Inkrafttreten <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

<sup>2</sup> Auf diesen Zeitpunkt sind das Wasserreglement vom 13.12.1984 mit Tarifordnung, inkl. den Änderungen vom 29.11.1991 und 2.12.1994, und das Abwasserreglement vom 15.12.1972, inkl. den Änderungen vom 12.12.1980,

29.11.1991, 2.12.1994 und 27.11.1998, mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

NAMENS DES GEMEINDERATES  
Der Gemeindeammann:

sig. René Wehrli

Von der Einwohnergemeindeversammlung am

Der Gemeindegemeinschafter:

sig. Felix Vögele

genehmigt.



## **ANHANG**

### **FINANZIERUNG DER STRASSEN**

#### **I. Erschliessungsbeiträge**

Grob-, Fein-  
erschliessung;  
Kostenanteil  
(§ 17)

##### **Groberschliessung**

Die Beiträge der Grundeigentümer für Strassen der Groberschliessung betragen 30 %.

##### **Feinerschliessung**

Die Beiträge der Grundeigentümer für Strassen der Feinerschliessung betragen 100 %.

## ANHANG

### FINANZIERUNG DER WASSERVERSORGUNGSANLAGEN

#### I. Erschliessungsbeiträge

Grob-, Feinerschliessung;  
Kostenanteil  
(§ 20)

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 100 %, jene der Groberschliessung zu 30 %.

#### II. Anschlussgebühren

Bemessung  
(§ 21)

- |   |     |       |
|---|-----|-------|
| a) Wohn- und Bürobauten<br>pro m <sup>2</sup> der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zuzüglich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m) und im Untergeschoss            | Fr. | 18.00 |
| b) Gewerbebauten / Industriebauten<br>pro m <sup>2</sup> der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche zuzüglich der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m) und im Untergeschoss | Fr. | 18.00 |
| c) Übrige Bauten (Lagerflächen, Ökonomiegebäude, usw.)<br>pro m <sup>2</sup> der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche   | Fr. | 9.00  |
| d) Die Anschlussgebühr wird um 20 % reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden.  |     |       |
| e) Pro m <sup>2</sup> Schwimmbadgrundfläche   | Fr. | 18.00 |

#### III. Benützungsgebühren

Grundgebühr  
(§ 25)

Pro m <sup>3</sup> Zählergrösse	Fr.	16.00
- Zählergrösse ¾"	5 m <sup>3</sup>	Fr. 80.00
- Zählergrösse 1"	7 m <sup>3</sup>	Fr. 112.00
- Zählergrösse 1 ¼"	10 m <sup>3</sup>	Fr. 160.00
- Zählergrösse 1 ½"	20 m <sup>3</sup>	Fr. 320.00
- Zählergrösse 2"	30 m <sup>3</sup>	Fr. 480.00

Verbrauchsgebühr (§ 26)

- |  |     |      |
|--|-----|------|
| f) Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m <sup>3</sup> ab 01.01.2010 | Fr. | 1.00 |
| Fr. 1.30 – ab 01.01.2013   |     |      |

Sonderfälle  
(§ 27)

- |   |                      |     |        |
|---|----------------------|-----|--------|
| - Bauwasser   | EFH pauschal         | Fr. | 200.00 |
|   | jede weitere Wohnung | Fr. | 200.00 |
| - Übrige Sonderfälle (sofern der Wasserverbrauch nicht gemessen wird) | von                  | Fr. | 50.00  |
|   | bis                  | Fr. | 200.00 |

Beitrag an Hydranten

- |   |     |       |
|---|-----|-------|
| Der jährliche Beitrag pro Hydrant beträgt | Fr. | 300.— |
|---|-----|-------|

## ANHANG

### FINANZIERUNG DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

#### I. Erschliessungsbeiträge

Grob-, Feinerschliessung;  
Kostenanteil  
(§ 31)

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 100 %, jene der Groberschliessung zu 30 %.

Sanierungsleitungen (§ 13)  
Abwasserreglement

Die Kosten der Sanierungsleitungen 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 wird um 30 % ermässigt.

#### II. Benützungsgebühren

Benützungsgebühr  
(§ 35-40)

- |  |           |
|--|-----------|
| a) Der Preis pro m <sup>3</sup> Wasserbezug beträgt Fr. 1.80<br>- ab 01.01.2010 Fr. 1.80, ab 01.01.2013  | Fr. 2.10  |
| b) Grundgebühr pro Jahr und Haushalt oder Betrieb  | Fr. keine |
| c) Regenwassernutzungsanlagen (Toilettenspülung, Waschmaschine, usw.):<br>Der effektive Frischwasserbezug wird in der Abrechnung mit dem Faktor 1,3 multipliziert. Die Benützungsgebühr wird analog dem Preis unter a) verrechnet.   |           |
| d) Bei Ökonomiegebäuden mit Tierhaltung (DGVE) wird der Verbrauch mit einem zweiten Wasserzähler ermittelt. Die Benützungsgebühr entfällt, sofern das Abwasser in eine vorschriftsgemässe Jauchegrube geleitet wird  |           |
| e) Sofern von der WV Freienwil bezogenes Wasser in Trinkwasserqualität versickert oder verdunstet wird, werden die Benützungsgebühren erlassen. Die Kosten für den Einbau, den Betrieb und den Unterhalt der erforderlichen Messeinrichtung trägt der Liegenschaftseigentümer. |           |

### III. Anschlussgebühren

Bemessung der Anschlussgebühren (§ 32.1 u. 3)

- a) Pro m<sup>2</sup> der anrechenbaren Gesamtgeschossflächen inkl. der Flächen im Dachgeschoss (lichte Höhe > 1.50 m) und im Untergeschoss

Fr. / m<sup>2</sup>

- Wohn- u. Bürobauten (§ 32.1,3 u. 5)

60.00

- Gewerbebauten / Industriebauten (§ 32.4)

60.00

- Übrige Bauten (industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung usw.)

(§ 32.2 u. 3) :

Reduktion 50 % auf Tarif Gewerbebauten / Industriebauten

#### Entwässerungsart von Dach – und Platzwasser

	Einleitung in die Kanalisation	Direkte Einleitung in Bach	Einleitung in Drainage	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
b) Pro m <sup>2</sup> der gesamten Gebäudegrundfläche (§ 32.1)	10.00	- (§ 33.1)	10.00 (§ 33.1)	- (§ 33.1)
c) Pro m <sup>2</sup> der entwässerten Hartflächen (§ 32.1)	20.00	nicht zulässig	nicht zulässig	- (§ 33.3)
d) Pro m <sup>2</sup> Grundfläche bei Schwimmbädern (§ 32.4)	20.00	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig

- e) Reduktion der Anschlussgebühr:  
Die Anschlussgebühr wird um 20 % reduziert, sofern durch die Grundeigentümer 100 % Erschliessungsbeiträge geleistet werden.