

Einwohnergemeinde Zuchwil

Reglement über Grundeigentümer- beiträge und -gebühren



Beschluss der Gemeindeversammlung vom 28. Juni 1999

Nachführungen bis 12.12.2005



Die Einwohnergemeinde Zuchwil

gestützt auf § 118 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 52 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV) für die Gemeinden des Kantons Solothurn

beschliesst:

1. Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 1

Geltungs- und
Anwendungsbereich

Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren, KRB vom 3. Juli 1978, mit den Änderungen vom 26. Februar 1992 und 17. Mai 1992 (Inkrafttreten 1. September 1992).

§ 2

Das Reglement findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung, der Elektrizitätsversorgung sowie der Antennenanlage dienen.

Die Hinweise §§ GBV beziehen sich auf die Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.

§ 3

Inhalt

Das Reglement regelt:

- a) die Beitragsansätze für Verkehrsanlagen, Fusswege, Abwasserbeseitigungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen
- b) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung, der Elektrizitätsversorgung und der Antennenanlage
- c) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung, der Elektrizitätsversorgung und der Antennenanlage
- d) die Höhe der Ersatzabgabe für Abstellplätze



§ 4

Zuständigkeit

Die Abteilung Bau und Planung ist zuständig für:

- a) das Erstellen des Beitragsplanes (§§ 9/11 GBV)
- b) die öffentliche Auflage (§ 15 GBV) gemäss Beschluss des Gemeinderates auf Antrag der zuständigen Fachgremien
- c) die Einforderung von Teilzahlungen (§ 20 GBV)
- d) die definitive Beitragsverfügung (§ 18 GBV)
- e) die Erhebung der Anschluss- und Benützungsgebühren (§§ 29/32 GBV)

Die Baukommission ist zuständig für:

- a) die Erhebung der Kanalisationsanschlussgebühren (§ 29 GBV)
- b) die Erhebung der Ersatzabgabe für Abstellplätze (§ 43 GBV)

Die Werkkommission ist zuständig für die Reduktion der Abwassergebühr nach § 16 Absatz 3 (§ 47 Abs. 5 GBV).

Einsprachen richten sich nach § 16 GBV.

§ 5

Beiträge

Die Kosten für Anlagen, die nicht der unmittelbaren Erschliessung dienen (Basiserschliessung), werden in die Beitragspflicht einbezogen (§ 8 GBV).

§ 6

Mehrwertsteuer

Die jeweils gültige Mehrwertsteuer ist in allen nachfolgenden Ansätzen inbegriffen.

2. Verkehrsanlagen

§ 7

Strassenkategorien § 39 GBV

Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden in folgende Kategorien eingeteilt:

Erschliessungsstrassen und Fusswege, Sammelstrassen A, Sammelstrassen B, Hauptverkehrsstrassen.

Die Einteilung ergibt sich aus dem im Anhang aufgeführten Strassenklassifizierungsplan (siehe Bemerkung am Schluss dieses Reglementes).

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Zuchwil



Seite 4 von 8

§ 8

Beitrag § 42 GBV

Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

- | | |
|--|------|
| a) für Erschliessungsstrassen und Fusswege | 90 % |
| b) für Sammelstrassen A | 70 % |
| c) für Sammelstrassen B | 50 % |
| d) Hauptverkehrsstrassen (Kantonsstrassen) | 70 % |

der massgebenden Kosten gemäss § 14 GBV.

Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat im Einzelfall die Ansätze nach Absatz 1 ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob schon einmal Beiträge geleistet wurden.

§ 9

Ausnützungsziffern
Ausnützungsfaktoren

Der Berechnung der Beiträge werden folgende Ausnützungsziffern (AZ) oder Ausnützungsfaktoren (AF) zugrunde gelegt:

§§ 10 /11 GBV

- a) Die zulässige AZ gemäss den Nutzungsplänen und den Zonenvorschriften
b) Soweit die AZ nicht festgelegt sind, gelten folgende AF:

| | |
|---|------|
| Industriezone I | 2.5 |
| Industriezone II | 2.0 |
| Gewerbezone I + II | 1.5 |
| Bahnareal exkl. Streckentrasse | 1.5 |
| Kernzone | 1.2 |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 0.5 |
| Land ausserhalb Bauzone | 0.45 |

§ 10

Ersatzabgabe
§ 43 GBV

Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 5'000.--, für einen unterirdischen Abstellplatz Fr. 15'000.--.

3. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 11

Beitrag
§ 44 GBV

Für die Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 100 % der massgebenden Kosten gemäss § 45 GBV.

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Zuchwil



Seite 5 von 8

§ 12

Anschlussgebühr
§ 46 GBV

Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

$$\frac{\text{Grundfläche in m}^2 \times \text{zulässige AZ (oder AF)} \times \text{Fr. 8.--} \times \text{ZBI}^*}{\text{ZBI 535.5}^{**}}$$

* Letztbekannter Zürcher Baukostenindex vor Erteilung der Baubewilligung

** Zürcher Baukostenindex vom 1. April 1975

Bei Erhöhung der AZ infolge Erweiterungen wird die Gebühr wie folgt berechnet:

a) Bauten, für welche eine Anschlussgebühr aufgrund der Gebäudeschätzung bezahlt wurde:

Differenz zwischen der bestehenden und der neuen Ausnützung
x Fr. 8.--x ZBI neu, dividiert durch ZBI 535.5.

b) Bauten, für welche eine Anschlussgebühr aufgrund der zulässigen AZ (oder AF) bezahlt wurde:

Differenz zwischen der bisherigen zulässigen AZ (oder AF) und der neuen zulässigen AZ (oder AF) x Fr. 8.-- x ZBI neu, dividiert durch ZBI 535.5.

§ 13

Grundstücksfläche

Sofern Grundstücke in den Industrie- und Gewerbebezonen in mehreren Etappen überbaut werden, wird die massgebende Grundstücksfläche zur Berechnung der Anschlussgebühr,

unter Berücksichtigung einer sinnvollen Erweiterungsmöglichkeit, durch die Baukommission festgelegt.

§ 14

Ausnützungsziffern
Ausnützungsfaktoren

Der Berechnung der Anschlussgebühren werden folgende Ausnützungsziffern (AZ) oder Ausnützungsfaktoren (AF) zugrunde gelegt:

a) Die zulässigen AZ gemäss den Nutzungsplänen und den Zonenvorschriften

b) Soweit die AZ nicht festgelegt sind, gelten folgende AF:

| | |
|---|----------------------|
| Industriezonen I + II | 1.2 |
| Gewerbebezonen I + II | 1.0 |
| Kernzone | 1.0 |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 0.5 |
| Land ausserhalb Bauzone | effektive Ausnützung |

c) Grundstücke des öffentlichen Bahnverkehrs
ohne geschotterte Gleisanlagen effektive Ausnützung
entwässerte Gleisanlagen effektive Ausnützung



§ 15

Bauten ohne Anschluss Für Bauten ohne Anschluss an die Abwasserbeseitigungsanlagen wird keine Anschlussgebühr erhoben.

§ 16

Benützungsgebühr § 47 GBV Die Benützungsgebühr für die Abwasserbeseitigungsanlagen wird pro m³ bezogenes Wasser berechnet. Sie wird vom Gemeinderat mit dem Gemeindevoranschlag festgelegt. Die Genehmigung durch den Regierungsrat bleibt vorbehalten.

Berechtigte, die eine vom Kanton erteilte Konzession zum Bezug von Wasser aus einem öffentlichen Gewässer besitzen und dieses Wasser gereinigt wiederum direkt dem öffentlichen Gewässer zuführen, bezahlen dafür keine Gebühr. Für das in die Abwasseranlagen geleitete Wasser wird die Gebühr nach Absatz 1 berechnet.

Sofern in Industrie und Gewerbebezonen nur ein kleiner Teil des bezogenen Frischwassers in die Abwasseranlagen geleitet wird, kann die Werkkommission, auf Gesuch hin, die gebührenpflichtige Menge angemessen reduzieren. Der Nachweis ist vom Bezüger zu erbringen.

Die Gemeinde kann Akontozahlungen verlangen.

4. Wasserversorgungsanlagen

§ 17

Beitrag § 48 GBV Für die Wasserversorgungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 70 % der massgebenden Kosten gemäss § 49 GBV.

§ 18

Anschlussgebühr § 50 GBV Die Anschlussgebühr für die Wasserversorgung wird aufgrund der angeschlossenen Belastungswerte gemäss den Leitsätzen für die Erstellung von Wasserinstallationen des SVGW erhoben.

Sie berechnet sich wie folgt:

| | | |
|-----------------------------------|-----|----------|
| Bis 15 Belastungswerte total | Fr. | 3'000.-- |
| Für jeden weiteren Belastungswert | Fr. | 40.-- |

Bei Erweiterungen sind für jeden zusätzlichen Belastungswert Fr. 40.-- zu bezahlen.



§ 19

| | |
|------------------------------|---|
| Benützungsgebühr § 51 GBV | <p>Die Benützungsgebühr für jeden m³ bezogenen Wassers wird vom Gemeinderat mit dem Gemeindevoranschlag festgelegt. Die Genehmigung durch den Regierungsrat bleibt vorbehalten.</p> <p>Die Baubrunnentaxe beträgt Fr. 200.-- pro 1'000 m³ umbauten Raum. Bruchteile von 1'000 m³ werden als Ganzes gerechnet.</p> <p>Für den Bezug von Wasser bis zu 30 m³ ab einem Hydranten werden pauschal Fr. 100.-- verrechnet. Bei einem höheren Wasserverbrauch wird eine Wasseruhr montiert. Nebst der Benützungsgebühr für das bezogene Wasser wird eine Gebühr von Fr. 150.-- für Montage und Benützung der Wasseruhr verrechnet.</p> <p>Die Gemeinde kann Akontozahlungen verlangen.</p> |
|------------------------------|---|

5. Elektrizitätsversorgung

§ 20

| | | | | | |
|----------------------|---|-----------------|--------------|----------------------|-----------|
| Anschlussgebühr | <p>Die Anschlussgebühr wird aufgrund der installierten kW erhoben. Sie berechnet sich wie folgt:</p> <table><tr><td>Bis 15 kW total</td><td>Fr. 3'000.--</td></tr><tr><td>Für jedes weitere kW</td><td>Fr. 40.--</td></tr></table> <p>Bei Erweiterungen sind für jedes zusätzliche kW Fr. 40.-- zu bezahlen. Für Elektro-Widerstandsheizungen werden pro installiertes kW, zusätzlich zu der von der AEK berechneten Gebühr, Fr. 180.--, erhoben.</p> | Bis 15 kW total | Fr. 3'000.-- | Für jedes weitere kW | Fr. 40.-- |
| Bis 15 kW total | Fr. 3'000.-- | | | | |
| Für jedes weitere kW | Fr. 40.-- | | | | |

§ 21

| | |
|------------------|---|
| Benützungsgebühr | Die Verrechnung des Stromverbrauchs erfolgt durch den Stromlieferanten zu seinen Bedingungen. |
|------------------|---|

6. Antennenanlage

§ 22

| | |
|-----------------------------|---|
| Anschlussgebühr | Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet: |
| Pro Gebäude | Fr. 1'000.-- |
| Für jede Wohnung zusätzlich | Fr. 250.-- |

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Zuchwil

Seite 8 von 8



§ 23

Benützungsgebühr Die Benützungsgebühr beträgt Fr. 9.50 pro Wohnung und Monat.

7. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 24

Aufhebung bisheriger Bestimmungen Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes werden sämtliche widersprechende Bestimmungen insbesondere das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren vom 8. Dezember 1980 aufgehoben.

§ 25

Inkrafttreten Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Ulrich Bucher

Esther Iseli

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 28. Juni 1999

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1485 am 10. August 1999 genehmigt.

Strassenklassifizierungsplan (siehe § 7)

Dieser Plan ist bei der Gemeindeverwaltung (Abteilung Bau und Planung) einzusehen.

Genehmigung des Strassenklassifizierungsplans:

- vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 501 am 20.11.1980

- vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1059 am 25.2.1981

Der Begriff Kantonsstrassen wurde durch Hauptverkehrsstrassen ersetzt.

Genehmigt RR: Oktober 1999

Aenderungen § 4 genehmigt von der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2005

Genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2006/431 vom 28. Februar 2006