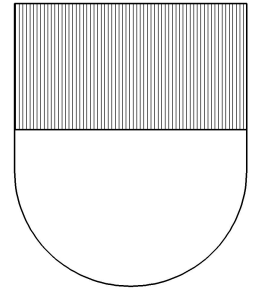


**Kanton Solothurn**

**Gemeinde Eppenberg-Wöschnau**



# **Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren**

**Vom Gemeinderat beschlossen am 27.04.2004**

**Der Gemeindepräsident**

**Der Gemeindeschreiber**

**Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 30.09.2004**

**Der Gemeindepräsident**

**Der Gemeindeschreiber**

**Vom Regierungsrat genehmigt am 16.11.2004  
mit RRB Nr. 2004/2280**

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungen		4
Präambel		5
A.	Geltungs- und Anwendungsbereich	
	§ 1 Geltungs-, Anwendungsbereich	6
	§ 2 Regelungsumfang	6
B.	Verkehrsanlagen	
	§ 3 Strassenklassierung	7
	§ 4 Erstellungskostenbeitrag	7
	§ 5 Abstellplatz-Ersatzabgabe	8
C.	Wasserversorgungsanlagen	
	§ 6 Finanzierung	9
	§ 7 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen	9
	§ 8 Kostendeckende verursacherorientierte Gebühren	9
	§ 9 Rechnungsführung	10
	§ 10 Anschlussgebühr	10
	§ 11 Benützungsg Gebühr	10
	§ 12 Grundgebühr	11
	§ 13 Verbrauchsgebühr	11
D.	Abwasserbeseitigungsanlagen	
	§ 14 Finanzierung	12
	§ 15 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen	12
	§ 16 Kostendeckende verursacherorientierte Gebühren	12
	§ 17 Rechnungsführung	13
	§ 18 Anschlussgebühr	13
	§ 19 Benützungsg Gebühr	14
	§ 20 Grundgebühr	15
	§ 21 Verbrauchsgebühr	15
	§ 22 Grosseinleiter	16
	§ 23 Strassenabwasser	17
E.	Bauwesen	
	§ 24 Baugebühren	18
F.	Projektierte Hecke / Allee	
	§ 25 Beiträge / Perimeter	19

G.	Gemeinsame Bestimmungen	
	§ 26	Fälligkeit 20
	§ 27	Verzugszins, Verjährung 20
	§ 28	Grundpfandrecht der Gemeinde 21
H.	Mehrwertsteuer	
	§ 29	Mehrwertsteuerverrechnung 22
I.	Gebührenfestsetzung	
	§ 30	Gebührenordnung 23
J.	Schlussbestimmungen	
	§ 31	Rechtsschutz 24
	§ 32	Inkrafttreten 24

## Anhänge

### Nr. 1 Gebührenordnung

I.	Wasserversorgungsanlagen	
	a)	Anschlussgebühr 26
	b)	Grundgebühr 26
	c)	Verbrauchsgebühr 26
II.	Abwasserbeseitigungsanlagen	
	d)	Anschlussgebühr 27
	e)	Grundgebühr 27
	f)	Reduktion der Grundgebühr 27
	g)	Verbrauchsgebühr 28
III.	Bauwesen	
	h)	Baugebühr 29

### Nr. 2 Strassenflächen

Kantonsstrassen	Anhang Nr. 2/1
Gemeindestrassen	Anhang Nr. 2/2
Privatstrassen	Anhang Nr. 2/3

## Abkürzungen

AVAU	Abwasserverband Aarau und Umgebung
EG zum ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
GBV	Verordnung der Grundeigentümerbeiträge und Gebühren vom 03.07.1978/26.02.1992
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GWP	Generelles Wasserversorgungsprojekt
KRB	Beschluss des Kantonsrates des Kantons Solothurn
RRB	Beschluss des Regierungsrates des Kantons Solothurn
ZGF	Zonengewichtete Fläche

# **Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren**

der

**Einwohnergemeinde Eppenbergr-Wöschnau**

Die Gemeindeversammlung

gestützt auf § 56 des Gemeindegesetzes vom 16.02.1992, § 109 und § 118 des Planungs- und Baugesetzes vom 03.12.1978, § 35 des Gesetzes über die Rechte am Wasser vom 27.09.1959 und § 3 der kantonalen Verordnung der Grundeigentümerbeiträge und Gebühren vom 03.07.1978/26.02.1992

beschliesst:

## ***Präambel***

### **Gleichstellung der Geschlechter**

Sämtliche Bestimmungen und Funktionsbezeichnungen dieses Reglements gelten - unbesehen der Formulierung - in gleicher Weise für beide Geschlechter.

## A. Geltungs- und Anwendungsbereich

### **§ 1 Geltungs-, Anwendungsbereich**

<sup>1</sup> Dieses Reglement findet Anwendung auf alle öffentlichen Erschliessungsanlagen welche dem Verkehr, der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung dienen.

<sup>2</sup> Für die Strassenklassierung bzw. die Erschliessung des Baugebietes sind die Strassenklassierungs- und Erschliessungspläne der Dorfteile Eppenbergr und Wöschnau massgebend.

<sup>3</sup> Die Ersatzabgaben- und Gebührenansätze werden in der Gebührenordnung festgelegt (Anhang Nr. 1).

### **§ 2 Regelungsumfang**

Das Reglement regelt:

- a) die Grundeigentümerbeiträge (Perimeter) für die
  - Verkehrsanlagenund bei Neuerschliessungen für die
  - Anlagen der Wasserversorgung
  - Anlagen der Abwasserbeseitigung
- b) die Höhe der Ersatzabgabe für Abstellplätze
- c) die Anschlussgebühren für den Anschluss an die
  - Anlagen der Wasserversorgung
  - Anlagen der Abwasserbeseitigung
- d) die Benützunggebühren für die Benützung der
  - Anlagen Wasserversorgung
  - Anlagen Abwasserbeseitigung
- e) die Baugebühren
- f) das Verhältnis zur Mehrwertsteuer

## B. Verkehrsanlagen

### § 3

#### **Strassenklassierung**

Der Strassenklassierungsplan teilt die bestehenden und projektierten Strassen in Hauptverkehrsstrassen, in Sammel- und Erschliessungsstrassen sowie Fusswege ein.

### § 4

#### **Erstellungskostenbeitrag**

<sup>1</sup> Beim Neubau einer Verkehrsanlage haben die beitragspflichtigen Grundeigentümer Beiträge an die Erstellungskosten zu leisten. Die Beitragshöhe richtet sich, entsprechend einem Beitragsplan, nach Strassenklassierung und Zoneneinteilung der zu erstellenden Verkehrsanlage.

<sup>2</sup> Für die volle Anrechnung der Kosten im Perimeterverfahren wird eine Bautiefe von 30 m festgelegt, darüber hinaus beträgt der Anteil mindestens die Hälfte. Für Sonderfälle gilt § 12 GBV.

<sup>3</sup> Die Ausnutzungsfaktoren (§ 10 Absatz 2, § 11 Absatz 2 GBV) für die Beitragsbemessung betragen für:

die Industriezone	1,00
die Gewerbezone	0,75

<sup>4</sup> Die Beitragssätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

	Zonen W2a, W2b, W3, OBS und RW	Zone I und Reservezone Industrie	Zone G und Reservezone Gewerbe	Zone ÖBA
Erschliessungsstrassen und Fusswege	80 %	100 %	95 %	95 %
Sammelstrassen	60 %	95 %	95 %	95 %
Hauptverkehrsstrassen im Gemeindebesitz	40 %	95 %	95 %	95 %
Hauptverkehrsstrassen im Kantonsbesitz: Von den der Gemeinde anfallenden Kosten	60 %	95 %	95 %	95 %

<sup>5</sup> Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat im konkreten Einzelfall die nach Absatz 4 festgelegten Ansätze ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob schon einmal Beiträge geleistet wurden.

## § 5

### **Abstellplatz-Ersatzabgabe**

<sup>1</sup> Für ober- und unterirdische Abstellplätze (Abstellflächen für Fahrzeuge) sind Ersatzabgaben zu entrichten.

<sup>2</sup> Die Ersatzabgabe beträgt für einen

oberirdischen Abstellplatz                      CHF 3'000.--

unterirdischen Abstellplatz                      CHF 8'000.--



## C. Wasserversorgungsanlagen

### § 6

#### **Finanzierung**

Die Gemeinde finanziert die öffentliche Wasserversorgung durch:

- a) Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen
- b) Anschlussgebühren
- c) Benützungsgebühren
- d) Beiträge des Kantons bzw. der Solothurnischen Gebäudeversicherung gemäss besonderer Gesetzgebung

### § 7

#### **Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen**

<sup>1</sup> Für den Bau von Wasserleitungen bei Neuerschliessungen oder anderen der unmittelbaren Erschliessung dienender Wasserversorgungsanlagen erhebt die Gemeinde Grundeigentümerbeiträge von 100 %.

<sup>2</sup> Die Berechnung der massgebenden Kosten richtet sich nach § 49 GBV.

### § 8

#### **Kostendeckende verursacherorientierte Gebühren**

<sup>1</sup> Mit der Festsetzung der Höhe der Gebühren ist sicherzustellen, dass die Kosten für Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Wasserversorgungsanlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, inkl. die Kosten für die Verwaltung der Wasserversorgung sowie für die Erstellung und Nachführung des GWP, den Verursachern überbunden werden.

<sup>2</sup> Die Gemeinde eröffnet eine Spezialfinanzierung, deren Höhe in einem angemessenen Verhältnis zum Wiederbeschaffungswert und zur Lebensdauer der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen steht. Diese Spezialfinanzierung steht zur Deckung der Werterhaltungsmassnahmen und für künftige Investitionen zur Verfügung.

<sup>3</sup> Die jährlich vorzunehmenden Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierung nach Absatz 2 betragen gemäss § 154 Gemeindegesetz mindestens 8 % vom jeweiligen Restbuchwert der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen.

## **§ 9**

### ***Rechnungsführung***

Die Gemeinde hat die Wasserrechnung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung "Wasser" des Departementes des Innern zu führen.

## **§ 10**

### ***Anschlussgebühr***

<sup>1</sup> Zur Deckung der für die Wasserversorgungsanlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die Anlage eine einmalige Anschlussgebühr gemäss Gebührenordnung (Anhang Nr. 1) zu entrichten.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherungssumme (Versicherungswert) der an die Anlage anzuschliessenden Gebäude, festgelegt durch die Solothurnische Gebäudeversicherung, bildet die Berechnungsbasis für die Anschlussgebühr.

<sup>3</sup> Bei Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge An- oder Umbauten, ist eine entsprechende Nachzahlung zu leisten.

<sup>4</sup> Versicherungstechnische Anpassungen bzw. generelle teuerungsbedingte Erhöhungen des Versicherungswertes haben keine Nachzahlung zur Folge. In gleicher Weise entfällt eine anteilige Rückzahlung geleisteter Gebühren bei nachträglicher Herabsetzung des Versicherungswertes.

## **§ 11**

### ***Benützungsg Gebühr***

<sup>1</sup> Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 10 Absatz 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 8 Absatz 1, sind Benützungsg Gebühren gemäss Gebührenordnung (Anhang Nr. 1) zu bezahlen.

<sup>2</sup> Die Benützungsg Gebühr ist unterteilt in eine Grundgebühr und in eine Verbrauchsgebühr.

**§ 12****Grundgebühr**

<sup>1</sup> Die Gemeinde erhebt für die Benützung der Wasserversorgungsanlagen eine Grundgebühr gemäss Gebührenordnung (Anhang Nr. 1) pro Wasserzähler und Jahr.

<sup>2</sup> Wasserzähler gemäss § 13 Absatz 3 sowie § 21 Absatz 2 und § 21 Absatz 5 sind von der Grundgebühr nach Absatz 1 befreit.

**§ 13****Verbrauchsgebühr**

<sup>1</sup> Die Verbrauchsgebühr (Wasserzins) gemäss Gebührenordnung (Anhang Nr. 1) wird pro m<sup>3</sup> der aus der öffentlichen Wasserversorgung bezogenen Wassermenge erhoben.

<sup>2</sup> Für die Wasserbezugsmenge massgebend ist das Messergebnis gemäss Wasserzähler. Pro Wasserzähler werden jährlich jedoch mindestens 50 m<sup>3</sup> Wasserbezug in Rechnung gestellt.

<sup>3</sup> Der Wasserverbrauch für besondere Zwecke (Festbetriebe, Schausteller, Bewässerung etc.) wird anhand eines provisorisch installierten Wasserzählers ermittelt.

<sup>4</sup> Die Verbrauchsgebühr für Bauwasser wird pauschal erhoben und aufgrund des Gebäudevolumens festgesetzt. Für die Volumenberechnung ist das Einschätzungsergebnis der Solothurnischen Gebäudeversicherung massgebend.

## D. Abwasserbeseitigungsanlagen

### § 14

#### **Finanzierung**

Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch:

- a) Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen
- b) Anschlussgebühren
- c) Benützungsgebühren
- e) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung

### § 15

#### **Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen**

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen betragen 100 %.

<sup>2</sup> Die Berechnung der massgebenden Kosten richtet sich nach § 45 GBV.

### § 16

#### **Kostendeckende verursacherorientierte Gebühren**

<sup>1</sup> 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. die Kosten für die Verwaltung der Abwasserbeseitigung sowie für die Erstellung und Nachführung des GEP, den Verursachern überbunden werden.

<sup>2</sup> Die Gemeinde eröffnet 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.

<sup>3</sup> 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 und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Kanalisationen,

3,00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes des Anteils der Gemeinde an der verbandseigenen Abwasserreinigungsanlage und

2,00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Spezialbauwerke (z.B. Regenbecken) und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Spezialbauwerken.

## **§ 17**

### ***Rechnungsführung***

<sup>1</sup> Die Gemeinde hat die Abwasserrechnung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung "Abwasser" des Departementes des Innern zu führen.

<sup>2</sup> Die Festlegung des Wiederbeschaffungswertes zur Bemessung der Abschreibungen der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde durch das Amt für Umwelt.

## **§ 18**

### ***Anschlussgebühr***

<sup>1</sup> Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen sind für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation Anschlussgebühren zu bezahlen.

<sup>2</sup> Je eine Anschlussgebühr wird erhoben für

- Schmutzabwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage.

- nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird.

<sup>3</sup> Die Anschlussgebühren für Schmutzwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage und für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, werden aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.

<sup>4</sup> Die zonengewichtete Fläche (ZGF) ergibt sich aus der Parzellenfläche multipliziert mit dem entsprechenden bauzonenabhängigen Gewichtungsfaktor

<b>Ortsteil</b>	<b>Zone</b>	<b>Gewichtungs- faktor</b>
Eppenberg	W2a	0,25
Eppenberg	OBS	0,35
Wöschnau	W2b	0,2
Wöschnau	W3	0,5
Wöschnau	G	0,5
Wöschnau	I	0,5

<sup>5</sup> Die Anschlussgebühren werden auch erhoben, wenn das Abwasser über eine nicht im Eigentum der Gemeinde stehende private Transportleitung der öffentlichen Kanalisation zugeführt wird.

## **§ 19**

### ***Benützungsgebühr***

<sup>1</sup> Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 18 Absatz 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 16 Absatz 1, sind Benützungsgebühren gemäss Gebührenordnung (Anhang Nr. 1) zu bezahlen.

<sup>2</sup> Die Benützungsgebühr ist unterteilt in eine Grundgebühr und in eine Verbrauchsgebühr.

<sup>3</sup> Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus der Grundgebühr insgesamt 30 - 50 % bzw. aus der Verbrauchsgebühr insgesamt 50 - 70 % der Benützungsgebühr.

- <sup>1</sup> Die Grundgebühr wird jährlich pro Wohnung bzw. pro Einfamilienhaus erhoben.
- <sup>2</sup> Für Regenabwasser aus dem Liegenschaftsbereich, sofern dieses nicht der Kanalisation oder einer öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt wird, wird eine angemessene Reduktion der Grundgebühr gewährt.
- <sup>3</sup> Die Grundgebühr für Industrie- und Gewerbebetriebe wird jährlich und pro m<sup>2</sup> entwässerte Fläche erhoben.
- <sup>4</sup> Als entwässerte gebührenpflichtige Fläche gilt die Gesamtparzellenfläche (Dach- und Arealfläche), abzüglich des nicht über die öffentliche Kanalisation entwässerten Flächenanteiles, abzüglich eines allfälligen im Einzelfall zu bestimmenden Anteils der nur teilweise über die öffentliche Kanalisation entwässerten Fläche. Die Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche hat durch ein Geometer- oder Ingenieurbüro zu erfolgen. Die Flächenberechnung ist dem gebührenpflichtigen Grundeigentümer offenzulegen. Ändern sich die abzugsberechtigten Flächenanteile, so ist der Grundeigentümer verpflichtet, eine neue Flächenberechnung anzufordern.
- <sup>5</sup> Die Grundgebühr für die Kantons-, Gemeinde- und Privatstrassen wird jährlich und pro m<sup>2</sup> entwässerte und versiegelte Strassenfläche erhoben.

- <sup>1</sup> Die Verbrauchsgebühr wird pro m<sup>3</sup> der aus der öffentlichen Wasserversorgung bezogenen Wassermenge erhoben. Vorbehalten bleibt § 22.
- <sup>2</sup> Wird Wasser nicht oder nur teilweise aus der öffentlichen Wasserversorgung bezogen (z. B. Grundwasserentnahme, privates Quellwasser etc.) aber Abwasser in die Kanalisation eingeleitet, oder wird in technischen Anlagen dem Produkt entzogenes Wasser (z. B. Holzkonservierung) als Abwasser in die Kanalisation eingeleitet, so sind die zur Ermittlung der eingeleiteten Abwassermenge erforderlichen Wasserzähler nach den Vorschriften der Bau- und Umweltschutzkommission auf eigene Kosten einzubauen und zu unterhalten.

<sup>3</sup> Ist im Falle von Absatz 2 eine Erfassung der eingeleiteten Wassermenge aus besonderen Gründen nicht möglich oder mit einem unverhältnismässigen Aufwand verbunden, wird die Wassermenge durch die Bau- und Umweltschutzkommission geschätzt. Nach Möglichkeit erfolgt die Schätzung nach Erfahrungswerten bei vergleichbaren Verhältnissen.

<sup>4</sup> Bei Landwirtschaftsbetrieben, Gärtnereien, etc., deren Abwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet wird, berechnet sich die Verbrauchsgebühr nicht nach dem Wasserverbrauch, sondern aufgrund der durch die Bau- und Umweltschutzkommission geschätzten tatsächlichen Abwassermenge. Nach Möglichkeit erfolgt die Schätzung nach Erfahrungswerten bei vergleichbaren Verhältnissen.

<sup>5</sup> Wird aus der öffentlichen Wasserversorgung bezogenes Wasser nicht der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt bzw. geht bezogenes Wasser in technischen Anlagen in das Produkt über, so sind die erforderlichen Wasserzähler zur Ermittlung der nicht als Abwasser anfallenden Wassermenge nach den Vorschriften der Bau- und Umweltschutzkommission auf eigene Kosten einzubauen und zu unterhalten.

<sup>6</sup> Die Verbrauchsgebühr für Baustellenabwasser wird pauschal erhoben und aufgrund des Gebäudevolumens festgesetzt. Für die Volumenberechnung ist das Einschätzungsergebnis der Sothurnischen Gebäudeversicherung massgebend.

## § 22

### **Grosseinleiter**

<sup>1</sup> Als Grosseinleiter gelten, entsprechend dem "Reglement über die Verteilung der Betriebskosten" des Abwasserverbandes Aarau und Umgebung (AVAU), Industrie- und Gewerbebetriebe die pro Jahr 1500 m<sup>3</sup> Wasser verbrauchen.

<sup>2</sup> Die Eigentümer der anzuschliessenden oder angeschlossenen Bauten und Anlagen haben die zur Erfassung der verbrauchten Wassermenge nötigen Messvorrichtungen auf ihre Kosten einzubauen zu lassen und zu unterhalten.

<sup>3</sup> Die Verbrauchsgebühr wird aufgrund der ARA-Belastung erhoben. Die Berechnungs- und Erhebungsmethode der Jahresfracht, bzw. die zeitliche Gültigkeit des Erhebungsergebnisses, bzw. Spezialfälle, sind im "Reglement über die Verteilung der Betriebskosten" des AVAU festgelegt.

<sup>4</sup> Im Einvernehmen mit den AVAU kann ein Industriebetrieb auf Selbstdeklaration umstellen. Die Details sind im "Reglement über die Verteilung der Betriebskosten" des AVAU festgelegt.



<sup>1</sup> Die für die Erhebung der Grundgebühr massgebende entwässerte versiegelte Strassenfläche von Kantons- und Gemeindestrassen entspricht der Flächenaufnahme nach Amtlicher Vermessung 2000 (RRB Nr. 153 vom 29.01.2002). Massgebend für die Eigentumsabgrenzung zwischen Kanton und Gemeinde ist das Kantonsstrassenverzeichnis (KRB vom 18.12.2002) und die Handänderung gemäss Mutationsplan Nr. 31376 vom 16.06.2003. (Flächenzusammenstellung: Anhang Nr. 2.)

<sup>2</sup> Die für die Erhebung der Grundgebühr massgebende entwässerte versiegelte Strassenfläche einer Privatstrasse ist durch den Geometer zu bestimmen.

## E. Bauwesen

### § 24

### **Baugebühren**

<sup>1</sup> Für die Beurteilung eines Baugesuchs und für die Überwachung der Baute ist eine Bearbeitungsgebühr (Baugebühr) gemäss Gebührenordnung (Anhang Nr. 1) zu entrichten, welche sich nach dem für die Bau- und Umweltschutzkommission erforderlichen Aufwand bemisst und sich in der Regel an der Anlagekostenhöhe orientiert.

<sup>2</sup> Für Kleinbauten und geringfügige An- und Umbauten ist eine Pauschalgebühr gemäss Gebührenordnung (Anhang 1) zu entrichten, deren Festsetzung in Abhängigkeit des Prüfungsaufwandes im Ermessen der Bau- und Umweltschutzkommission liegt.

<sup>3</sup> Für jede Baukontrolle muss eine Gebühr erhoben werden, die sich nach Aufwand bemisst.

<sup>4</sup> Durch den Beizug von Fachleuten entstehende Kosten werden zusätzlich zur Bau- oder Baukontrollgebühr in Rechnung gestellt.

## F. Projektierte Hecke / Allee

§ 25

### Beiträge / Perimeter

<sup>1</sup> Kosten, die bei der Realisierung der projektierten Hecke sowie der projektierten Erweiterung der Allee im Wöschnauer Schachen anfallen, werden nach folgendem Schlüssel aufgeteilt:

$$\text{Kosten Gemeinde : } K_G = 0,5 \times K_{\text{tot}}$$

$$\text{Kosten Eigentümer: } K_B = \frac{F_B \times ES_B}{\sum (F_B \times ES_B)} \times 0,5 \times K_{\text{tot}}$$

Legende:	$K_G$	=	Kosten, die von der Gemeinde zu übernehmen sind
	$K_B$	=	Kosten, die der einzelne Eigentümer im Beitragsperimeter zu übernehmen hat
	$K_{\text{tot}}$	=	Anfallende Kosten für Errichtung und Bepflanzung im Immissionsschutzgebiet
	$F_B$	=	Parzellenfläche des entsprechenden Eigentümers im Beitragsperimeter
	$ES_B$	=	Empfindlichkeitsstufe nach Empfindlichkeitsstufenplan, in welchem die entsprechende Teilparzelle bzw. Restparzelle 419 liegt

<sup>2</sup> Der Beitragsperimeter umfasst alle Eigentümer von Teilparzellen, abparzelliert ab der jetzigen Parzelle 419, begrenzt durch die Industriestrasse, den Schachenweg, die Bahnstrasse, die Parzellengrenze zu Parzelle 377, bzw. den Eigentümer der Restparzelle 419, zum Zeitpunkt der Realisierung der Hecke und / oder der Allee.

## G. Gemeinsame Bestimmungen

### § 26

#### **Fälligkeit**

<sup>1</sup> Die Baugebühr bzw. die Ersatzabgabe für Abstellplätze ist innert 30 Tagen nach Erteilung der Baubewilligung zu bezahlen. Zahlungspflichtig ist die Bauherrschaft.

<sup>2</sup> Beiträge an die Erstellung einer Verkehrsanlage bzw. für Neuerschliessungen werden mit der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung zur Zahlung innert 30 Tagen fällig. Zahlungspflichtig ist der Grundstückeigentümer im Zeitpunkt der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung bzw. der Festsetzung der Abschlagszahlung.

<sup>3</sup> Die Anschlussgebühr wird mit der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage fällig und ist innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Zahlungspflichtig der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.

<sup>4</sup> Die Benützungsgebühr wird mit Rechnungsstellung fällig und ist innert 30 Tagen zahlbar. Zahlungspflichtig ist der Rechnungsadressat.

### § 27

#### **Verzugszins, Verjährung**

<sup>1</sup> Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist die

- Beitragsforderung bzw. die Ersatzabgabeforderung für Abstellplätze zum Zinssatz für erste Hypotheken zu verzinsen.
- Gebührenforderung zum nach Art. 104 des Obligationenrechts geltenden Zinssatz für Verzugszinsen (5%) zu verzinsen.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die Benützungsgebühren 5 Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Für die Unterbrechung der Verjährung sind die Vorschriften des Obligationenrechts sinngemäss anwendbar. Die Verjährung wird ausserdem durch jede Einforderungshandlung (wie Rechnungsstellung, Mahnung) unterbrochen.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Im Falle der Weigerung des Eigentümers hat die Gemeinde beim Amtsgerichtspräsidenten die vorläufige Eintragung (§ 285 Abs. 4 EG ZGB) zu verlangen, welche innert derselben Frist zu erfolgen hat.

## H. Mehrwertsteuer

### **§ 29**

### ***Mehrwertsteuerverrechnung***

Wird die Gemeinde bezüglich der Mehrwertsteuer abrechnungspflichtig, so werden Mehrwertsteuerabgaben auf allen gemäss diesem Reglement erhobenen Gebühren und Abgaben zusätzlich erhoben.

## I. Gebührenfestsetzung

### **§ 30**

### ***Gebührenfestsetzung***

Der Gemeinderat erhält die Kompetenz die Gebühren anzupassen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Wasserversorgung gemäss § 8 bzw. für die Abwasserbeseitigung gemäss § 16 erforderlich ist.

## J. Schlussbestimmungen

### **§ 31**

#### ***Rechtsschutz***

<sup>1</sup> Gegen Gebührenverfügungen kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Für Einsprachen gegen Beiträge gilt § 16 GBV, für Beschwerden § 17 GBV.

### **§ 32**

#### ***Inkrafttreten***

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 01.01.2005 in Rechtskraft.

<sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten werden alle im Widerspruch stehenden früheren Vorschriften aufgehoben. Aufgehoben sind insbesondere:

- Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 01.12.1994 (mit Änderungen vom 18.12.1997 und vom 01.01.1988).



# **GEBÜHRENORDNUNG**

Anhang Nr. 1  
zum  
Reglement  
über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren  
der Einwohnergemeinde Eppenberg - Wöschnau

Die Gemeindeversammlung

gestützt auf § 1 des Reglements über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren  
der Einwohnergemeinde Eppenberg-Wöschnau

beschliesst:

# I. Wasserversorgungsanlagen

## a) Anschlussgebühr

<sup>1</sup> Die Anschlussgebühr beträgt 0,5 % des durch die Solothurnische Gebäudeversicherung festgelegten Gebäudeversicherungswertes.

<sup>2</sup> Eine Nachzahlung der nach Absatz 1 erhobenen Anschlussgebühr ist bei An- oder Umbauten dann zu leisten, wenn der neue Gebäudeversicherungswert um 3% höher liegt, bzw. die Nachzahlung CHF 200.-- übersteigt.

## b) Grundgebühr

Die Grundgebühr für die Benützung der Wasserversorgungsanlage beträgt CHF 12.-- pro Jahr.

## c) Verbrauchsgebühr

<sup>1</sup> Die Verbrauchsgebühr für die aus der öffentlichen Wasserversorgung bezogene Wassermenge beträgt CHF 3.-- pro m<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Die Verbrauchsgebühr für Bauwasser (Wasserbezug für Bauzwecke) beträgt pauschal CHF -. 40 pro m<sup>3</sup> Gebäudevolumen.

<sup>3</sup> Die Verbrauchsgebühr für die ab Hydrant bezogene Wassermenge (für landwirtschaftliche und andere Zwecke) beträgt CHF 1.50 pro m<sup>3</sup>.

## II. Abwasserbeseitigungsanlagen

### **d) Anschlussgebühr**

<sup>1</sup> Die Anschlussgebühr für das Schmutzabwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt CHF 30.-- pro m<sup>2</sup><sub>ZGF</sub>.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühr für die Einleitung von nicht verschmutztem Regenabwasser beträgt CHF 25.-- pro m<sup>2</sup><sub>ZGF</sub>.

<sup>3</sup> Die Gebührenansätze in Absatz 1 und 2 basieren auf dem Baukostenindex von 110,1 Punkten (Stand 01.04.2001). Erhöht oder senkt sich der Index, kann der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis anpassen, sofern die Veränderung des Baukostenindexes mindestens 10 Punkte beträgt.

### **e) Grundgebühr**

<sup>1</sup> Die Grundgebühr pro Wohnung bzw. Einfamilienhaus beträgt CHF 44.-- pro Jahr.

<sup>2</sup> Die Grundgebühr für Industrie- und Gewerbebetriebe beträgt CHF -.50 pro m<sup>2</sup> entwässerte Fläche.

<sup>3</sup> Die Grundgebühr für Strassenabwasser beträgt CHF -.40 pro m<sup>2</sup> entwässerte und versiegelte Strassenfläche.

### **f) Reduktion der Grundgebühr**

Für die Versickerung von Regenabwasser über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. private Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer wird eine Reduktion der Grundgebühr von maximal 50 % gewährt. Die Höhe der Reduktion wird im Einzelfall in Relation zur Verminderung der abflusswirksamen Flächen durch die Bau- und Umweltschutzkommission festgelegt.

**g)**

## **Verbrauchsgebühr**

<sup>1</sup> Die Verbrauchsgebühr beträgt CHF 1.15 pro m<sup>3</sup> bezogene oder eingeleitete Wassermenge bzw. geschätzte Abwassermenge.

<sup>2</sup> Die Verbrauchsgebühr für Grosseinleiter entspricht dem der Gemeinde vom AVAU in Rechnung gestellten betriebsbezogenen Anteil.

<sup>3</sup> Die Verbrauchsgebühr für Bauabwasser beträgt pauschal CHF -. 20 pro m<sup>3</sup> Gebäudevolumen.

### III. Bauwesen

**h)**

#### ***Baugebühr***

<sup>1</sup> Die Baugebühr beträgt 2 ‰ der geschätzten Anlagekosten (exkl. Grundstückskosten, Bauzinsen und Gebühren).

<sup>2</sup> Die Pauschalgebühr für Kleinbauten und geringfügige An- und Umbauten bis zu einem Anlagekostendach von CHF 50'000.-- beträgt CHF 50.-- bis CHF 300.--.

<sup>3</sup> Weicht der von der Solothurnischen Gebäudeversicherung ermittelte Gebäudeversicherungswert von den nach Absatz 1 geschätzten Anlagekosten um mehr als 20 % nach oben ab, erfolgt eine Neuberechnung der Baugebühr und die Differenz wird nachgefordert.

# **STRASSENFLÄCHEN**

Anhang Nr. 2

zum

Reglement

über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren  
der Einwohnergemeinde Eppenberg - Wöschnau