

Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren¹⁾

(Grundeigentümerbeitragsverordnung)

KRB vom 3. Juli 1978

Der Kantonsrat von Solothurn
gestützt auf § 117 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Juli 1978²⁾
nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom
9. März 1976, sowie nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf vom
11. September 1990

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

I. Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 1. 1. Geltungsbereich

Diese Verordnung³⁾ vollzieht die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes über Erschliessungsbeiträge und -gebühren. Sie gilt unter Vorbehalt von § 2 für alle Gemeinden des Kantons.

§ 2.⁴⁾ 2. Reglemente der Gemeinden a) fakultativer Inhalt

Die Gemeinden können neben den in dieser Verordnung ausdrücklich genannten Fällen abweichende Bestimmungen erlassen über:

- a) die Berechnungsgrundlage für die Erschliessungsbeiträge an Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung in dem Sinne, dass – unter Einhaltung der Mindestansätze und Beachtung der Grundsätze zu §§ 10–12 – Pauschalansätze pro m² erschlossenen Landes erhoben werden;
- b) die von den Grundeigentümern zu übernehmenden Anteile an die Erschliessungskosten, wobei die Mindestansätze von §§ 42, 44 und 48 zu beachten sind;
- c) die Berechnungsgrundlage zur Bemessung der Gebühren;
- d) die Zuständigkeit der Gemeindebehörden.

¹⁾ Titel Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

²⁾ Fassung vom 17. Mai 1992; BGS 711.11.

³⁾ Fassung vom 26. Februar 1992.

⁴⁾ § 2 Fassung vom 26. Februar 1992.

711.41

² Die Gemeinden können im übrigen ergänzende Bestimmungen erlassen, wenn diese Verordnung¹⁾ ein Gebiet nicht abschliessend regelt.

§ 3. b) *obligatorischer Inhalt*

Die Gemeinden haben in einem Reglement zu regeln:

- a) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung;
- b) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung;
- c) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze.

§ 4. 3. *Genehmigung des Regierungsrates*

Die Reglementsvorschriften der Gemeinden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch den Regierungsrat.

§ 5.²⁾ 4. *Anwendungsbereich*

¹ Diese Verordnung findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen. Die Gemeinden können es auch für andere Erschliessungsanlagen als anwendbar erklären.

² Öffentliche Erschliessungsanlagen sind Anlagen, die in den Erschliessungsplänen enthalten sind oder welche sich bereits im Eigentum der Gemeinde befinden.

³ Neu erschlossen im Sinne von § 108 Absatz 2 Planungs- und Baugesetz wird ein Gebiet, wenn es bis anhin entweder

- a) gar keine oder
- b) keine öffentlichen oder
- c) keine der früheren Nutzungsplanung (wie generelles Kanalisationsprojekt oder Wasserprojekt) entsprechenden oder
- d) keine dem Bundesgesetz über den Gewässerschutz genügenden Erschliessungsanlagen aufweist.

⁴ Gestützt auf die Erschliessungspläne werden die Detailprojekte erstellt, welche die Grundlage für die Beitragspläne bilden.

II. Beiträge

§ 6. *Beitragspflicht*

a) *Grundsatz*

¹ Die Eigentümer von Grundstücken, welche durch den Neubau - bei Verkehrsanlagen auch durch Ausbau und Korrektur - einer öffentlichen Erschliessungsanlage Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben der Gemeinde dafür Beiträge zu leisten.³⁾

² Die Gemeinde kann gesondert Beiträge erheben, wenn sie für eine Erschliessungsanlage vorsorglich Land erwirbt oder eine private Erschlies-

¹⁾ § 5 Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

²⁾ § 5 Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

³⁾ § 6 Abs. 1 Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

sungsanlage übernimmt und dafür eine Entschädigung zahlt. Dabei gelten die Ansätze nach §§ 42, 44 und 48.

§ 7. b) Begriffe

¹ Unter Neubau einer öffentlichen Erschliessungsanlage ist das Erstellen einer neuen Strasse oder einer neuen Abwasserbeseitigungs- oder Wasserversorgungsanlage zu verstehen.

² Strassenausbau bedeutet die wesentliche Verbesserung oder Verbreiterung einer bestehenden Strasse, das erstmalige Auftragen eines Hartbelages oder die Erneuerung des Strassenunterbaus.¹⁾

³ Unter Korrektur ist die Veränderung der Linienführung der Verkehrsanlage oder die Umgestaltung des Strassenraumes zu verstehen.²⁾

§ 8. c) Nicht beitragspflichtige Erschliessungsmassnahmen

¹ Beiträge werden nicht erhoben

a) für ordentliche Unterhaltarbeiten (wiederkehrende Belagserneuerung, Kanalreinigung usw.);

b) für Anlagen, die nicht der unmittelbaren Erschliessung des Grundstückes dienen (Basiserschliessung).³⁾

² Die Gemeinden können die Beitragspflicht auch für die Basiserschliessung und für Kosten einführen, die ihnen aus der Beteiligung an den Erschliessungskosten einer anderen Gemeinde erwachsen.⁴⁾

§ 9. 2. Beitragsplan

Der Gemeinderat setzt die Beitragspflicht und die voraussichtliche Höhe der einzelnen Beiträge vor der Bauausführung nach dem Kostenvoranschlag in einem Beitragsplan fest (vgl. Anhang).

§ 10. 3. Berechnungsgrundlage

a) Grundsatz

¹ Der von der Gesamtheit der Grundeigentümer zu übernehmende Anteil an die Erschliessungskosten (§§ 42, 44 und 48) ist auf die einzelnen Grundstücke oder Grundstücksteile, welche der Beitragsplan umfasst, nach ihrer massgebenden Fläche zu verteilen.

² Haben die in den Beitragsplan einbezogenen Grundstücke oder Grundstücksteile verschiedene Ausnutzungsziffern, ist die massgebende Fläche mit diesen zu multiplizieren. Fehlen Ausnutzungsziffern und haben die Grundstücke verschiedene Ausnutzungsmöglichkeiten, sind die Ausnutzungsfaktoren nach § 11 Absatz 2 massgebend.

§ 11. Grundstücksfläche und Ausnutzungsfaktor

b) Massgebende

¹ Die einbezogene Fläche ist bis zu einer vom Gemeinderat zu bestimmen, dem Grundstück nach dem Zonenplan üblicherweise entsprechenden Bautiefe voll und darüber hinaus mindestens mit der Hälfte der erschlossenen Fläche zu berechnen.

¹⁾ § 7 Abs. 2 Fassung vom 26. Februar 1992.

²⁾ § 7 Abs. 3 Fassung vom 26. Februar 1992.

³⁾ § 8 Absatz 1 Fassung vom 17. Mai 2000 Strassengesetz.

⁴⁾ § 8 Absatz 2 eingefügt am 17. Mai 2000 Strassengesetz.

711.41

² Der Ausnützungsfaktor wird vom Gemeinderat im Beitragsplan festgesetzt. Er ergibt sich aus der möglichen Ausnützung des Grundstückes oder des Grundstückteils nach dem Zonenplan und wird in der Regel von der zulässigen Geschosshöhe abgeleitet.

§ 12.¹⁾ c) Sonderfälle

¹ Beträgt der Abstand zwischen 2 Erschliessungsanlagen, an welche angeschlossen werden kann und darf, weniger als 2 Bautiefen nach § 11 Absatz 1, wird für die nach dem Beitragsplan massgebende Grenze eine Mittellinie gezogen.

² Bei Eckgrundstücken verläuft diese Grenze als Winkelhalbierende zwischen den sich kreuzenden Erschliessungsanlagen.

³ Bei Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung sind in der Regel die generellen Projekte massgebend.

§ 13. ...²⁾

§ 14. 4. Massgebende Kosten

¹ Die Beiträge werden bei Verkehrsanlagen von den durch die Gemeinde - nach Abzug allfälliger Beiträge des Kantons und Dritter - zu tragenden Erstellungskosten (Nettoanlagekosten) berechnet. Bei den Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen sind die aufgrund von §§ 45 und 49 errechneten Bruttoanlagekosten massgebend.

² Zu den Erstellungskosten gehören namentlich:

- a) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten der Gestaltung des Strassenraumes;³⁾
- b) die Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- c) die Landerwerbskosten;
- d) die Vermessungs- und Vermarktungskosten;
- e) die Inkonvenienzen;
- f) die Finanzierungskosten;
- g) die Kosten der Strassenbeleuchtung inklusive Stromkabel.

³ Bei Anlagen des Kantons und anderer öffentlicher Erschliessungsträger ist der Kostenanteil der Gemeinde massgebend.

⁴ Der Gemeinderat kann bestimmen, dass die Mehrkosten, die durch ausserordentliche Massnahmen (z.B. Erwerb und Abbruch von Gebäuden, Bau von grösseren Brücken und Unterführungen, Errichtung von Dükern, Busschleifen usw.) entstehen, nicht oder nur teilweise auf die Grundeigentümer abgewälzt werden.

§ 15. 5. Beitragsverfahren

a) Auflage

Der Gemeinderat legt den Beitragsplan während 30 Tagen öffentlich auf. Die Auflage ist im Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen und den beitragspflichtigen Grundeigentümern, soweit sie in der Schweiz

¹⁾ § 12 Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

²⁾ § 13 aufgehoben am 26. Februar 1992.

³⁾ § 14 Abs. 2 lit. a Fassung vom 26. Februar 1992.

wohnen und ihre Adressen bekannt sind, zusammen mit dem voraussichtlichen Betreffnis mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen.

§ 16. b) Einsprache

¹ Gegen den Beitragsplan kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

² Die Einsprache ist schriftlich einzureichen und zu begründen.

§ 17. c) Beschwerde

Gegen den Einspracheentscheid kann innert 10 Tagen bei der Kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheid innert der gleichen Frist beim Kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

§ 18. d) Definitive Beitragsverfügung

¹ Nach Erstellung der Anlage teilt der Gemeinderat den Grundeigentümern die Abrechnungssumme und die sich daraus ergebenden definitiven Beiträge mit eingeschriebenem Brief mit. Die definitive Beitragssumme darf den Betrag des voraussichtlichen Betreffnisses nach § 15 um nicht mehr als 20% übersteigen. Mehrkosten hat die Gemeinde zu tragen.

² Einsprachen können sich nur noch gegen die Abrechnungssumme richten. Sie sind innert 10 Tagen seit der Zustellung der Beitragsverfügung beim Gemeinderat einzureichen.

³ Für Beschwerden gilt § 17.

§ 19. e) Wirkung des Einsprache- oder Beschwerdeentscheides

Bei Gutheissung einer Einsprache oder Beschwerde gegen den Beitragsplan wird in der Regel kein neuer Beitragsplan aufgelegt. Der Gemeinderat teilt, sofern nach dem Entscheid der Rechtsmittelinstanz nicht die Gemeinde den Streitwertbetrag zu übernehmen hat, den vom Beitragsplan erfassten Grundeigentümern das zusätzliche Betreffnis unter Ansetzung einer Einsprachefrist von 30 Tagen mit eingeschriebenem Brief mit.

§ 20. 6. Fälligkeit und Zahlung

a) Grundsatz

¹ Die Beiträge werden mit der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung fällig.

² Nach Ablauf einer Zahlungsfrist von 30 Tagen wird die Beitragsforderung zum Zinssatz der Solothurner Kantonalbank für erste Hypotheken verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.

³ Zahlungspflichtig ist der Eigentümer des Grundstückes im Zeitpunkt der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung beziehungsweise der Festsetzung der Abschlagszahlung. Mit ihm haftet der frühere Eigentümer während 5 Jahren solidarisch, wenn seit der Auflage des Beitragsplanes (§ 15) das Eigentum gewechselt hat.

⁴ Bei Baurechtsverhältnissen ist der Eigentümer beitragspflichtig, auch wenn er durch interne Vereinbarung die Beitragspflicht auf den Baurechtsnehmer abgewälzt hat.

⁵ Der Gemeinderat ist berechtigt, dem Fortgang der Arbeiten entsprechende Teilzahlungen einzufordern, sofern dem Grundeigentümer schon

711.41

vor Vollendung der Erschliessungsanlage Sondervorteile oder Mehrwerte erwachsen.

§ 21.¹⁾ b) Vorzeitige Erstellung- überbaute Grundstücke

¹ Erstellt die Gemeinde Erschliessungsanlagen früher als im Erschliessungsprogramm vorgesehen, wird das Beitragsverfahren ebenfalls durchgeführt.

² Der erste Bauinteressent, der den Bau der Erschliessungsanlage veranlasst, hat seinen Erschliessungsbeitrag zu leisten und die gesamten Erstellungskosten zu bevorschussen. Jeder weitere Bauinteressent hat seinen Erschliessungsbeitrag zu leisten. Der Gemeinderat erhebt die Beiträge vor Erteilung der Baubewilligung und überweist sie der Person, die den Kostenvorschuss geleistet hat.

³ Der Kostenvorschuss ist – unter Abzug des geschuldeten Beitrages – spätestens nach 15 Jahren ohne Zins zurückzuerstatten. Eine frühere Rückerstattung ist zulässig.

⁴ Die Beitragspflicht ist eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Sie ist für gestundete Beiträge auf Anmeldung des Gemeinderates im Grundbuch anzumerken.

§ 22. - unüberbaute Grundstücke

¹ Für unüberbaute Grundstücke werden die Beiträge zinslos gestundet bis sie überbaut werden, spätestens aber bis zum Zeitpunkt, in dem die Gemeinde den Kostenvorschuss nach § 21 zurückzuerstatten hat.²⁾

² Der Gemeinderat hat die eingehenden Beiträge den Bauinteressenten, welche die Kosten vorgeschossen haben, auf Anrechnung an ihr Guthaben zu überweisen.

³ Die Beitragspflicht ist eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Sie ist für gestundete Beiträge auf Anmeldung des Gemeinderates im Grundbuch anzumerken.

§ 23. c) Ausserhalb der Bauzone

¹ Beim Bau von öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche der Erschliessung von Grundstücken ausserhalb der Bauzone dienen, ist das Beitragsverfahren ebenfalls durchzuführen. Die Beitragspflicht entsteht aber für unüberbaute Grundstücke erst im Zeitpunkt der Einzonung in die Bauzone oder der Überbauung.

² Die Beitragspflicht nach Absatz 1 ist eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, welche auf Anmeldung des Gemeinderates im Grundbuch anzumerken ist.

³ Für Eigentümer von überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone besteht die ordentliche Beitragspflicht. Für die Festlegung der massgebenden Fläche gilt § 11 Absatz 1 sinngemäss. § 13 Absatz 1 ist anwendbar.

§ 24. 7. Grundpfandrecht

¹ Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge innerhalb von 3 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 284 lit. a und § 285 EG ZGB) eintragen lassen.

¹⁾ § 21 Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

²⁾ § 22 Abs. 1 Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

² 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.

§ 25. 8. Härtefälle
a) *allgemein*

Der Gemeinderat hat in Härtefällen auf Gesuch hin die Bezahlung der Beiträge in höchstens 10 Jahresraten zu gestatten. Während der Stundung ist die Schuld zum Zinsfuss der Solothurner Kantonalbank für erste Hypotheken zu verzinsen, sofern nicht der Gemeinderat eine Herabsetzung oder Aufhebung der Zinspflicht anordnet.

§ 26. ...¹⁾

§ 27. 9. Vollstreckung

Die rechtskräftige definitive Beitragsverfügung und die Aufforderung zur Teilzahlung (§ 20 Abs. 5) bilden einen definitiven Rechtsöffnungstitel nach Artikel 80 Absatz 2 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs²⁾ (§ 85 VRG).

III. Gebühren

§ 28. 1. Gebührenpflicht

¹ Für die Benützung der öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung haben die Grundeigentümer und Benützer Anschluss- und Benützungsgebühren zu entrichten.

² Diese dienen zur Finanzierung von Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen. Ihre Höhe ist so zu bemessen, dass sich die Anlagen weitgehend selbst erhalten (Deckung der Kosten von Verwaltung, Unterhalt, Abschreibung, Verzinsung usw.).

³ Anschlussgebühren können auch für die Finanzierung der nicht durch Beiträge (§ 6) gedeckten Erstellungskosten erhoben werden.

§ 29. 2. Anschlussgebühren
a) *Grundsatz*

¹ Für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde eine einmalige Anschlussgebühr. Diese wird aufgrund der Gesamtversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungssumme) der angeschlossenen Gebäude berechnet, sofern die Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst.

² Die Ansätze sind von der Gemeinde in einem Reglement nach § 3 litera a) festzulegen. Dabei kann sie für Erschliessungsanlagen, die nur durch Gebühren finanziert werden, höhere Ansätze bestimmen.³⁾

³ Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge Neu- oder Umbauten ist eine Nachzahlung zu leisten. Die Gemeinde kann bestim-

¹⁾ § 26 aufgehoben am 26. Februar 1992; GS 92, 406.

²⁾ SR 281.1.

³⁾ § 29 Abs. 2 Fassung vom 26. Februar 1992.

711.41

men, dass bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % keine Anschlussgebühr nachzuzahlen ist.

§ 30. b) Fälligkeit

¹ Die Anschlussgebühr wird mit der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage fällig und ist innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen.

² Nach Ablauf dieser Frist wird die Gebührenforderung zum Zinssatz der Solothurner Kantonalbank für erste Hypotheken verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.

³ Zahlungspflichtig ist der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.

§ 31. c) Ausnahmefälle

Führt die Bemessung der Gebühren auf der Grundlage von § 29 im Einzelfall zu offensichtlich unangemessenen Beträgen, weicht insbesondere die Höhe der geforderten Gebühr zu weit von der tatsächlichen Leistung der Gemeinde ab, so hat der Gemeinderat die Gebühr zu ermässigen.

§ 32. 3. Benützungsgebühren

a) Grundsatz

Zur Deckung der Betriebs- und Unterhaltskosten für die öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde wiederkehrende Benützungsgebühren, deren Höhe in einem Reglement nach § 3 litera b festzusetzen ist.

§ 33. b) Fälligkeit

¹ Die Benützungsgebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

² Nach Ablauf dieser Frist wird die Gebührenforderung zum Zinssatz der Solothurner Kantonalbank für erste Hypotheken verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.

§ 34. 4. Grundpfandrecht und Vollstreckung

Für die Eintragung des gesetzlichen Grundpfandrechtes und die Vollstreckbarkeit der Gebührenverfügung gelten §§ 24 und 27 sinngemäss.

§ 35. 5. Einsprache

¹ Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

² Die Einsprache ist schriftlich einzureichen und zu begründen.

§ 36. 6. Beschwerde

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.

§ 37. 7. Gemeindereglemente

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Gemeindereglemente.

B. Besondere Bestimmungen

I. Verkehrsanlagen

§ 38. 1. Begriff

Als beitragspflichtige Verkehrsanlagen gelten Strassen, Fusswege und Trottoirs.

§ 39. 2. Kategorien

¹ Die Strassen im Gemeindegebiet werden eingeteilt in:

- | | |
|--|-------------------|
| a) Erschliessungsstrassen | Feinerschliessung |
| b) Sammelstrassen | Groberschliessung |
| c) Hauptverkehrsstrassen ¹⁾ | Groberschliessung |

Die Gemeinde kann weitere Kategorien schaffen.

² Der Gemeinderat teilt sämtliche im Erschliessungsplan enthaltenen bestehenden und projektierten Strassen in eine dieser Kategorien ein.

³ Gegen die Einteilung kann beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Für das Verfahren gelten §§ 15 ff. des Planungs- und Baugesetzes²⁾ (Nutzungsplanverfahren) sinngemäss.

⁴ Die Einsprache im Beitragsverfahren (§ 16) unter Berufung auf die Änderung der Verhältnisse bleibt vorbehalten.

§ 40. 3. Einteilungsmerkmale

¹ Erschliessungsstrassen dienen der parzellenweisen Erschliessung eines Quartiers oder einer Gesamtüberbauung.

² Sammelstrassen sammeln den Verkehr der einzelnen Erschliessungsstrassen und führen ihn den Hauptstrassen zu.

³ Hauptverkehrsstrassen sind Ortsverbindungsstrassen oder Strassen, welche grössere Ortsgebiete miteinander verbinden.³⁾

§ 41. 4. Trottoirs und Fusswege

¹ Trottoirs sind für Fussgänger bestimmte, mit der Strasse in Beziehung stehende Anlagen, die unmittelbar an diese anschliessen oder aus Gründen der räumlichen Gestaltung getrennt geführt werden.

² Fusswege sind für Fussgänger bestimmte, von Strassen unabhängige Anlagen, die der unmittelbaren Erschliessung von Grundstücken dienen.

¹⁾ Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

²⁾ Fassung vom 17. Mai 1992; BGS 711.11.

³⁾ § 40 Abs. 3 Fassung vom 26. Februar 1992.

711.41

§ 42. 5. Beiträge

¹ Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Strasse einen Mehrwert oder Sondervorteil erhalten, haben an die Erstellungskosten der Gemeinde folgende Beiträge zu bezahlen:

- a) für Erschliessungsstrassen und Fusswege 80% der Kosten;
- b) für Sammelstrassen 60% der Kosten;
- c) für Hauptverkehrsstrassen 40% der Kosten. Für den Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen ist litera b) massgebend.

Die Gemeinde kann diese Ansätze erhöhen.¹⁾

² Für Trottoirs bis zu 2 m Breite gelten die Ansätze für die jeweilige Strasse.

³ Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat die Ansätze nach Absatz 1 ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob bereits an den Neubau Beiträge geleistet worden sind.

⁴ Bei Überbauungen und Anlagen mit grossem Verkehrsaufkommen, wie Einkaufszentren, Lagerhäuser, Industrieanlagen, Deponien und Ausbeutungen gehen die entstehenden Mehrkosten der Verkehrserschliessung voll zulasten des Verursachers.

⁵ ...²⁾

⁶ ...³⁾

§ 43.⁴⁾ 6. Ersatzabgabe für Abstellplätze

¹ Kann oder darf der Grundeigentümer die erforderlichen Abstellflächen für Fahrzeuge nicht in geeigneter Lage erstellen und hat er dafür der Gemeinde eine Ersatzabgabe zu bezahlen, so gelten für das Einsprache- und Beschwerdeverfahren §§ 16 und 17 sinngemäss.

² Die Höhe der Ersatzabgabe für jeden erforderlichen Abstellplatz ist im Reglement der Gemeinde (§ 3) festzulegen.

³ Die Gemeinde hat die Ersatzabgabe in einen Fonds zu legen, dessen Gelder für öffentliche Abstellflächen und für Ausgaben des öffentlichen Verkehrs zu verwenden sind.

II. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 44.⁵⁾ 1. Beiträge

a) Anteil

Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Kanalisationsleitung oder anderer der unmittelbaren Erschliessung dienender Abwasserbeseitigungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten 70% der aufgrund von § 45 errechneten Kostensumme zu bezahlen, sofern die Gemeinde nicht gestützt auf § 2 einen höheren Ansatz beschliesst.

¹⁾ § 42 Abs. 1 Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

²⁾ § 42 Abs. 5 aufgehoben am 26. Februar 1992.

³⁾ § 42 Abs. 6 aufgehoben am 26. Februar 1992.

⁴⁾ § 43 Fassung vom 26. Februar 1992.

⁵⁾ § 44 Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

§ 45. b) *Massgebende Kosten*

¹ Grundlage für die Berechnung der massgebenden Kosten nach § 14 bilden beim Mischsystem die angenommenen, aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse (Länge und Leitung, Bautiefe, Baugrund usw.) entstehenden Erstellungskosten für einen Normalabwasserkanal vom 250 mm Durchmesser.

² Beim Trennsystem ist bei der Berechnung der massgebenden Kosten nach Absatz 1 von einem Normalabwasserkanal von 250 mm Durchmesser für Meteorwasser und einem solchen von 200 mm Durchmesser für Schmutzwasser auszugehen.

§ 46. 2. *Anschlussgebühr*

Die Anschlussgebühr berechnet sich nach § 29 dieser Verordnung¹⁾, sofern die Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst.

§ 47. 3. *Benützungsgebühr*

¹ Für die Benützung der Abwasserbeseitigungsanlagen wird eine wiederkehrende Benützungsgebühr erhoben. Diese berechnet sich aufgrund des gemessenen Wasserkonsums.

² Für laufende Brunnen, die von einer privaten Quelle gespiesen werden und an die öffentliche Kanalisationsleitung angeschlossen werden dürfen, ist vom Grundeigentümer zusätzlich eine jährliche Benützungsgebühr nach Tarifordnung zu entrichten.

³ Bei privaten Wasserversorgungen wird auf den Wasserzins abgestellt, der anhand des geschätzten oder gemessenen Verbrauchs zu bezahlen wäre.

⁴ Bei besonders grosser Verschmutzung der Abwasser kann der Gemeinderat die Gebühren angemessen erhöhen.

⁵ Sofern bei Industrie- und Gewerbebetrieben nur ein kleiner Teil des bezogenen Frischwassers als Abwasser anfällt, erfolgt unter Berücksichtigung der tatsächlich eingeleiteten Abwassermengen eine angemessene Reduktion der Gebühr (z.B. bei Gärtnereien, Landwirtschaftsbetrieben, Kühlwasser mit direkter Ableitung in ein Gewässer u. ä.). Der erforderliche Nachweis ist vom Benützer zu erbringen.

III. **Wasserversorgungsanlagen**

§ 48.²⁾ 1. *Beiträge*

a) *Anteil*

Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Wasserleitung oder anderer der unmittelbaren Erschliessung dienender Wasserversorgungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten 70% der aufgrund von § 49 errechneten Kostensumme zu bezahlen, sofern die Gemeinde nicht gestützt auf § 2 einen höheren Ansatz beschliesst.

¹⁾ Fassung vom 26. Februar 1992.

²⁾ § 48 Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

711.41

§ 49. b) *Massgebende Kosten*

Grundlage für die Berechnung der massgebenden Kosten nach § 14 bilden die angenommenen, aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse (Länge der Leitung, Bautiefe, Baugrund usw.) entstehenden Erstellungskosten für eine Normalwasserleitung von 125 mm Durchmesser.

§ 50. 2. *Anschlussgebühr*

Die Anschlussgebühr berechnet sich nach § 29 dieser Verordnung¹⁾, sofern die Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst.

§ 51. 3. *Benützungsgebühr*

Für die Benützung der Wasserversorgungsanlagen wird eine wiederkehrende Benützungsgebühr erhoben.

C. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 52. 1. *Verhältnis zu den Gemeindereglementen*

¹ Die Reglemente der Gemeinden sind mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung²⁾ aufgehoben, soweit sie ihm widersprechen.

² Die Gemeinden haben ihre Reglemente, soweit notwendig, innert 2 Jahren dem neuen Recht anzupassen.

§ 53.

¹ Beiträge, für welche der Beitragsplan vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung³⁾ aufgelegt worden ist, und Gebühren, welche für den Anschluss von Bauten geschuldet werden, deren Bewilligung vor diesem Zeitpunkt erteilt worden ist, sind nach altem Recht zu erheben.

² Das alte Recht ist auch massgebend, wenn eine Abwasserbeseitigungsanlage oder eine Wasserversorgungsanlage vor Inkrafttreten dieser Verordnung⁴⁾ fertiggestellt wurde und die Erstellungskosten durch Erhebung von Anschlussgebühren finanziert werden.

³ Bei Benützungsgebühren ist auf den Zeitpunkt der Fälligkeit abzustellen.

§ 54. b) *bei gestundeten Beiträgen*

Für die Bezahlung von bisher gestundeten Beiträgen gilt das alte Recht.

§ 55. 3. *Zustimmung des Bundesrates*

Die Bestimmungen über die Grundbucheintragung bedürfen der Zustimmung des Bundesrates.

¹⁾ Fassung vom 26. Februar 1992

²⁾ Fassung vom 26. Februar 1992

³⁾ Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

⁴⁾ Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

§ 56. 4. Zeitpunkt des Inkrafttretens

Diese Verordnung¹⁾ tritt auf den vom Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.²⁾

Inkrafttreten am 1. November 1980.

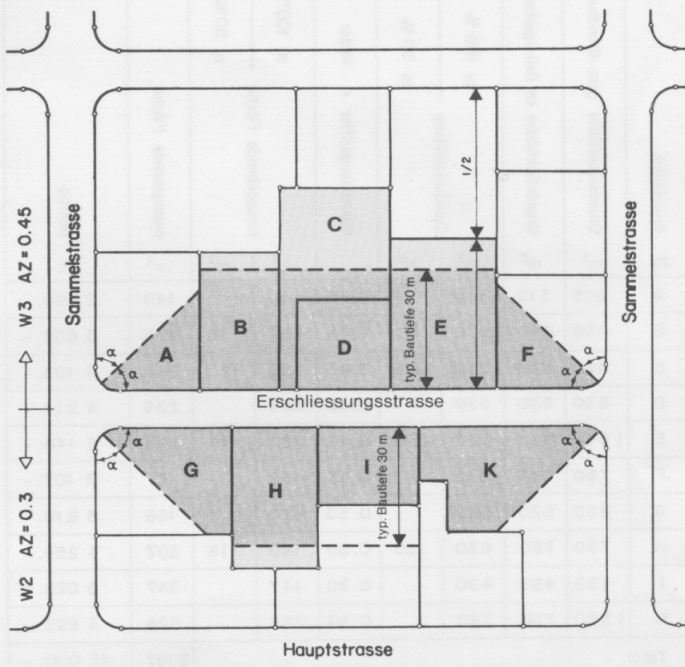
Vom Schweizerischen Bundesrat am 28. Mai 1979 genehmigt

¹⁾ Fassung vom 26. Februar 1992; GS 92, 406.

²⁾ Inkrafttreten der Änderungen vom:
- 26. Februar 1992 am 1. September 1992;
- 17. Mai 2000 Strassengesetz am 1. Januar 2001.

Verkehrsanlage

Beitragsplan



Situation 1:1000

- einbezogene Fläche zu 100 %
- einbezogene Fläche zu 50 %

Verkehrsanlage

Beitragsberechnung

Grundstück	Grundstückfläche gem. Grundbuch	Grundstückfläche im Beitragsplan	Grundstückfläche		Ausnutzungs- ziffer / -faktor	massgebende Fläche		massgebende Fläche	Beitrag
Nr.	m ²	m ²	zu 100 % m ²	zu 50 % m ²		zu 100 % m ²	zu 50 % m ²	m ²	Fr.
A	845	310	310		0.45	140		140	2 880.-
B	650	650	570	80	0.45	257	18	275	5 658.-
C	820	820	280	540	0.45	126	122	248	5 103.-
D	530	530	530		0.45	239		239	4 918.-
E	1 960	980	780	200	0.45	351	45	396	8 148.-
F	750	335	335		0.45	151		151	3 107.-
G	850	520	520		0.30	156		156	3 210.-
H	750	750	630	120	0.30	189	18	207	4 259.-
I	490	490	490		0.30	147		147	3 025.-
K	1 580	760	760		0.30	228		228	4 692.-
Total								2 187	45 000.-

Erstellungskosten 90 000.- Fr.

Anteil der Gemeinde 50% 45 000.- Fr.

Anteil der Grundeigentümer 50% = 45 000.- Fr.

Anteil der Grundeigentümer pro m² massgebende Fläche :

Anteil der Grundeigentümer = $\frac{45\,000.-\text{ Fr.}}{2\,187\text{ m}^2}$ = 20.58 Fr. / m²

Total massgebende Fläche

2 187 m²

Beitragsplan



-  einbezogene Fläche zu 100 %
-  einbezogene Fläche zu 50 %

Abwasserbeseitigungsanlage

Beitragsberechnung

Grundstück	Grundstückfläche gem. Grundbuch	Grundstückfläche im Beitragsplan	zu 100 % Grundstückfläche	zu 50 % Grundstückfläche	Ausnutzungsziffer / - faktor	zu 100 % massgebende Fläche	zu 50 % massgebende Fläche	massgebende Fläche	Beitrag
Nr.	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²	m ²	m ²	Fr.
A	845	310	310		0.45	140		140	1 600. -
B	650	650	570	80	0.45	257	18	275	3 144. -
C	820	820	280	540	0.45	126	122	248	2 835. -
D	530	530	530		0.45	239		239	2 732. -
E	1 960	980	780	200	0.45	351	45	396	4 527. -
F	750	335	335		0.45	151		151	1 726. -
G	850	520	520		0.30	156		156	1 783. -
H	750	750	630	120	0.30	189	18	207	2 366. -
I	490	490	490		0.30	147		147	1 680. -
K	1 580	760	760		0.30	228		228	2 607. -
Total								2 187	25 000. -

Erstellungskosten ø 500/600 mm : 78 000. - Fr.

Auf ø 250 mm reduzierte massgebende Erstellungskosten : 50 000. - Fr.

Anteil der Gemeinde 50 % : 25 000. - Fr.

Anteil der Grundeigentümer 50 % : 25 000. - Fr.

Anteil der Grundeigentümer pro m² massgebende Fläche :

$$\frac{\text{Anteil der Grundeigentümer}}{\text{Total massgebende Fläche}} = \frac{25\,000. - \text{ Fr.}}{2\,187 \text{ m}^2} = 11.43 \text{ Fr. / m}^2$$

Abwasserbeseitigungsanlage

Beitragsplan

Abwasserbeseitigungsanlage