

Einwohnergemeinde Egerkingen



Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

Gültig ab 1. Januar 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Geltungs- und Anwendungsbereich.....	4
§ 1 Anwendung.....	4
§ 2 Inhalt.....	4
§ 3 Zonen	4
II. Verkehrsanlagen.....	5
§ 4 Strassenkategorien.....	5
§ 5 Erschliessungsbeitragsansätze.....	5
§ 6 Ersatzabgabe für Abstellplätze für Motorfahrzeuge.....	5
III. Werke allgemein	6
§ 7 Finanzierung.....	6
§ 8 Berechnungsgrundsätze	6
§ 9 Kostendeckung und Verursacherprinzip	6
§ 10 Rechnungsführung	7
IV. Abwasserentsorgung	7
§ 11 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen	7
§ 12 Anschlussgebühren bei Neubauten	7
§ 13 Anschlussgebühren für bereits angeschlossene Bauten.....	8
§ 14 Grund- und Verbrauchsgebühren	9
§ 15 Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.....	9
V. Wasserversorgung	10
§ 16 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen	10
§ 17 Anschlussgebühren bei Neubauten	10
§ 18 Anschlussgebühren für bereits angeschlossene Bauten.....	11
§ 19 Benützungsgebühren.....	11
VI. Gebührenbezug	12
§ 20 Fälligkeit	12
§ 21 Einforderung, Verzugszins.....	12
§ 22 Grundpfandrecht der Gemeinde	12
§ 23 Gebührenordnung – Mehrwertsteuer	13
§ 24 Rechtsschutz – Rechtsmittel.....	13
VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen.....	13
§ 25 Inkraftsetzung und Aufhebung des alten Rechtes	13

Gebührenordnung zum Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren	15
1 Ersatzabgabe	16
2 Zonengewichtete Fläche (ZGF) Faktoren	16
3 Abwasserentsorgung.....	16
4 Wasserversorgung	17

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Egerkingen, gestützt auf §§ 117 und 118 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 3 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV) vom 3. Juli 1978, beschliesst:

I. Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 1 Anwendung

Das Reglement findet Anwendung für die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

§ 2 Inhalt

Das Reglement regelt:

- a) die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen
- b) die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- c) die Anschlussgebühren an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- d) die Benützungsggebühren der Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- e) die Höhe der Ersatzabgabe für Abstellplätze für Motorfahrzeuge

§ 3 Zonen

Das Gemeindegebiet von Egerkingen ist gemäss Nutzungsplanung in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt:

- | | |
|--|------|
| a) Wohnzone, zweigeschossig | W2 |
| b) Wohnzone, zweigeschossig mit speziellen Zonenvorschriften | W2S |
| c) Wohnzone, dreigeschossig | W3 |
| d) Wohnzone, viergeschossig | W4 |
| e) Spezialzone Terrassensiedlung | SZT |
| f) Kernzone A | K-A |
| g) Kernzone B | K-B |
| h) Mischzone Wohnen | MZ-W |
| i) Mischzone Arbeiten | MZ-A |
| j) Gewerbezone | Ge |
| k) Industriezone | In |
| l) Hotellerie- und Dienstleistungszone | HDZ |
| m) Zone für publikumsintensive Anlagen | ZPA |

- | | |
|---|------|
| n) Sonderzone Alterszentrum | SA |
| o) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | öBA |
| p) Abbaugelände Vorberg | AG-V |
| q) Landwirtschaftszone (ausserhalb Bauzone) | |

II. Verkehrsanlagen

§ 4 Strassenkategorien

- ¹ Die bestehenden und projektierten öffentlichen Verkehrsanlagen werden in folgende Kategorien eingeteilt:
 - a) Hauptverkehrsstrassen
 - b) Sammelstrassen
 - c) Erschliessungsstrassen
 - d) Fusswege
- ² Die Einteilung ergibt sich aus dem rechtsgültigen Strassenkategorienplan.

§ 5 Erschliessungsbeitragsansätze

- ¹ Die Beiträge betragen für:
 - a) Hauptverkehrsstrassen 60% der Kosten des Gemeindeanteils
 - b) Sammelstrassen 60% der Kosten
 - c) Erschliessungsstrassen 80% der Kosten
 - d) Fusswege werden keine Beiträge erhoben
- ² Bei Ausbau, Ersatz oder Korrektur bestehender Verkehrsanlagen kann der Gemeinderat im Einzelfall die in Absatz 1 festgesetzten Beiträge ermässigen. Dabei ist zu berücksichtigen, ob bereits Beiträge geleistet wurden.
- ³ Für Unterhaltsarbeiten werden keine Beiträge erhoben.

§ 6 Ersatzabgabe für Abstellplätze für Motorfahrzeuge

- ¹ Kann oder darf der Grundeigentümer die erforderlichen Abstellflächen für Fahrzeuge nicht in geeigneter Lage erstellen, hat er der Gemeinde eine Ersatzabgabe zu bezahlen.
- ² Aus der Leistung einer Ersatzabgabe kann kein Anspruch auf verfügbare öffentliche Abstellplätze abgeleitet werden.

III. Werke allgemein

§ 7 Finanzierung

Die Gemeinde finanziert die öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasser-versorgung durch:

- a) Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen (Erschliessungsbeiträge/Perimeterbeiträge)
- b) Anschlussgebühren
- c) Benützungsgebühren (Grundgebühren und Verbrauchsggebühren)
- d) allfällige Beiträge Dritter, u.a. des Bundes, Kantons, Zweckverbände, SGV etc. gemäss besonderer Gesetzgebung

§ 8 Berechnungsgrundsätze

- ¹ Die Anschluss- und Grundgebühren werden auf der Basis der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.
- ² Die ZGF wird durch die Multiplikation der anrechenbaren Landfläche mit einem festgelegten Zonengewichtungsfaktor ermittelt.
- ³ Der Gemeinderat hat die Anschlussgebühren, welche auf Basis von § 8 Abs. 1 ermittelt wurden, angemessen zu ermässigen, insbesondere wenn die Höhe der geforderten Anschlussgebühr zu weit von der tatsächlichen Leistung der Gemeinde abweicht.

§ 9 Kostendeckung und Verursacherprinzip

- ¹ Mit der Festsetzung der Höhe der Gebühren ist sicherzustellen, dass die Kosten für Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, inkl. die Kosten für die Verwaltung der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sowie für die Erstellung und Nachführung des GEP und des GWP, den Verursachern überbunden werden.
- ² Die Gemeinde öffnet für beide Werke eine Spezialfinanzierung, deren Höhe in einem angemessenen Verhältnis zum Wiederbeschaffungswert und zur Lebensdauer der öffentlichen Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen steht. Diese Spezialfinanzierungen, unter Berücksichtigung der Eigenkapitalien, stehen zur Deckung der Werterhaltungsmassnahmen und für künftige Investitionen zur Verfügung.
- ³ Neuinvestitionen sind linear je nach Anlagekategorie abzuschreiben. Die jährlich vorzunehmenden linearen Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierungen nach Absatz 2 müssen jedoch mindestens der vom Amt für Umwelt (AFU) festgelegten Mindesteinlage (RRB Nr. 1021 vom 22. Juni 2015) entsprechen.

§ 10 Rechnungsführung

- ¹ Die Gemeinde hat die Abwasserrechnung und die Rechnung für die Wasserversorgung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung der Spezialfinanzierung des Departements des Innern zu führen.
- ² Die Festlegung des Wiederbeschaffungswertes zur Bemessung der Abschreibungen der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde durch das Kantonale Amt für Umwelt.

IV. Abwasserentsorgung

§ 11 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen

Für Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen von 70 %.

§ 12 Anschlussgebühren bei Neubauten

- ¹ Die Anschlussgebühr für verschmutztes Abwasser wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.
- ² Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, wird zusätzlich eine Anschlussgebühr pro m² zonengewichtete Fläche (ZGF) erhoben. Nachträglich realisierte Versickerungen oder Sauberwasserableitungen in ein oberirdisches Gewässer lösen keine Rückerstattung bereits bezahlter Anschlussgebühren aus. Bei einer Aufhebung einer realisierten Versickerung oder Sauberwasserableitung in ein oberirdisches Gewässer, sind Anschlussgebühren nach Abs. 1 nachzuzahlen.
- ³ Die Anschlussgebühren können im Falle einer Teil- oder etappierten Überbauung reduziert werden, wenn eine Abparzellierung erfolgt ist und auf dem Restgrundstück noch eine eigenständige Baute errichtet werden kann. In diesem Fall umfasst der Anteil der zonengewichteten Fläche mindestens die für die entsprechende Überbauungsziffer erforderliche Grundstückfläche.

Die abparzellierten Restgrundstücke haben nachstehende Mindestgrössen aufzuweisen:

a) Wohnzonen (W2, W2S, W3, W4, SZT)	5 a
b) Gewerbe- und den Mischzonen (GE, MZ-W, MZ-A)	10 a
c) Hotellerie- und Dienstleistungszone, Zone für publikumsintensive Anlagen (HDZ, ZPA)	20 a
d) Industriezone	30 a

Vorbehalten bleibt der Eintrag des gesetzlichen Grundpfandrechtes (§ 284, lit. d und § 285 EG ZGB) für den gestundeten Anteil Anschlussgebühren des unüberbauten

Parzellenteils. Die Kosten für den Grundbucheintrag gehen zulasten der Grundeigentümerschaft. In einer separaten Vereinbarung wird die Verzinsung der gestundeten Anschlussgebühren geregelt.

- 4 Ausgeschlossen wird eine Gebührenrückerstattung auf bereits bezahlte Anschlussgebühren.

§ 13 Anschlussgebühren für bereits angeschlossene Bauten

- 1 Beim Neu-, Um- oder Ausbau an Bauten von Liegenschaften mit bestehendem Abwasseranschluss wird ebenfalls eine Anschlussgebühr nach ZGF erhoben, sofern ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben mit Baukosten von mindestens CHF 100'000.– vorliegt, unabhängig davon, ob mit dem Bauvorhaben eine Nutzungserweiterung verbunden ist. Nicht als Baukosten im Sinne dieser Bestimmung angerechnet werden die Kosten für bauliche Massnahmen, die allein der energetischen Optimierung der Baute dienen. Der Nachweis über energetische Massnahmen muss vom Grundeigentümer erbracht werden.
- 2 Von der ordentlichen Anschlussgebühr gemäss Punkt 2.1 und 3.1 der Gebührenordnung (= GEB max.) ist ein Abzug im Verhältnis des bereits vorbestehenden Überbauungsgrades der Parzelle (= ÜZ vorher) zum maximal zulässigen Überbauungsgrad (= ÜZ max.) vorzunehmen.¹
- 3 Die maximal zulässige Überbauungsziffer einer Parzelle bestimmt sich nach Massgabe der zum Bemessungszeitpunkt anwendbaren baurechtlichen Überbauungsziffer. Aufzonungen und Erhöhungen der massgebenden Überbauungsziffern können somit bei einem darauf folgenden Neu-, Um- oder Ausbauvorhaben zu einer erneuten Anschlussgebührenerhebung führen, sofern die übrigen Voraussetzungen für eine Gebührenerhebung erfüllt sind.
- 4 Bei allen Zonen ohne Festlegung einer ÜZ laut Zonenreglement wird von einer maximalen ÜZ von 80% ausgegangen.

Für Grundstücke, welche bereits nach § 8 dieses Reglements veranlagt worden sind, ist bei Neu-, Um- oder Ausbau die Differenz aus der Änderung der Faktoren per 01.01.2019 nachzubezahlen.

- 5 Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlten Anschlussgebühren.

Vorbehalten bleibt der Eintrag des gesetzlichen Grundpfandrechtes (§ 284, lit. d und § 285 EG ZGB) für den gestundeten Anteil Anschlussgebühren des unüberbauten Parzellenteils. Die Kosten für den Grundbucheintrag gehen zulasten der Grundeigentümerschaft. In einer separaten Vereinbarung wird die Verzinsung der gestundeten Anschlussgebühren geregelt.

¹ Formel: Anschlussgebühr bei Neu-, Um- oder Ausbau = $(1 - (\text{ÜZ vorher} / \text{ÜZ max.})) \times (\text{GEB max.})$

§ 14 Grund- und Verbrauchsgebühren

- ¹ Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 9 Abs. 1, sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.
- ² Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 40% und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 60%.
- ³ Für jede Wohnung in den Zonen gemäss § 3 a) – e) werden die Grundgebühren pro Wohneinheit (WE) erhoben.
- ⁴ In der Mischzone Wohnen (MZ-W), Kernzone A und B werden die Grundgebühren pro Wohneinheit (WE) erhoben. Für gewerblich genutzte Flächen wird pro 100m² eine Wohneinheit (WE) berechnet, mindestens aber eine.
- ⁵ In den gewerblichen Zonen (MZ-A, Ge, In, ZPA, HDZ und öBA) werden die Grundgebühren aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) pro angeschlossene Liegenschaft erhoben.
- ⁶ Beherbergungsbetriebe, Pflege- und Altersheime sowie Betreuungsheime in jeder Zone sowie Einrichtungen in der Sonderzone Alterszentrum (SA) entrichten die Grundgebühren aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) und mit 1 Wohneinheit pro 3 Gästezimmer.
- ⁷ Für Bauten im Abbaugelände Vorberg (AG-V) und in der Landwirtschaftszone werden Grundgebühren von mindestens einer Wohneinheit berechnet.
- ⁸ Für nicht der Kanalisation zugeführtes Regenabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die jährliche Grundgebühr gemäss Gebührenordnung gewährt, sofern das Regenabwasser nicht einer öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt wird.
- ⁹ Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Vorbehalten bleibt Abs. 10.
- ¹⁰ Wer das Wasser nicht oder nur teilweise aus der öffentlichen Wasserversorgung bezieht und in die Kanalisation einleitet, hat die zur Ermittlung des verbrauchten Wassers erforderlichen Wasserzähler auf eigene Kosten nach den Vorschriften des Wasserversorgungsreglements einbauen zu lassen. Andernfalls wird auf den geschätzten Wasserverbrauch abgestellt. Die Schätzung erfolgt nach Erfahrungswerten bei vergleichbaren Verhältnissen durch die Gemeindeverwaltung.

§ 15 Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

- ¹ Die Verbrauchsgebühr wird für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe nach § 14 Abs. 9 bemessen, wenn kein offensichtlicher Unterschied zwischen Wasserverbrauch und Abwasseranfall besteht.

- ² Für abweichende Sonderfälle gilt folgendes:
- a) Besteht aus betrieblichen Gründen ein wesentlicher Unterschied zwischen Abwasseranfall und Wasserverbrauch, kann die Werkkommission auf Antrag der Eigentümerschaft beschliessen, dass die Verbrauchsgebühren entweder beim Frischwasser oder beim Abwasser nur gemäss dem tatsächlichen Anfall erhoben werden.
 - b) Bei Betrieben mit ausserordentlich hohem Verschmutzungsfaktor des Abwassers legt die Werkkommission die Verbrauchsgebühr anhand der Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung des Verbandes Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) und des Schweizerischen Städteverbandes/Fachorgan für Entsorgung und Strassenunterhalt (FES) fest.
- ³ Die Eigentümerin oder der Eigentümer der anzuschliessenden oder angeschlossenen Betriebe, die nach Abs. 2, lit. a einen Sonderfall darstellen, haben die dazu nötigen Messvorschriften (z.B. separate Wassermesser, Abwassermengenmesser) auf eigene Kosten und nach Weisung der Werkkommission einbauen zu lassen und zu unterhalten.

V. Wasserversorgung

§ 16 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen

Für Wasserversorgungsanlagen erhebt die Gemeinde Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen von 70%.

§ 17 Anschlussgebühren bei Neubauten

- ¹ Die Anschlussgebühr für die Wasserversorgungsanlagen wird aufgrund der zonen-gewichteten Fläche (ZGF) erhoben.
- ² Die Anschlussgebühren können im Falle einer Teil- oder etappierten Überbauung reduziert werden, wenn eine Abparzellierung erfolgt ist und auf dem Restgrundstück noch eine eigenständige Baute errichtet werden kann. In diesem Fall umfasst der Anteil der zonengewichteten Fläche mindestens die für die entsprechende Überbauungsziffer erforderliche Grundstückfläche.

Die abparzellierten Restgrundstücke haben nachstehende Mindestgrössen aufzuweisen:

- | | |
|--|------|
| a) Wohnzonen (W2, W2S, W3, W4, SZT) | 5 a |
| b) Gewerbe- und den Mischzonen (GE, MZ-W, MZ-A) | 10 a |
| c) Hotellerie- und Dienstleistungszone, Zone für publikumsintensive Anlagen (HDZ, ZPA) | 20 a |
| d) Industriezone | 30 a |

Vorbehalten bleibt der Eintrag des gesetzlichen Grundpfandrechtes (§ 284, lit. d und

§ 285 EG ZGB) für den gestundeten Anteil Anschlussgebühren des unüberbauten Parzellenteils. Die Kosten für den Grundbucheintrag gehen zulasten der Grundeigentümerschaft.

§ 18 Anschlussgebühren für bereits angeschlossene Bauten

- ¹ Bei Neu-, Um- oder Ausbau an Bauten von Liegenschaften mit bestehendem, vor 2005 erstelltem Anschluss an die Wasserversorgung wird ebenfalls eine Anschlussgebühr nach ZGF erhoben, sofern ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben mit Baukosten von mindestens CHF 100'000.– vorliegt, unabhängig davon, ob mit dem Bauvorhaben eine Nutzungserweiterung verbunden ist. Nicht als Baukosten im Sinne dieser Bestimmung angerechnet werden die Kosten für bauliche Massnahmen, die allein der energetischen Optimierung der Baute dienen. Der Nachweis über energetische Massnahmen muss vom Grundeigentümer erbracht werden.
- ² Von der ordentlichen Anschlussgebühr gemäss Punkt 2.1 und 4.1 der Gebührenordnung (= GEB max.) ist ein Abzug im Verhältnis des bereits vorbestehenden Überbauungsgrades der Parzelle (= ÜZ vorher) zum maximal zulässigen Überbauungsgrad (= ÜZ max.) vorzunehmen.²
- ³ Die maximal zulässige Überbauungsziffer einer Parzelle bestimmt sich nach Massgabe der zum Bemessungszeitpunkt anwendbaren baurechtlichen Überbauungsziffer. Aufzonungen und Erhöhungen der massgebenden Überbauungsziffern können somit bei einem darauf folgenden Neu-, Um- oder Ausbauvorhaben zu einer erneuten Anschlussgebührenerhebung führen, sofern die übrigen Voraussetzungen für eine Gebührenerhebung erfüllt sind.
- ⁴ Bei allen Zonen ohne Festlegung einer ÜZ laut Zonenreglement wird von einer maximalen ÜZ von 80% ausgegangen.

Für Grundstücke, welche bereits nach § 8 dieses Reglements veranlagt worden sind, ist bei Neu-, Um- oder Ausbau die Differenz aus der Änderung der Faktoren per 01.01.2019 nachzubezahlen.
- ⁵ Es gibt keine Rückerstattungen an bereits bezahlten Anschlussgebühren.

§ 19 Benützungsgebühren

- ¹ Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 9, Abs. 1 sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.
- ² Es wird eine jährliche Grundgebühr pro Wohneinheit gemäss § 14 Abs. 3 – 7 erhoben.
- ³ Die Gemeinde erhebt jährlich eine Mietgebühr pro Wasserzähler.

² Formel: Anschlussgebühr bei Neu-, Um- oder Ausbau = $(1 - (\text{ÜZ vorher} / \text{ÜZ max.})) \times (\text{GEB max})$

- 4 Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben.
- 5 Für die Wasserentnahme ab Hydranten (Bauwasser) wird eine Grundgebühr erhoben. Das Bauwasser ist mit einem Wassermesser zu messen, welcher von der Gemeinde zur Verfügung gestellt wird.
- 6 Für Sprinkler- und andere Löschwasseranlagen wird pro Jahr eine wiederkehrende Gebühr, gemessen an der bereitgestellten Leistung, erhoben.

VI. Gebührenbezug

§ 20 Fälligkeit

- 1 Die Grundeigentümerbeiträge werden mit der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.
- 2 Die Anschlussgebühr wird 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Diese darf erst nach der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage erfolgen (§ 30 GBV).
- 3 Zahlungspflichtig für die Grundeigentümerbeiträge ist der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung bzw. der Festsetzung der Abschlagszahlung.
- 4 Zahlungspflichtig für die Anschlussgebühren ist der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.
- 5 Die Benützungsgebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig (§ 33 GBV).

§ 21 Einforderung, Verzugszins

- 1 Nach diesem Zeitpunkt wird die Gebührenforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Diese gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.
- 2 Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die Benützungsgebühren 5 Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Für die Unterbrechung der Verjährung sind die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts sinngemäss anwendbar. Die Verjährung wird ausserdem durch jede Einforderungshandlung (wie Rechnungsstellung, Mahnung) unterbrochen.

§ 22 Grundpfandrecht der Gemeinde

Die Eintragung des Pfandrechtes muss spätestens vier Monate nach Fälligkeit der Forderung erfolgen. Das Begehren um Eintragung ist an das Grundbuchamt zu richten. Verweigert der Eigentümer seine Mitwirkung, so entscheidet der Amtsgerichtspräsident über die Eintragung.

§ 23 Gebührenordnung – Mehrwertsteuer

- ¹ Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung gemäss Anhang festgelegt.
- ² Auf sämtlichen Anschluss-, Benützungs- und Verbrauchsgebühren wird zusätzlich die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben.
- ³ Der Gemeinderat erhält von der Gemeindeversammlung die Kompetenz, die Gebühren innerhalb der bestehenden Kostenrahmen in der Gebührenordnung anzupassen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung gemäss § 6 erforderlich ist.

§ 24 Rechtsschutz – Rechtsmittel

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

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 25 Inkraftsetzung und Aufhebung des alten Rechts

- ¹ Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2020 in Kraft.
- ² Mit dem Inkrafttreten werden alle im Widerspruch stehenden früheren Vorschriften aufgehoben.
- ³ Mit dem Inkrafttreten wird das Grundeigentümerbeitrags- und -gebührenreglement vom 2. Mai 2005 aufgehoben.

Beilage Anhang 1: Gebührenordnung

Vom Gemeinderat beschlossen am 3. Juli 2019.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am _____.

Vom Regierungsrat genehmigt am _____, mit RRB Nr. _____.

Einwohnergemeinde Egerkingen
Namens der Gemeindeversammlung

sig. Johanna Bartholdi
Gemeindepräsidentin

sig. Elvira Biedermann
Bereichsleiterin Zentrale Dienste

Einwohnergemeinde Egerkingen



Gebührenordnung zum Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

Gültig ab 1. Januar 2020

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Egerkingen vom 23. September 2019, gestützt auf § 1 des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren, beschliesst folgende Gebührenordnung:

1 Ersatzabgabe

Die Ersatzabgabe für einen Abstellplatz für Motorfahrzeuge beträgt CHF 6'000.–.

2 Zonengewichtete Fläche (ZGF) Faktoren

In den einzelnen Bauzonen werden folgende Faktoren für die Ermittlung der zonengewichteten Fläche (ZGF) verwendet:

Wohnzonen W2, W2S, Landwirtschaftszone	Faktor: 0.40
Wohnzonen W3, W4, SZT, Kernzonen K-A, und K-B, MZ-W und MZ-A, öBA	Faktor: 0.60
Hotellerie- und Dienstleistungszone, Sonderzone Altersheim	Faktor: 0.60
Gewerbezone	Faktor: 0.40
Zone für publikumsintensive Anlagen	Faktor: 0.80
Industriezone	Faktor: 0.60

3 Abwasserentsorgung

3.1 Anschlussgebühren

- 3.1.1 Die Anschlussgebühren für das verschmutzte Abwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage betragen zwischen CHF 18.– bis CHF 25.– pro m² ZGF (CHF je m² zonengewichtete Fläche).³
- 3.1.2 Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regenabwasser beträgt zwischen CHF 8.– bis CHF 15.– pro m² ZGF.⁴
- 3.1.3 Für Neubauten, die an Werkleitungen angeschlossen werden, für welche bei der Erstellung keine Grundeigentümerbeiträge erhoben wurden, erhöht sich die Anschlussgebühr für das verschmutzte Abwasser und das Regenabwasser je um CHF 5.– pro m² ZGF.

³ Stand 1. Januar 2020: CHF 20.– pro m² ZGF

⁴ Stand 1. Januar 2020: CHF 10.– pro m² ZGF

3.2 Benützungsgebühren

3.2.1 Jährliche Grundgebühr

3.2.2 Für jede Wohnung wird eine jährliche Grundgebühr zwischen CHF 70.– und CHF 120.– erhoben.⁵

3.2.3 Für alle Liegenschaften, deren Grundgebühren aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) pro angeschlossene Liegenschaft berechnet werden, beträgt die jährliche Grundgebühr zwischen CHF 0.25 bis CHF 0.40 pro m² ZGF. Für die Ermittlung der zonengewichteten Fläche (ZGF) werden die Faktoren gemäss Punkt 2.1 verwendet.⁶

3.3 Verbrauchsgebühren

3.3.1 Die Verbrauchsgebühr wird pro m³ bezogenes Frischwasser berechnet und beträgt in allen Zonen zwischen CHF 1.65 bis 2.45 pro m³.⁷

4 Wasserversorgung

4.1 Anschlussgebühren

4.1.1 Die Anschlussgebühren für Wasserversorgungsanlagen jeder angeschlossenen Baute betragen zwischen CHF 40.– bis CHF 48.– pro m²/ZGF (CHF je m² zonengewichtete Fläche).⁸

4.1.2 Für Neubauten, die an das gemeindeeigene Wasserleitungsnetz angeschlossen werden, für welche bei der Erstellung keine Grundeigentümerbeiträge erhoben wurden, erhöht sich die Anschlussgebühr für den Wasseranschluss um CHF 5.– pro m² ZGF.

4.2 Benützungsgebühren

4.2.1 Für jede Wohnung in allen Zonen gemäss § 3 a) – q) wird je Wohneinheit eine jährliche Grundgebühr zwischen CHF 35.– und CHF 60.– erhoben.⁹

4.2.2 Für alle Liegenschaften, deren Grundgebühren aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) pro angeschlossene Liegenschaft berechnet werden, beträgt die jährliche Grundgebühr zwischen CHF 0.15 bis CHF 0.25 pro m² ZGF. Für die Ermittlung der zonengewichteten Fläche (ZGF) werden die Faktoren gemäss Punkt 2.1 verwendet.¹⁰

⁵ Stand 1. Januar 2020: CHF 80.–

⁶ Stand 1. Januar 2020: CHF 0.30 pro m² ZGF

⁷ Stand 1. Januar 2020: CHF 1.65 pro m³

⁸ Stand 1. Januar 2020: CHF 42.– pro m² ZGF

⁹ Stand 1. Januar 2020: CHF 40.– pro Wohneinheit

¹⁰ Stand 1. Januar 2020: CHF 0.15 pro m² ZGF

4.2.3 Die jährliche Wasserzählermietgebühr pro Wasserzähler

- Wasserzähler bis NW DN25	CHF 20.–
- Wasserzähler bis NW DN32	CHF 30.–
- Wasserzähler bis NW DN40	CHF 40.–
- Wasserzähler bis NW DN50	CHF 80.–
- Wasserzähler bis NW DN65	CHF 120.–
- Spezialzähler	10% der Anschaffungskosten

4.2.4 CHF 75.– pro Mal oder angebrochenen Monat für Wasserentnahme ab Hydranten.

4.2.5 CHF 0.50 pro Liter/Minute und pro Jahr für bereitgestellte Leistung bei Sprinkler- und anderen Löschwasseranlagen.

4.2.6 Zwischen CHF 1.20 bis CHF 3.– per m³ für allgemeinen Verbrauch von Frischwasser.¹¹

4.3 Bauwassertaxen

4.2.7 Einfamilienhäuser CHF 150.–

Zwei-, Doppel-, und Reihenfamilienhäuser werden je Einheit als EFH gerechnet

4.2.8 Mehrfamilienhäuser CHF 150.–
zusätzlich pro Wohneinheit CHF 50.–

4.2.9 Industrie- und Gewerbebauten, Grundtaxe CHF 150.–
zusätzlich effektiv nach Messung

¹¹ Stand 1. Januar 2020: CHF 1.20 pro m³

Vom Gemeinderat beschlossen am 3. Juli 2019.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am _____.

Vom Regierungsrat genehmigt am _____, mit RRB Nr. _____.

Einwohnergemeinde Egerkingen
Namens der Gemeindeversammlung

sig. Johanna Bartholdi
Gemeindepräsidentin

sig. Elvira Biedermann
Bereichsleiterin Zentrale Dienste