

Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

(Grundeigentümerbeitragsverordnung GBV)

Stand: 14. November 2012 / 04. Dezember 2012

Gestützt auf § 117 Planungs- und Baugesetz und § 52²
der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren
(Grundeigentümerbeitragsverordnung GBV)

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2/3
I. Geltungs- und Anwendungsbereich	4
§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (§§1 bis 5 GBV)	4
1.1 Vollziehung Vorschriften	4
1.2 Anwendung öffentl. Erschliessungsstrassen	4
§ 2 Inhalt (§§2 und 3 GBV)	4
II. Verkehrsanlagen.....	4
§ 3 Strassenkategorie (§39 GBV)	4
§ 4 Beiträge (§ 42 GBV).....	5
4.1 Beitragsansätze bei Neubau Verkehrsanlage	5
4.2 Ausbau und Korrektiön bestehender Strassen.....	5
§ 5 Ersatzabgabe (§ 43 GBV)	5
III. Abwasserbeseitigungsanlagen.....	5
§ 6 Beiträge (§44 GBV).....	5
§ 7 Anschlussgebühr (§29 und 46 GBV).....	5
§ 8 Benützungsg Gebühr (§32 und 47 GBV)	6
IV. Wasserversorgungsanlagen	6
§ 9 Beiträge (§48 GBV).....	6
§ 10 Anschlussgebühren (§§ 29 und 50 GBV)	6
10.1 Wasserversorgungsnetz	6
10.2 Erhöhung Bruttogeschossfläche	6
10.3 Abbruch/Neubau	6
10.4 Rückzahlungen von Wasseranschlussgebühren.....	6
10.5 à-Konto-Zahlungen	6
§ 11 Benützungsg Gebühr, Wasserzins (§§32 und 51 GBV).....	7
§ 12 Jährliche Grundtaxen für Wasser.....	7
V. Elektrizitätsversorgung	7
§ 13 Anschlussgebühren Wohnbauten	7
§ 14 Anschlussgebühren Gewerbe und Industrie.....	7/8
§ 15 Anschlussgebühren Elektroheizungen und Wärmepumpenanlagen	8
VI. Umweltschutz.....	8
§ 16 Kehrichtgebühren „Hauskehricht“.....	8/9
§ 17 Kehrichtgebühren „Grüngut“	9/10
§ 18 Feuerungskontrolle	10
VII. Bauverwaltung	10
§ 19 Baugebühren (§13 KBV)	10/11
§ 20 Spezielle Baugebühren	12
VIII. Schluss- und Übergangsbestimmungen.....	12
§ 21 Aufhebung bisheriger Reglemente.....	12
21.1 Widersprechende Bestimmungen	12

21.2 Aufgehobene Reglemente	12
§ 22 Inkrafttreten (§4 GBV).....	12
Anhang Änderungen (Teilrevisionen)	13

I. GELTUNGS- UND ANWENDUNGSBEREICH

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1-5 GBV)

- 1.1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes über Erschliessungsbeiträge und -gebühren.
- 1.2 Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung, der Bauverwaltung, dem Umweltschutz und der Elektrizitätsversorgung dienen.

§ 2 Inhalt (§§ 2 und 3 GBV)

Das Reglement regelt:

- a) die **Beitragsansätze** für die **Verkehrsanlagen**
- b) die **Beitragsansätze** für die **Kanalisationsanlagen**
- c) die **Beitragsansätze** für die **Wasserversorgungsanlagen**
- d) die **Gebührenansätze** für den **Anschluss** an die **Anlagen der Wasserversorgung und der Elektrizitätsversorgung**
- e) die **Gebührenansätze** für die **Benützung** der **Anlagen der Wasserversorgung, der Elektrizitätsversorgung und des Umweltschutzes**
- f) die Höhe der **Ersatzabgaben** für **Abstellplätze**
- g) die **Baugebühren**

II. VERKEHRSANLAGEN

§ 3 Strassenkategorien (§ 39 GBV)

- 3.1 Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden in die Kategorien
 - a) Erschliessungsstrassen (Wohnstrassen, Quartierstrassen)
 - b) Sammelstrassen
 - c) Hauptverkehrsstrassen
 - d) Industriestrassen
 - e) Privatstrassen, einschliesslich Zufahrtsstrassen

eingeteilt (gemäss Planbeilage Nr.1 "Klassierung der Strassen").

§ 4 Beiträge (§ 42 GBV)

4.1 Die **Beitragsansätze** beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

a)	für Erschliessungsstrassen	90 %
b)	für Sammelstrassen	80 %
c)	für Hauptverkehrsstrassen	50 %
d)	für Industriestrassen	100 %
e)	für Privatstrassen	100 %

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

§ 5 Ersatzabgabe (§ 43 GBV)

Kann oder darf der Grundeigentümer die erforderlichen Abstellflächen für Fahrzeuge nicht in geeigneter Lage erstellen hat er dafür der Gemeinde eine Ersatzabgabe zu bezahlen. Die **einmalige Ersatzabgabe** für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 3'000.00.

III. ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGEN

Auf den Beiträgen und Gebühren der Abwasserbeseitigungsanlagen wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben. Diese beträgt zurzeit 8 %.

§ 6 Beiträge (§ 44 GBV)

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 GBV errechneten Kostensumme zu bezahlen.

§ 7 Anschlussgebühr (§§ 29 und 46 GBV)

Die Verrechnung von Anschlussgebühren an die Abwasserbeseitigung ist im „Reglement über die Abwassergebühren“ geregelt.

§ 8 Benützungsgebühr (§§ 32 und 47 GBV)

Die Grund- und Verbrauchsgebühr für die Abwasserbeseitigung ist im „Reglement über die Abwassergebühren“ geregelt.

IV. WASSERVERSORGUNGSANLAGEN

Auf den Beiträgen und Gebühren der Wasserversorgungsanlagen wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben. Diese beträgt zurzeit 2,5 %.

§ 9 Beiträge (§ 48 GBV)

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 GBV errechneten Kostensumme zu bezahlen.

§ 10 Anschlussgebühr (§§ 29 und 50 GBV)

- 10.1 Die Anschlussgebühr an das Wasserversorgungsnetz beträgt Fr. 25.00 (zuzügl. MWST) je m² der Bruttogeschossfläche. Die Berechnung der Bruttogeschossfläche erfolgt analog derjenigen der Abwasseranschlussgebühren. Sie ist aus dem Anhang 1 des Reglements über die Abwassergebühren ersichtlich.
- 10.2 Erfährt ein Gebäude, das bereits an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen ist – infolge baulicher Veränderung – eine Erhöhung der Bruttogeschossfläche, ist die Anschlussgebühr auf der zusätzlichen Fläche nachzuzahlen.
- 10.3 Wird ein Gebäude abgebrochen und vom gleichen Eigentümer auf dem gleichen Grundstück wieder aufgebaut, wird ihm die seinerzeit bezahlte Anschlussgebühr nicht angerechnet. Vergleiche dazu das Urteil des Obergerichtes (SOG 1993, Nr. 33).
- 10.4 Rückzahlungen von Wasseranschlussgebühren infolge baulicher Veränderungen werden nicht entrichtet.
- 10.5 Die Baubewilligung kann, im Sinne von § 9 Abs. 6 der Kant. Bauverordnung von der Sicherstellung der geschuldeten Erschliessungsbeiträge und –gebühren abhängig gemacht werden. Vor Baubeginn können zudem à-Konto Zahlungen in Rechnung gestellt werden.

§ 11 Benützungsgebühr, Wasserzins (§§ 32 und 51 GBV)

- 11.1 Die Gemeinde erhebt für die Benützung der Wasserversorgungsanlage eine Gebühr von Fr. 1.50 - 4.00 pro m³ bezogenes Trinkwasser. Diese wird jährlich an der Budget-Gemeindeversammlung festgelegt.

§ 12 Die jährlichen Grundtaxen für Wasser betragen:

1.) Einfamilienhäuser	Fr. 60.00
2.) Mehrfamilienhäuser - pro Wohnung	Fr. 60.00
3.) Industrie & Gewerbe - ohne Wohnung	Fr. 150.00
- für jede Wohnung zusätzlich	Fr. 60.00
4.) für Wasserbezug ab Hydrant mit einer Ganzjahresbewilligung der WWF	Fr. 50.00

In diesen Taxen ist die Miete für einen Wasserzähler enthalten.

V. ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG

Auf den Gebühren der Elektrizitätsversorgung wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben. Diese beträgt zurzeit 8 %.

Allgemeine Anschlussbedingungen für Neuanschlüsse und Erweiterungen gemäss Art. 21 des Reglements über die Abgabe von elektrischer Energie.

§ 13 Anschlussgebühren Wohnbauten

a) Einfamilienhäuser	Fr. 4'600.00
b) Mehrfamilienhäuser	Fr. 4'600.00
- die erste Wohnung	Fr. 2'300.00
- 2. bis 6. Wohnung, je Wohnung	Fr. 1'150.00
- jede weitere Wohnung	

§ 14 Anschlussgebühren Gewerbe und Industrie

16 mm ²	Fr. 4'600.00	95 mm ²	Fr. 17'000.00
25 mm ²	Fr. 6'400.00	120 mm ²	Fr. 20'500.00

35 mm ²	Fr. 8'200.00	150 mm ²	Fr. 24'500.00
50 mm ²	Fr. 10'500.00	185 mm ²	Fr. 28'500.00
70 mm ²	Fr. 13'500.00	240 mm ²	Fr. 32'500.00

Die Elektra Fulenbach (EFU) bestimmt, ob anstelle eines Kupferkabels ein leitwertgleiches Aluminiumkabel zu verwenden ist, wobei sich die Anschlussgebühr nach dem entsprechenden Kupferquerschnitt richtet. Bei Ersatzanschlüssen wird die Anschlussgebühr jeweils für die anteiligen Mehrleistungen der Elektra Fulenbach (EFU) in Rechnung gestellt. Werden Anschlüsse gemeinsam für Wohn- und Gewerbebauten erstellt, so werden die Anschlussgebühren jeweils separat in Rechnung gestellt.

§ 15 Anschlussgebühren Elektroheizungen und Wärmepumpen-Anlagen

(Inkraftsetzung: 1. Juni 1982 lt. GV-Beschluss)

Die Anschlussgebühr richtet sich nach dem Anschlusswert der Heizanlage in KW und wird wie folgt berechnet:

Für jedes KW Anschlusswert Fr. 200.00

Der gebührenpflichtige Anschlusswert bestimmt sich aus der höchsten, gleichzeitig möglichen Heizleistung pro Hausanschluss. Diese Anschlussgebühren sind als einmaliger Betrag zu entrichten (Netzeinkauf).

Elektrizitätstarife

Die Tarifgestaltung für den Bezug von elektrischer Energie obliegt dem Verwaltungsrat der Elektra Fulenbach (EFU).

VI. UMWELTSCHUTZ

Auf den Gebühren der Abfallbeseitigung wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben. Diese beträgt zurzeit 8 %.

§ 16 Kehrichtgebühren „Hauskehricht“

Jede Haushaltung ist verpflichtet, den Hauskehricht im offiziell von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Kehrichtcontainer (dunkelgrau) zu entsorgen.

Für die Entsorgung von Hauskehricht stehen Gebührenmarken für unterschiedliche Abfallmengen zur Verfügung. Die Preise der Marken werden jeweils an der Budget-Gemeindeversammlung festgelegt.

		gegenwärtig
240 Liter Container	Fr. 10.00 bis 20.00	(Fr. 13.00)
Sperrgut-Bündel	Fr. 10.00 bis 20.00	(Fr. 13.00)
		gegenwärtig
800 Liter Container	Fr. 30.00 bis 50.00	(Fr. 43.00)

Die übrigen Kosten wie der Unterhalt und die Spezial-Abfallentsorgung an den öffentlichen Sammelstellen werden mit einer jährlichen Grundgebühr zusammen mit der Wasser-Rechnung und pro Wohneinheit in Rechnung gestellt und betragen zwischen Fr. 60.00 und Fr. 100.00.

	gegenwärtig
➤ für EINPERSONEN-Wohneinheiten	jährlich Fr. 60.00
➤ für MEHRPERSONEN-Wohneinheiten und für GEWERBE- und INDUSTRIE	jährlich Fr. 84.00
➤ für Leerwohnungen gilt bis zur Vermietung die Gebühr für Einpersonen-Wohneinheiten ebenfalls für MFH-Wohneinheiten ab Bauabnahme bis Bezug	

Vorgenannte Grundgebühren sind jährlich durch die Budget-Gemeindeversammlung neu festzusetzen.

§ 17 Kehrrichtgebühren „Grüngut“

Jede Haushaltung bzw. jeder Industrie- und Gewerbebetrieb kann bei der Gemeinde einen zusätzlichen Container (grün) für die Entsorgung von Grüngut beziehen.

Die Transport- und Entsorgungskosten werden über den Verkauf einer Jahresvignette, die zum mehrmaligen entleeren des Containers berechtigt, abgedeckt.

Die Preise dieser Jahresvignette werden jeweils an der Budget-Gemeindeversammlung festgelegt.

		gegenwärtig
Jahresvignette (240L Container)	Fr. 100.00 bis 150.00	(Fr. 120.00)
Jahresvignette (660L Container)	Fr. 350.00 bis 500.00	(Fr. 400.00)

17.1 Bei Zuzüglern und Neukunden wird der Verkaufspreis der Jahresvignette pro Rata temporis berechnet.

17.2 Rückerstattungen infolge Wegzugs aus der Gemeinde oder nicht mehr Inanspruchnahme der öffentlichen Grüngutentsorgung werden nicht entrichtet. Die wegziehende Person ist jedoch berechtigt, die Jahresvignette und den Container zum weiteren Gebrauch an den neuen Mieter oder Hauseigentümer weiter-

zugeben. Über die Kostenteilung haben sich die Parteien untereinander zu einigen.
Nicht mehr benötigte Container (z. B. infolge Wegzug) sind der Gemeinde zurück zu geben.

§ 18 Feuerungskontrolle

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2006 wurde für den Vollzug der Feuerungskontrolle für die Gemeinde Fulenbach und die Feuerungsbetreiber das kostengünstige Modell zweistufige, moderne Feuerungskontroll-Modell 2005, teilliberalisiert unter Behördenaufsicht mit privater Vollzugsbeteiligung bei den Nachkontrollen gewählt.

Die folgenden Gebühren werden fällig:

1. Periodisch wiederkehrende Feuerungskontrolle (Routinekontrolle)

Einstufige Oel- oder Gasbrenner	Fr. 80.00
Zweistufige Oel- oder Gasbrenner	Fr. 115.00
Visuelle Kontrolle (Holz etc.); nach Aufwand (alles inkl. MWST)	max. Fr. 60.00

In den Beträgen sind inbegriffen (ohne MWST):

Fr. 49.00 für die Kosten der Messung

Fr. 20.00 für die administrativen Arbeiten, Auswertungen und Geräteunterhalt

Fr. 5.00 für die Kant. Abgabegebühr

2. Abnahme- und Nachkontrolle (Beanstandung)

- do. wie unter 1 (Routinekontrolle) erwähnt.

Die Gebührentarife für Feuerungsanlagen werden jährlich dem Index der Konsumentenpreise angepasst, wobei der Indexstand per 01. Juli massgebend ist.

VII. BAUVERWALTUNG

§ 19 Baugebühren (§ 13 KBV)

Für die Beurteilung von Baugesuchen und die Überwachung von Bauten werden Gebühren nach Massgabe des Gebührenreglements erhoben. (Baureglement § 5)

19.1 Baugesuche

- | | | |
|----|--|--|
| a) | Baugesuchsmappen im Doppel | Fr. 10.00 |
| b) | Prüfung, Baubewilligung, Baukontrolle, Kanalisations-
anschlussabnahme | 2 Promille der Brand-
assekuranzsumme (100 %)
min. Fr. 250.00
max. Fr. 1'500.00 |
| c) | Baubewilligungen (ohne öffentl. Ausschreibung) | Fr. 120.00 |
| d) | Nachbewilligung für wesentlich abgeänderte oder
erweiterte Ausführung bereits bewilligter Baugesuche
Zuschlag auf die Grundgebühr | max. 50 % |
| e) | Für Mehraufwendung und Augenscheine, die wegen Ein-
gabe ungenügender Pläne oder Nichteinhalten von Plänen
und Vorschriften notwendig waren | nach Aufwand |
| f) | Für zurückgezogene, nicht ausgeführte oder abgewiesene
Baugesuche
Schätzung der Baukosten (kubische Berechnungen gemäss
SIA-Norm 116 und Berechnung der Hälfte der Gebühr
unter Abschnitt b) | |
| g) | Baugesuchsmappen, Verordnungen, Drucksachen | Selbstkosten |
| h) | Leihweise Ausgabe von Gesuchsakten: Depot | Fr. 200.00 |
| i) | Inanspruchnahme von öffentlichem Grund
(Baureglement § 13) / pro Monat | Fr. 50.00 bis Fr. 100.00 |
| k) | Energienachweise | Selbstkosten |
| l) | Inserat- und Publikationskosten | Selbstkosten |
| m) | Einmessen sämtlicher Hauszuleitungen | Selbstkosten |

§ 20 Spezielle Baugebühren

- | | | |
|----|--|--------------------------|
| a) | Gestaltungspläne, die vorwiegend auf Veranlassung oder im
Interesse einzelner Grundeigentümer ausgearbeitet werden
(§ 74 PBG). Verrechnung der | Selbstkosten |
| b) | Gutachten und Expertisen, die im Zusammenhang mit dem
Bauvorhaben eingeholt werden müssen (§ 5 Abs. 2 KBV).
Verrechnung der | Selbstkosten |
| c) | Reverse, Vereinbarungen usw., die im Zusammenhang
mit dem Bauvorhaben ausgearbeitet werden müssen. | Fr. 20.00 bis Fr. 100.00 |

- d) Reklameeinrichtungen
- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Reklametafeln und Anschriften sowie Lichtreklamen | Fr. 80.00 bis Fr. 200.00 |
| 2. Schaukasten und Warenautomaten ausserhalb
Geschäftslokal | Fr. 80.00 bis Fr. 300.00 |

VIII. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 21 Aufhebung bisheriger Reglemente

- 21.1 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.
- 21.2 Aufgehoben sind insbesondere:
- das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren, genehmigt von der Gemeindeversammlung am 02.12.1991 und vom Regierungsrat am 17.01.1992 mit Beschluss Nr. 241.
 - Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (Grundeigentümerbeitragsverordnung) vom 16.10.2006

§ 22 Inkrafttreten (§ 4 GBV)

Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 01. Januar 2013 in Kraft.

Vom Gemeinderat am 19. November 1994 genehmigt.
Von der Gemeindeversammlung am 07. Dezember 1994 beschlossen.
Vom Regierungsrat durch Beschluss Nr. 2238 vom 05. September 1995 genehmigt.

Änderungen (Teilrevisionen) des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren / GENEHMIGUNG:

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 09. Dezember 1998
Vom Regierungsrat genehmigt am: 10.08.1999 durch RRB Nr. 1477

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 13. Dezember 2000
Vom Regierungsrat genehmigt am: 16.01.2001 durch RRB Nr. 50

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 23. Juni 2003
Vom Regierungsrat genehmigt am: 25.11.2003 durch RRB Nr.2003/2107

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 08. Dezember 2004

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 22. Juni 2006

Teilrevision von Paragraphen/Absätzen:

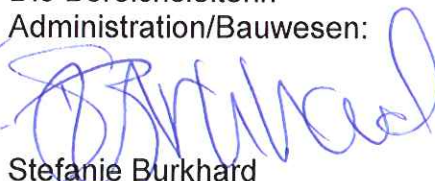
> § 11 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 22 sowie Abs. III / IV / V / VI / VII /

Vom Gemeinderat genehmigt am: 14. November 2012

Der Gemeindepräsident: Die Bereichsleiterin
Administration/Bauwesen:


Hugo Kissling




Stefanie Burkhard

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 04. Dezember 2012

Der Gemeindepräsident: Die Bereichsleiterin
Administration/Bauwesen:


Hugo Kissling




Stefanie Burkhard