

GEMEINDE WELSCHENROHR

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren

vom 01. Januar 2004

mit Änderungen vom 08.12.2008 durch die Gemeindeversammlung

Gestützt auf § 118 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 52 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren für die Gemeinden des Kantons Solothurn (GBV) wird beschlossen:

I Geltungs- und Anwendungsbereich

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

- § 1 1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren für die Gemeinden des Kantons Solothurn (GBV).
- 2 Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

Inhalt (§§ 2 und 3 GBV)

§ 2 Das Reglement regelt:

- a) Die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen und Wasserversorgung (**Erschliessungsbeiträge**).
- b) Die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung (**Anschlussgebühren**).
- c) Die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung (**Benützungsgebühren**).

II Verkehrsanlagen

Strassenkategorien (§ 39 GBV)

- § 3 1 Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden in die Kategorie Hauptverkehrsstrassen, Sammelstrassen und Erschliessungsstrassen eingeteilt. Alle übrigen sind Flurwege
- 2 Die Einteilung ergibt sich aus dem rechtsgültigen Strassenkategorienplan 1 : 5000

Beiträge (§ 42 GBV)

- § 4 1 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen für:
- a) Hauptverkehrsstrassen 40 %
 - b) Sammelstrassen und den Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen 60 %
 - c) Erschliessungsstrassen und Fusswege 80 %

- 2 Beim Ausbau und bei der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat die in Absatz 1 festgelegten Ansätze im Einzelfall ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob bereits einmal Beiträge geleistet wurden.

Ausnutzungsfaktoren (§§ 10/11 GBV)

- § 5 Wo keine Ausnutzungsziffer festgelegt ist, gilt Ausnutzungsfaktor 0,70.

III Abwasserbeseitigungsanlagen

Beiträge (§§ 44/45 GBV)

- § 6 1 Die Gemeinde erhebt für die Erstellung von Abwasserbeseitigungsanlagen Beiträge von 70%.
- 2 Der Beitragssatz bezieht sich auf die Kosten eines Normalabwasserkanals gemäss § 45 GBV.

Anschlussgebühren

- § 7 1 Die Anschlussgebühr für das Schmutzwasser und Regenabwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt **CHF 30.00** pro m²/ZGF.
- 2 Die verschiedenen Nutzungszonen werden mit folgenden Faktoren gewichtet:

<u>Nutzungszone</u>	<u>Faktor</u>
Wohnzone W2	0,3
Wohnzone Hang W2	0,3
Wohnzone W3 (W2 plus)	0,45
Wohnzone und Gewerbezone	0,3
Kernzone	0,6
Gewerbezone	0,3
OeBa-Zone	0,3
Bauten ausserhalb Bauzone	0,3 1)

- 1) Als Berechnungsgrundlage gilt die überbaute Fläche gemäss Katasterschätzung
- 3 Beim Um- und Ausbau einer bestehenden angeschlossenen Baute wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich bereits bezahlter Anschlussgebühren nach altem Reglement. Erweiterungen bis CHF 25'000.00 lösen keine Nachzahlungen aus. Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlte Gebühren.

Benützungsgebühr, Aufteilung zwischen Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

§ 8 1 Die Grundgebühr beträgt:

CHF 100.00 pro Wohnung
 CHF 70.00 pro 2. und weitere Wohnung
 CHF 100.00 pro Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb

2 Die Verbrauchsgebühr beträgt zwischen CHF 1.00 und CHF 2.50 pro m³ Wasserverbrauch. Sie wird jährlich an der Budgetgemeindeversammlung festgelegt.

3 Reduktion der Benützungsgebühren in speziellen Fällen:

a) Als Verbrauchsgebühr wird bei Landwirtschaftsbetrieben und bei Benützern ohne Wassermessung eine geschätzte Abwassermenge erhoben von:

60 m³ pro im Haushalt lebende 1. und 2. Person
 30 m³ pro im Haushalt lebende 3. und jede weitere Person

b) Für die vollumfängliche Versickerung von Regenabwasser über bewilligte, private Versickerungsanlagen werden folgende Reduktionen von der Grundgebühr gewährt:

CHF 40.00 pro Wohnung
 CHF 40.00 pro Industrie-, Gewerbe und Dienstleistungsbetrieb

c) Die Werkkommission kann in weiteren speziellen Fällen eine Pauschale auf Grund der geschätzten Abwassermenge festlegen.

§ 9 Finanzierung der Abwasserbeseitigung

¹Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch

- a) Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen
- b) Anschlussgebühren
- c) Benützungsgebühren (Grundgebühren und Verbrauchsgebühren)
- d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung

§ 10 Kostendeckende verursacherorientierte Gebühren

¹Mit 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.

²Die Gemeinde öffnet 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.

³Die 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 der gemeindeeigenen Abwasserreinigungsanlagen und des Anteils der Gemeinde an der verbandseigenen Abwasserreinigungsanlage und

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

§ 11 Rechnungsführung

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

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

§ 12 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen

¹Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen richten sich nach der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.

§ 13 Anschlussgebühren

¹Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten **Investitionen** ist für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.

²Die Anschlussgebühr für Schmutz- und Regenabwasser wird aufgrund der zonen-gewichteten Fläche (ZGF) erhoben. Die zonengewichtete Fläche entspricht der Parzellenfläche multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor pro Nutzungszone.

§ 14 Benützungsgebühren

¹Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 29 Abs. 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 26 Abs. 1 sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.

²Ueber einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30-50% und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 50-70%.

³Die Grundgebühren werden pro Wohnung und pro Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb erhoben. Eine 2. Wohnung ist dann gegeben, wenn bei separatem Wohnungseingang eigene Küche und eigene Toilette vorhanden sind. Auf schriftliches Gesuch durch den Liegenschaftsbesitzer kann die Werkkommission der Umnutzung einer 2. Wohnung auf eigene Nutzung oder Stilllegung zustimmen, wenn durch bauliche Veränderung eine Wohnungszusammenlegung vorgenommen wurde und eine künftige Vermietung als sehr unwahrscheinlich erscheint.

⁴Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben.

⁵Für nicht der Kanalisation zugeführtes Regenabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Benützungsgebühren gemäss Gebührenordnung gewährt, sofern das Regenabwasser nicht einer öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt wird.

⁶Wer 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 der Wasserversorgung einbauen zu lassen. Wo der Einbau eines Wasserzählers nicht möglich ist, wird eine Pauschale erhoben.

§ 15 Fälligkeit

¹Die Anschlussgebühr wird mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Erschliessungsanlagen fällig und ist innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

²Zahlungspflichtig für die Anschlussgebühr ist der/die Eigentümer/in des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.

³Die Benützungsgebühren werden mit Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen von dem/der Eigentümer/in zu bezahlen.

§ 16 Einforderung, Verzugszins, Verjährung

¹Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage; für verspätete Zahlungen wird ein Verzugszinssatz analog Gemeindesteuer erhoben.

²Die 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.

§ 17 Grundpfandrecht der Gemeinde

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

²Im 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.

§ 18 Rechtsschutz

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

²Gegen 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.

IV Wasserversorgungsanlagen

Beiträge (§§ 48/49 GBV)

§ 19 1 Die Gemeinde erhebt für Wasserversorgungsanlagen Beiträge von 70%.

2 Der Beitragsansatz bezieht sich auf die Kosten einer Normalwasserleitung von 125 mm Durchmesser.

Anschlussgebühren (§§ 29/50 GBV)

§ 20 1 Die Anschlussgebühr wird auf Grund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.

2 Die Anschlussgebühr für jede an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossene Baute und Anlage beträgt **CHF 15.00** pro m²/ZGF.

3 Die verschiedenen Nutzungszonen werden mit folgenden Faktoren gewichtet:

<u>Nutzungszone</u>	<u>Faktor</u>
Wohnzone W2	0,3
Wohnzone Hang W2	0,3
Wohnzone W3 (W2 plus)	0,45
Wohnzone und Gewerbezone	0,3
Kernzone	0,6
Gewerbezone	0,3
OeBa-Zone	0,3
Bauten ausserhalb Bauzone	0,3 1)

1) Als Berechnungsgrundlage gilt die überbaute Fläche gemäss Katasterschätzung.

4 Beim Um- und Ausbau einer bestehenden angeschlossenen Baute wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich bereits bezahlter Anschlussgebühren nach altem Reglement. Erweiterungen bis CHF 25'000.00 lösen keine Nachzahlungen aus. Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlten Gebühren.

Benützungsgeld (§§ 32/47 GBV)

§ 21 1 Die Gemeinde erhebt die Gebühren auf die Benützung der Wasserversorgungsanlagen wie folgt:

- Grundgebühr pro Jahr pro Wohnung	CHF	60.00
- pro 2. und weitere Wohnung	CHF	30.00
- Grundgebühr pro Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb	CHF	60.00
- Bauwasser im Normalfall	CHF	50.00

- Die Verbrauchsgebühr beträgt zwischen CHF 1.50 und CHF 2.50 pro m³ Wasserverbrauch. Sie wird jährlich an der Budgetgemeindeversammlung festgelegt.

2 Der Verbrauch ab Hydrant wird in speziellen Fällen jeweils von der Werkkommission geschätzt und gemäss gültiger Verbrauchsgebühr verrechnet.

V Schluss- und Übergangsbestimmungen

Aufhebung bisheriger Reglemente

- § 22 Mit Inkrafttreten dieses Reglementes wird das bisherige Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren vom 11.12.1995 sowie sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.

Inkrafttreten

- § 23 Dieses Reglement wird nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und mit Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2004 in Kraft gesetzt.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 15. Dezember 2003

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2004/194 vom 26. Januar 2004 genehmigt.