



Gemeinde Lengnau

REGLEMENT ÜBER DIE FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
	§ 1	1
	Geltungsbereich	1
	Personenbezeichnung	1
	Löschwasserversorgung	1
	§ 2	1
	Finanzierung der Sondernutzungsplanung	1
	§ 3	2
	Finanzierung der Erschliessungs-anlagen	2
	§ 4	2
	Kostenbeiträge der	2
	Grundeigentümer	2
	§ 5	2
	Gebührentarif	2
	Anpassung der	2
	Benützungsgebühren	2
	§ 6	3
	Mehrwertsteuer	3
	§ 7	3
	Verjährung	3
	§ 8	3
	Zahlungspflichtige	3
	§ 9	3
	Verzug, Rückerstattung	3
	§ 10	3
	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	3
2	ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN	4
2.1	Kosten	4
	§ 11	4
	Form	4
	§ 12	4
	Kosten Sondernutzungsplanung	4
	§ 13	4
	Kosten Erschliessungsanlagen	4
2.2	Beitragsplan	5
	§ 14	5
	Beitragsplan	5
	§ 15	5
	Anlagen mit Mischfunktion	5
	§ 16	5
	Auflage und Mitteilung	5
	§ 17	5
	Vollstreckung	5
	§ 18	5
	Bauabrechnung	5

	§ 19	6
	Beitragspflicht _____	6
	§ 20	6
	Fälligkeit _____	6
2.3	Öffentlich-rechtlicher Vertrag _____	6
	§ 21	6
	Öffentlich-rechtlicher Vertrag _____	6
3	SONDERNUTZUNGSPLANUNG _____	6
3.1	Begriffsdefinitionen _____	6
	§ 22	6
	Erschliessungspla-nung _____	6
	Gestaltungsplanung _____	6
3.2	Kostenbeiträge _____	7
	§ 23	7
	Kostenanteil _____	7
4	STRASSEN _____	7
4.1	Begriffsdefinitionen _____	7
	§ 24	7
	Erstellung _____	7
	Änderung _____	7
	Erneuerung _____	7
	Unterhalt _____	7
4.2	Erschliessungsbeiträge _____	8
	§ 25	8
	Mindestansätze Kostenanteil _____	8
5	ABWASSERBESEITIGUNG _____	8
5.1	Begriffsdefinitionen _____	8
	§ 26	8
	Erschliessungs-funktion _____	8
	Basiserschliessung _____	8
	Baugebietser-schliessung _____	8
	§ 27	8
	Erstellung _____	8
	Änderung _____	8
	Erneuerung _____	8
	Unterhalt _____	8
5.2	Erschliessungsbeiträge _____	9
	§ 28	9
	Kostenanteil / Reduktion der Anschlussgebühr _____	9
	§ 29	9
	Sanierungsleitungen _____	9
5.3	Anschlussgebühr _____	9
	§ 30	9
	Bemessung _____	9
	Definitionen _____	10
	Zuschläge _____	11
	§ 31	11
	Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen _____	11

	§32	11
	Zahlungspflicht _____	11
	§33	11
	Sicherstellung _____	11
	§34	11
	Erhebung _____	11
5.4	Benützungsgebühr _____	12
	§35	12
	Grundsatz _____	12
	§36	12
	Bemessung _____	12
	§37	12
	Benützungsgebühr _____	12
	§38	12
	Zahlungspflicht _____	12
	§39	13
	Erhebung _____	13
6	NAHWÄRMEVERSORGUNG _____	13
6.1	Begriffsdefinition _____	13
	§40	13
	Versorgungsnetz _____	13
6.2	Erschliessungsbeiträge _____	13
	§41	13
	Erschliessungsbeiträge _____	13
6.3	Anschlussgebühren _____	13
	§42	13
	Bemessung _____	13
	§43	13
	Zahlungspflicht _____	13
	§44	14
	Sicherstellung _____	14
6.4	Benutzungsgebühren _____	14
	§45	14
	Grundsatz _____	14
	§46	14
	Bemessung jährliche Grundgebühr _____	14
	§47	14
	Bemessung Verbrauchsgebühren _____	14
	§48	15
	Sicherstellung _____	15

	§49	15
	Sicherstellung von Sanierungskosten _____	15
	§50	15
	Tarifänderung in besonderen Fällen _____	15
	§51	15
	Zahlungspflicht Benützungsgebühren _____	15
	§52	15
	Erhebung _____	15
7	RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG _____	15
	§53	15
	Rechtsschutz, Vollstreckung _____	15
8	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNG _____	16
	§54	16
	Inkrafttreten _____	16
	§55	16
	Übergangsbestimmungen _____	16
	Planungsbeiträge _____	17
	Sondernutzungsplanung (§23) _____	17
	Erschliessungsbeiträge _____	18
	Basiserschliessung Kostenanteil (§25) _____	18
	Groberschliessung Kostenanteil (§25) _____	18
	Feinerschliessung _____	18
	Erschliessungsbeiträge _____	20
	Grob-, Feinerschliessung; Kostenanteil (§28) _____	20
	Sanierungsleitung Kostenanteil (§29) _____	20
	Anschlussgebühren Abwasser _____	21
	Anschlussgebühr, Bemessung _____	21
	(§30 Abs. 1) _____	21
	Reduzierte Anschlussgebühren die anrechenbare Betriebsfläche _____	21
	(§30 Abs. 4) _____	21
	Reduzierte Anschlussgebühren bei geleisteten Erschliessungsbeiträgen _____	21
	(§30 Abs. 7) _____	21
	Reduzierte Anschlussgebühren Regenwasser-Nutzungsanlagen _____	21
	(§30 Abs. 8) _____	21
	Reduzierte Anschlussgebühren für Gebäudegrundfläche _____	22
	(§30 Abs. 9) _____	22
	Reduzierte Anschlussgebühren _____	22
	(§30 Abs. 10) _____	22
	Benützungsgebühren _____	22
	Benützungsgebühr (§37) _____	22
	Erschliessungsbeiträge _____	23
	Investitionskosten _____	23
	Anschlussgebühren _____	23
	Anschlussgebühren _____	23
	Berechnung der Anschlussgebühren _____	23
	Aufteilung der Kosten Hausanschlussleitung _____	24
	Benützungsgebühren _____	24
	Wärmepreis _____	24
	Wärmebezugskosten pro kW-Stunde (kWh) _____	25
	Jährliche Grundgebühr _____	25

Die Einwohnergemeinde Gemeinde Lengnau gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993

beschliesst:

1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Geltungsbereich

¹Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für die Sondernutzungsplanung, für die Strassen und die kommunalen Anlagen der Nahwärme und Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

Personenbezeichnung

²In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

Löschwasserversorgung

³Gemäss § 33 Abs. 1 BauG ist die Gemeinde verpflichtet, die Bauzonen zeitgerecht zu erschliessen oder auf Antrag erschliessungswilliger Grundeigentümer erschliessen zu lassen. Grundstücke gelten unter anderem als baureif erschlossen, wenn die nötigen Anlagen für die Trink- und Löschwasserversorgung vorhanden sind (BauG § 32 Abs. 1 lit. b).

⁴Die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen an die Erstellung und Änderung der Löschwasserversorgung ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde.

⁵Die Gemeinde überträgt die Finanzierung, den Bau, Betrieb und Unterhalt sowie die Erneuerung und Änderung der dem Löschschutz dienenden Anlagen der Wasserversorgungs-Genossenschaft Lengnau, nachfolgend WVG genannt.

⁶Zweck, Mitgliedschaft, Organisation, technische Vorschriften, die Erhebung von Gebühren etc. regelt die WVG in ihren Statuten sowie im Wasserreglement in eigener Kompetenz.

§ 2

Finanzierung der Sondernutzungsplanung

¹Die Aufwendungen für die Sondernutzungsplanung werden gedeckt durch:

- a) Beiträge der Grundeigentümer;
- b) allfällige Subventionen Dritter;
- c) allfällige Abgeltungsentschädigungen der Gemeinde;
- d) allfällige Investitionsbeiträge der Gemeinde.

§ 3

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹Die Aufwendungen für den Bau, Betrieb, Unterhalt, Verwaltungsaufwand und die Erneuerung der öffentlichen Erschliessungsanlagen werden gedeckt durch:

- Erschliessungsbeiträge;
- Anschlussgebühren;
- jährliche Benützungsgebühren.

²Die Abgabentarife der öffentlichen Anlagen sind so zu bemessen, dass sie die Kosten für Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Abschreibungen der Anlagen sowie die Verzinsung und Amortisation der Schulden decken.

³Die Rechnung der öffentlichen Anlagen ist nach den Vorschriften über das Finanz- und Rechnungswesen der Gemeinden als Eigenwirtschaftsbetrieb zu führen. Die Rechnungsführung obliegt der Abteilung Finanzen.

§ 4

Kostenbeiträge der Grundeigentümer

An die Kosten der Sondernutzungsplanung sowie für die Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der kommunalen Anlagen der Nahwärme sowie der Abwasserbeseitigung erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern:

- Erschliessungsbeiträge;
- Anschlussgebühren für die Anlagen der Nahwärme und Abwasserbeseitigung;
- jährliche Benützungsgebühren für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Nahwärme und Abwasserbeseitigung. Die Benützungsgebühr besteht aus:
 - * Grundgebühr und Verbrauchsgebühr für die kommunalen Anlagen der Nahwärme.
 - * Verbrauchsgebühr für die kommunalen Anlagen der Abwasserbeseitigung wobei eine Minimalgebühr festgelegt wird.

§ 5

*Gebührentarif
Anpassung der
Benützungsgebühren*

¹Die jeweiligen Gebührentarife können aus dem Anhang entnommen werden.

²Sobald im entsprechenden Eigenwirtschaftsbetrieb der vorgegebene Kostendeckungsgrad nicht mehr erreicht wird, kann die Gemeindeversammlung im Rahmen des jährlichen Budgets die An-

passung der Benützungsgebühren beschliessen.

§ 6

Mehrwertsteuer

Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Zahlungspflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt.

§ 7

Verjährung

¹Bezüglich der Verjährung gilt § 5 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 4. Dezember 2007.

²Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 8

Zahlungspflichtige

¹Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

²Bei einem allfälligen Verkauf des Grundstückes haften Verkäufer und Käufer solidarisch für allfällig ausstehende Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützungsgebühren.

§ 9

*Verzug,
Rückerstattung*

¹Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG).

²Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen (§ 6 Abs. 1 VRPG).

§ 10

*Härtefälle, besondere
Verhältnisse,
Zahlungserleichterungen*

¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

²Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

³Baubeiträge für die dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbaute Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Abs. 4 BauG).

2 ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN

2.1 Kosten

§ 11

Form

¹Die Finanzierung der Sondernutzungsplanung sowie den Bau von Erschliessungsanlagen wird mittels

- a) Beitragsplan;
- b) Einzelverfügung oder
- c) öffentlich-rechtlichem Vertrag

gemäss §§ 34, 35 und 37 des Baugesetzes (BauG) geregelt.

§ 12

Kosten Sondernutzungsplanung

¹Die Kosten der Sondernutzungsplanung (Erschliessungs- und Gestaltungsplanung gemäss §§ 16 bis 21 BauG) beinhalten sämtliche Planungs-, Verfahrens- und Verwaltungskosten.

§ 13

Kosten Erschliessungsanlagen

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

- a) die Kosten für den Erschliessungsplan;
- b) Bestandsaufnahmen;
- c) Gebühren und Kosten für Bewilligungen;
- d) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- e) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- f) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- g) die Kosten der Vermessung und Vermarktung;
- h) die Verfahrens- und Verwaltungskosten;
- i) die Finanzierungskosten;
- j) Verschiedenes und Unvorhergesehenes, Aufwendungen müssen im direkten Zusammenhang zur Erschliessung anfallen (z. B. Kosten aus Beschwerdeverfahren).

2.2 Beitragsplan

§ 14

Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Erstellungskosten;
- b) den Kostenanteil des Gemeinwesens;
- c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);
- d) die Grundsätze der Verteilung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogenen Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge (Kostenverteiler);
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 15

Anlagen mit Mischfunktion

Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

§ 16

Auflage und Mitteilung

¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

²Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit dem auf sie entfallenden Beitrag (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

³Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).

§ 17

Vollstreckung

Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt. Für Erschliessungsbeiträge gilt ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 34 Abs. 5 BauG).

§ 18

Bauabrechnung

¹Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

²Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.

§ 19

Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 20

Fälligkeit

¹Grundsätzlich wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

²Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

³Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

2.3 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

§ 21

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Nebst einem Beitragsplan können Erschliessungsbeiträge im Einverständnis sämtlicher Grundeigentümer auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Gemeinderat geregelt werden.

3 SONDERNUTZUNGSPLANUNG

3.1 Begriffsdefinitionen

§ 22

Erschliessungsplanung

¹Der Erschliessungsplan bezweckt u.a., Lage und Ausdehnung von Erschliessungsanlagen festzulegen und das hierzu erforderliche Land auszuscheiden.

Gestaltungsplanung

²In Gestaltungsplänen werden siedlungs- und landschaftsgestalterische Massnahmen festgelegt, damit ein Gebiet architektonisch gut und auf die bauliche sowie landschaftliche Umgebung angepasst überbaut und der Boden haushälterisch genutzt werden kann.

³Der Gestaltungsplan kann zusätzlich die Bestandteile des Erschliessungsplans enthalten.

3.2 Kostenbeiträge

§ 23

Kostenanteil

¹Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Sondernutzungsplanung (Erschliessungsplan / Gestaltungsplan).

²Die Verteilung der Kosten richtet sich nach Anhang 1 (Finanzierung der Sondernutzungsplanung).

³Die Abgabe ist geschuldet, sobald die Planung von der zuständigen kantonalen Behörde genehmigt wurde.

4 STRASSEN

4.1 Begriffsdefinitionen

§ 24

Erstellung

¹Als Erstellung gilt der Neubau einer Strasse. Dazu zählt auch der Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurweges.

Änderung

²Als Änderung gelten wesentliche bauliche Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Strassenrückbau, Einbau von Strassenabschlüssen, Strassenraumgestaltung usw.).

Erneuerung

³Als Erneuerung gelten Massnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus einer Strasse. Die Erneuerung setzt voraus, dass alle Bestandteile einer Strasse entsprechend ihrer bisherigen Funktion in genügender Weise vorhanden waren und den an sie gestellten Anforderungen nicht mehr genügen.

Unterhalt

⁴Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung der vorhandenen baulichen Substanz einer Strasse, kleinere Reparaturen, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, den Winterdienst sowie die Öffnung und Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen.

4.2 Erschliessungsbeiträge

§ 25

*Mindestansätze
Kostenanteil*

¹Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen und Wegen.

²Die Verteilung der Kosten kann dem Anhang 2 (Finanzierung von Strassen- und Weganlagen) entnommen werden.

5 ABWASSERBESEITIGUNG

5.1 Begriffsdefinitionen

§ 26

*Erschliessungs-
funktion*

¹Die öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigung werden hinsichtlich der Erschliessungsfunktion in Basis- und Baugebietserschliessung eingeteilt.

Basiserschliessung

²Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Abwasserbeseitigung. Dazu gehören die Anlagen der Abwasserreinigung, Entlastungsbauwerke und Abwasserförderung sowie die Transportleitungen zur Abwasserreinigungsanlage.

*Baugebiets-
erschliessung*

³Die Baugebietserschliessung beinhaltet die Entsorgungsleitungen als Teil des kommunalen Netzes und Anschlussmöglichkeit der Liegenschaften.

§ 27

Erstellung

¹Als Erstellung gilt der Bau neuer Entsorgungsleitungen sowie die zugehörigen Bauten und Anlagen.

Änderung

²Als Änderung gilt die Verbesserung oder Erweiterung von bestehenden Bauten oder Anlagen.

Erneuerung

³Als Erneuerung gilt der vollständige Ersatz von bestehenden Bauten und Anlagen oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung.

Unterhalt

⁴Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung, den Betrieb, die Reinigung und Pflege sowie kleinere Reparaturen an den bestehenden Sammel- und Entsorgungsleitungen sowie den zugehörigen Bauten und Anlagen.

5.2 Erschliessungsbeiträge

§ 28

Kostenanteil / Reduktion der Anschlussgebühr

¹Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung.

²Die Verteilung der Kosten kann dem Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung) entnommen werden.

§ 29

Sanierungsleitungen

Die Erschliessungsbeiträge für Sanierungsleitungen kann dem Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung) entnommen werden.

5.3 Anschlussgebühr

§ 30

Bemessung

¹Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr, welche dem Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung) entnommen werden kann.

- a) pro m² Gebäudegrundfläche (stellvertretend für das Dachwasser);
- b) pro m² anrechenbare Gesamtgeschossfläche bzw. Gesamtbetriebsfläche
- c) pro m² in die Kanalisation entwässerte Hartbelagsfläche
- d) pro m³ Fassungsvermögen für Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Schwimmteiche, Whirlpools, usw. wenn das Wasser in die Kanalisation abgegeben wird.

Definitionen

²Die Gebäudegrundfläche umfasst den Gebäudegrundriss inkl. Neben- und Anbauten wie z.B. Autounterstände, Garagen, Wintergärten usw. Dachvorsprünge, welche höchstens 60 cm über die Fassadenflucht ragen, werden nicht angerechnet. Grössere Dachvorsprünge werden um ihr Mehrmass zur Gebäudegrundfläche hinzugerechnet.

³Zur anrechenbaren Gesamtgeschossfläche gehören alle Geschossflächen (inkl. Kellergeschoss) innerhalb des Gebäudes inkl. den Wandquerschnitten und den eingewandeten Flächen wie z.B. Wintergärten, Anbauten, verglaste Balkone. Dachgeschossflächen zählen zur Geschossfläche, sofern sie zu Wohn- und Arbeitszwecke ausgebaut werden.

⁴ Die Anschlussgebühr für die Gesamtgeschossflächen wird auf der Fläche der ausgewiesenen Gesamtbetriebsflächen um 30% reduziert. Der entsprechende Nachweis ist durch die Bauherrschaft im Rahmen des Baugesuches zu erbringen. Die anrechenbare Gesamtbetriebsfläche ist die Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Landwirtschafts- Produktions- Lager- und Verkehrsflächen (exklusive Büro-, Sanitär- und Sozialeinrichtungen) , unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte.

⁵Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbe oder Wohnen / Landwirtschaft) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

⁶Zur Hartbelagsfläche gehören Hausvorplätze, Garageneinfahrten etc. welche mit wasserundurchlässigen oder sickerfähigen Materialien bedeckt sind, deren Oberflächenwasser in die Kanalisation entwässert wird.

⁷Die Anschlussgebühr wird reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge gemäss Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung) geleistet wurden. Der entsprechende Nachweis ist durch die Bauherrschaft im Rahmen des Baugesuches zu erbringen.

⁸Bei Installation einer Regenwasser-Nutzungsanlage wird eine Reduktion gewährt Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung). Wird ab einer solchen Anlage Verbrauchswasser in die Kanalisation eingeleitet, sind Benützungsgebühren in Form einer Pauschalen zu entrichten.

⁹Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche (stellvertretend für das Dachwasser) wird reduziert wenn:

- die Dachfläche begrünt
- das Dachwasser direkt, ohne eine Beanspruchung einer öffentlichen Abwasserleitung, in einen Vorfluter abgeleitet
- das Dachwasser versickert

wird. Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung).

¹⁰Die Anschlussgebühr wird reduziert, wenn bestehende Bauten mit eigenen Einzelreinigungsanlagen neu an die Kanalisation angeschlossen werden Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung).

Zuschläge

¹¹Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. Er kann sich durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

§ 31

Ersatz- und
Umbauten,
Zweckänderungen

¹Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

²Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 30 erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Anlagen der Abwasserbeseitigung mehr beansprucht werden.

³Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 32

Zahlungspflicht

¹Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiterbelastet bzw. zurückerstattet.

²Die Zahlungspflicht entsteht 30 Tage nach Rechtskrafterwachsen der Baubewilligung

§ 33

Sicherstellung

Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

§ 34

Erhebung

Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühren werden innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Verfügung zur Zahlung fällig.

5.4 Benützungsgebühr

§ 35

Grundsatz

¹Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

²Betrieb und Unterhalt sind grundsätzlich durch Benützungsgebühren zu finanzieren.

³Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

⁴Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 36

Bemessung

¹Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen bemisst sich aufgrund des vom Wasserzähler ermittelten Frischwasserbezugs, wobei eine Minimalgebühr festgelegt wird. Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung).

²Für Regenwassernutzungsanlagen wird eine Pauschale pro Jahr und Wohnung erhoben. Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung).

³Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 37

Benützungsgebühr

¹Die Benützungsgebühr richtet sich Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung).

²Die Benützungsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).

³Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

⁴Es wird eine Minimalgebühr festgelegt, welche dem Anhang 3 (Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung) entnommen werden kann.

§ 38

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 39

Erhebung

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

6 NAHWÄRMEVERSORGUNG

6.1 Begriffsdefinitionen

§ 40

Versorgungsnetz

Das Versorgungsnetz zur Verteilung der Nahwärme umfasst:

- die Stammleitung
- Absperr-, Entlüftungs- und Entleerungsarmaturen;
- die Lecküberwachungseinrichtungen;
- die Hausanschlüsse mit den Abgrenzungen gemäss §41;
- die Wärmeübergabestationen mit den netzseitigen Absperrarmaturen-, den Vor- und Rücklaufleitungen, der Wärmemessung und den Regulierungseinrichtungen sowie den Anschlussflanschen für die Hauszentrale gemäss den technischen Vorschriften.

6.2 Erschliessungsbeiträge

§ 41

Erschliessungsbeiträge

Für die Nahwärmeversorgung werden keine Erschliessungsbeiträge erhoben.

6.3 Anschlussgebühren

§ 42

Bemessung

¹Für den Anschluss an die Nahwärmeversorgung wird vom Wärmebezüger eine einmalige Anschlussgebühr, die sich auf die Höhe des Anschlusswertes (kW) bezieht, erhoben. Diese richtet sich nach Anhang 4, Finanzierung von Anlagen der Nahwärmeversorgung.

§ 43

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht für die Anschlussgebühr entsteht

- für Neubauten und Erweiterungen nach erfolgter Anschlussbewilligung, vor Baubeginn für Umrüstungen nach Vertragsabschluss zum Zeitpunkt, wo die Lieferung von Heiss-

wasser durch die Fernwärmeversorgung möglich ist.

§ 44

Sicherstellung

¹Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen für die mutmassliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

²Mit der Anschlussbewilligung wird die definitive Gebührenrechnung verfügt. Die Anschlussgebühren werden innert 30 Tagen nach Eintritt der Zahlungspflicht zur Zahlung fällig.

³Die Gebühren werden jeweils per 1. Januar gemäss dem Zürcher Baukosten-Index der Teuerung angepasst (Basis 100 %: 2016 99.2 Punkte - Stand 1.4.2016).

6.4 Benützungsgebühren

§ 45

Grundsatz

¹Für den Betrieb und Unterhalt sind vom Wärmebezüger Benützungsgebühren in Form einer jährlichen Grundgebühr sowie Verbrauchsgebühren pro kWh zu entrichten. Diese richten sich nach Anhang 4, Finanzierung von Anlagen der Nahwärmeversorgung.

§ 46

Bemessung jährliche Grundgebühren

¹Die Grundgebühren für die Nahwärmeversorgung berechnen sich nach der Menge der Anschlussleistung KW. Diese sind dem Anhang 4, Finanzierung von Anlagen der Nahwärmeversorgung, zu entnehmen.

²Die Grundgebühren sind fällig ab vertraglich vereinbartem Inbetriebnahme-Datum resp. Inbetriebnahme der Heizung (Abnahmeprotokoll).

³Die jährliche Grundgebühr ist auch dann fällig, wenn im Betriebsjahr kein oder nur ein eingeschränkter Wärmebezug erfolgte.

§ 47

Bemessung Verbrauchsgebühren

¹Die Verbrauchsgebühr für die Nahwärmeversorgung berechnet sich nach der bezogenen Nutzwärmemenge in kWh, gemessen am Wärmezähler. Diese sind dem Anhang 4, Finanzierung von Anlagen der Nahwärmeversorgung zu entnehmen.

²Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 48

Sicherstellung

Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

§ 49

Sicherstellung von Sanierungskosten

¹Die Gemeindeversammlung kann auf der Benützungsgebühr einen Zuschlag zur Vorfinanzierung der Kosten für die Sanierung oder den Ersatz von Nahwärmeanlagen festlegen.

²Die Beträge, die dieser Zuschlag einbringt, sind Ende Rechnungsjahr auf einem Spezialfonds in der Bestandsrechnung zu verbuchen.

§ 50

Tarifänderung in besonderen Fällen

¹Die Verbrauchsgebühr (Wärmepreis) kann in besonderen Fällen, nach vorgängiger Zählerablesung auf den 1. des nächsten Monats so angepasst werden, dass die Mehrkosten erwirtschaftet werden können.

²Als besondere Fälle gelten z.B. Preiserhöhungen der Wärmelieferanten gegenüber dem Ortsnetz verursacht durch Reservebetrieb, Heizbetrieb mit Reserveheizkraftwerk, etc.

§ 51

Zahlungspflicht Benützungsgebühren

¹Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

²Die Grundkosten müssen auch dann bezahlt werden, wenn keine Wärme bezogen wird.

³Die Grundkosten werden aus der laufenden Periode, bei Eigentümerwechsel nicht zurückerstattet.

§ 52

Erhebung

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

7 RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 53

Rechtsschutz, Vollstreckung

¹Gegen Beitragspläne kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabenverfügungen innert 30 Tagen seit Zustellung, beim Gemeinderat Einwendung erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht Kausalab-

gaben und Enteignung, deren Entscheide beim Verwaltungsgericht angefochten werden (§ 35 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen BauG).

²Gegen andere Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt oder, wenn die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt beruht, beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

³Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

8 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 54

Inkrafttreten

¹ Das Reglement tritt per 1.1.2019 in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt wird das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Lengnau vom 10. November 2000 inklusive den Gebührenanhängen und den Ergänzungen 1) und 2) vom 19. Juni 2006 und 18. Juni 2010 ausser Kraft gesetzt.

³ Die Benützungsgebühren gemäss Anhang zu diesem Reglement werden ab 1. Oktober 2018 erhoben.

§ 55

Übergangsbestimmungen

¹ Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

² Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 23.11.2018

GEMEINDERAT LENGNAU

Gemeindeammann

sig. Franz Bertschi

Gemeindeschreiber

sig. Anselm Rohner

ANHANG 1

FINANZIERUNG DER SONDERNUTZUNGS- PLANUNG

Planungsbeiträge

*Sondernutzungspla-
nung (§23)*

Sondernutzungsplanung:

- Erschliessungsplanung:
 - . Anteil Gemeinde 0 %
 - . Anteil Grundeigentümer 100 %
- Gestaltungsplanung:
 - . Anteil Gemeinde 0 %
 - . Anteil Grundeigentümer 100 %

ANHANG 2

FINANZIERUNG VON STRASSEN- UND WEGANLAGEN

Erschliessungsbeiträge

Basiserschliessung
Kostenanteil (§25)

Kantonsstrassen (Kostenanteil Gemeinde):

- Hauptverkehrsstrasse (HVS)
Verbindungsstrasse (VS)
Erstellung / Änderung / Erneuerung
 - . Anteil Gemeinde 100 %
 - . Anteil Grundeigentümer 0 %

Grobschliessung
Kostenanteil (§25)

Gemeindestrassen und Wege

- Quartiersammelstrasse (QSS)
Erstellung / Änderung
 - . Anteil Gemeinde 70 %
 - . Anteil Grundeigentümer 30 %
Erneuerung
 - . Anteil Gemeinde 100 %
 - . Anteil Grundeigentümer 0 %

Feinerschliessung
Kostenanteil (§25)

Gemeindestrassen / Privatstrassen im Gemeingebrauch:

- Quartiererschliessungsstrasse (QES)
Stichstrasse
Erstellung / Änderung
 - . Anteil Gemeinde 0 %
 - . Anteil Grundeigentümer 100 %
Erneuerung
 - . Anteil Gemeinde nach Übernahme 100 %
 - . Anteil Grundeigentümer 0 %

- Fussweg (bei Nutzung als Zugang zum Grundstück)
 - Erstellung / Änderung
 - . Anteil Gemeinde 70 %
 - . Anteil Grundeigentümer 30 %
 - Erneuerung
 - . Anteil Gemeinde 100 %
 - . Anteil Grundeigentümer 0 %

ANHANG 3

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER AB- WASSERBESEITIGUNG

Erschliessungsbeiträge

*Grob-,
Feinerschliessung;
Kostenanteil (§ 28)*

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

*Sanierungsleitungen
Kostenanteil (§ 29)*

Die Kosten der Sanierungsleitungen gemäss § 19 EG GSchG (Anschluss von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone) sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen – einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte – innerhalb des Gebäudekubus. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser.

Anschlussgebühren Abwasser

Anschlussgebühr;
Bemessung
(§ 30 Abs. 1)

a)	Pro m ² anrechenbare Gebäudegrundfläche (zuzüglich die über 60 cm hinausragenden Dachflächen)	CHF 40.00 / m ²
b)	Pro m ² anrechenbare Gesamtgeschossfläche bzw. prozentual reduziert auf die Gesamtbetriebsfläche	
-	Wohnbauten pro m ² anrechenbare Gesamtgeschossfläche	CHF 35.00 / m ²
c)	Pro m ² in die Kanalisation entwässerte Hartbelagsfläche	CHF 40.00 / m ²
d)	pro m ³ Fassungsvermögen für Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Schwimmteiche, Whirlpools, usw.	CHF 40.00 / m ³

Reduzierte Anschlussgebühren die anrechenbare Betriebsfläche
(§ 30 Abs. 4)

Die Anschlussgebühr für die Geschossflächen wird auf der Fläche der ausgewiesenen Betriebsflächen um 30% reduziert. Der entsprechende Nachweis ist durch die Bauherrschaft im Rahmen des Baugesuches zu erbringen.

Reduzierte Anschlussgebühren bei geleisteten Erschliessungsbeiträge
(§ 30 Abs. 7)

Die Anschlussgebühr wird um 30% reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden. Der entsprechende Nachweis ist durch die Bauherrschaft im Rahmen des Baugesuches zu erbringen.

Reduzierte Anschlussgebühren Regenwasser-Nutzungsanlagen
(§ 30 Abs.8)

Bei Installation einer Regenwasser-Nutzungsanlage wird auf die Abwasser-Anschlussgebühren eine Reduktion von 5% gewährt.

Reduzierte Anschlussgebühren für Gebäudegrundfläche
(§ 30 Abs.9)

Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche (stellvertretend für das Dachwasser) wird wie folgt reduziert wenn:

- die Dachfläche begrünt wird um 25% (Retentionswirkung)
- das Dachwasser direkt, ohne eine Beanspruchung einer öffentlichen Abwasserleitung, in einen Vorfluter abgeleitet wird um 100%
- das Dachwasser auf der eigenen Parzelle versickert wird um 100%

Reduzierte Anschlussgebühren
(§ 30 Abs. 10)

Die Anschlussgebühr wird reduziert, wenn bestehende Bauten mit eigenen Einzelreinigungsanlagen neu an die Kanalisation angeschlossen werden

Die Reduktion beträgt:

- a) CHF 500.00 für zweiteilige Faulgruben und Patentklärgruben.
- b) CHF 1`000.00 für dreiteilige Abwasserfaulräume und für mechanisch-biologische Kleinkläranlagen.

Benützungsgebühren

Benützungsgebühr
(§ 37)

Der Preis pro m ³ Wasserbezug beträgt	CHF	2.80
Minimalgebühr pro Jahr	CHF	280.00

(§ 30 Abs. 8)

Regenwassernutzungsanlagen (Toilettenspülung, Waschmaschine usw.)Pauschal / Jahr / Wohnung	CHF	100.00
--	-----	--------

ANHANG 4

FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER NAH- WÄRMEVERSORGUNG

Erschliessungsbeiträge

Investitionskosten

Gemäss dem Reglement der Wärmeversorgung, sind die Investitionskosten durch den Betreiber zu erbringen, um den Betrieb und Unterhalt der Anlage über den Wärmeverkaufspreis zu finanzieren.

Anschlussgebühren

Anschlussgebühren

Für die Mitfinanzierung der Erstellungskosten erhebt der Wärmezeuger bei Anschluss der Liegenschaft eine einmalige Anschlussgebühr. Diese ist abgestuft nach Altbauten und Neuüberbauungen sowie Altbauten, welche mit der Realisierung der Ausführungsstapen anschliessen oder später. Gleichzeitig ist sie in Abhängigkeit der Anschlussleistung abgestuft. Die entsprechenden Anschlussgebühren pro kW-Anschlussleistung rechnen sich nach folgenden Formeln:

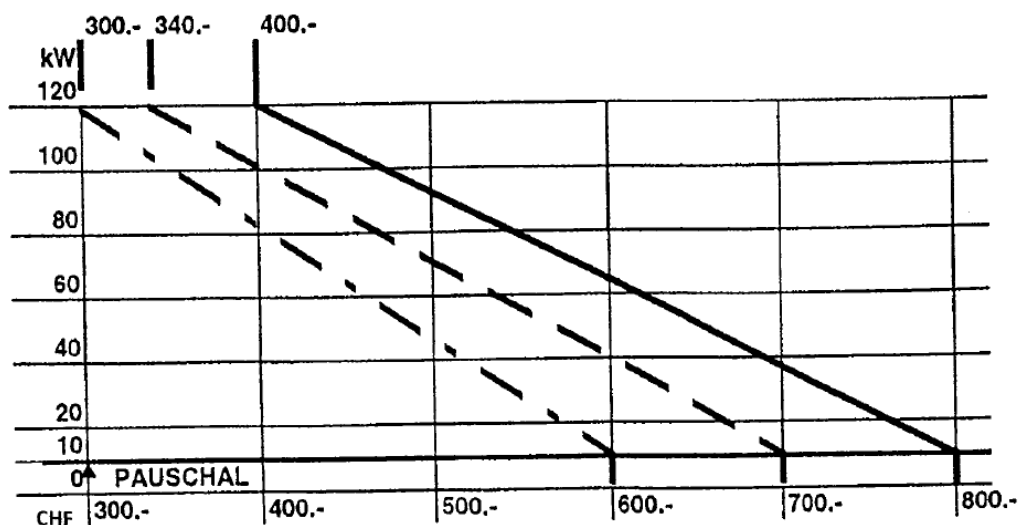
Berechnung der Anschlussgebühren

Berechnung der Anschlussgebühren in Abhängigkeit der Anschlussleistung (KW):

Bereiche der kW-Anschluss-Leistung

unter 10 kW	10 - 120 kW	über 120 kW
CHF (pauschal)	CHF	CHF
8'000	(230-kW) x 40 : 11 x kW	400 x kW
7'000	(240-kW) x 36 : 11 x kW	340 x kW
6'000	(230-kW) x 30 : 11 x kW	300 x kW

- Neubauten
- Altbauten späterer Anschluss
- —• —• Altbauten bei Sofortanschluss mit Bauphase 1995



Aufteilung der Kosten
Hausanschlussleitung

Die Kosten der Stammleitungen gehen voll zu Lasten der NWL.

Die Hausanschlussleitungen werden nach folgender Formel aufgeteilt:

$kW : 2 + 10 =$ Hausanschlussleitungen zu Lasten NWL bis max. 30 m

Mehrlängen gehen zu Lasten des Wärmebezügers.

Benützungsgebühren

Wärmepreis

Der Wärmepreis beinhaltet die Kosten für den Betrieb und Unterhalt der Anlage. Diese Kosten setzen sich zusammen aus Kapitalkosten, Wartung und Unterhalt der Heizzentrale und des Nahwärmenetzes sowie der Administration. Der jeweils gültige Nahwärmetarif wird von der Betriebskommission aufgrund des Budgets errechnet. Der sich dazu ergebende Fernwärmepreis pro kW-Stunde Wärmeverbrauch und wird jeweils vom Gemeinderat für das nachfolgende Betriebsjahr festgelegt.

Wärmebezugskosten pro kW-Stunde (kWh)

Aufgrund der vorläufigen Kostenberechnung betragen diese 12.0 Rp. / kWh (Ergebnis aus Unterhalts- und Betriebskostenbudget abzüglich Grundgebühr).

Jährliche Grundgebühr

Diese beträgt CHF 30 pro kW Anschlussleistung.

Die jährliche Grundgebühr ist auch dann fällig, wenn im Betriebsjahr kein oder nur ein beschränkter Wärmebezug erfolgte
§ 50 Abs. 3