

**Reglement**  
**Erschliessungsfinanzierung**  
**vom 14. Juni 2012**

---

## **Inhaltsverzeichnis**

<i>A. Allgemeine Bestimmungen</i>	3
§ 1 Geltungsbereich	3
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	3
§ 3 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	3
§ 4 Verjährung	4
§ 5 Zahlungspflichtige	4
§ 6 Verzug	4
§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	4
<i>B. Erschliessungsbeiträge</i>	5
§ 8 Kosten	5
§ 9 Beitragsplan	5
§ 10 Anlagen mit Mischfunktion	6
§ 11 Auflage und Mitteilung	6
§ 12 Vollstreckung	6
§ 13 Bauabrechnung	6
§ 14 Zahlungspflicht	6
§ 15 Fälligkeit	7
<i>C. Strassen</i>	7
§ 16 Mindestansätze, Definitionen	7
<i>D. Abwasser</i>	8
I. Erschliessungsbeiträge	8
§ 17 Bemessung	8
§ 18 Sanierungsleitungen	8
II. Anschlussgebühr	8
§ 19 Bemessung	8
§ 20 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	9
§ 21 Zahlungspflicht, Erhebung, Fälligkeit	9
§ 22 Nachrechnung	9
§ 23 Sicherstellung	10
III. Benützungsg Gebühr	10
§ 24 Grundsatz	10
§ 25 Grundgebühr	10
§ 26 Verbrauchsgebühr	11
§ 27 Gebührenanpassung	12
<i>E) Rechtsschutz und Vollzug</i>	12
§ 28 Rechtsschutz, Vollstreckung	12
<i>F) Schluss- und Übergangsbestimmungen</i>	12
§ 29 Inkrafttreten	12
§ 30 Übergangsbestimmungen	12
<i>Anhang 1</i>	
Kostenverteiler Fein- und Groberschliessung bei Strassen	13
<i>Anhang 2</i>	
Gebührentarif Abwasser	14

Die Einwohnergemeindeversammlung Rothrist erlässt gestützt auf § 23 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG Umweltrecht, EG UWR) vom 4. September 2007 sowie gestützt auf § 34 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 folgendes Reglement:

## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1**

Geltungsbereich      Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

### **§ 2**

Finanzierung der Erschliessungsanlagen      <sup>1</sup> Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung und Änderung von Strassen und kommunalen Anlagen der Abwasserbeseitigung;
- b) Anschlussgebühren für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen der Abwasserbeseitigung;
- c) jährliche Benützunggebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr, für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Abwasserbeseitigung sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind.

<sup>2</sup> Die Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund, Kanton oder Dritten nicht übersteigen.

### **§ 3**

Mehrwertsteuer      <sup>1</sup> Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Gebührenanpassung <sup>2</sup> Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April. Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst werden, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

#### **§ 4**

Verjährung <sup>1</sup> Bezüglich der Verjährung gilt § 5 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

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

#### **§ 5**

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

#### **§ 6**

Verzug Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins gemäss § 6 Abs. 1 VRPG berechnet.

#### **§ 7**

Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen <sup>1</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

<sup>2</sup> Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

## **B. Erschliessungsbeiträge**

### **§ 8**

Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich

- a) die Kosten für den Erschliessungsplan;
- b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- c) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- d) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- e) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- f) die Finanzierungskosten.

### **§ 9**

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 Verlegung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

## § 10

Anlagen mit  
Mischfunktion

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

## § 11

Auflage und Mitteil-  
lung

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

<sup>2</sup> Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

<sup>3</sup> Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 des Baugesetzes des Kantons Aargau, BauG).

## § 12

Vollstreckung

Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

## § 13

Bauabrechnung

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

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

## § 14

Zahlungspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

## § 15

- Fälligkeit <sup>1</sup> Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.
- <sup>2</sup> Im übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.
- <sup>3</sup> Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird

## C. Strassen

### § 16

- Mindestansätze <sup>1</sup> Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen.
- <sup>2</sup> Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich und jene der Groberschliessung höchstens zu 50% (siehe Anhang 1).
- Erstellung <sup>3</sup> Als Erstellung gilt der Neubau einer Verkehrsanlage.
- Änderung <sup>4</sup> Als Änderungen von Verkehrsanlagen gelten: die wesentliche Verbesserung einer Verkehrsanlage (z.B. Verbreiterung, Gehwegerstellung, erstmaliges Einbringen eines Hartbelages usw.)
- Erneuerung /  
Unterhalt <sup>5</sup> Für die Erneuerung und den Unterhalt (z.B. Massnahmen zum Erhalt oder zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus) werden keine Beiträge erhoben. Massnahmen der Erneuerung oder des Unterhaltes belassen den Strassenkörper und / oder allfällige Nebenanlagen in ihren Dimensionen.
- Groberschliessung <sup>6</sup> Groberschliessungen sind alle Kantons- und Sammelstrassen gemäss Kommunalem Gesamtplan Verkehr (KGV). Sammelstrassen stellen die Anschlussfähigkeit für weitere über diese Strasse zu erschliessende Quartiere sicher.
- Feinerschliessung <sup>7</sup> Feinerschliessungen sind alle Strassen, welche nicht als Kantons- oder Sammelstrassen gemäss Kommunalem Gesamtplan Verkehr (KGV) ausgeschieden sind.

## **D. Abwasser**

### **I. Erschliessungsbeiträge**

#### **§ 17**

Bemessung Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Die Beiträge für Anlagen der Groberschliessung dürfen gesamthaft nicht mehr als 50 %, für jene der Feinerschliessung höchstens 70 % der Baukosten betragen.

#### **§ 18**

Sanierungsleitungen Die Kosten der Sanierungsleitungen 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.

### **II. Anschlussgebühr**

#### **§ 19**

Bemessung <sup>1</sup> Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr, welche dem Anhang 2 (Gebührentarif Abwasser) entnommen werden kann.

<sup>2</sup> Die anrechenbare Geschoss- resp. Betriebsfläche wird nach den Bestimmungen für die Berechnung der Ausnutzungsziffer gemäss § 32 Abs. 1 und 2 der kantonalen Bauverordnung (BauV) ermittelt.

<sup>3</sup> Für gewerbliche und industrielle Betriebsflächen mit unbedeutendem Abwasseranfall wird die Anschlussgebühr angemessen herabgesetzt, ohne Abwasseranfall wird sie erlassen.

<sup>4</sup> Die Anschlussgebühr für Schwimmbäder kann dem Anhang 2 (Gebührentarif Abwasser) entnommen werden.

<sup>5</sup> Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird erlassen, wenn das Dachwasser direkt abgeleitet, versickert oder in eine Retentionsanlage geleitet wird.



## § 20

Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

<sup>1</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr nach Massgabe von § 19 für die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

<sup>2</sup> Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 19 erhoben.

<sup>3</sup> Bei 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.

## § 21

Zahlungspflicht, Erhebung, Fälligkeit

<sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Kanalisation.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühren werden durch den Gemeinderat mit der Baubewilligung oder mit separater Gebührenverfügung festgesetzt.

<sup>3</sup> Die Anschlussgebühr ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Zahlungspflicht zur Zahlung fällig.

## § 22

Nachrechnung

<sup>1</sup> Ergibt sich nach der Schlusskontrolle der Baute eine wesentliche Abweichung bei den der Gebührenberechnung zu Grunde gelegten Flächen, erlässt der Gemeinderat eine neue Gebührenverfügung.

<sup>2</sup> Ergibt sich eine höhere Anschlussgebühr, wird der zu wenig bezahlte Betrag nachträglich in Rechnung gestellt. Die Nachgebühr ist innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Gebührenverfügung zur Zahlung fällig. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

<sup>3</sup> Ergibt sich eine tiefere Anschlussgebühr, wird der zu viel bezahlte Betrag innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Gebührenverfügung zu-

rückerstattet. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

### § 23

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.

### III. Benützungsgebühr

#### § 24

Grundsatz <sup>1</sup> Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten. Der Gemeinderat regelt die Periodizität der Gebührenerhebung.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Teilzahlungen oder Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

<sup>3</sup> Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

#### § 25

Grundgebühr <sup>1</sup> Die jährlich zu entrichtenden Grundgebühren können dem Anhang 2 entnommen werden.

<sup>2</sup> Die Grundgebühr bemisst sich nach der zonengewichteten Fläche (ZGF). Die ZGF wird ermittelt aus der angeschlossenen Grundstücksfläche multipliziert mit den folgenden Gewichtungsfaktoren:

Wohnzone W2 und Spezialzone Gländ	Faktor 0.35
Wohnzone W3 und WG3	Faktor 0.5
Wohnzone WG4	Faktor 0.6
Arbeitszone A1	Faktor 0.6
Arbeitszone A2	Faktor 0.7
Zone für öffentliche Bauten	Faktor 0.5

<sup>3</sup> Für bestehende Wohnbauten in der Arbeitszone A1 und A2 kommt der Gewichtungsfaktor der entsprechenden Wohnzone zur Anwendung.

<sup>4</sup> Als angeschlossen im Sinne von Absatz 2 gilt eine Grundstücksfläche, wenn sich darauf eine oder mehrere Bauten befinden, die an die Kanalisation angeschlossen sind.

<sup>5</sup> Im Miteigentum stehende Gemeinschaftsparzellen werden ebenfalls an die angeschlossene Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 2 angerechnet.

<sup>6</sup> Die massgebende zonengewichtete Fläche wird pro Zone wie folgt begrenzt:

- Pro Wohnhaus (z.B. EFH, REFH) max. 1'500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Pro Mehrfamilienhaus inkl. Gemeinschaftsflächen max. 4'000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Pro Industrie-/Gewerbebau in der Arbeitszone A1 und A2 max. 8'000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

## § 26

Verbrauchsgebühr <sup>1</sup> Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie kann dem Anhang 2 (Gebührentarif) entnommen werden.

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

<sup>3</sup> Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag. Er richtet sich nach dem Kostenverteiler des Abwasserverbandes Aarburg. Für die stark verschmutzten Abwasserfrachten kann der Gemeinderat sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

<sup>4</sup> Für das von der Retentionsanlage der Kanalisation zugeleitete Abwasser (Brauchwasser) erhebt die Gemeinde pro Wohneinheit anstelle von § 26 Abs.1 eine pauschale Benützungsggebühr von CHF 100.00 als Abwasserzuschlag.

## **§ 27**

Gebührenanpassung      Der Gemeinderat ist ermächtigt, die Benützungsgebühren im Rahmen der Teuerung und im Rahmen des Mehraufwandes für die Abwasserbeseitigung periodisch anzupassen.

## ***E) Rechtsschutz und Vollzug***

### **§ 28**

Rechtsschutz            <sup>1</sup> Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

Vollstreckung          <sup>2</sup> Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. VRPG.

## ***F) Schluss- und Übergangsbestimmungen***

### **§ 29**

Inkrafttreten          <sup>1</sup> Das Reglement tritt per 1. Januar 2013 in Kraft.

<sup>2</sup> Auf diesen Zeitpunkt sind das Abwasserreglement vom 26. November 1998 und das Strassenreglement vom 6. November 1970 aufgehoben.

### **§ 30**

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

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 14. Juni 2012.

Hans Jürg Koch,  
Gemeindeammann

Stefan Jung,  
Gemeindeschreiber

## Anhang 1

### Kostenverteiler Fein- und Groberschliessung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer

Strassentyp	Erstellung		Änderung		Erneuerung / Unterhalt	
	Gemeinde	Grund- eigentümer	Gemeinde	Grund- eigentümer	Gemeinde	Grund- eigentümer
Groberschliessung Sammelstrassen	50 %	50 %	70 %	30 %	100 %	0 %
Feinerschliessung Erschliessungsstrassen	0 %	100 %	30 %	70 %	100 %	0 %
Fuss-, Radwege	100 %	0 %	100 %	0 %	100 %	0 %
Trottoir	70 %	30 %	100 %	0 %	100 %	0 %

## **Anhang 2**

### **Gebührentarif Abwasser**

#### **Anschlussgebühr, Bemessung (§ 19)**

- a) Für angeschlossene Wohnbauten CHF 35.00 pro m<sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche
- b) Für angeschlossene Industrie- und Gewerbebauten CHF 30.00 pro m<sup>2</sup> anrechenbare Betriebsfläche
- c) Für entwässerte Flächen CHF 30.00 pro m<sup>2</sup> der gesamten Gebäudegrundfläche und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen
- d) Für Schwimmbäder CHF 40.00 pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt

#### **Benützungsg Gebühr**

##### Grundgebühr (§ 25)

Die Grundgebühr beträgt CHF 0.50 / m<sup>2</sup> ZGF.

Für Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen, welche an die öffentlichen Abwasserleitungen angeschlossen sind, beträgt die Grundgebühr CHF 100.00

##### Verbrauchsgebühr (§ 26)

Die Verbrauchsgebühr beträgt CHF 1.50 pro m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch.