



## **Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Erschliessungsfinanzierungsreglement, EFR)**



vom 24. November 2017

**Inhaltsverzeichnis**

|                                                                         |          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Allgemeine Bestimmungen.....</b>                                  | <b>4</b> |
| § 1    Geltungsbereich .....                                            | 4        |
| § 2    Finanzierung der Erschliessungsanlagen .....                     | 4        |
| § 3    Mehrwertsteuer und Gebührenanpassung .....                       | 4        |
| § 4    Verjährung .....                                                 | 4        |
| § 5    Zahlungspflichtige .....                                         | 4        |
| § 6    Verzug, Rückerstattung .....                                     | 5        |
| § 7    Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen..... | 5        |
| <b>II. Erschliessungsbeiträge .....</b>                                 | <b>5</b> |
| § 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.....                                                  | 6        |
| <b>III. Strassen .....</b>                                              | <b>6</b> |
| § 16   Ansätze .....                                                    | 6        |
| <b>IV. Wasserversorgung .....</b>                                       | <b>6</b> |
| <b>A. Erschliessungsbeiträge .....</b>                                  | <b>6</b> |
| § 17   Bemessung.....                                                   | 6        |
| § 18   Sanierungsleitungen.....                                         | 7        |
| <b>B. Anschlussgebühren .....</b>                                       | <b>7</b> |
| § 19   Bemessung.....                                                   | 7        |
| § 20   Ersatzbauten .....                                               | 7        |
| § 21   Zahlungspflicht.....                                             | 7        |
| § 22   Sicherstellung.....                                              | 7        |
| <b>C. Benützungsgebühren .....</b>                                      | <b>7</b> |
| § 23   Grundsatz .....                                                  | 7        |
| § 24   Grundgebühr .....                                                | 8        |
| § 25   Verbrauchsgebühr.....                                            | 8        |
| § 26   Sonderfälle .....                                                | 8        |
| § 27   Hydrantenentschädigung .....                                     | 8        |
| <b>V. Abwasser.....</b>                                                 | <b>8</b> |
| <b>A. Erschliessungsbeiträge .....</b>                                  | <b>8</b> |

|                                                      |                                             |           |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|
| § 28                                                 | Bemessung .....                             | 8         |
| § 29                                                 | Sanierungsleitungen .....                   | 8         |
| <b>B. Anschlussgebühren .....</b>                    |                                             | <b>8</b>  |
| § 30                                                 | Bemessung .....                             | 8         |
| § 31                                                 | Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen ..... | 9         |
| § 32                                                 | Eintritt der Zahlungspflicht .....          | 9         |
| § 33                                                 | Sicherstellung .....                        | 9         |
| § 34                                                 | Erhebung .....                              | 9         |
| <b>C. Benützungsgebühr .....</b>                     |                                             | <b>9</b>  |
| § 35                                                 | Grundsatz .....                             | 9         |
| § 36                                                 | Benützungsgebühr .....                      | 10        |
| § 37                                                 | Erneuerungsfinanzierung .....               | 10        |
| <b>VI. Rechtsschutz und Vollzug .....</b>            |                                             | <b>10</b> |
| § 38                                                 | Rechtsschutz, Vollstreckung .....           | 10        |
| <b>VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen .....</b> |                                             | <b>10</b> |
| § 39                                                 | Inkrafttreten .....                         | 10        |
| § 40                                                 | Übergangsbestimmungen .....                 | 10        |
| <b>VIII. Anhang und Abkürzungsverzeichnis .....</b>  |                                             | <b>11</b> |
| <b>IX. Rechtskraftbescheinigung .....</b>            |                                             | <b>11</b> |

Soweit in diesem Reglement Personen- und Funktionsbezeichnungen nicht ausdrücklich in der weiblichen und männlichen Form genannt werden, gelten die sprachlichen Bezeichnungen in der männlichen Form sinngemäss auch in der weiblichen Form.

Die Einwohnergemeindeversammlung Sarmenstorf,

gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 und § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG) vom 19. Dezember 1978,

beschliesst:

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1     *Geltungsbereich***

Dieses Reglement regelt die Verteilung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

### **§ 2     *Finanzierung der Erschliessungsanlagen***

<sup>1</sup> Für die Kosten der öffentlichen Anlagen erhebt die Einwohnergemeinde (samt den Eigenwirtschaftsbetrieben Wasser und Abwasser) von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern folgende Beiträge:

- a)     Erschliessungsbeiträge für die Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Strassen und kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung;
- b)     Anschlussgebühren für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung;
- c)     jährliche Benützungsgebühren, diese bestehen aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr, für den Betrieb der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen sowie für Kosten, die nicht durch Anschlussgebühren gedeckt sind.

<sup>2</sup> Die erhobenen Gebühren dürfen je separat den Gesamtaufwand für Erstellung, Unterhalt, Sanierung und Betrieb der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen respektive der öffentlichen Wasserversorgung und sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund, Kanton oder Dritten nicht übersteigen. Der Gemeinderat führt dazu eine Aufgaben- und Finanzplanung für die öffentliche Abwasserbeseitigung sowie die öffentliche Wasserversorgung.

<sup>3</sup> Die Beiträge und Gebühren werden nach den Grundsätzen gemäss Absatz zwei unter Wahrung der Tarifstruktur und des Äquivalenzprinzips durch die Einwohnergemeindeversammlung im Anhang I und II (Wasser und Abwasser) festgelegt.

### **§ 3     *Mehrwertsteuer und Gebührenanpassung***

<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- beziehungsweise Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

<sup>2</sup> Die in Franken festgelegten einmaligen Gebühren (Anschlussgebühren) basieren auf dem Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand April 2017. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als zehn Punkte verändert.

### **§ 4     *Verjährung***

<sup>1</sup> Bezüglich der Verjährung gilt das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007.<sup>1</sup>

<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.

---

<sup>1</sup> Per 24. November 2017: § 5; es gilt das jeweils gültige übergeordnete Recht.

**§ 6**     *Verzug, Rückerstattung*

<sup>1</sup> Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, kann ohne Mahnung ein Verzugszins laut dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007, berechnet werden.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

**§ 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.

**II. Erschliessungsbeiträge****§ 8**     *Kosten*

Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

- a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten, samt den Kosten für Sondernutzungspläne;
- b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- d) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- e) die Finanzierungskosten;
- f) Bestandesaufnahmen (zum Beispiel Rissprotokolle);
- g) Gebühren und Kosten für Bewilligungen;
- h) Verwaltungskosten;
- i) Verschiedenes und Unvorhergesehenes (zum Beispiel Kosten aus Beschwerdeverfahren).

**§ 9**     *Beitragsplan*

Der Beitragsplan enthält:

- a) Nachgeführte Grundlagsituation (mit Parzellennummern, Name der Eigentümer, Legende);
- b) Darstellung des geplanten Projekts in vereinfachter Form;
- c) Abgrenzung des Beitragsgebiets (Perimeter; Perimeterplan);
- d) Darstellung der unterschiedlichen, differenzierten Beitragsflächen;
- e) Abgrenzung der Bauzone, Darstellung der unterschiedlichen Nutzungszonen;
- f) spezielle Hinweise (zum Beispiel Waldlinien, Inhalte aus Sondernutzungsplänen, Bauverbotsflächen und so weiter);
- g) Kostenvoranschlag respektive Kostenberechnung mit Ausweis über Subventionen (zum Beispiel Aargauische Gebäudeversicherung);
- h) Grundsätze der Kostenverlegung;
- i) Aufteilung der Kosten Gemeinde/Grundeigentümer;
- j) Aufteilung unter den Grundeigentümern (Vorteile/Nachteile; Verzeichnis der aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer, mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge);
- k) administrative Hinweise (definitive Berechnung nach Vorliegen der Bauabrechnung, Fälligkeit, Zahlungsfristen, allfällige Stundung nach Baugesetz<sup>3</sup> und so weiter);

<sup>2</sup> Per 24. November 2017: § 6; es gilt das jeweils gültige übergeordnete Recht.

<sup>3</sup> Per 24. November 2017: § 35 Abs. 4 BauG; es gilt das jeweils gültige übergeordnete Recht.

- l) 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 Mitteilung

<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 Grundeigentümer laut Baugesetz.<sup>4</sup>

#### § 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 sinngemäss jenes für den Beitragsplan nach Baugesetz.<sup>5</sup>

#### § 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 beziehungsweise Beschwerde geführt wird.

### III. Strassen

#### § 16 Ansätze

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 Prozent. Die Anschlussgebühren werden nicht ermässigt.

### IV. Wasserversorgung

#### A. Erschliessungsbeiträge

#### § 17 Bemessung

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung.

<sup>4</sup> Per 24. November 2017: § 35 Abs. 1 BauG; es gilt das jeweils gültige übergeordnete Recht.

<sup>5</sup> Per 24. November 2017: § 35 Abs. 2 BauG; es gilt das jeweils gültige übergeordnete Recht.

Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel zu 70 Prozent, jene der Groberschliessung höchstens zu 50 Prozent. Die Anschlussgebühren werden nicht ermässigt.

#### **§ 18 Sanierungsleitungen**

<sup>1</sup> Sanierungsleitungen dienen der wassertechnischen Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzone und haben öffentlichen Charakter.

<sup>2</sup> Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe der anrechenbaren Bruttogeschossflächen laut Bauverordnung<sup>6</sup> für die Berechnung der Ausnützungsziffer. Dach- und Attikageschosse werden jedoch angerechnet. Soweit ein Beitrag des Einzelnen den Vergleichswert von Fr. 7 500.00 pro Anzahl Zimmer (nach den allgemein anerkannten Regeln der Bestimmung über die Wohnungsgrösse) in der Liegenschaft übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten der Spezialfinanzierung Wasserwerk.

### **B. Anschlussgebühren**

#### **§ 19 Bemessung**

<sup>1</sup> Die Anschlussgebühr wird für alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen erhoben.

<sup>2</sup> Für Neubauten gelten die Gebühren laut Anhang I, Gebührenanhang Wasser.

<sup>3</sup> Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten sowie Sanierungen ist die Anschlussgebühr nach den Bestimmungen von § 19 Abs. 1 dieses Reglements auf allen baubewilligungspflichtigen Arbeiten, Bauten und Anlagen neu zu berechnen und frühere Zahlungen der Anschlussgebühr ohne Zinsaufrechnung für die erweiterte Nutzung in Abzug zu bringen. Bei einer Reduktion der Nutzung erfolgt keine Rückerstattung.

#### **§ 20 Ersatzbauten**

<sup>1</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die bereits bezahlte Anschlussgebühr ohne Zins nur für die erweiterte Nutzung verrechnet. Bei einer Reduktion der Nutzung erfolgt keine Rückerstattung.

<sup>2</sup> Besteht zwischen dem Abbruch und dem Neubau mehr als zehn Jahre, entfällt der Anspruch auf die Anrechnung früherer Beiträge. Es sind die Gebühren eines Neubaus geschuldet.

#### **§ 21 Zahlungspflicht**

Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.

#### **§ 22 Sicherstellung**

Der Gemeinderat kann bei der Erteilung der Anschlussbewilligung beziehungsweise bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubewilligungserteilung zu leisten.

### **C. Benützungsgebühren**

#### **§ 23 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.

<sup>2</sup> Die Benützungsgebühr „Wasser“ besteht aus einer Grund- und einer Verbrauchsgebühr.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat stellt jährlich Rechnung. Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

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

<sup>5</sup> Die Rechnungen der Gemeinde sind innert 30 Tagen ab Zustellung zu bezahlen.

<sup>6</sup> Per 24. November 2017: § 32 Abs. 2 BauV; es gilt die jeweils gültige Definition.

#### § 24 Grundgebühr

Die Grundgebühr „Wasser“ wird pro Zähler (je nach Nennwert/Zoll) und Jahr festgelegt. Die Gebühr ist im Anhang I, Wasser, festgehalten.

#### § 25 Verbrauchsgebühr

<sup>1</sup> Die Verbrauchsgebühr bemisst sich nach dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserverbrauch in Kubikmeter.

<sup>2</sup> Die jeweils gültigen Gebühren sind aus dem Anhang I, Gebührenanhang Wasser, ersichtlich.

#### § 26 Sonderfälle

<sup>1</sup> Für Bauwasser beziehungsweise Wasserbezüge ab Hydrant wird ein Pauschalbetrag erhoben (siehe Anhang I, Gebührenanhang Wasser).

<sup>2</sup> Für andere temporäre Wasserbezüge wie Bewässerungen, Festwirtschaften, Schaustellerbuden und dergleichen wird bei der Bewilligungserteilung eine Grundgebühr erhoben. Zusätzlich ist die Verbrauchsgebühr nach Kubikmeter (siehe § 25 Abs. 1 dieses Reglements) geschuldet. Es gilt Anhang I, Gebührenanhang Wasser.

#### § 27 Hydrantenentschädigung

<sup>1</sup> Die Einwohnergemeinde richtet der Wasserversorgung eine Hydrantenentschädigung aus.

<sup>2</sup> Die Höhe der Hydrantenentschädigung richtet sich nach dem Anhang I, Gebührenanhang Wasser.

### V. Abwasser

#### A. Erschliessungsbeiträge

##### § 28 Bemessung

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel zu 70 Prozent, jene der Groberschliessung höchstens zu 50 Prozent. Die Anschlussgebühren werden nicht ermässigt.

##### § 29 Sanierungsleitungen

<sup>1</sup> Sanierungsleitungen dienen der abwassertechnischen Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzone und haben öffentlichen Charakter.

<sup>2</sup> Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe der anrechenbaren Bruttogeschossflächen laut Bauverordnung<sup>7</sup> für die Berechnung der Ausnützungsziffer. Dach- und Attikageschosse werden jedoch angerechnet. Soweit ein Beitrag des Einzelnen den Vergleichswert von Fr. 7 500.00 pro Anzahl Zimmer (nach den allgemein anerkannten Regeln der Bestimmung über die Wohnungsgrösse) in der Liegenschaft übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten der Spezialfinanzierung Wasserwerk. Die Anschlussgebühr wird um 30 Prozent ermässigt.

#### B. Anschlussgebühren

##### § 30 Bemessung

<sup>1</sup> Die Anschlussgebühr wird für alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen erhoben, dies pro Quadratmeter anrechenbare Bruttogeschossfläche laut Bauverordnung<sup>8</sup> für die Berechnung der Ausnützungsziffer. Hinzu kommen Aussengeschossflächen und sonstige an die Kanalisation angeschlossene Umgebungsflächen. Dach- und Attikageschosse werden jedoch angerechnet. Für Industrie- und Gewerbebauten (inklusive Dienstleistungs-, Landwirtschafts-,

<sup>7</sup> Per 24. November 2017: § 32 Abs. 2 BauV; es gilt die jeweils gültige Definition.

<sup>8</sup> Per 24. November 2017: § 32 Abs. 2 BauV; es gilt die jeweils gültige Definition.

Gärtnereibauten und dergleichen) ist die Bruttobetriebsfläche massgebend. Die Anschlussgebühr pro Quadratmeter wird im Anhang II, Gebührenanhang Abwasser, festgelegt.

<sup>2</sup> Wintergärten, Balkone, Loggias, Aussentreppen, Laubengänge, Garagen und ähnliches werden als Aussennutz- beziehungsweise Aussenverkehrsflächen zur Geschossfläche gezählt.

<sup>3</sup> Die Anschlussgebühr laut Abs. 1 wird ermässigt, wenn das Dachwasser versickert und nicht der Schmutz- oder Sammelleitung zugeführt wird. Es gilt Anhang II, Gebührenanhang Abwasser.

<sup>4</sup> Für industrielle, gewerbliche und öffentliche Bauten und Anlagen sowie die für die Landwirtschaft notwendigen Betriebsbauten (ohne zugehörige Wohnliegenschaften) mit keinem oder nur unbedeutendem Abwasseranfall (bei Anschluss an öffentliche Kanalisation) wird eine Reduktion auf die Anschlussgebühr gewährt. Es gilt Anhang II, Gebührenanhang Abwasser.

<sup>5</sup> Für Schwimmbassins, die an der öffentlichen Abwasserversorgung angeschlossen sind, wird eine Anschlussgebühr erhoben. Es gilt Anhang II, Gebührenanhang Abwasser.

<sup>6</sup> Bei besonderen Verhältnissen (wie zum Beispiel ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

#### § 31 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen

<sup>1</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr nach Massgabe von § 30 für die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

<sup>2</sup> Besteht zwischen dem Abbruch und dem Neubau mehr als zehn Jahre, entfällt der Anspruch auf die Anrechnung früherer Beiträge. Es sind die Gebühren eines Neubaus geschuldet.

<sup>3</sup> Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 30 erhoben.

<sup>4</sup> Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden ohne Zins angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

#### § 32 Eintritt der Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Gebäuden bei Baubeginn, bei Neubauten mit dem Anschluss an die Gemeindekanalisation und bei Zweckänderungen ohne bauliche Massnahme bei Eintritt der Zweckänderung.

#### § 33 Sicherstellung

Der Gemeinderat kann bei der Erteilung der Anschlussbewilligung beziehungsweise bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubewilligungserteilung zu leisten.

#### § 34 Erhebung

Nach Bauendabnahme erlässt der Gemeinderat den definitiven Gebührenentscheid. Die Anschlussgebühr ist innert 30 Tagen nach Rechtskraft des Gebührenentscheids zur Zahlung fällig.

### C. Benützungsgebühr

#### § 35 Grundsatz

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

### § 36 Benützungsgebühr

<sup>1</sup> Die Benützungsgebühr bemisst sich nach dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserverbrauch in Kubikmeter. Sie wird als Zuschlag zur Wasserrechnung erhoben. Der Gemeinderat stellt jährlich Rechnung.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtbühren 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.

<sup>4</sup> Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwasser erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

<sup>5</sup> Im Anhang II, Gebührenanhang Abwasser, wird die Minimalgebühr pro Jahr festgelegt.

<sup>6</sup> Die Benützungsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser und so weiter).

<sup>7</sup> Zur Berechnung der Benützungsgebühr bei Regenwassernutzung muss für das in die Kanalisation eingeleitete Abwasser ein Messsystem installiert werden (mittels mehreren Wasserzählern und/oder Abwasserzähler). Das Schema dazu ist durch die Wasser- und Abwasserversorgung genehmigen zu lassen.

<sup>8</sup> Die Rechnungen der Gemeinde sind innert 30 Tagen ab Zustellung zu bezahlen.

<sup>9</sup> Die jeweils gültigen Gebühren sind im Anhang II, Gebührenanhang Abwasser, ersichtlich.

### § 37 Erneuerungsfinanzierung

Die Einwohnergemeindeversammlung kann auf der Benützungsgebühr einen Zuschlag festlegen zur Vorfinanzierung der Kosten für die Sanierung oder den Ersatz von Abwasseranlagen.

## VI. Rechtsschutz und Vollzug

### § 38 Rechtsschutz, Vollstreckung

Der Rechtsschutz, Vollzug und die Strafbestimmungen richten sich nach der kantonalen Gesetzgebung.

## VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

### § 39 Inkrafttreten

<sup>1</sup> Das Reglement tritt am 1. Januar 2018 in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt hin wird das bisherige Reglement vom 22. Juni 2001, in Kraft seit dem 30. Juli 2001, aufgehoben.

<sup>2</sup> Für den technischen Bereich gelten die Vorschriften des separaten Wasser- beziehungsweise Abwasserreglements der Gemeinde Sarmenstorf.

### § 40 Übergangsbestimmungen

<sup>1</sup> Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter den früheren Reglementen 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 Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am 27. November 2017.

Einwohnergemeindeversammlung  
Gemeinderat Sarmenstorf

Bruno Winkler  
Gemeindeammann

Josef Kuratle  
Gemeindeschreiber

---

### **VIII. Anhang und Abkürzungsverzeichnis**

|      |                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BauG | Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG)<br>vom 19. Januar 1993                                                     |
| BauV | Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011                                                                                                 |
| EFR  | Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Erschliessungsfinanzierungsreglement, EFR)                                 |
| GG   | Gemeindegesetz – Gesetz über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG)<br>vom 19. Dezember 1978                                     |
| SAR  | Systematische Sammlung des Aargauischen Rechts                                                                                        |
| SIA  | Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein                                                                                      |
| VRPG | Verwaltungsrechtspflegegesetz – Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege<br>(Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007 |

---

### **IX. Rechtskraftbescheinigung**

Der Entscheid (Zustimmung) über dieses Reglement ist nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist (3. Januar 2018) am 4. Januar 2018 in Rechtskraft erwachsen.

Gemeinderat Sarmenstorf

Bruno Winkler  
Gemeindeammann

Nicole Baumann  
Gemeindeschreiberin

## Anhang I

### Gebührenanhang Wasser

genehmigt durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2017  
gültig ab 1. Januar 2018

#### 1. Anschlussgebühren (§§ 19 und 20, indexiert nach § 3 Abs. 2)

Indexstand Zürcher Index der Wohnbaupreise: April 2017 mit 99.2 Punkten

Es gelten folgende Gebühren für Neubauten:

|                                                     |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| a) Einfamilienhaus                                  | Fr. 2 500.00 |
| b) Wohnhaus mit zwei und mehr Wohnungen, je Wohnung | Fr. 2 000.00 |
| c) Industrie- und Gewerbebauten pro Anschluss       | Fr. 3 500.00 |
| d) Schwimmbassins und andere erstmalige Anschlüsse  | Fr. 500.00   |

#### 2. Benützungsgebühren, Grundgebühr (§ 24)

|                                                 |            |
|-------------------------------------------------|------------|
| a) $\frac{3}{4}$ Zoll Anschluss Verschraubung   | Fr. 80.00  |
| b) 1 Zoll Anschluss Verschraubung               | Fr. 104.00 |
| c) 1 $\frac{1}{4}$ Zoll Anschluss Verschraubung | Fr. 135.00 |
| d) 1 $\frac{1}{2}$ Zoll Anschluss Verschraubung | Fr. 160.00 |
| e) 2 Zoll Anschluss Verschraubung               | Fr. 214.00 |
| f) 2 $\frac{1}{2}$ Zoll Anschluss Verschraubung | Fr. 265.00 |

#### 3. Benützungsgebühren, Verbrauchsgebühr (§ 25)

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Verbrauchsgebühr pro Kubikmeter | Fr. 0.90 |
|---------------------------------|----------|

#### 4. Bauwasser (§ 26 Abs. 1)

|                                                     |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| a) Einfamilienhaus                                  | Fr. 500.00 |
| b) Wohnhaus mit zwei und mehr Wohnungen, je Wohnung | Fr. 250.00 |
| c) Industrie- und Gewerbebauten pro Anschluss       | Fr. 500.00 |
| d) Schwimmbassins und andere erstmalige Anschlüsse  | Fr. 250.00 |

#### 5. Benützungsgebühren, Sonderfälle (§ 26 Abs. 2)

|                     |                                              |
|---------------------|----------------------------------------------|
| a) Grundgebühr      | Fr. 200.00                                   |
| b) Verbrauchsgebühr | laut vorstehender Ziffer 3 (§ 25 Abs. 1 EFR) |

#### 6. Hydrantenentschädigung (§ 27)

|                      |            |
|----------------------|------------|
| pro Hydrant und Jahr | Fr. 250.00 |
|----------------------|------------|

#### 7. Mehrwertsteuer (§ 3 Abs. 1)

Zu allen Gebühren und Abgaben kommt die jeweils gültige Mehrwertsteuer hinzu.

\* \* \* \* \*

## Anhang II

### Gebührenanhang Abwasser

genehmigt durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2017  
gültig ab 1. Januar 2018

#### 1. Anschlussgebühren (§§ 30 und 31, indexiert nach § 3 Abs. 2)

Indexstand Zürcher Index der Wohnbaupreise: April 2017 mit 99.2 Punkten

Es gelten folgende Gebühren für alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen:

- |                                                                                                                                                                                               |     |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|
| a) pro Quadratmeter anrechenbare Bruttogeschossfläche nach § 30 Abs. 1                                                                                                                        | Fr. | 45.00    |
| b) für die in die Kanalisation entwässerten Dachflächen (reduziert auf die Gebäudegrundfläche) und Hartfläche pro Quadratmeter                                                                | Fr. | 45.00    |
| c) für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe pro Quadratmeter Bruttobetriebsfläche                                                                                                 | Fr. | 42.50    |
| d) für Bauten mit gemischter Nutzung (zum Beispiel Wohnen und Gewerbe) sind die Flächen nach Nutzungsarten auszuscheiden, wobei für jede Nutzungsart die geltende Gebühr zu entrichten ist.   |     |          |
| e) Schwimmbassins nach § 30 Abs. 5                                                                                                                                                            | Fr. | 2 000.00 |
| f) Reduktion der Anschlussgebühr für entwässerte Dachflächen, wenn das gesamte Regenwasser                                                                                                    |     |          |
| - versickert                                                                                                                                                                                  |     | 100 %    |
| - direkt in einem oberirdischen und öffentlichen Gewässer zugeführt wird                                                                                                                      |     | 70 %     |
| - mit geeigneten Rückhaltemassnahmen gedrosselt und zeitlich verzögert der Kanalisation zugeführt wird, oder für den internen Gebrauch (WC-Spülung, Waschmaschine, Bewässerung und so weiter) |     | 50 %     |
| - bei Anschluss an selbstfinanzierte Sanierungsleitung                                                                                                                                        |     | 40 %     |

Die einzelnen Reduktionen sind nicht kumulativ. Einleitung in öffentliche Drainage-/Meteorleitungen berechtigt zu keiner Reduktion.

#### 2. Benützungsgebühren, Verbrauchsgebühr (§ 36)

|                                                       |     |       |
|-------------------------------------------------------|-----|-------|
| Benützungsgebühr pro Kubikmeter Frischwasserverbrauch | Fr. | 3.20  |
| Minimalgebühr pro Jahr und Anschluss                  | Fr. | 80.00 |

#### 3. Mehrwertsteuer (§ 3 Abs. 1)

Zu allen Gebühren und Abgaben kommt die jeweils gültige Mehrwertsteuer hinzu.

\* \* \* \* \*