

Totalrevision

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren vom 22.09.2021

Synoptische Darstellung

Zusammenführung und Ergänzung der folgenden Reglemente:

- **Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren vom 24.05.2004**
- **Reglement über die Abwassergebühren vom 17.12.2001**

Anpassungen / Ergänzung in roter Schrift

Geltendes Recht Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren			
I. Geltungs- und Anwendungsbereich			
Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1 – 5 GBV)	§ 1	1)	Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren.
		2)	Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr dienen.
Inhalt (§§ 2 + 3 GBV)	§ 2		Das Reglement regelt: a) die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen b) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze
I. Verkehrsanlagen			
Strassenkategorien (§ 39 GBV)	§ 3	1)	Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden in die Kategorien Hauptverkehrsstrassen (Kantonsstrassen), Sammelstrassen und Erschliessungsstrassen eingeteilt.
		2)	Die Einteilung der Strassen in die einzelnen Kategorien ergibt sich aus dem Strassenklassierungsplan: a) Hauptverkehrsstrassen (Kantonsstrassen): - Luzernstrasse - Bolkenstrasse - Gallishofstrasse - Burgäschistrasse - Hauptstrasse b) Erschliessungsstrassen: - Alle übrigen Strassen
Beiträge (§ 42 GBV)	§ 4	1)	Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen (Nettoanlagekosten): a) für Hauptverkehrsstrassen 60% b) für Erschliessungsstrassen 100%

Totalrevision Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren			
1 Allgemeine Bestimmungen			
1.1 Zweck	§ 1		Dieses Reglement ordnet den Vollzug der Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren (GBV).
1.2 Geltungs- und Anwendungsbereich	§ 2		Dieses Reglement findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.
1.3 Inhalt	§ 3		Das Reglement regelt: a) die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen; b) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze; c) die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung; d) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung; e) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung.
2 Verkehrsanlagen			
2.1 Strassenkategorien	§ 4	1	Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplans werden in die Kategorien Erschliessungsstrassen, Trottoir / Fusswege Gemeinde, Kantonsstrassen und Trottoir / Fusswege Kanton eingeteilt.
		2	Die Einteilung der Strassen ergibt sich aus dem genehmigten Erschliessungsplan der Gemeinde.
2.2 Beiträge	§ 5	1	Der Beitragsansatz beim Neubau einer Verkehrsanlage richtet sich nach der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren und beträgt für Erschliessungsstrassen und Fusswege 100 % der beitragspflichtigen Nettokosten.

		2)	Beim Ausbau und bei der Korrektur von bestehenden Strassen kann der Gemeinderat im konkreten Einzelfall die in Absatz 1 festgesetzten Ansätze ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob schon einmal Beiträge geleistet wurden.
Ersatzabgabe (§ 43 GBV)	§ 5		Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 5'000.00.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 1	1	Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch: a) Grundeigentümerbeiträge b) Anschlussgebühren c) die Benützungsgebühren (Grundgebühren und Mengenpreis) d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 3	1	Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionskosten ist für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 3	2	Die Anschlussgebühr für Schmutzabwasser wird aufgrund der Gebäudeversicherungssumme der angeschlossenen Gebäude erhoben.

		2	Für Trottoirs bis zu 2 m Breite gilt der Ansatz für die jeweilige Strasse.
		3	Beim Ausbau und bei der Korrektur von bestehenden Strassen kann der Gemeinderat im Einzelfall den in Absatz 1 festgesetzten Ansatz ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob schon einmal Beiträge geleistet wurden.
2.3 Ersatzabgabe für erforderliche Abstellplätze	§ 6	1	Die Ersatzabgabe für jeden erforderlichen Abstellplatz für Motorfahrzeuge wird pro nicht erstellten Abstellplatz erhoben.
		2	Bei ausreichenden Platzverhältnissen entbindet die Ersatzabgabe gemäss der Kantonalen Bauverordnung (BV) nicht von der Erstellungspflicht.
3 Abwasserbeseitigungsanlagen			
3.1 Finanzierung der Abwasserbeseitigung	§ 7		Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch: a) Grundeigentümerbeiträge; b) Anschlussgebühren; c) wiederkehrende Benützungsgebühren (Grund- und Verbrauchsggebühren); d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung.
3.2 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen	§ 8	1	Die Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen richten sich nach der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV).
		2	Die Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen betragen für den Neubau von öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen 100 % der beitragspflichtigen Nettokosten.
3.3 Anschlussgebühren	§ 9	1	Zur Deckung der für die Abwasserbeseitigungsanlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
		2	Die Anschlussgebühr wird aufgrund der Gesamtversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung SGV (Gebäudeversicherungssumme) der angeschlossenen Gebäude erhoben.

Reglement über die Abwassergebühren	§ 3	4	Tritt infolge Neu- oder Umbauten eine Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme ein, so muss der Mehrwert gemäss § 3 Absatz 1, 2 und 3 nachbezahlt werden. Für allgemeine Erhöhungen der Versicherungswerte sind keine Nachzahlungen zu leisten.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 4	1	Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen § 3 Absatz 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 2 Absatz 2 sind jährliche Benützungsgebühren (Grund- und Mengenpreis) zu bezahlen.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 4	2	Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 10 – 30 % und derjenige aus dem Mengenpreis insgesamt 90 – 70 %.

		3	Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge Neu- oder Umbau ist eine Nachzahlung zu leisten. Die Nachzahlung der Anschlussgebühr entfällt, wenn die Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5 % erhöht wird.
		4	Bei der Zusammenlegung von Wohnungen erfolgt keine Gebührenrückerstattung.
		5	Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten. Den Nachweis dieses Anteils hat der Grundeigentümer zu erbringen.
		6	Für nicht der öffentlichen Abwasseranlage zugeführtes Meteorabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Anschlussgebühr gewährt. Diese beträgt maximal 100 % der Anschlussgebühr für die Versickerung von Meteorabwasser über bewilligte, private Versickerungsanlagen oder für die bewilligte, private Einleitung in ein oberirdisches Gewässer. Die Höhe der Reduktion wird in Relation zur Verminderung der abflusswirksamen Fläche durch die Baukommission im Rahmen des Versickerungsgesuchs oder Einleitgesuches in ein oberirdisches Gewässer festgelegt.
3.4 Benützungsgebühren	§ 10	1	Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen sowie zur Deckung der übrigen Kosten sind jährliche Benützungsgebühren (Grund- und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.
		2	Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt rund 30 – 50 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt rund 50 – 70 %.

Reglement über die Abwassergebühren	§ 4	3	Die Grundgebühren werden pro Wohnung und pro Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb erhoben. Landwirtschaftsbetriebe bezahlen nur pro Wohnungseinheit.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 4	4	Der Mengenpreis wird aufgrund des bezogenen Frischwasserverbrauchs erhoben.

3.4.1. Grundgebühren	§ 11	1	Die Grundgebühren werden jährlich pro Einfamilienhaus bzw. pro Wohnung in Mehrfamilienhäusern und pro Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb sowie pro Landwirtschaftsbetrieb mit Kanalisationsanschluss bzw. mit 1 Wohneinheit oder mit 2 oder mehreren Wohneinheiten erhoben.
		2	Wird in einer Wohnung neben der Wohnnutzung noch ein Dienstleistungsbetrieb geführt, ist die Grundgebühr nur einmal geschuldet.
		3	Für leerstehende Gebäude wird eine Grundgebühr erhoben. Diese Grundgebühr entfällt, wenn auf schriftliche Mitteilung hin die Abtrennung von der Abwasserbeseitigungsanlage erfolgt ist.
3.4.2. Verbrauchsgebühren	§ 12	1	Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen unter Absatz 2 und 4.
		2	Beim Landwirtschaftsbetrieb mit Kanalisationsanschluss wird die Verbrauchsgebühr bis maximal 400 m ³ Wasserverbrauch berechnet.
		3	Wer das Wasser nicht oder nur teilweise aus der öffentlichen Wasserversorgung bezieht und in die Kanalisation einleitet, entrichtet die Benützungsgebühren pauschal (Grund- und Verbrauchsgebühr zusammen). Als Alternative kann der Grundeigentümer die zur Ermittlung des verbrauchten Wassers erforderlichen Wasserzähler auf eigene Kosten nach den Vorschriften der Wasserversorgung einbauen lassen.

		4	Für nicht der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage zugeführtes Meteorabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Verbrauchsgebühr gewährt. Diese beträgt maximal 50 % der Grundgebühr für die Versickerung von Meteorabwasser über bewilligte, private Versickerungsanlagen oder für die bewilligte, private Einleitung in ein oberirdisches Gewässer. Die Höhe der Reduktion wird in Relation zur Verminderung der abflusswirksamen Fläche durch die Baukommission im Rahmen des Versickerungsgesuchs oder Einleitgesuches in ein oberirdisches Gewässer festgelegt. Für bereits erstellte Anlagen ist ein nachträgliches Gesuch einzureichen.
4 Wasserversorgungsanlagen			
4.1 Finanzierung der Wasserversorgung	§ 13		Die Gemeinde finanziert die öffentliche Wasserversorgung durch: a) Grundeigentümerbeiträge; b) Anschlussgebühren; c) wiederkehrende Benützungsgebühren (Grund- und Verbrauchsgebühren); d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung.
4.2 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen	§ 14	1	Die Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen richten sich nach der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren (GBV).
		2	Die Grundeigentümerbeiträge betragen für den Neubau von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen 100 % der beitragspflichtigen Nettokosten.
4.3 Anschlussgebühren	§ 15	1	Zur Deckung der für die Wasserversorgungsanlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
		2	Die Anschlussgebühr wird aufgrund der Gesamtversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) (Gebäudeversicherungssumme) der angeschlossenen Gebäude erhoben.

Reglement über die Abwassergebühren	§ 9	1	Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung gemäss Anhang festgelegt.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 9	2	Der Gemeinderat erhält die Kompetenz die Gebühren anzupassen, sofern es zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung gemäss § 2 erforderlich ist.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 6	1	Die Anschlussgebühr wird mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Erschliessungsanlagen fällig und ist innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 6	3	Die Benützungsgebühren werden mit Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 7	1	Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird die Gebührenforderung zum geltenden Zinssatz der Solothurner Bank für erste Hypotheken verzinst.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 6	2	Zahlpflichtig für die Anschlussgebühr ist der/die Eigentümer/in des angeschlossenen Gebäudes zum Zeitpunkt des Anschlusses.

4.5.2 Verbrauchsggebühren	§ 19		Die Verbrauchsgebühr wird pro m ³ bezogenes Wasser berechnet.
4.6 Bauwasser / Wasserbezug ab Hydrant	§ 20	1	Bauwasser wird pro Neubau gegen eine Pauschalgebühr abgegeben. Für statistische Zwecke kann das Wasser mit einer Wasseruhr gemessen werden.
		2	Die direkte Wasserentnahme ab Hydrant ist verboten. Ausnahmen sind gemäss Weisungen der Gemeinde möglich.
5 Gebühren			
5.1 Gebührenordnung	§ 21	1	Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung gemäss Anhang festgelegt. Diese ist von der Gemeindeversammlung zu genehmigen.
		2	Der Gemeinderat erhält die Kompetenz die Gebühren innerhalb des Gebührenrahmens gemäss der Gebührenordnung im Anhang anzupassen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die in diesem Reglement beschriebenen Anlagen und Leistungen erforderlich ist.
5.2 Fälligkeit	§ 22	1	Zum Zeitpunkt des Anschlusses wird eine Teilrechnung der Anschlussgebühr in der Höhe von 80 % der Baukosten in Rechnung gestellt. Die Abschlussrechnung erfolgt nach der Einschätzung durch die Solothurnische Gebäudeversicherung. Die Anschlussgebührenrechnungen (Teil- und Abschlussrechnung) wird 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig und darf erst nach Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage in Rechnung gestellt werden (GBV).
		2	Die Benützungsggebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig (GBV).
		3	Nach diesem Zeitpunkt wird die Gebührenforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird (GBV).
		4	Zahlungspflichtig ist der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses (GBV).

Reglement über die Abwassergebühren	§ 7	2	Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die Benützungsggebühren 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
Reglement über die Abwassergebühren	§ 8	1	Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge innerhalb von 3 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht (§284 lit. A und § 285 EG ZGB) eintragen lassen.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 8	2	Im 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.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 10	1	Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 10	2	Gegen 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
III. Schluss- und Übergangsbestimmungen			
Aufhebung bisheriger Reglemente (§ 52 GBV)	§ 6		Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben
Reglement über die Abwassergebühren	§ 11	1	Dieses Reglement tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat am 01. Oktober 2001 in Rechtskraft.

5.3 Einforderung, Verzugszins, Verjährung	§ 23		Die Anschlussgebühren verjähren nach 10 Jahren, die Benützungsggebühren 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.
5.4 Grundpfandrecht der Gemeinde	§ 24	1	Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge ein gesetzliches Grundpfandrecht eintragen lassen (EG ZGB).
		2	Verweigert der Eigentümer seine Mitwirkung, so entscheidet der Amtsgerichtspräsident über die Eintragung (EG ZGB).
5.5 Einsprache	§ 25	1	Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden (GBV).
		2	Die Einsprache ist schriftlich einzureichen und zu begründen (GBV).
5.6 Beschwerde	§ 26		Gegen 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 (GBV)
6 V. Schluss- und Übergangsbestimmungen			
6.1 Inkrafttreten	§ 27	1	Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung mit Genehmigung durch den Regierungsrat per 01. Oktober 2021 in Kraft.

Ergänzendes Recht	§ 7		Für alle in diesem Reglement nicht speziell umschriebenen Bestimmungen gilt die kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren.
Inkrafttreten	§ 8		Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 01. Juli 2004 in Kraft.
Reglement über die Abwassergebühren	§ 11	2	Mit dem Inkrafttreten des nun vorliegenden Reglements werden alle im Widerspruch stehenden früheren Reglemente und Vorschriften, insbesondere das Reglement vom 29. Mai 2000, aufgehoben.

		2	Mit dem Inkrafttreten werden sämtliche widersprechende Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 24. Mai 2004.
--	--	---	---