

**EINWOHNERGEMEINDE TURGI**



**REGLEMENT ÜBER DIE FINANZIERUNG  
VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN**

**2004**

**(23.11.2007)**



## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>Vorbemerkung</b>	<b>4</b>
<b>1. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>4</b>
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
§ 3 Erneuerungsfinanzierung	5
§ 4 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung, Zahlungsfrist	5
§ 5 Verjährung	5
§ 6 Zahlungspflichtige	5
§ 7 Verzug, Rückerstattung	5
§ 8 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	6
<b>2. Erschliessungsbeiträge: Allgemein</b>	<b>6</b>
§ 9 Grundsatz	6
§ 10 Wirtschaftliche Sondervorteile	6
§ 11 Kosten	6
§ 12 Beitragsplan	7
§ 13 Anlagen mit Mischfunktion	7
§ 14 Auflage und Mitteilung	7
§ 15 Vollstreckung	7
§ 16 Bauabrechnung	7
§ 17 Beitragspflicht	8
§ 18 Fälligkeit, Zahlungspflicht	8
<b>3. Strassen</b>	<b>8</b>
<b>3.1. Allgemeines</b>	<b>8</b>
§ 19 Erschliessungsfunktion, Strassenrichtplan	8
§ 20 Definitionen: Basiserschliessung, Groberschliessung, Feinerschliessung	8
§ 21 Begriffe: Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt	9
§ 22 Anforderungen	9
<b>3.2. Erschliessungsbeiträge Strasse</b>	<b>9</b>
§ 23 Ansätze	9
<b>3.3 Benützungsgebühren Parkierung</b>	<b>10</b>
§ 24 Benützungsgebühren	10
§ 25 Ersatzabgaben	10
§ 26 Dauerparkieren	10
<b>4. Abgaben Wasser</b>	<b>10</b>
<b>4.1. Allgemeines</b>	<b>10</b>
§ 27 Erschliessungsfunktion	10
§ 28 Definitionen: Basiserschliessung, Groberschliessung, Feinerschliessung	10
§ 29 Begriffe: Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt	11



	<b>4.2 Erschliessungsbeiträge Wasser</b>	<b>11</b>
§ 30	Bemessung	11
§ 31	Ausserhalb Baugebiet	11
	<b>4.3 Anschlussgebühren Wasser</b>	<b>12</b>
§ 32	Bemessung	12
§ 33	Vorauszahlung, Erhebung	12
	<b>4.4 Benützungsgebühren (Wasserzins)</b>	<b>13</b>
§ 34	Grundsatz	13
§ 35	Bemessung	13
§ 36	Zählermiete	13
§ 37	Verbrauchsgebühr	13
§ 38	Bauwasserzins	13
§ 39	Hydrantenentschädigung	14
<b>5.</b>	<b>Abgaben Abwasser</b>	<b>14</b>
	<b>5.1. Allgemeines</b>	<b>14</b>
§ 40	Erschliessungsfunktion	14
§ 41	Definitionen: Basiserschliessung, Groberschliessung, Feinerschliessung	14
§ 42	Begriffe: Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt	14
	<b>5.2 Erschliessungsbeiträge Abwasser</b>	<b>15</b>
§ 43	Bemessung	15
§ 44	Sanierungsleitungen	15
	<b>5.3 Anschlussgebühren Abwasser</b>	<b>15</b>
§ 45	Bemessung	15
§ 46	Vorauszahlung, Erhebung	16
	<b>5.4 Benützungsgebühren Abwasser</b>	<b>16</b>
§ 47	Grundsatz	16
§ 48	Bemessung	17
<b>6.</b>	<b>Rechtsschutz und Vollzug</b>	<b>17</b>
§ 49	Rechtsschutz	17
§ 50	Vollstreckung	18
<b>7.</b>	<b>Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	<b>18</b>
§ 51	Reglementsänderungen	18
§ 52	Übergangsbestimmungen	18
§ 53	Inkrafttreten	18
	<b>Anhang</b>	
	Gebührenübersicht	19



## Erschliessungsfinanzierungsreglement der Gemeinde Turgi

Gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993

beschliesst die Einwohnergemeinde Turgi:

### Vorbemerkung

Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### § 1

#### Geltungsbereich

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

### § 2

#### Finanzierung der Erschliessungsanlagen

<sup>1</sup>Für die Kosten für Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und für die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der kommunalen Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern:

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr.

<sup>2</sup>Die einmaligen Abgaben (a und b), sowie die wiederkehrenden Abgaben (c) dürfen den Gesamtaufwand (gemäss Finanzplan) für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

<sup>3</sup>Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen kann im Einverständnis aller Grundeigentümer auch mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach § 37 Abs. 3 des Baugesetzes mit dem Gemeinderat geregelt werden.

**§ 3****Erneuerungs-  
finanzierung**

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

**§ 4****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 – ausgenommen die Benützungsgebühren - basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2003. Sie können vom Gemeinderat an den neuen Indexstand angepasst werden, sofern sich der Index um mehr als 5 Punkte verändert hat.

**Zahlungsfrist**

<sup>3</sup>Die Benützungsgebühren sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen.

**§ 5****Verjährung**

<sup>1</sup>Bezüglich der Verjährung gilt § 78a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG.)

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

**§ 6****Zahlungspflichtige**

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

**§ 7****Verzug, Rückerstattung**

<sup>1</sup>Unabhängig von einem allfälligen Rechtsmittelverfahren wird für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, ohne Mahnung ein Verzugszins belastet.

<sup>2</sup>Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, wird ein Vergütungszins gewährt.

<sup>3</sup>Der Zinssatz richtet sich nach den Ansätzen, wie er bei den Staats- und Gemeindesteuern für natürliche Personen angewendet wird.



## § 8

### 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.

## 2. Erschliessungsbeiträge Allgemeines

### § 9

#### Grundsatz

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung.

### § 10

#### Wirtschaftliche Sondervorteile

Die wirtschaftlichen Sondervorteile haben die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen, wie:

- Beitragsperimeter
- Grundstückgrösse
- Ausnutzungsmöglichkeit
- Bautiefe (direkt anstossende/hinterliegende Grundstücke)
- Erschliessung durch mehrere Strassen
- Gehwege
- usw.

Die Details werden im Einzelfall geregelt.

### § 11

#### Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

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



## § 12

### Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält:

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

## § 13

### Anlagen mit Mischfunktion

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

## § 14

### Auflage und Mitteilung

<sup>1</sup>Für das Verfahren gilt grundsätzlich § 35 BauG.

<sup>2</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.

## § 15

### Vollstreckung

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

## § 16

### Bauabrechnung

<sup>1</sup>Vor Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung ist die Bauabrechnung für die Beitragspflichtigen während 30 Tagen aufzulegen.

<sup>2</sup>Die Beitragspflichtigen können innert der Auflagefrist die Bauabrechnung anfechten. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.



## § 17

**Beitragspflicht** Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

## § 18

**Fälligkeit, Zahlungspflicht** <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.

## 3. Strassen

### 3.1. Allgemeines

## § 19

**Erschliessungsfunktion** <sup>1</sup>Die Strassen werden betreffend Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

**Strassenrichtplan** <sup>2</sup>Der Gemeinderat legt die Strasseneinteilung (Erschliessungsfunktion) im Strassenrichtplan fest. Dieser Plan ist behördenverbindlich.

<sup>3</sup>Wo keine Vorschriften bestehen gelten die VSS-Normen als massgebende Richtlinien.

**Definitionen:** **§ 20**

**Basiserschliessung** <sup>1</sup>Die Hauptverkehrsstrassen der Basiserschliessung bilden das übergeordnete Verkehrsnetz und dienen gemäss VSS-Normen der zwischenörtlichen oder regionalen Verbindungen.

**Grob-erschliessung** <sup>2</sup>Die Hauptsammelstrassen und Quartiersammelstrassen gemäss VSS-Normen dienen der Groberschliessung des Baugebietes.

**Fein-erschliessung** <sup>3</sup>Die Feinerschliessung umfasst die Erschliessungsanlagen zwischen Groberschliessung und den einzelnen Grundstücksanschlüssen. Es handelt sich um Quartiersammelstrassen (bis 300 Wohneinheiten), Zufahrtsstrassen (bis 150 Wohneinheiten) und – je nach Situation – um Grundstückszufahrten (bis 40 Parkfelder) gemäss VSS-Normen.

<sup>4</sup>Die Zufahrt auf einem erschlossenen Grundstück mit kleinem Verkehrsaufkommen zählt nicht zur Feinerschliessung.





<b>Begriffe:</b>	<b>§ 21</b>
<b>Erstellung</b>	<sup>1</sup> Als Erstellung gilt der Neubau einer Strasse oder Strassenverbindung. Dazu zählt auch der Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurwegs.
<b>Änderung</b>	<sup>2</sup> Als Änderungen gelten die wesentlichen, baulichen Verbesserungen und Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Gehwegbau, Einbau von Strassenabschlüssen) und der Strassenrückbau.
<b>Erneuerung</b>	<sup>3</sup> Als Erneuerung gilt, wenn die Massnahmen Arbeiten zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus (Fundationsschicht und Belag) einer Strasse umfassen.
<b>Unterhalt</b>	<sup>4</sup> Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung der vorhandenen baulichen Substanz einer Strasse, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, den Winterdienst sowie die Öffnung und Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen.

## § 22

<b>Anforderungen</b>	<sup>1</sup> Die Anforderungen an Erstellung, Änderung und Erneuerung von Strassen richten sich nach dem Baugesetz und den dazugehörigen Verordnungen sowie der Praxis der Gemeinde.
----------------------	--

## 3.2. Erschliessungsbeiträge Strasse

### § 23

<b>Ansätze</b>	<p><sup>1</sup>Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen.</p> <p><sup>2</sup>Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Erstellung und Änderung der Feinerschliessung gemäss Abs. 1 zu 100 %.</p> <p><sup>3</sup>Die Gemeinde trägt die Kosten für die Erneuerung von Strassen bei Feinerschliessungen zu 100 %.</p> <p><sup>4</sup>Die Gemeinde trägt die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Basis- und Groberschliessungen zu 100 %.</p> <p><sup>5</sup>Privatstrassen im Gemeingebrauch werden den Gemeindestrassen gleichgestellt.</p> <p><sup>6</sup>Der Unterhalt ist gemäss § 97 – 99 BauG Sache der Gemeinde.</p>
----------------	---



### 3.3. Benützungsgebühren Parkierung

#### § 24

**Benützungsgebühren** <sup>1</sup>Die Grundeigentümer leisten Ersatzabgaben für nicht erstellte Abstellplätze gemäss § 55 BauG und die Fahrzeughalter schulden Gebühren für das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund während der Nacht und für längere Dauer.

#### § 25

**Ersatzabgaben** <sup>1</sup>Die Ersatzabgabe beträgt in der Dorfzone Fr. 7'000.-- und in den übrigen Zonen Fr. 5'000.-- für einen nicht erstellten Abstellplatz.

<sup>2</sup>Die Ersatzabgabe wird in der Baubewilligung festgelegt und ist vor Baubeginn zu bezahlen.

#### § 26

**Dauerparkieren** <sup>1</sup>Die Gebühr für das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund beträgt monatlich:

Fr. 30.00	für Personenwagen
Fr. 50.00	für Lieferwagen bis 3.5 t Gesamtgewicht
Fr. 100.00	für Lastwagen über 3.5 t Gesamtgewicht

<sup>2</sup>Die für Anhänger oder Auflieger gelten die gleichen Ansätze wie für das Zugfahrzeug und werden separat geschuldet.

<sup>3</sup>Die Gebühr ist im Voraus für die Dauer von sechs Monaten zu bezahlen.

## 4. Abgaben Wasser

### 4.1. Allgemeines

#### § 27

**Erschliessungsfunktion** <sup>1</sup>Die Anlagen der Wasserversorgung werden betreffend Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

**Definitionen:**

#### § 28

**Basiserschliessung** <sup>1</sup>Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Wasserversorgung. Es gehören ihr die Reservoirs, Pumpstationen, Quelfassungen sowie die Zubringer- und Hauptleitungen der Wasserversorgung an.



<b>Grob-erschliessung</b>	<sup>2</sup> Die Groberschliessung beinhaltet die Versorgungsleitungen innerhalb der Bauzonen, die das unmittelbar angrenzende Baugebiet erschliessen und zudem übergeordnete Versorgungsfunktionen erfüllen.
<b>Fein-erschliessung</b>	<sup>2</sup> Die Feinerschliessung beinhaltet diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (Hausanschlussleitungen) von der Versorgungsleitungen gewährleisten.
<b>Begriffe:</b>	<b>§ 29</b>
<b>Erstellung</b>	<sup>1</sup> Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.
<b>Änderung</b>	<sup>2</sup> Eine Änderung ist die Verbesserung (z.B. bessere Zugänglichkeit) oder Vergrösserung einer bestehenden Baute oder Anlage.
<b>Erneuerung</b>	<sup>3</sup> Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung).
<b>Unterhalt</b>	<sup>4</sup> Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benutzung, Erhaltung und Instandsetzung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

## 4.2. Erschliessungsbeiträge Wasser

### § 30

<b>Bemessung</b>	<sup>1</sup> Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Wasserleitungen.
	<sup>2</sup> Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Erstellung und Änderung der Feinerschliessung gemäss Abs. 1 zu 70 % und die Gemeinde zu 30 %.
	<sup>3</sup> Die Gemeinde trägt die Kosten für die Erneuerung von Wasserleitungen bei Feinerschliessungen zu 100 %.
	<sup>4</sup> Die Gemeinde trägt die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung bei Basis- und Groberschliessungen zu 100 %.
	<sup>5</sup> Der Unterhalt ist Sache der Gemeinde.

### § 31

<b>Ausserhalb Baugebiet</b>	<sup>1</sup> Beim Bau von Wasserleitungen ausserhalb der Bauzonen sind die Nettokosten in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Verursachern erfolgt die Kostenverteilung nach Massgabe aller möglichen Bruttogeschossflächen innerhalb des Gebäudekubus.
-----------------------------	--



### 4.3. Anschlussgebühren Wasser

#### § 32

##### Bemessung

<sup>1</sup>Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr in der Höhe von 1 % des Brandversicherungswertes der angeschlossenen Baute.

<sup>2</sup>Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen, entsprechend dem durch die baulichen Veränderungen erhöhten Brandversicherungswert, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

<sup>3</sup>Nach einer Neuveranlagung wird auf die Nachbelastung bei einer baulichen Veränderung mit einem baulichen Mehrwert unter Fr. 10'000.-- verzichtet.

<sup>4</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so ist dafür die volle Anschlussgebühr zu bezahlen.

<sup>5</sup>In Fällen, wo die Berechnungsart nach dem Brandversicherungswert die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Industrien mit grossem Brandrisiko, Lagerbauten mit geringem Wasserverbrauch) ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben nach den besonderen Verhältnissen festzusetzen (Zuschläge, Reduktionen) und Massnahmen (z.B. bauliche Auflagen) anzuordnen. Er kann sich durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

<sup>6</sup>Für Gebäude- oder Anlagenteile (z.B. Verkehrsflächen und Parkplätze), die keine ordentliche Gebäudeschätzung erhalten, aber an die Wasserversorgung angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr nach den aufgewendeten Baukosten berechnet.

<sup>7</sup>Für Schwimmbäder beträgt die Anschlussgebühr Fr. 10.-- pro m<sup>3</sup>-Nettoinhalt.

#### § 33

##### Vorauszahlung

<sup>1</sup>Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Vorauszahlung für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der geschätzten Baukosten. Die Vorauszahlung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

##### Erhebung

<sup>2</sup>Nach definitiver Schätzung der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.



#### 4.4. Benützungsgebühren (Wasserzins)

##### § 34

###### Grundsatz

<sup>1</sup>Für den Betrieb und soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden können, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen 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.

##### § 35

###### Bemessung

Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr (Zählermiete) und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt jährlich.

##### § 36

###### Zählermiete

Die Zählermiete bemisst sich nach der Grösse des Wasserzählers; sie beträgt bis zu einer Grösse des Wasserzählers von ND 32 mm Fr. 60.--/Jahr und für grössere Wasserzähler Fr. 100.--/Jahr.

##### § 37

###### Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; sie beträgt Fr. 1.25 pro m<sup>3</sup>. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann kürzere Ableseperioden anordnen; es können Akonto- und Teilzahlungen verlangt werden.

##### § 38

###### Bauwasserzins

<sup>1</sup>Für das Bauwasser wird eine Verbrauchsgebühr und eine Miete für den Wasserzähler erhoben. Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; sie beträgt Fr. 1.25 pro m<sup>3</sup>. Die Mietgebühr für den Wasserzähler beträgt Fr. 15.--/Monat. Erfolgt der Wasserbezug ab Hydrant, wird eine zusätzliche Kontrollgebühr von Fr. 100.-- erhoben.

<sup>2</sup>Für andere Fälle (Festwirtschaften, Schausteller, etc.) setzt der Gemeinderat den Wasserzins nach Verbrauch fest. Die Grund- und Mietgebühr für den Wasserzähler beträgt Fr. 100.--.



## § 39

### Hydranten- entschädigung

Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag von Fr. 180.-- pro Hydrant und Jahr.

## 5. Abgaben Abwasser

### 5.1. Allgemeines

## § 40

### Erschliessungs- funktion

<sup>1</sup>Die Abwasseranlagen werden betreffend Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

### Definitionen:

## § 41

### Basis- erschliessung

<sup>1</sup>Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Abwasserentsorgung. Es gehören ihr die Anlagen der Abwasserreinigung, Entlastungsbauwerke, Abwasserförderung, sowie die Zubringer- und Hauptleitungen zur Abwasserreinigungsanlage an.

### Grob- erschliessung

<sup>2</sup>Die Groberschliessung beinhaltet die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die das unmittelbar angrenzende Baugebiet erschliessen und zudem übergeordnete Sammelfunktionen erfüllen. Sammelleitungen sind Leitungen, an welche die Leitungen für die Feinerschliessung und die unmittelbar angrenzenden Hausanschlussleitungen anschliessen.

### Fein- erschliessung

<sup>3</sup>Die Feinerschliessung beinhaltet diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten.

### Begriffe:

## § 42

### Erstellung

<sup>1</sup>Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

### Änderung

<sup>2</sup>Eine Änderung ist die Verbesserung (z.B. bessere Zugänglichkeit, erhöhte Arbeitssicherheit) oder Vergrösserung einer bestehenden Baute oder Anlage.

### Erneuerung

<sup>3</sup>Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung).

### Unterhalt

<sup>4</sup>Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benutzung, Erhaltung und Instandsetzung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.



## 5.2. Erschliessungsbeiträge Abwasser

### § 43

#### Bemessung

<sup>1</sup>Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Abwasserleitungen.

<sup>2</sup>Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Erstellung und Änderung der Feinerschliessung gemäss Abs. 1 zu 70 % und die Gemeinde zu 30 %.

<sup>3</sup>Die Gemeinde trägt die Kosten für die Erneuerung von Abwasserleitungen bei Feinerschliessungen zu 100 %.

<sup>4</sup>Die Gemeinde trägt die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung bei Basis- und Groberschliessungen zu 100 %.

<sup>5</sup>Der Unterhalt ist Sache der Gemeinde.

### § 44

#### Sanierungsleitungen

<sup>1</sup>Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverteilung nach Massgabe aller möglichen Bruttogeschossflächen innerhalb des Gebäudekubus. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten der Abwasserrechnung.

## 5.3. Anschlussgebühren Abwasser

### § 45

#### Bemessung

<sup>1</sup>Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Diese beträgt bei Einfamilienhäusern 2.5 % des Brandversicherungswertes der angeschlossenen Baute und bei Mehrfamilienhäusern, gewerblichen und industriellen Bauten 3.0 % des Brandversicherungswertes der angeschlossenen Baute.

<sup>2</sup>Bei ausserordentlich grossem oder geringem Abwasseranfall ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben nach den besonderen Verhältnissen festzusetzen. Er kann sich durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

<sup>3</sup>Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen, entsprechend dem durch die baulichen Veränderungen erhöhten Brandversicherungswert, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden.



<sup>4</sup>Nach einer Neuveranlagung wird auf die Nachbelastung bei einer baulichen Veränderung mit einem baulichen Mehrwert unter Fr. 10'000.-- verzichtet.

<sup>5</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so ist dafür die volle Anschlussgebühr zu bezahlen.

<sup>6</sup>Für Gebäude- oder Anlagenteile (z.B. entwässerte Verkehrsflächen und Parkplätze), die keine ordentliche Gebäudeschatzung erhalten, aber an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird eine Anschlussgebühr berechnet, wenn die Grundfläche grösser als 50 m<sup>2</sup> ist. Für diese Mehrfläche beträgt die Anschlussgebühr Fr. 30.-- pro m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup>Für Schwimmbäder die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, beträgt die Anschlussgebühr Fr. 35.00 pro m<sup>3</sup>-Nettoinhalt.

#### § 46

##### Vorauszahlung

<sup>1</sup>Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Vorauszahlung für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der geschätzten Baukosten. Die Vorauszahlung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

##### Erhebung

<sup>2</sup>Nach definitiver Schatzung der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

### 5.4. Benützungsgebühren Abwasser

#### § 47

##### Grundsatz

<sup>1</sup>Für den Betrieb und soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden können, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

<sup>2</sup>Die Benützungsgebühr wird jährlich erhoben.

<sup>3</sup>Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen 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.





## § 48

### Bemessung

<sup>1</sup>Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie beträgt Fr. 1.40 pro m<sup>3</sup> Frischwasser.

<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 kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

<sup>4</sup>Bei Liegenschaften mit eigener Quelle, bei Wasserbezug von Dritten oder bei Verwendung von nicht gemessenem Brauchwasser im privaten und gewerblichen Bereich (z.B. Regenwasser-Nutzungsanlage) bemisst sich die Verbrauchsgebühr über ein geeignetes Messsystem. Der Gemeinderat kann eine Pauschalgebühr festlegen.

<sup>5</sup>Für Gebäude- oder Anlagenteile (z.B. entwässerte Verkehrsflächen und Parkplätze), die keine ordentliche Gebäudeschatzung erhalten, aber an die öffentliche Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird eine Benützungsgebühr berechnet, wenn die Grundfläche grösser als 50 m<sup>2</sup> ist. Für diese Mehrfläche beträgt die jährliche Benützungsgebühr Fr. 1.50 pro m<sup>2</sup>.

## 6. Rechtsschutz und Vollzug

### § 49

### Rechtsschutz

<sup>1</sup>Bei Erschliessungsbeiträgen gilt für den Rechtsschutz und das Verfahren § 35 BauG.

<sup>2</sup>Anschlussgebühren werden vom Gemeinderat durch beschwerdefähige Verfügung festgelegt.

<sup>3</sup>Gegen Rechnungen der Finanzverwaltung kann innert 20 Tagen beim Gemeinderat und gegen dessen Verfügungen, Beschlüsse und Entscheide innert 20 Tagen beim Baudepartement - oder sofern die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des Baudepartements beruht - beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

**§ 50****Vollstreckung**

Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. (VRPG) vom 9. Juli 1968.

**7. Schluss- und Übergangsbestimmungen****§ 51****Reglements-  
änderungen**

Reglementsänderungen rein formeller Natur und ohne finanzielle Auswirkungen fallen in die Kompetenz des Gemeinderates.

**§ 52****Übergangs-  
bestimmungen**

<sup>1</sup>Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter den früheren Reglementen eingetreten sind, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

<sup>2</sup>Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden hinsichtlich der Abgaben nach den Vorschriften des bisherigen Rechtes beurteilt.

**§ 53****Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Das Reglement tritt am 1. Januar 2004 in Kraft .

<sup>2</sup>Auf diesen Zeitpunkt ist das Wasserreglement vom 4. Juni 1993, das Abwasserreglement vom 9. April 1998 sowie das Parkierungsreglement vom 24. November 1995 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am  
21. November 2003.

**NAMENS DES GEMEINDERATES TURGI**

*sig. Theo Wenger, Gemeindeammann*

*sig. Erich Schmid, Gemeindegemeinder*



## Anhang zum Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

### Gebührenübersicht

#### 1. Erschliessungsbeiträge

	Feinerschliessung				Basis- und Groberschliessung			
	Erstellung	Änderung	Erneuerung	Unterhalt	Erstellung	Änderung	Erneuerung	Unterhalt
<b>Strasse:</b>								
Grundeigentümer	100%	100%						
Gemeinde			100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Wasser:</b>								
Grundeigentümer	70%	70%						
Gemeinde	30%	30%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Abwasser:</b>								
Grundeigentümer	70%	70%						
Gemeinde	30%	30%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

#### 2. Anschlussgebühren

##### 2.1 Wasser

Anschluss an Wasserversorgung  
Schwimmbäder

1% des Brandversicherungswertes  
Fr. 10.00 pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt

##### 2.2 Abwasser

Anschluss an öffentlichen Abwasseranlagen

2.5% des Brandversicherungswertes bei EFH  
3.0% des Brandversicherungswertes bei MFH  
3.0% des Brandversicherungswertes bei  
gewerblichen und industriellen Bauten

Gebäude- o. Anlagenteile ohne ordentliche Gebäude-  
schatzung mit Anschluss an öffentlichen Abwasseranlagen  
Schwimmbäder

Fr. 30.00 pro m<sup>2</sup> ab Grundfläche von 50m<sup>2</sup>  
Fr. 30.00 pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt

#### 3. Benützungsgebühren

##### 3.1 Wasser

Zählermiete bis ND 32 mm

Fr. 60.00 pro Jahr

Zählermiete ab ND 32 mm

Fr. 100.00 pro Jahr

Verbrauchsgebühr

Fr. 1.65<sup>1</sup> pro m<sup>3</sup> Frischwasserbezug

Bauwasserzins:

- Wasserbezug
- Mietgebühr Wasserzähler
- Kontrollgebühr bei Bezug ab Hydrant
- Hydrantenentschädigung

Fr. 1.65 pro m<sup>3</sup> Frischwasserbezug

Fr. 15.00 pro Monat

Fr. 100.00 zusätzlich

Fr. 180.00 pro Hydrant und Jahr

##### 3.2 Abwasser

Verbrauchsgebühr

Fr. 1.00<sup>1</sup> pro m<sup>3</sup> Frischwasserbezug

Gebäude- o. Anlagenteile ohne ordentliche Gebäude-  
schatzung mit Anschluss an öffentlichen Abwasseranlagen

Fr. 1.50 pro m<sup>2</sup>/Jahr ab Grundfläche 50m<sup>2</sup>

##### 3.3 Parkierung

Ersatzabgabe in Dorfzone

Fr. 7'000.00 pro nicht erstellten Abstellplatz

Ersatzabgabe in übrigen Zonen

Fr. 5'000.00 pro nicht erstellten Abstellplatz

Dauerparkieren

Fr. 30.00 pro Monat für Personenwagen

Fr. 50.00 pro Monat für Lieferwagen bis 3.5t

Fr. 100.00 pro Monat für Lastwagen ab 3.5t

<sup>1</sup> Gebührenänderung gemäss Einwohnergemeindeversammlungsbeschluss vom 23. November 2007.