



Gemeinde Hunzenschwil

---

# Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

---

Beschluss  
gültig ab

18. Juni 2021  
1. August 2021

---

## Inhaltsverzeichnis

### **A. Allgemeine Bestimmungen**

§ 1 - § 12

### **B. Erschliessungsbeiträge**

§ 13 - § 20

### **C. Strassen**

§ 21

### **D. Elektrizität**

§ 22 - § 28

### **E. Wasserversorgung**

§ 29 - § 40

### **F. Abwasser**

§ 41 - § 50

### **G. Rechtsschutz und Vollzug**

§ 51

### **H. Schluss- und Übergangsbestimmungen**

§ 52 - § 53

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

## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### § 1

Geltungsbereich

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

### § 2

Konzessionsabgaben

<sup>1</sup>Die Einwohnergemeinde Hunzenschwil kann für die Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens zur Verteilung leitungsgebundener Energie, von der Konzessionärin eine Konzessionsabgabe erheben. Die Höhe der Konzessionsabgabe richtet sich nach der Menge der an die Endverbraucher im Gemeindegebiet ausgespiessenen Energie. Sie beträgt:

- a) Für elektrische Energie: 0,2 Rappen bis 0,6 Rappen pro Kilowattstunde (kWh)
- b) Für Gas: maximal 0,2 Rappen pro Kilowattstunde (kWh)

<sup>2</sup>Die Konzessionärin verrechnet die Konzessionsabgabe für die Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens den Endverbrauchern auf Basis der an sie ausgespiessenen Energie (Verbrauch in kWh je Endverbraucher) weiter und erhebt diese von den Endverbrauchern.

<sup>3</sup>Der Gemeinderat legt die Höhe der Konzessionsabgaben innerhalb des vorgegebenen Rahmens jährlich fest.

### § 3

Finanzierung der Strassen

<sup>1</sup>Für die Kosten für Erstellung und Änderung der öffentlichen Strassen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge.

<sup>2</sup>Die Erschliessungsbeiträge dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung und Änderung der öffentlichen Strassen und -abschnitte sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

### § 4

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

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

- a) Erschliessungsbeiträge
- b) Anschlussgebühren
- c) Jährliche Benützungsggebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

<sup>2</sup>Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand 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 Höhe der Gebühren und Beiträge, sowie deren Änderungen werden via Budget an der Gemeindeversammlung beschlossen. Die Gebührenkompetenz wird durch das Gesetz über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetzgebung) geregelt.

## § 5

Mehrwertsteuer

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

Gebührenanpassung

<sup>2</sup>Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind zu 100% über Gebühren zu finanzieren. Wird der anzustrebende Deckungsgrad von 100 % der Kosten der laufenden Rechnung um mehr als 10 % über- oder unterschritten, ist der Gemeinderat ermächtigt, die jeweiligen Gebühren unter Wahrung der Tarifstruktur und der proportionalen Belastung der einzelnen Tarifpositionen in jährlichen Schritten von max. 20 % anzupassen.

## § 6

Verjährung

<sup>1</sup>Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.

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

## § 7

Zahlungspflichtige

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

<sup>2</sup>Soweit nicht abweichend geregelt, entsteht die Zahlungspflicht mit der Beanspruchung der Erschliessungsanlage.

## § 8

Verzug, Rückerstattung

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

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

## § 9

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>Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

## § 10

Dienstleistungsauslagerung

Die im vorliegenden Reglement enthaltenen Vollzugsaufgaben können vom Gemeinderat mittels Dienstleistungsauslagerung an eine Drittfirma delegiert werden, insbesondere das Inkasso der periodisch wiederkehrenden Beitragszahlungen.

## § 11

Kosten für Gutachten

Die Kosten für Gutachten, spezielle Bauaufsichten, Messungen, Kontrollen usw., welche durch Dritte ausgeführt werden müssen, sind der Einwohnergemeinde Hunzenschwil vom Gesuchsteller / Kostenverursacher vollumfänglich zu ersetzen.

## § 12

Eidgenössische und Kantonale Gebühren

Die im vorliegenden Reglement aufgeführten Beiträge und Gebühren werden von der Gemeinde Hunzenschwil zusätzlich zu denjenigen für eidgenössische und kantonale Prüfungen, Bewilligungen, Kontrollen usw., erhoben.

## **B. Erschliessungsbeiträge**

### § 13

Kosten

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

- a) die Kosten für den Erschliessungsplan
- b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten
- c) Bestandesaufnahmen (z.B. Rissprotokolle)
- d) Gebühren und Kosten für Bewilligungen
- e) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte
- f) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten
- g) die Kosten der Vermessung und Vermarkung
- h) Verschiedenes und Unvorhergesehenes
- i) die Finanzierungskosten
- j) die Verwaltungskosten

### § 14

Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Erstellungskosten
- b) den Kostenanteil des Gemeinwesens
- c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan)
- d) die Grundsätze der 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

### § 15

Anlagen mit Mischfunktion

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

## § 16

Auflage und  
Mitteilung

<sup>1</sup>Der Beitragsplan muss bei Beginn der Bauarbeiten öffentlich aufliegen. Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

<sup>2</sup>Den Zahlungspflichtigen 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 BauG).

## § 17

Vollstreckung

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

## § 18

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.

## § 19

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

## § 20

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**

#### **I. Erschliessungsbeiträge**

## § 21

Mindestansätze

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile 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%.

## **D. Elektrizität**

### **I. Erschliessungsbeiträge**

#### § 22

Bemessung

<sup>1</sup>Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Anlagen der Elektrizitätsversorgung.

<sup>2</sup>Die Beiträge für Anlagen der Groberschliessung betragen mindestens 50 % der Baukosten, für jene der Feinerschliessung 70 %. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach der installierten Leistung.

#### § 23

Änderung bestehender  
Anschlüsse

Anschlussverstärkungen ziehen Kostenfolgen nach sich. Diese entsprechen der Differenz zwischen dem Netzkostenbeitrag für die neue, erweiterte Anlage und jenem für die bisherige Anlage (berechnet nach den aktuellen Netzkostenbeiträgen). Ein allfälliger Überschuss infolge einer kleineren Ersatzbaute oder dem Rückbau eines Gebäudes wird nicht zurückerstattet.

#### § 24

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit dem Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans.

### **II. Anschlussgebühr**

#### § 25

Bemessung

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer tragen sämtliche Kosten für den Anschluss an das Verteilnetz.

#### § 26

Änderung bestehender  
Anschlüsse

Sämtliche Kosten für Änderungen am Anschluss, die die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer veranlassen, sind von diesen zu tragen.

#### § 27

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit dem Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans.

### **III. Vollzug**

#### § 28

Festlegung und Erhebung

Die Verteilnetzbetreiber legen die konkrete Höhe der Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren nach Massgabe dieses Reglements in geeigneter Form fest. Sie sind zur selbständigen Erhebung der Gebühren und Abgaben nach diesem Reglement ermächtigt. Soweit sie öffentliche Aufgaben wahrnehmen, haben sie Verfügungskompetenz.

## **E. Wasserversorgung**

### **I. Erschliessungsbeiträge**

#### § 29

Bemessung

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70%.

### **II. Anschlussgebühr**

#### § 30

Bemessung

<sup>1</sup>Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr, berechnet nach der anrechenbaren Geschossfläche aGF. Die zu entrichtenden Beiträge sind im Gebührenanhang festgelegt.

<sup>2</sup>Die anrechenbare Geschossfläche aGF ist die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

<sup>3</sup>Nicht angerechnet werden alle nicht dem Wohnen und dem Gewerbe dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen, wie Keller-, Estrich-, Wasch- und Trockenräume, technische Räume, Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen.

<sup>4</sup>Die Gesamtgeschossfläche GGF ist die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich Nebenräume wie WC, Garderoben, Treppenhäuser, Wintergärten, überdachte Sitzplätze usw., mit Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte. Der nicht zu Wohnzwecken dienende Teil des Estrichs zählt nicht zur Gesamtgeschossfläche.

<sup>5</sup>Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der aGF, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird. Bei einer Verringerung der aGF wird keine Rückerstattung fällig.

<sup>6</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche nach Absatz 3 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

<sup>7</sup>Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der aGF für Wohnbauten erhoben. Die Anschlussgebühr für Ökonomiegebäude entspricht der Höhe der Anschlussgebühren industriell genutzter Lagerflächen gemäss § 30 Abs. 1.

<sup>8</sup>Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr pro m<sup>3</sup>-Nettoinhalt bemessen. Es wird auf den Gebührenanhang verwiesen.

<sup>9</sup>In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussgebühr zur Folge:

- a) Für Kleinstbauten, welche nicht baubewilligungspflichtig sind
- b) Verglasungen von Terrassen und Balkonen

## § 31

### Zahlungspflicht

<sup>1</sup>Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht innert 30 Tagen nach Baubeginn. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

<sup>2</sup>Schuldner der Anschlussgebühr ist der Eigentümer der angeschlossenen Baute im Zeitpunkt der Entstehung der Zahlungspflicht.

## § 32

### Erhebung

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

## § 33

### Sicherstellung

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

## **III. Benützungsgebühren (Wasserzins)**

## § 34

### Benützungsgebühren

<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>Der Gemeinderat kann 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.

<sup>4</sup>Der Gemeinderat kann für die Erneuerung und den Unterhalt von Anlagen der Wasserversorgung einen Betrag in der Höhe von max. 20% der jährlichen Benützungsgebühren einem Erneuerungsfonds zuweisen. Der Erneuerungsfonds darf die in den letzten drei Jahren durchschnittlich eingenommenen Benützungsgebühren nicht übersteigen.

## § 35

### Bemessung

Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich mit der Möglichkeit der Akontorechnung.

## § 36

### Grundgebühr

<sup>1</sup>Die Grundgebühr der Wasserabgabe bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers; pro m<sup>3</sup>-Zählergrösse. Die Gebühr pro m<sup>3</sup> ist im Gebührenanhang festgelegt.

<sup>2</sup>Die Mietgebühr des von der Wasserversorgung gelieferten Wasserzählers ist in der Grundgebühr eingeschlossen. Erfolgt der Wasserbezug eines Abonnenten über mehrere Messstellen so wird die Grundgebühr für jede Messstelle separat verrechnet.

<sup>3</sup>In einem Mehrfamilienhaus ist die Kostenverteilung auf die einzelnen Mieter Sache des Hauseigentümers.

## § 37

### Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Der Preis wird im Gebührenanhang per m<sup>3</sup> festgelegt. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

## § 38

### Sonderfälle

<sup>1</sup>Die Kosten für Bauwasser setzen sich zusammen aus der Verbrauchsgebühr und einer monatlichen Mietgebühr für den Wasserzähler. Erfolgt der Anschluss mit Bewilligung der Wasserversorgung ab einem Hydranten, ist noch eine Kontrollgebühr zu entrichten.

<sup>2</sup>Für Festwirtschaften, Schaustellerbuden und dergleichen setzt der Gemeinderat den Wasserzins nach Verbrauch und einer den Umtrieben entsprechenden Grundgebühr fest.

## § 39

### Rechnungsstellung

<sup>1</sup>Die Rechnungsstellung an die Kunden erfolgt in der Regel jährlich. Die Wasserversorgung kann Rechnungsstellungen in kürzeren oder längeren Perioden anordnen.

<sup>2</sup>Die Wasserversorgung behält sich vor, zwischen den Zählerablesungen Teilrechnungen (Akontozahlungen) im Rahmen des mutmasslichen Wasserbezuges zu stellen. Die Wasserversorgung kann 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 Wasserbezüge solidarisch. Die Kostenanteile des alten und des neuen Eigentümers werden nach der Bezugsdauer berechnet.

## § 40

### Verstösse, Bussen

<sup>1</sup>Entnahme von nicht bewilligten Wasserbezügen für Bauwasser, Wasserbezug ab Hydranten, aussergewöhnliche Wasserbezüge, sind nicht erlaubt.

Solche Verstösse werden wie folgt geahndet:

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Erster Verstoss   | CHF 500.00   |
| Zweiter Verstoss  | CHF 1'000.00 |
| Weitere Verstösse | CHF 1'500.00 |

<sup>2</sup>Nebst diesen Bussen fallen die Kosten des nicht bewilligten Wasserbezugs (geschätzte Bezugsmenge) sowie weitere Aufwendungen an (Hydrantenkontrolle, Umtriebe Mitarbeiter, usw.).

## **F. Abwasser**

### **I. Erschliessungsbeiträge**

#### § 41

Bemessung

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und technische Nachrüstung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70%.

#### § 42

Sanierungsleitungen

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

<sup>2</sup>Die Kosten der Sanierungsleitung sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverteilung nach Massgabe aller Geschossflächen – einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte - innerhalb des Gebäudekubus. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung.

### **II. Anschlussgebühren**

#### § 43

Bemessung

<sup>1</sup>Für den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage erhebt die Gemeinde eine Gebühr. Sie beträgt für alle Bauten:

- a) pro m<sup>2</sup> der Gesamtgeschossfläche
- b) pro m<sup>2</sup> entwässerte Hartflächen

Die jeweiligen Ansätze sind im Gebührenanhang festgelegt.

<sup>2</sup>Die Gesamtgeschossfläche GGF ist die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich Nebenräume wie WC, Garderoben, Treppenhäuser, Wintergärten, überdachte Sitzplätze usw., mit Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte. Der nicht zu Wohnzwecken dienende Teil des Estrichs zählt nicht zur Gesamtgeschossfläche.

<sup>3</sup>Als entwässerte Flächen gelten alle im Freien liegenden Flächen, von denen Wasser in die Kanalisation abgeleitet wird wie Vorplätze, Dächer, Park- und Lagerplätze.

<sup>4</sup>Bei gemischten Nutzungen gelten die Ansätze der entsprechenden Nutzungsart gemäss Gebührenanhang.

<sup>5</sup>Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der aGF für Wohnbauten erhoben. Die Anschlussgebühr für Ökonomiegebäude entspricht der Höhe der Anschlussgebühren industriell genutzter Lagerflächen gemäss § 41 Abs. 4.

<sup>6</sup>Die Anschlussgebühr für die Dachfläche entfällt, wenn das Dachwasser direkt abgeleitet oder versickert wird.

<sup>7</sup>Die Anschlussgebühr für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert wird. Bedingung dazu ist, dass die Hartplätze mit anerkannten, sickerfähigen Materialien ausgeführt sind. Ebenfalls muss sichergestellt sein, dass keine wassergefährdenden Stoffe in die Versickerung gelangen können.

<sup>8</sup>Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

<sup>9</sup>Für Schwimmbassins wird eine Anschlussgebühr pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt berechnet. Es wird auf den Gebührenanhang verwiesen.

<sup>10</sup>Retentionswasser (z.B. begrünte Dächer, Rückhalteanlagen und dergleichen), welches nicht vollumfänglich versickert wird, führt zu keiner Reduktion der Anschlussgebühr.

<sup>11</sup>In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussgebühr zur Folge:

- a) Für Kleinstbauten, welche nicht baubewilligungspflichtig sind
- b) Verglasungen von Terrassen und Balkonen

#### § 44

Ersatz- und Umbauten,  
Zweckänderungen

<sup>1</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle eine Neubaute errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet. Diese Bestimmung gilt auch bei einem Wiederaufbau eines durch Brand zerstörten Gebäudes.

<sup>2</sup>Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 41 erhoben.

<sup>3</sup>Bei bewilligungspflichtigen Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet.

<sup>4</sup>Die Rückforderung von Gebühren infolge Abbruchs von Gebäuden, Reduktion der gebührenpflichtigen Flächen oder Zweckänderungen ist ausgeschlossen.

#### § 45

Zahlungspflicht

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.

## § 46

### Erhebung

<sup>1</sup>Der Gemeinderat setzt die Anschlussgebühr mit der Baubewilligung oder durch eine beschwerdefähige Verfügung fest.

<sup>2</sup>Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

## § 47

### 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 in diesem Fall spätestens vor Baubeginn zu leisten.

## III. Benützungsgebühren

## § 48

### 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. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich mit der Möglichkeit der Akontorechnung.

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

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

<sup>4</sup>Der Gemeinderat kann für die Erneuerung und den Unterhalt von Anlagen der Abwasserbeseitigung einen Betrag in der Höhe von max. 20 % der jährlichen Benützungsgebühren einem Erneuerungsfonds zuweisen. Der Erneuerungsfonds darf, die in den letzten drei Jahren durchschnittlich eingenommenen Benützungsgebühren nicht übersteigen.

## § 49

### Berechnung

<sup>1</sup>Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie wird pro m<sup>3</sup> Frischwasser ermittelt. Die Gebühr pro m<sup>3</sup> ist im Gebührenanhang geregelt.

<sup>2</sup>Für Ein- und Mehrfamilienhäuser, in denen keine Wasseruhren installiert sind, muss pro Wohnung eine jährliche pauschale Benützungsgebühr für 240 m<sup>3</sup> Wasser bezahlt werden. Industrie- und Gewerbebetriebe haben Wasseruhren zu installieren.

<sup>3</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 usw.). Der erforderliche Nachweis ist zu erbringen.

<sup>4</sup>Bei besonders starker Verschmutzung und stossweisem Anfall des Abwassers erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag. Er kann sich

auf Kosten des Verursachers von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

<sup>5</sup>Die jährliche Minimalgebühr entspricht der Benützungsgebühr für 80 m<sup>3</sup> Wasser.

<sup>6</sup>Wer anderweitig Wasser bezieht (z.B. Quellenrecht, Grundwassernutzung, Entnahme aus Gewässern), welches anschliessend der Kanalisation zugeführt wird, hat dafür in der Regel die pauschale Benützungsgebühr gemäss Abs. 2 zu entrichten. Steht die Höhe dieser Gebühr in einem Missverhältnis zur Belastung der Abwasseranlage, oder handelt es sich um Gewerbe- oder Industriebetriebe, erhebt der Gemeinderat entsprechend der in die Kanalisation abgeleiteten Wassermenge - unter Berücksichtigung von Abs. 4 - die jährliche Benützungsgebühr. Er kann sich auf Kosten des Grundeigentümers von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

## § 50

Erhebung

<sup>1</sup>Die Benützungsgebühr wird mit der Wasserrechnung erhoben.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen, entsprechend den mutmasslichen Jahresgesamtgebühren in Rechnung stellen.

<sup>3</sup>Die Rechnungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

## G. Rechtsschutz und Vollzug

### § 51

Rechtsschutz, Vollstreckung

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

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

## H. Schluss- und Übergangsbestimmungen

### § 52

Inkrafttreten

<sup>1</sup>Das Reglement tritt am 1. August 2021 in Kraft.

<sup>2</sup>Auf diesen Zeitpunkt werden das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom 5. Dezember 2003 und das Reglement über die Finanzierung von Strassen vom 8. Dezember 2000 mit den jeweiligen Gebührenanhängen aufgehoben.

### § 53

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.

Dieses Reglement ist durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2021 genehmigt worden und tritt nach Ablauf der Referendumsfrist am 1. August 2021 in Kraft.

**Gemeinderat Hunzenschwil**

Der Gemeindeammann:

*Urs Wiederkehr*

Die Gemeindeschreiberin:

*Colette Hauri*

# Gebührenanhang zum Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

## 1. Wasserversorgung

### Anschlussgebühren

#### § 30 Bemessung

Abs. 1

Die Anschlussgebühr errechnet sich nach der Gesamtgeschossfläche GGF bzw. anrechenbaren Geschossfläche aGF:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Fr. 28.30/m <sup>2</sup> | anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten                  |
| Fr. 17.00/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für reine Gewerbe- und Industriebauten |
| Fr. 17.00/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für reine Lagerhäuser                  |

Abs. 5

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Fr. 28.30/m <sup>2</sup> | anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten                  |
| Fr. 17.00/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für reine Gewerbe- und Industriebauten |
| Fr. 17.00/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für reine Lagerhäuser                  |

Abs. 7

Landwirtschaftliche Bauten:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Fr. 28.30/m <sup>2</sup> | anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten |
| Fr. 17.00/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für Oekonomiegebäude  |

Abs. 8

Schwimmbäder:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Fr. 67.95/m <sup>3</sup> | Nettoinhalt |
|--------------------------|-------------|

### Benützungsgebühren

#### § 35 Bemessung

Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

#### § 36 Grundgebühr (inkl. Zählermiete)

Die jährliche Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers; sie wird nach folgendem Tarif verrechnet:

|                                 |      |                      |     |        |
|---------------------------------|------|----------------------|-----|--------|
| Pro m <sup>3</sup> Zählergrösse |      |                      | Fr. | 11.35  |
| Zählergrösse                    | ¾"   | 5 m <sup>3</sup> /h  | Fr. | 56.65  |
|                                 | 1"   | 7 m <sup>3</sup> /h  | Fr. | 79.30  |
|                                 | 1 ¼" | 10 m <sup>3</sup> /h | Fr. | 113.25 |
|                                 | 1 ½" | 20 m <sup>3</sup> /h | Fr. | 226.50 |
|                                 | 2"   | 30 m <sup>3</sup> /h | Fr. | 339.75 |
|                                 | 3"   | 50 m <sup>3</sup> /h | Fr. | 566.25 |

#### § 37 Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr beträgt für alle Abnahmekategorien Fr. 2.25 pro m<sup>3</sup> bezogenes Wasser.

## § 38 Sonderfälle

Für Wasserabgaben an Spezialverbraucher (§ 28) werden zu der Verbrauchsgebühr folgende monatlichen Tarife erhoben:

|    |              |          |     |       |
|----|--------------|----------|-----|-------|
| a) | Bauwasser    | pauschal | Fr. | 45.30 |
| b) | Andere Fälle | pauschal | Fr. | 11.35 |

Die Einwohnergemeinde vergütet der Wasserversorgung pro Hydrant und Jahr Fr. 56.65.

Für alle öffentlichen Brunnen entrichtet die Einwohnergemeinde der Wasserversorgung pro Jahr eine Pauschale von Fr. 22'650.00.

## 2. Abwasser

### Anschlussgebühren

#### § 43 Bemessung

##### Abs. 1

Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie berechnet sich aus der Gesamtgeschossfläche GGF bzw. anrechenbaren Geschossfläche aGF und den entwässerten Hartflächen:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Fr. 50.95/m <sup>2</sup> | anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten                  |
| Fr. 28.30/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für reine Gewerbe- und Industriebauten |
| Fr. 17.00/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für reine Lagerhäuser                  |
| Fr. 62.30/m <sup>2</sup> | entwässerte Hartfläche für alle Kategorien                      |

##### Abs. 5

Landwirtschaftliche Bauten:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Fr. 50.95/m <sup>2</sup> | anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten |
| Fr. 28.30/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für Oekonomiegebäude  |

##### Abs. 9

Die Anschlussgebühr für Schwimmbäder beträgt Fr. 67.95 pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt.

#### § 44 Ersatz und Umbauten / Zweckänderungen

##### Abs. 2

Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Fr. 50.95/m <sup>2</sup> | anrechenbare Geschossfläche aGF für Wohnbauten                  |
| Fr. 28.30/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für reine Gewerbe- und Industriebauten |
| Fr. 17.00/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für reine Lagerhäuser                  |
| Fr. 28.30/m <sup>2</sup> | Gesamtgeschossfläche GGF für Oekonomiegebäude                   |

### Benützungsgebühren

#### § 49 Berechnung

##### Abs. 1

Die Benützungsg Gebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie beträgt Fr. 0.80 pro m<sup>3</sup> Frischwasser.

### 3. Indexierung

Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand April 2024 - 114,5 (Basis April 2017 = 100 Punkte). Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

### 4. Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer ist in den vorgenannten Ansätzen nicht enthalten. Sie wird zusätzlich verrechnet, nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen des Bundes.

Dieser Gebührenanhang ist durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Juni 2021 genehmigt worden und tritt nach Ablauf der Referendumsfrist am 01. August 2021 in Kraft.<sup>1</sup>

#### **GEMEINDERAT HUNZENSCHWIL**

Der Gemeindeammann:

*Urs Wiederkehr*

Die Gemeindeschreiberin:

*Colette Hauri*

---

<sup>1</sup>Anpassung des Gebührenanhangs ab 1. Januar 2025 gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 5. August 2024