

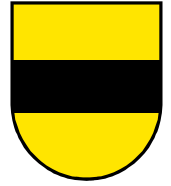


# Metzerlen-Mariastein

Gemeinde



**REGLEMENT ÜBER DIE GRUNDEIGENTÜMER-  
BEITRÄGE UND -GEBÜHREN**



# Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

---

Die Gemeindeversammlung

- gestützt auf § 118 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der Verordnung über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978 (Gebührenverordnung, GBV)

beschliesst:

## 1. Geltungs- und Anwendungsbereich

- Betrieb**
- § 1 <sup>1</sup> Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren des Kanton Solothurn vom 3. Juli 1978 (GBV, Stand 1. März 2013), und des Kantonalen Gesetzes über die Rechte am Wasser vom 27. 09.1959 (Wasserrechtsgesetz des Bundes), mit insbesondere der Änderung vom 27. 09.1998 (Inkrafttretung am 01. 12.1998 resp. 01. 01. 2000).
- <sup>2</sup> Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

- Inhalt**
- § 2 Das Reglement regelt:
- a) die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen.
  - b) die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung.
  - c) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung.
  - d) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung.
  - e) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze.

## 2. Verkehrsanlagen

- Begriffe**
- § 3 <sup>1</sup> Als beitragspflichtige Verkehrsanlagen gelten Strassen, Fusswege und Trottoirs. § 38 GBV
- <sup>2</sup> Leitungs- und Wegebau ausserhalb der Bauzone unterliegen der Regelung im Flur- & Wegereglement vom 26. Juni 2003. Flur- & Wegereglement

<b>Strassenkategorien</b>	<b>§ 4</b>	<sup>1</sup> Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden eingeteilt in die Kategorien:		§ 39 Abs 1 GBV	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Erschliessungsstrassen</li> <li>b) Sammelstrassen</li> <li>c) Hauptverkehrsstrassen</li> <li>d) Fusswege</li> </ul>			
		<sup>2</sup> Der Gemeinderat teilt sämtliche im Erschliessungsplan enthaltenen bestehenden und projektierten Strassen in dieser Kategorie ein.		§ 39 Abs 2 GBV	
<b>Beiträge</b>	<b>§ 5</b>	<sup>1</sup> Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:			
			<u>Anstösser</u>	<u>Gemeinde</u>	
		a) für Erschliessungsstrassen	90 %	10 %	§ 42 Abs 1 GBV
		b) für Fusswege mit Erschliessungscharakter	90 %	10 %	
		c) für Sammelstrassen und den Anteil bei Kantonsstrassen	60 %	40 %	
		d) für Hauptverkehrsstrassen	50 %	50 %	
e) für Trottoirs bis 2 m Breite gelten die Ansätze der jeweiligen Strassenkategorie			§ 42 Abs 2 GBV		
		<sup>2</sup> Bei Ausbau oder Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat die Ansätze nach Absatz 1 ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob bereits an den ehemaligen Neubau Beiträge geleistet worden sind.		§ 42 Abs 3 GBV	
<b>Ersatzabgabe</b>	<b>§ 6</b>	Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 3'000.-.		§ 32 Abs 2 GBV	

### 3. Abwasserbeseitigungsanlagen

<b>Finanzierung der Abwasserbeseitigungsanlagen</b>	<b>§ 7</b>	Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch:
		a) Beiträge für Neuerschliessungen
		b) Anschlussgebühren
		c) die Benützungsggebühren (Grundgebühren und Verbrauchsggebühren)
		d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung.

**Kostendeckende,  
verursacherorientierte  
Gebühren**

- § 8** <sup>1</sup> Mit der Festsetzung der Höhe der Gebühren ist sicherzustellen, dass die Kosten für Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, inkl. die Kosten für die Verwaltung der Abwasserbeseitigung sowie für die Erstellung und Nachführung des GEP, den Verursachern überbunden werden.
- <sup>2</sup> Die Gemeinde eröffnet eine Spezialfinanzierung, deren Höhe in einem angemessenen Verhältnis zum Wiederbeschaffungswert und zur Lebensdauer der öffentlichen Abwasseranlagen steht. Diese Spezialfinanzierung steht zur Deckung der Werterhaltungsmassnahmen und für künftige Investitionen zur Verfügung.
- <sup>3</sup> Die jährlich vorzunehmenden Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierung nach Absatz 2 betragen gemäss § 154 Gemeindegesetz mindestens 8% vom jeweiligen Restbuchwert der öffentlichen Abwasseranlagen, mindestens jedoch 25% von gesamthaft: § 154 GG
- 1.25 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Kanalisationen und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Kanalisationen
  - 3.00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Abwasserreinigungsanlagen und des Anteils der Gemeinde an der verbandseigenen Abwasserreinigungsanlage
  - 2.00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Spezialbauwerke, wie z.B. Regenbecken und Pumpstationen und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Spezialbauwerken

**Rechnungsführung**

- § 9** <sup>1</sup> Die Gemeinde hat die Abwasserrechnung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung Abwasser des Departements des Innern zu führen.
- <sup>2</sup> Die Festlegung des Wiederbeschaffungswertes zur Bemessung der Abschreibungen der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde durch das Amt für Umwelt (AfU).

**Beiträge für  
Neuerschliessungen**

- § 10** Für den Bau der Abwasserkanäle im Baugebiet erhebt die Gemeinde Beiträge in der Höhe von 70 %, berechnet aufgrund eines Normalwasserkanals von Ø 250 mm für Meteorwasser (= 100 %) und von Ø 200 mm für Schmutzwasser (= 100 %). § 44 und  
§ 45 GBV

**Anschlussgebühren**

- § 11** <sup>1</sup> Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen § 46  
GBV
- <sup>2</sup> Die Anschlussgebühr für Schmutzabwasser wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben. Die ZGF ergibt sich aus der Parzellengrösse (in der Bauzone) x dem zonengewichteten Faktor.

<sup>3</sup> Die Gewichtungsfaktoren betragen für:

Zone		Ausnutzungsziffer	zongengewichtete Fläche/Faktor (ZGF)
Wohnzone	W2a	0.40	0.30
Wohnzone	W2b	0.45	0.30
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA	keine	0.30
Kernzone	KE2	keine	0.40
Ortsbildschutzone Mariastein	OBSMa	keine	0.40
Gewerbezone	G	Sonderbauv.	0.60

<sup>4</sup> Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in das öffentliche Kanalisationsnetz eingeleitet wird, wird zusätzlich eine Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> der zonengewichteten Fläche erhoben.

<sup>5</sup> Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baulicher Massnahmen (wertvermehrende Investition) einer bestehenden, angeschlossenen Baute wird die volle Anschlussgebühr nach ZGF erhoben, abzüglich 3 % der bei der Eingabe des Baugesuches massgebenden Gebäudeversicherungssumme. Wertvermehrende Investitionen bis Fr. 100'000.- lösen keine Nachzahlung aus. Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil keine Anschlussgebühr zu entrichten. Den Nachweis dieses Anteils hat der Grundeigentümer zu erbringen.

§ 29  
Abs 2  
GBV

<sup>6</sup> Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlte Anschlussgebühren.

<sup>7</sup> Bei Landwirtschaftsbetrieben (innerhalb und ausserhalb der Bauzone), bei Bauten der Gewächshaus- bzw. der Hofstattzone sowie bei Bauten ausserhalb der Bauzone wird die Anschlussgebühr für Schmutzwasser anstelle der zonengewichteten Fläche mit der Bruttogeschossfläche (Landwirtschaft: Wohntrakt) gerechnet. Welche Komponenten für die Berechnung der Bruttogeschossfläche massgebend sind, ist aus dem Anhang 2 zur Gebührenordnung ersichtlich. Die Anschlussgebühr für Regenwasser (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) wird anstelle einer zonengewichteten Fläche mit der Gesamtfläche gerechnet, von der das Meteorwasser in die Kanalisation eingeleitet wird.

<sup>8</sup> Für Erschliessungen, welche nur durch Gebühren finanziert werden, wird ein höherer Ansatz gerechnet. Der Gemeinderat legt den Ansatz fest.

## Benutzungsgebühren

### § 12

<sup>1</sup> Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 11 Absatz 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 7 Absatz 1, sind jährliche Benutzungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.

<sup>2</sup> Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30 – 50 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 – 50 %.

<sup>3</sup> Die Grundgebühr wird über den speziellen Gewichtungsfaktor der Gebäudetypen wie folgt erhoben:

Gebäudetyp	Gewichtungs- faktor
Einfamilienhaus	1.00
Doppel EFH (2 Wohnungen)	1.50
MFH (3 Wohnungen)	2.00
- zusätzliche Wohnung	+ 0.50
Bauernhof Wohnteil	wie Wohnhäuser
- Stall/Scheune	1.00
Gewerbe ohne Wohnung	2.00
Restaurant mit Wohnung	3.00
- zusätzliche Wohnung	+ 0.50
Öffentliche Gebäude	2.00
Kindergarten/Forstwerkhof	1.00

<sup>4</sup> Beherbergungsbetriebe und grosse Gebäudekomplexe werden spezifisch erhoben.

<sup>5</sup> Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Vorbehalten bleiben § 16 Absatz 5 und § 13.

<sup>6</sup> Falls die über diesen Gewichtungsfaktor ermittelte Grundgebühr oder der Verbrauch, unter Beachtung der Verhältnismässigkeit, wesentlich von der tatsächlichen Abwasserbelastung abweicht, kann die Gemeindeverwaltung die Grundgebühr und die Verbrauchsgebühr in Form einer Vereinbarung speziell festlegen.

<sup>7</sup> Für nicht der Kanalisation zugeführtes Regenabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Benützungsgebühren gemäss Gebührenordnung gewährt, sofern das Regenabwasser nicht einer öffentlichen Versickerungsanlage (öffentliches Netz) zugeführt wird.

<sup>8</sup> Wer das Wasser nicht oder nur teilweise aus der öffentlichen Wasserversorgung bezieht und in die Kanalisation einleitet, wird auf den geschätzten Wasserverbrauch abgestellt. Die Schätzung erfolgt nach Erfahrungswerten bei vergleichbaren Verhältnissen durch die Gemeindeverwaltung.

## **Landwirtschafts betriebe**

**§ 13** Bei Landwirtschaftsbetrieben (Voll- oder Teilerwerb) mit Tierhaltung von mindestens einer Grossvieeinheit (GVE) kommt für den Stall / Scheunenbereich eine reduzierte Verbrauchsgrundgebühr von 50%. Als Grundlage dient die Frühjahrszählung des laufenden Jahres.

## 4. Wasserversorgungsanlagen

### Beiträge für Neuerschliessungen

- § 14 <sup>1</sup> Für den Bau der Wasserversorgungsleitungen im Baugebiet erhebt die Gemeinde Beiträge in der Höhe von 70%, berechnet aufgrund der tatsächlichen Kosten oder maximal für eine Normalwasserleitung von Ø 125 mm (= 100%). § 48 und § 49 GBV
- <sup>2</sup> Die Baukommission kann ausserhalb der Bauzone Anschlüsse bewilligen. Die Kosten für Grabarbeiten, Leitungsbau und Unterhalt gehen zu Lasten der Bauherrschaft. Ist die Mitbenützung einer privaten Wasserleitung angezeigt und zumutbar, kann sie durch die Baubehörde nach Anhörung der Beteiligten verfügt werden. Die Belasteten sind zu entschädigen.

### Anschlussgebühren

- § 15 <sup>1</sup> Zur Deckung der für die Wasserversorgungsanlagen getätigten **Investitionen** ist für jeden Anschluss an die Wasserversorgungsanlagen eine Anschlussgebühr zu bezahlen.

- <sup>2</sup> Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen wird aufgrund der zongengewichteten Fläche (ZGF) erhoben.

Die Gewichtungsfaktoren betragen für:

Zone	Ausnützungsziffer	zongengewichtete Fläche/Faktor
(ZGF)		
Wohnzone W2a	0.40	0.30
Wohnzone W2b	0.45	0.30
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	keine	0.30
Kernzone KE2	keine	0.40
Ortsbild- schutzzone OBSMa Mariastein	keine	0.40
Gewerbezone G	Sonderbauv.	0.60

- <sup>3</sup> Bei Landwirtschaftsbetrieben (innerhalb und ausserhalb der Bauzone), bei Bauten der Gewächshaus- bzw. der Hofstattzone sowie bei Bauten ausserhalb der Bauzone wird die Anschlussgebühr an die Wasserversorgung anstelle der zongengewichteten Fläche mit der Bruttogeschossfläche (Landwirtschaft: Wohntrakt) gerechnet. Welche Komponenten für die Berechnung der Bruttogeschossfläche massgebend sind, ist aus dem Anhang 2 zur Gebührenordnung ersichtlich.

- <sup>4</sup> Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baulicher Massnahmen (wertvermehrende Investition) einer bestehenden, angeschlossenen Baute wird die volle Anschlussgebühr nach ZGF erhoben, abzüglich 1.5 % der bei der Eingabe des Baugesuches massgebenden Gebäudeversicherungssumme. Wertvermehrende Investitionen bis Fr. 100'000.- lösen keine Nachzahlung aus. Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil keine Anschlussgebühr zu entrichten. Den Nachweis dieses Anteils hat der Grundeigentümer zu erbringen.

<sup>5</sup>

Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlte Anschlussgebühren.

<sup>6</sup> Für Erschliessungen, welche nur durch Gebühren finanziert werden, wird ein höherer Ansatz gerechnet. Der Gemeinderat legt den Ansatz fest.

## Benützergebühren

**§ 16** <sup>1</sup> Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 16 so wie für die Bereitstellung der Infrastruktur und der Löscheinrichtungen sind jährliche Benützergebühren (Grundgebühr und Verbrauchergebühr) zu bezahlen

<sup>2</sup> Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30 – 50 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 – 50 %.

<sup>3</sup> Die Grundgebühr wird über den speziellen Gewichtungsfaktor der Gebäudetypen wie folgt erhoben:

Gebäudetyp	Gewichtungsfaktor
Einfamilienhaus	1.00
Doppel EFH (2 Wohnungen)	1.50
MFH (3 Wohnungen)	2.00
- zusätzliche Wohnung	+ 0.50
Bauernhof Wohnteil	wie Wohnhäuser
- Stall/Scheune	1.00
Gewerbe ohne Wohnung	2.00
Restaurant mit Wohnung	3.00
- zusätzliche Wohnung	+ 0.50
Öffentliche Gebäude	2.00
Kindergarten/Forstwerkhof	1.00

<sup>4</sup> Beherbergungsbetriebe und grosse Gebäudekomplexe werden spezifisch erhoben.

<sup>5</sup> Falls die über diesen Gewichtungsfaktor ermittelte Grundgebühr, unter Beachtung der Verhältnismässigkeit, wesentlich von der tatsächlichen Belastung abweicht, kann die Gemeindeverwaltung die Grundgebühr in Form einer Vereinbarung speziell festlegen.

<sup>6</sup> Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben.

## 5. Gebührenbezug

### Fälligkeit

**§ 17** <sup>1</sup> Die Anschlussgebühr wird 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Diese darf erst nach der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage erfolgen. § 30 GBV

<sup>2</sup> Zahlungspflichtig für die Anschlussgebühr ist der/die Eigentümer/in des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses

<sup>3</sup> Die Benützungsgebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. § 33 GBV

<sup>4</sup> Zahlungspflichtig für die Benutzungsgebühren ist der/die Eigentümer/in.



**Einforderung,  
Verzugszins,  
Verjährung**

**§ 18** <sup>1</sup> Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird die Gebührenforderung zum Verzugszins für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.

Art 104  
OR

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die Benützungsgebühren 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.

**Grundpfandrecht der  
Gemeinde**

**§ 19** <sup>1</sup> Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge innerhalb von 4 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 284 lit. D und § 285 EG ZGB) eintragen lassen.

<sup>2</sup> 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.

**Gebührenordnung**

**§ 20** <sup>1</sup> Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung gemäss Anhang festgelegt.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat erhält die Kompetenz die Gebühren anzupassen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung erforderlich ist.

**Rechtsschutz**

**§ 21** <sup>1</sup> Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

<sup>2</sup> 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.

## 6. Schluss- und Übergangsbestimmungen

**Mehrwertsteuer** § 22 <sup>1</sup> Auf Anschluss- und Benutzungsgebühren für die Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben

**Inkrafttreten** <sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechende Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.

<sup>3</sup> Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2015 in Kraft.

### Genehmigungsdaten:

20. Oktober 2004	Beschluss durch die Gemeindeversammlung Metzerlen-Mariastein, Inkrafttretung per 01.10.2004
22. Februar 2005	Genehmigung durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2005/444
08. Dezember 2014	<u>Teilrevision</u> Beschluss durch die Gemeindeversammlung Metzerlen-Mariastein, Inkrafttretung per 01.10.2014 (inkl. Tarifänderungen Gültigkeit ab 01.01.2015)

Gemeindepräsident.



Dominik Kamber

Gemeindevorwalter



Silvio Haberthür

# Gebührenordnung

## Anhang 1 zum Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

---

Der Gemeinderat beschliesst, gestützt auf das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren folgende Gebührenordnung:

### 1. Abwasserbeseitigung

- Anschlussgebühren  
Abwasserbeseitigung**      § 1
- <sup>1</sup> Die Anschlussgebühr für das Schmutzwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 38.00 pro m<sup>2</sup><sub>ZGF</sub>. Ab 01.01.2012 Fr. 45.00 pro m<sup>2</sup><sub>ZGF</sub> (Gemeinderat vom 10.01.2012).
- <sup>2</sup> Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regenabwasser beträgt Fr. 38.00 pro m<sup>2</sup><sub>ZGF</sub>. Ab 01.01.2012 Fr. 45.00 pro m<sup>2</sup><sub>ZGF</sub> (Gemeinderat vom 10.01.2012)..
- <sup>3</sup> Für die Berechnung der Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche gemäss § 11 Abs 5 des Reglementes gilt die m<sup>2</sup>-Gebühr für die zonengewichtete Fläche - Fr. 38.00 pro m<sup>2</sup> Schmutzwasser und Fr. 38.00 pro m<sup>2</sup> von unbelastetem Regenwasser. Ab 01.01.2012 Fr. 45.00 pro m<sup>2</sup> (Gemeinderat vom 10.01.2012)..
- <sup>4</sup> Durch Umbauten können keine Rückerstattungen von bereits bezahlten Anschlussgebühren erfolgen.
- Die Gebührenansätze in Absatz 1, 2 und 3 basieren auf den Zürcher Baukostenindex von 106.6 Punkten Stand 1. April 2003 (bei Basis April 1998 = 100 resp. 118.8 bei Basis Oktober 1988 = 100). Erhöht oder senkt sich der Index, kann der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis anpassen, sofern die Veränderung des Baupreisindex mindestens 10 Punkte beträgt. Erstmalige Anpassung per 01.01.2012 (Indexbasis 125.6 per 01.04.11).
- <sup>5</sup> § 11 Abs 2 RGBG
- <sup>6</sup> § 11 Abs 5 RGBG
- Benutzungsgebühr  
Abwasser**      § 2
- <sup>1</sup> Der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30 – 50 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 – 50 %.
- <sup>2</sup> Die Grundgebühr beträgt Fr. 148.00 pro spezielle Gebäudeeinheit (vgl. § 12, Absatz 3). Ab 01.10.2006 Fr. 160.00 (Entscheid Gemeinderat vom 14.11.2006).
- <sup>3</sup> Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 2.22 pro m<sup>3</sup> Wasserverbrauch. Ab 01.10.2006 Fr. 2.35 pro m<sup>3</sup> (Entscheid Gemeinderat vom 14.11.2006). Ab 01.10.2012 Fr. 2.15 pro m<sup>3</sup> (Entscheid Gemeinderat vom 21.11.2012).

<sup>4</sup> Reduktion der Benützergebühren in speziellen Fällen:

- a) Für die Versickerung von Regenabwasser über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. private Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer wird eine Reduktion der Grundgebühr gewährt. Die Höhe der Reduktion wird in Relation zur Verminderung der abflusswirksamen Fläche durch die Baukommission festgelegt. Grundsätzlich gilt folgende Reduktion:
- für die gesamte Dachfläche und für die gesamte Vorplatzfläche - je 50 % der Grundgebühr für Regenabwasser.  
Untergeordnete Teile, die sich lediglich bis max. 1/3 der Abflussmenge auswirken und Versickerungsanlagen mit Überlauf an die Gemeindekanalisation lösen keine Reduktion aus.
- b) Sind Bauten und Anlagen nicht an die öffentliche Wasserversorgung, jedoch an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen, werden die Benützergebühren für die Abwasserbeseitigung entsprechend dem geschätzten Abwasseranfall erhoben.
- c) Bei gewerblichen wie Landwirtschaft und Gärtnereien etc. sind für Wasserverbrauch welcher nicht den Abwasseranlagen zugeführt werden (Bewässerungen etc.) separate Wassermesser zu installieren. Dieser Wasserverbrauch ist für das Abwasser nicht verbrauchsgebührenpflichtig.
- d) Für (vorgereinigtes) Baustellenabwasser wird eine Verbrauchergebühr erhoben, die sich nach der geschätzten anfallenden Abwassermenge berechnet.

§ 12  
Abs 3  
RGBG

- <sup>5</sup> Das Regenwasser aus der Entwässerung von Kantons-, Gemeinde- und Privatstrassen wird nicht an die jeweiligen Eigentümer weiterverrechnet

## 2. Wasserversorgung

**Anschlussgebühren Wasserversorgung** § 3 <sup>1</sup> Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 38.00 pro m<sup>2</sup><sub>ZGF</sub>.

<sup>2</sup> Ab 01.01.2012 Fr. 45.00 pro m<sup>2</sup><sub>ZGF</sub> (Gemeinderat vom 10.01.2012).

Für die Berechnung der Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche gemäss § 15 Abs 3 des Reglementes gilt die m<sup>2</sup>-Gebühr für die zonengewichtete Fläche - Fr. 38.00 pro m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Ab 01.01.2012 Fr. 45.00 pro m<sup>2</sup><sub>ZGF</sub> (Gemeinderat vom 10.01.2012).

Die Gebührenansätze in Absatz 1 basieren auf den Zürcher Baukostenindex von 106.6 Punkten Stand 1. April 2003 (bei Basis April 1998 = 100 resp. 118.8 bei Basis Oktober 1988 = 100). Erhöht oder senkt sich der Index, kann der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis anpassen, sofern die Veränderung des Baupreisindex mindestens 10 Punkte beträgt. Erstmalige Anpassung per 01.01.2012 (Indexbasis 125.6 per 01.04.11).

**Benutzungsgebühr Wasserversorgung** § 4 <sup>1</sup> Der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30 – 50 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 – 50 %.

<sup>2</sup> Die Grundgebühr (inkl. 1 Wassermesser) beträgt Fr. 148.00 pro spezielle Gebäudeeinheit (vgl. § 16, Absatz 3).  
Ab 01.10.2009 Fr. 188.00 (Entscheid Gemeindeversammlung vom 10.12.2008).

<sup>3</sup> Der zusätzliche Einbau von weiteren Wassermessern erhöht die Grundgebühr um Fr. 30.00 je Wassermesser.

<sup>4</sup> Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 2.00 pro m<sup>3</sup> Wasserverbrauch. Ab 01.10.2009 Fr. 2.45 pro m<sup>3</sup> (Entscheid Gemeindeversammlung vom 10.12.2008). Ab 01.10.2012 Fr. 2.85 pro m<sup>3</sup> (Entscheid Gemeindeversammlung vom 03.12.2012).

<sup>5</sup> Die Gebühr für Bauwasser beträgt das Fünffache der Grundgebühr pro spezielle Gebäudeeinheit (vgl. Abs 2).

## 3. Mehrwertsteuer

**Mehrwertsteuer** § 5 Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist für die Bereiche der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung in den Ansätzen dieser Gebührenordnung nicht inbegriffen und wird zusätzlich in Rechnung gestellt.

## 4. Baubewilligungsgebühren

- Basisbearbeitungsgebühr** § 6 Die Bearbeitungsgebühr für Bauten aller Art beträgt für jedes Baugesuch Fr. 50.-.
- Zusatzgebühr Wohn-/ nicht Wohngebäude** § 7
- <sup>1</sup> Zusätzlich wird für neue Bauten das Siebenfache des Faktors pro spezielle Gebäudeeinheit erhoben  
-> ( 7 x Gewichtungsfaktor x Grundgebühr à Fr. 188.-)  
gem. Abschnitt 3.
- <sup>2</sup> Für nicht bewohnte Gebäude (Volumen entsprechend EFH) beträgt die Zusatzgebühr das Zweifache der Grundgebühr pro spezielle Gebäudeeinheit ( 2 x Gewichtungsfaktor x Grundgebühr à Fr. 188.-) - gem. Abs. 3.
- <sup>3</sup>
- | <u>Gebäudetyp</u>        | Gewichtungsfaktor |
|--------------------------|-------------------|
| Einfamilienhaus          | 1.00              |
| Doppel EFH (2 Wohnungen) | 1.50              |
| MFH (3 Wohnungen)        | 2.00              |
| - zusätzliche Wohnung    | + 0.50            |
| Bauernhof Wohnteil       | wie Wohnhäuser    |
| - Stall/Scheune          | 1.00              |
| Gewerbe ohne Wohnung     | 2.00              |
| Restaurant mit Wohnung   | 3.00              |
| - zusätzliche Wohnung    | + 0.50            |
- <sup>4</sup> Für andere Gebäudetypen entscheidet die Baukommission aufgrund der Verhältnismässigkeit.
- Zusatzgebühr Elemente/Kleinbauten** § 8 Zusätzlich zur Bearbeitungsgebühr werden für An-, Aus- und Kleinbauten Fr. 30.- pro einzelnes Element/Kleinbaute in Rechnung gestellt.
- Als Element/ Kleinbauten gelten z.B.:  
Fassadenveränderungen, Fenster-/Türeinbauten, Badeinbau, Tank-, Feuerungs-, Cheminéeanlagen, Dachaufbauten, Stützmauern, Einfriedungen, Biotope, Geräteschuppen, Parabolantennen.
- Zusatzgebühr Diverse Anlagen** § 9 Zusätzlich zur Bearbeitungsgebühr werden für nachfolgende Gesuche in Rechnung gestellt:
- für Wintergärten, Garagen, Carports, Silos etc. beträgt Fr. 100.-
  - Schwimmbassin Fr. 250.-
  - Private Erschliessungen Fr. 250.-
  - Zivilschutzabnahme Fr. 80.-

<b>Ausserordentliche Aufwendungen</b>	<b>§ 10</b>	<p><sup>1</sup> Gebühren für ausserordentliche Aufwendungen werden nach Arbeitsaufwand der Baukommission ermittelt. Der Ansatz pro Stunde beträgt Fr. 90.-.</p> <p><sup>2</sup> Entschädigungen an Dritte für Gutachten, Expertisen, Prüfungen, Kontrolle und Abnahme von Wasser- und Kanalisationsanschlüssen werden vollumfänglich in Rechnung gestellt.</p> <p><sup>3</sup> Abgelehnte oder zurückgezogene Gesuche werden nach Arbeitsaufwand der Baukommission bzw. die Entschädigung an Dritte wird in Rechnung gestellt.</p>
<b>Publikationsgebühr</b>	<b>§ 11</b>	Die obligatorische Publikation eines Gesuches im Amtsorgan wird nach Aufwand in Rechnung gestellt.
<b>Benutzung von öffentlichem Strassenareal</b>	<b>§ 12</b>	Vorübergehendes Lagern von Baumaterial, Baumaschinen, Autos und dgl. pro m <sup>2</sup> /Monat Fr. 1.50
<b>Grabarbeiten im öffentlichen Strassenareal</b>	<b>§ 13</b>	Grabarbeiten im öffentlichen Strassenareal dürfen nur mit Bewilligung der Baukommission erfolgen. Das Einfüllen der Gräben hat mit geeignetem Material zu erfolgen und ist sorgfältig zu verdichten. Die Tragschicht ist wieder durch den Grundeigentümer einzubringen. Das Einbringen des Deckbelages ist Sache der Gemeinde. Diese Arbeiten werden mit Fr. 200.- pro m <sup>2</sup> /Aufbruch dem Grundeigentümer in Rechnung gestellt.
<b>Kandalaberversetzung der öffentlichen Beleuchtung</b>	<b>§ 14</b>	Versetzungen von bestehenden Lichtkandalabern dürfen nur mit Bewilligung der Baukommission erfolgen. Die Auftragsvergabe an die Unternehmer erfolgt durch die Gemeinde. Die Kosten werden vollumfänglich dem Grundeigentümer in Rechnung gestellt.
<b>Hausnummern</b>	<b>§ 15</b>	Die obligatorische Hausnummer wird kostenlos abgegeben.
<b>Formulare/Reglemente</b>	<b>§ 16</b>	Gemeindeeigene Formulare und Reglemente werden kostenlos abgegeben.

## 5. Schlussbestimmungen

**Inkrafttreten**                      § 16    Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechende Gebühren anderer Reglemente aufgehoben.

Diese Gebührenordnung tritt, nachdem sie von der Gemeindeversammlung beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt worden ist, per 1. Januar 2015 in Kraft.

### Genehmigungsdaten:

20. Oktober 2004	Beschluss durch die Gemeindeversammlung Metzerlen-Mariastein, Inkrafttretung per 01.10.2004
22. Februar 2005	Genehmigung durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2005/444
14. November 2006	Tarifänderungen mit Beschluss des Gemeinderates, Gültigkeit ab 01.10.2006
10. Dezember 2008	Tarifänderungen mit Beschluss der Gemeindeversammlung, Gültigkeit ab 01.10.2010
10. Januar 2012	Tarifänderung Anschlussgebühren mit Beschluss des Gemeinderates (Teuerungsanpassung), Gültigkeit ab 01.01.2012
03. Dezember 2012	Tarifänderungen mit Beschluss der Gemeindeversammlung, Gültigkeit ab 01.10.2012.
08. Dezember 2014	<u>Teilrevision</u> Beschluss durch die Gemeindeversammlung Metzerlen-Mariastein, Inkrafttretung per 01.01.2015

Gemeindepräsident.



Dominik Kamber

Gemeindevorwalter



Silvio Haberthür



## Anhang 2 zum Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

In diesem Anhang ist geregelt, welche Gebäudeteile bei der Ermittlung der Bruttogeschossfläche zu berücksichtigen sind und welche nicht.

- Die Bruttogeschossfläche (BGF), welche für die Verrechnung der Anschlussgebühren bei Neu- oder Umbauten von Gebäuden massgebend ist, welche nicht nach der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben werden, unterscheidet sich in einigen Punkten von derjenigen des Bau- und Planungsgesetzes.
- Die nachfolgenden Regelungen gelten nur dann, wenn das Hauptgebäude an die Abwasserbeseitigung bzw. die Wasserversorgung angeschlossen ist.
- Nebengebäude, wie zB. Autounterstände, Garagen, Wintergarten, usw. werden nur berücksichtigt, wenn sie mit dem Hauptgebäude (Wohnhaus) verbunden sind.
- Für freistehende Nebengebäude (Garagen, Gartenhäuser, usw.) ist die Anschlussgebühr nur geschuldet, wenn sie auch tatsächlich ans öffentliche Netz angeschlossen sind.

Keller	Das Untergeschoss, egal ob es der Geschoszahl angerechnet wird oder nicht, wird immer in die für die Anschlussgebühren massgebliche Bruttogeschossfläche miteinbezogen. Nebst den Wandquerschnitten werden zudem die Aussenmauern voll angerechnet.
Erdgeschoss und weitere Stockwerke	Das Erdgeschoss und die weiteren Stockwerke werden der Bruttogeschossfläche angerechnet. Wie beim Keller, werden auch hier die Wandquerschnitte und Aussenmauern berücksichtigt.
Dachgeschoss oder Estrich	Entgegen der Bruttogeschossfläche gemäss PBG (Anhang III), wird auch das Dachgeschoss voll angerechnet. Ein allenfalls vorhandener Estrich wird hingegen nur berücksichtigt, wenn er bewohnbar ist oder zu wohnbarer Nutzung ausgebaut werden könnte. Die Wandquerschnitte und die Aussenmauern werden auch hier zur Berechnung der Bruttogeschossfläche einbezogen.
Landwirtschaftsbetrieb	Bei Landwirtschaftsbetrieben, welche an das öffentliche Netz angeschlossen sind, ist für die Anschlussgebühr an die Wasserversorgung und des Schmutzwasseres lediglich die Bruttogeschossfläche des Wohnhauses zu berücksichtigen. Für die Anschlussgebühr des Regenwassers wird die Gesamtfläche gerechnet, von der das Meteorwasser in die Kanalisation eingeleitet wird. Basis bildet die Grundrissfläche.
Bauten der Gewächshaus- und Hofstattzone	Soweit diese Bauten an das öffentliche Netz angeschlossen werden, gilt sinngemäss die Erhebungsart wie für Landwirtschaftsbetriebe. Wobei anstelle des Wohntraktes für den Anschluss an die Wasserversorgung und des Schmutzwassers, die Grundfläche des Gebäudes inkl. Aussenwände zählt.

**Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -Gebühren**

**1. GELTUNGS- UND ANWENDUNGSBEREICH ..... 2**

Betrieb .....2

Inhalt .....2

**2. VERKEHRSANLAGEN ..... 2**

Begriffe .....2

Strassenkategorien .....3

Beiträge .....3

Ersatzabgabe .....3

**3. ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGEN ..... 3**

Finanzierung der Abwasserbeseitigungsanlagen .....3

Kostendeckende, verursacherorientierte Gebühren .....4

Rechnungsführung .....4

Beiträge für Neuerschliessungen .....4

Anschlussgebühren .....4

Benutzungsgebühren.....5

Landwirtschaftsbetriebe .....6

**WASSERVERSORGUNGSANLAGEN ..... 7**

Beiträge für Neuerschliessungen .....7

Anschlussgebühren .....7

Benützergebühren.....8

**5. GEBÜHRENBEZUG..... 8**  
Fälligkeit .....8  
Einforderung, Verzugszins, Verjährung.....9  
Grundpfandrecht der Gemeinde .....9  
Gebührenordnung .....9  
Rechtsschutz .....9

**6. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN..... 10**  
Mehrwertsteuer .....10

**GEBÜHRENORDNUNG**

**ANHANG 1**

**ZUM REGLEMENT ÜBER DIE GRUNDEIGENTÜMERBEITRÄGE/-GEBÜHREN ..... 10**

**1. ABWASSERBESEITIGUNG..... 11**  
Anschlussgebühren Abwasserbeseitigung.....11  
Benutzungsgebühr Abwasser.....11

**2. WASSERVERSORGUNG ..... 13**  
Anschlussgebühren Wasserversorgung .....13  
Benutzungsgebühr Wasserversorgung .....13

**3. MEHRWERTSTEUER..... 13**  
Mehrwertsteuer .....13

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>4. BAUBEWILLIGUNGSGEBÜHREN .....</b>	<b>14</b>
Basisbearbeitungsgebühr .....	14
Zusatzgebühr Wohn-/ nicht Wohngebäude .....	14
Zusatzgebühr Elemente/Kleinbauten .....	14
Zusatzgebühr Diverse Anlagen.....	14
Ausserordentliche Aufwendungen.....	15
Publikationsgebühr .....	15
Benutzung von öffentlichem Strassenareal .....	15
Grabarbeiten im öffentlichen Strassenareal.....	15
Kandalaberversetzung der öffentlichen Beleuchtung.....	15
Hausnummern .....	15
Formulare/Reglemente.....	15
<b>5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>16</b>
Inkrafttreten.....	16

# Reglement über die Grundeigentümer- beiträge und –Gebühren

Gemeinde Metzerlen-Mariastein  
Gemeindeverwaltung  
Rotbergstrasse 1  
4116 Metzerlen  
Tel. 061 731 15 20 Fax 061 731 28 69  
info@metzerlen.ch  
www.metzerlen.ch  
www.metzerlen-mariastein.ch  
www.mariastein.ch