

## **Gebührenordnung Allgemein**

Gemeinde Erlen  
genehmigt GV 18.05.2017  
gültig ab 01.01.2018

## Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeines .....	3
B. Erschliessungsbeiträge .....	3
C. Anschlussgebühren .....	5
D. Wiederkehrende Gebühren .....	6
E. Schlussbestimmungen .....	6

## A. Allgemeines

### Grundsätze

#### Art. 1

- 1 Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der Technischen Betriebe Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.

### Rechnungsstellung, Zahlungsbedingungen, Verjährung

#### Art. 2

- 1 Die Rechnungsstellung, die Zahlungsbedingungen und die Verjährung sind in der Tarifordnung der Gemeinde bestimmt.

### Sonderleistungen

#### Art. 3

- 1 Die Abgeltung von Sonderleistungen ist in der Tarifordnung der Gemeinde bestimmt.

## B. Erschliessungsbeiträge

### Grundsätze

#### Art. 4

- 1 Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.
- 2 Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen. Sie werden nach den für die Technischen Betriebe zu deckenden Kosten bemessen und auf die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenen Vorteils verlegt.
- 3 Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.
- 4 Als überbaubar im Sinne dieser Gebührenordnung gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.

### Bemessungsgrundsätze

#### Art. 5

- 1 Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlagen erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.
- 2 Sie überträgt die ihr noch anfallenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlagen prozentual nach Massgabe des erwachsenen Vorteils.
- 3 Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer gemeinsam zu tragende Anteil wird auf die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.
- 4 Muss eine Erschliessungsanlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert werden, so gehen die Mehrkosten

in der Regel voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Ausbauten allein wegen einzelner Verursacher erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei abzuwägen und zu berücksichtigen.

- 5 Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung für die Erschliessung, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Entschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastbereinigung.

### **Anteil der Grundeigentümerinnen /Grundeigentümer**

#### **Art. 6**

- 1 Der von den Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer der erschlossenen Grundstücke insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt (in % der massgebenden Kosten):
  - [100] % für Feinerschliessung (Erschliessung im Planungsgebiet)
  - [0] % für Basiserschliessung (Erschliessung ausserhalb Planungsgebiet)

### **Massgebende Kosten**

#### **Art. 7**

- 1 Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde in Art. 5, Abs. 5 genannten noch verbleibenden Anlagekosten.
- 2 Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch einem Grundstück ausserhalb des Erschliessungsperimeters, weil dieses einstweilen keinen Sondervorteil erfährt (z.B. Grundstücke im Richtplangebiet, angrenzendes Landwirtschaftsgebiet, etc.), ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen.
- 3 In Gebieten, in welchen für die Erschliessung ein Gestaltungsplan notwendig ist, können die einbezogenen Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer zu Beiträgen nach Massgabe Planungs- und Baugesetz (PBG) an die Kosten für diese Erschliessungsplanung verpflichtet werden.

### **Massgebende Grundstücksfläche**

#### **Art. 8**

- 1 Als massgebliche Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.
- 2 Gelten gemäss Zonenplan bzw. Baureglement der Gemeinde Erlen für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Geschossflächenziffern, so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.
- 3 Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die anrechenbare Bruttogeschossfläche als massgebliche Fläche.

### **Erschliessung von mehreren Seiten**

#### **Art. 9**

- 1 Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Erschliessungsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im Perimeterplan den jeweiligen Erschliessungen zuzuordnen

und die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer haben sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten der Erschliessungen zu beteiligen.

**Schuldner /  
Fälligkeit der  
Beiträge**

**Art. 10**

- 1 Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.
- 2 Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung des Bauwerkes und werden mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.

**Verfahren,  
Rechtsmittel**

**Art. 11**

- 1 Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:
  - a) Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch die Technischen Betriebe erschlossen werden,
  - b) das Verzeichnis der Eigentümer,
  - c) die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümerinnen/Grundeigentümer,
  - d) die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenschätzung zu erwartenden Beiträge.
- 2 Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümerinnen/Grundeigentümergebietern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.
- 3 Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben.
- 4 Nach Fertigstellung der Anlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümerinnen/Grundeigentümergebietern zur Kenntnis zu bringen.
- 5 Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen beim Gemeinderat zu erheben.

**C. Anschlussgebühren**

**Gegenstand**

**Art. 12**

- 1 Für den Anschluss an die Technischen Betriebe und die Mitbenutzung der bestehenden Erschliessungsanlagen wird pro Technischer Betrieb eine einmalige Anschlussgebühr erhoben.

**Gebührenpflicht,  
Schuldner**

**Art. 13**

- 1 Anschlussgebühren werden von Grundeigentümerin/Grundeigentümer oder Baurechtsberechtigte/Baurechtsberechtigten geschuldet, deren Bauten und Anlagen an die Technischen Betriebe angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.

- 2 Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder bei Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. Bei einer Reduktion der Belastung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- 3 Beim Wiederaufbau eines Gebäudes infolge Brand oder Abbruch werden die früher bezahlten einmaligen Gebühren angerechnet.

**Bemessungs-  
grundlage,  
Gebührenhöhe**

**Art. 14**

- 1 Die Berechnungsart und die Bemessungsgrundlagen sowie die Ansätze der Anschlussgebühren sind im Zusatz zur Gebührenordnung geregelt.

**Fälligkeit**

**Art. 15**

- 1 Die Anschlussgebühr wird nach erstelltem Anschluss in Rechnung gestellt.
- 2 Gegen die Rechnungsstellung kann innert 20 Tagen schriftlich bei der Gemeindebehörde Einsprache erhoben werden. Diese fällt ihren Entscheid nach Anhören des Einsprechers und begründet ihn schriftlich.

**D. Wiederkehrende Gebühren**

**Gegenstand**

**Art. 16**

- 1 Die Gemeinde Erlen erhebt jährlich wiederkehrende Gebühren für die Erneuerung (Werterhaltung), den Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen.

**Schuldner,  
Gebührenpflicht**

**Art. 17**

- 1 Die Voraussetzungen der Gebührenpflicht und die Bestimmung des Schuldners der wiederkehrenden Gebühren sind im Zusatz zur Gebührenordnung geregelt.

**Bemessungs-  
grundlage**

**Art. 18**

- 1 Die Berechnungsart und die Bemessungsgrundlagen sind im Zusatz zur Gebührenordnung geregelt.

**Fälligkeit**

**Art. 19**

- 1 Die Abrechnungsperiode und die Zahlungsfrist sind in der Tarifordnung der Gemeinde geregelt.

**E. Schlussbestimmungen**

**Inkrafttreten**

**Art. 20**

- 1 Diese Gebührenordnung tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und des DBU auf den 01.01.2018 in Kraft.

**Ausserkraft  
treten, bisherige  
Erlasse**

**Art. 21**

1 Diese Gebührenordnung ersetzt die bisherige Gebührenordnung.

---

Diese Gebührenordnung ist an der Gemeindeversammlung vom 18.05.2017 durch die Stimmbürger der Politischen Gemeinde Erlen genehmigt worden und tritt per 01.01.2018 in Kraft.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiberin

Roman Brülisauer

Ursula Weibel

Vom DBU genehmigt mit Beschluss Nr. 489/2018 vom 29.06.2018.