



Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

(Grundeigentümerbeitragsverordnung GBV)

Stand: 10. Dezember 2015

Teilrevision vom 6. April 2020

Der Gemeinderat lässt gestützt

auf § 117 Planungs- und Baugesetz und
auf § 52² der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren
(Grundeigentümerbeitragsverordnung GBV)

Inhaltsverzeichnis

| | |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| Inhaltsverzeichnis | 2/3 |
| I. Geltungs- und Anwendungsbereich | 4 |
| § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (§§1 bis 5 GBV) | 4 |
| 1.1 Vollziehung Vorschriften | 4 |
| 1.2 Anwendung öffentl. Erschliessungsstrassen | 4 |
| § 2 Inhalt (§§2 und 3 GBV) | 4 |
| II. Verkehrsanlagen..... | 4 |
| § 3 Strassenkategorie (§39 GBV) | 4 |
| § 4 Beiträge (§ 42 GBV) | 5 |
| 4.1 Beitragsansätze bei Neubau Verkehrsanlage | 5 |
| 4.2 Ausbau und Korrektion bestehender Strassen..... | 5 |
| § 5 Ersatzabgabe (§ 43 GBV)..... | 5 |
| III. Abwasserbeseitigungsanlagen..... | 5 |
| § 6 Beiträge (§44 GBV) | 5 |
| § 7 Anschlussgebühr (§29 und 46 GBV)..... | 5 |
| § 8 Benützungsg Gebühr (§32 und 47 GBV) | 6 |
| IV. Wasserversorgungsanlagen | 6 |
| § 9 Beiträge (§48 GBV) | 6 |
| § 10 Anschlussgebühren (§§ 29 und 50 GBV)..... | 6 |
| 10.1 Wasserversorgungsnetz | 6 |
| 10.2 Erhöhung Bruttogeschossfläche | 6 |
| 10.3 Abbruch/Neubau | 6 |
| 10.4 Rückzahlungen von Wasseranschlussgebühren..... | 6 |
| 10.5 à-Konto-Zahlungen | 6 |
| § 11 Benützungsg Gebühr, Wasserzins (§§32 und 51 GBV)..... | 7 |
| § 12 Jährliche Grundtaxen für Wasser | 7 |
| V. (ersatzlos gestrichen)..... | 7 |
| VI. Umweltschutz..... | 8 |
| § 16 Kehrichtgebühren „Hauskehricht“ | 8/9 |
| § 17 Kehrichtgebühren „Grüngut“ | 9/10 |
| § 18 Feuerungskontrolle | 10 |
| VII. Bauverwaltung | 10 |
| § 19 Baugebühren (§13 KBV)..... | 10/11 |
| § 20 Spezielle Baugebühren | 12 |
| VIII. Schluss- und Übergangsbestimmungen | 12 |
| § 21 Aufhebung bisheriger Reglemente..... | 12 |
| 21.1 Widersprechende Bestimmungen | 12 |
| 21.2 Aufgehobene Reglemente | 12 |
| § 22 Inkrafttreten (§4 GBV)..... | 12 |
| Anhang Änderungen (Teilrevisionen) | 13 |

I. GELTUNGS- UND ANWENDUNGSBEREICH

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1-5 GBV)

- 1.1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes über Erschliessungsbeiträge und -gebühren.
- 1.2 Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung, der Bauverwaltung, dem Umweltschutz und der Elektrizitätsversorgung dienen.

§ 2 Inhalt (§§ 2 und 3 GBV)

Das Reglement regelt:

- a) die **Beitragsansätze** für die **Verkehrsanlagen**
- b) die **Beitragsansätze** für die **Kanalisationsanlagen**
- c) die **Beitragsansätze** für die **Wasserversorgungsanlagen**
- d) die **Gebührenansätze** für den **Anschluss** an die Anlagen der **Wasserversorgung**
- e) die **Gebührenansätze** für die **Benützung** der Anlagen der Wasserversorgung und des Umweltschutzes
- f) die Höhe der **Ersatzabgaben** für Abstellplätze
- g) die **Baugebühren**

II. VERKEHRSANLAGEN

§ 3 Strassenkategorien (§ 39 GBV)

- 3.1 Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden in die Kategorien
 - a) Erschliessungsstrassen (Wohnstrassen, Quartierstrassen)
 - b) Sammelstrassen
 - c) Hauptverkehrsstrassen
 - d) Industriestrassen
 - e) Privatstrassen, einschliesslich Zufahrtsstrassen

eingeteilt (gemäss Planbeilage Nr.1 "Klassierung der Strassen").

§ 4 Beiträge (§ 42 GBV)

4.1 Die **Beitragsansätze** beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

| | | |
|----|----------------------------|-------|
| a) | für Erschliessungsstrassen | 90 % |
| b) | für Sammelstrassen | 80 % |
| c) | für Hauptverkehrsstrassen | 50 % |
| d) | für Industriestrassen | 100 % |
| e) | für Privatstrassen | 100 % |

4.2 Beim Ausbau und bei der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat im konkreten Einzelfall die in Absatz 1 festgesetzten Ansätze ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob schon einmal Beiträge geleistet wurden.

§ 5 Ersatzabgabe (§ 43 GBV)

Kann oder darf der Grundeigentümer die erforderlichen Abstellflächen für Fahrzeuge nicht in geeigneter Lage erstellen hat er dafür der Gemeinde eine Ersatzabgabe zu bezahlen. Die **einmalige Ersatzabgabe** für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 3'000.00.

III. ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGEN

Auf den Beiträgen und Gebühren der Abwasserbeseitigungsanlagen wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben. Diese beträgt zurzeit 8 %.

§ 6 Beiträge (§ 44 GBV)

Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer **Kanalisationsleitung** oder anderer der unmittelbaren Erschliessung dienender Abwasserbeseitigungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten **70 %** der aufgrund von § 45 GBV errechneten Kostensumme zu bezahlen.

§ 7 Anschlussgebühr (§§ 29 und 46 GBV)

Die Verrechnung von Anschlussgebühren an die Abwasserbeseitigung ist im „Reglement über die Abwassergebühren“ geregelt.

§ 8 Benützungsgebühr (§§ 32 und 47 GBV)

Die Grund- und Verbrauchsgebühr für die Abwasserbeseitigung ist im „Reglement über die Abwassergebühren“ geregelt.

IV. WASSERVERSORGUNGSANLAGEN

Auf den Beiträgen und Gebühren der Wasserversorgungsanlagen wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben. Diese beträgt zurzeit 2,5 %.

§ 9 Beiträge (§ 48 GBV)

Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer **Wasserleitung** oder anderer der unmittelbaren Erschliessung dienender Wasserversorgungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten **70 %** der aufgrund von § 49 GBV errechneten Kostensumme zu bezahlen.

§ 10 Anschlussgebühr (§§ 29 und 50 GBV)

- 10.1 Die Anschlussgebühr an das Wasserversorgungsnetz beträgt Fr. 25.00 (zuzügl. MWST) je m² der Bruttogeschossfläche. Die Berechnung der Bruttogeschossfläche erfolgt analog derjenigen der Abwasseranschlussgebühren. Sie ist aus dem Anhang 1 des Reglements über die Abwassergebühren ersichtlich.
- 10.2 Erfährt ein Gebäude, das bereits an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen ist – infolge baulicher Veränderung – eine Erhöhung der Bruttogeschossfläche, ist die Anschlussgebühr auf der zusätzlichen Fläche nachzuzahlen.
- 10.3 Wird ein Gebäude abgebrochen und vom gleichen Eigentümer auf dem gleichen Grundstück wieder aufgebaut, wird ihm die seinerzeit bezahlte Anschlussgebühr nicht angerechnet. Vergleiche dazu das Urteil des Obergerichtes (SOG 1993, Nr. 33).
- 10.4 Rückzahlungen von Wasseranschlussgebühren infolge baulicher Veränderungen werden nicht entrichtet.
- 10.5 Die Baubewilligung kann, im Sinne von § 9 Abs. 6 der Kant. Bauverordnung von der Sicherstellung der geschuldeten Erschliessungsbeiträge und –gebühren abhängig gemacht werden. Vor Baubeginn können zudem à-Konto Zahlungen in Rechnung gestellt werden.

§ 11 Benützungsgebühr, Wasserzins (§§ 32 und 51 GBV)

11.1 Die Gemeinde erhebt für die Benützung der Wasserversorgungsanlage eine Gebühr von Fr. 1.50 - 4.00 pro m³ bezogenes Trinkwasser. Diese wird jährlich an der Budget-Gemeindeversammlung festgelegt.

§ 12 Die jährlichen Grundtaxen für Wasser betragen:

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.) Einfamilienhäuser | Fr. 60.00 |
| 2.) Mehrfamilienhäuser - pro Wohnung | Fr. 60.00 |
| 3.) Industrie & Gewerbe - ohne Wohnung | Fr. 150.00 |
| - für jede Wohnung zusätzlich | Fr. 60.00 |
| 4.) für Wasserbezug ab Hydrant mit einer Ganzjahresbewilligung der WVF | Fr. 50.00 |

In diesen Taxen ist die Miete für einen Wasserzähler enthalten.

~~V. ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG~~

(ersatzlos gestrichen)

VI. UMWELTSCHUTZ

Auf den Gebühren der Abfallbeseitigung wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben. Diese beträgt zurzeit 8 %.

§ 16 Kehrrichtgebühren „Hauskehricht“

Jede Haushaltung ist verpflichtet, den Hauskehricht im offiziell von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Kehrrichtcontainer (dunkelgrau) zu entsorgen.

Für die Entsorgung von Hauskehricht stehen Gebührenmarken für unterschiedliche Abfallmengen zur Verfügung. Die Preise der Marken werden jeweils an der Budget-Gemeindeversammlung festgelegt.

| | | |
|---------------------|---------------------|-------------|
| | | gegenwärtig |
| 240 Liter Container | Fr. 10.00 bis 20.00 | (Fr. 13.00) |
| Sperrgut-Bündel | Fr. 10.00 bis 20.00 | (Fr. 13.00) |

| | | |
|---------------------|---------------------|----------------------------|
| 800 Liter Container | Fr. 30.00 bis 50.00 | gegenwärtig (Fr. 43.00) |
|---------------------|---------------------|----------------------------|

Die übrigen Kosten wie der Unterhalt und die Spezial-Abfallentsorgung an den öffentlichen Sammelstellen werden mit einer jährlichen Grundgebühr zusammen mit der Wasser-Rechnung und pro Wohneinheit in Rechnung gestellt und betragen zwischen Fr. 60.00 und Fr. 100.00.

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
| | | gegenwärtig |
| ➤ für EINPERSONEN-Wohneinheiten | | jährlich Fr. 60.00 |
| ➤ für MEHRPERSONEN-Wohneinheiten und für GEWERBE- und INDUSTRIE | | jährlich Fr. 84.00 |
| ➤ für Leerwohnungen gilt bis zur Vermietung die Gebühr für Einpersonen-Wohneinheiten ebenfalls für MFH-Wohneinheiten ab Bauabnahme bis Bezug | | |

Vorgenannte Grundgebühren sind jährlich durch die Budget-Gemeindeversammlung neu festzusetzen.

§ 17 Kehrrichtgebühren „Grüngut“

Jede Haushaltung bzw. jeder Industrie- und Gewerbebetrieb kann bei der Gemeinde einen zusätzlichen Container (grün) für die Entsorgung von Grüngut beziehen.

Die Transport- und Entsorgungskosten werden über den Verkauf einer Jahresvignette, die zum mehrmaligen entleeren des Containers berechtigt, abgedeckt.

Die Preise dieser Jahresvignette werden jeweils an der Budget-Gemeindeversammlung festgelegt.

| | | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------|
| | | gegenwärtig |
| Jahresvignette (240L Container) | Fr. 100.00 bis 150.00 | (Fr. 120.00) |
| Jahresvignette (660L Container) | Fr. 350.00 bis 500.00 | (Fr. 400.00) |

- 17.1 Bei Zuzügern und Neukunden wird der Verkaufspreis der Jahresvignette pro Rata temporis berechnet.
- 17.2 Rückerstattungen infolge Wegzugs aus der Gemeinde oder nicht mehr Inanspruchnahme der öffentlichen Grüngutentsorgung werden nicht entrichtet. Die wegziehende Person ist jedoch berechtigt, die Jahresvignette und den Container zum weiteren Gebrauch an den neuen Mieter oder Hauseigentümer weiterzugeben. Über die Kostenteilung haben sich die Parteien untereinander zu einigen. Nicht mehr benötigte Container (z. B. infolge Wegzug) sind der Gemeinde zurück zu geben.

§ 18 Feuerungskontrolle

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom **10. Dezember 2015** wurde für den Vollzug der Feuerungskontrolle für die Gemeinde Fulenbach und die Feuerungsbetreiber das kostengünstige **Modell, Variante 1** gewählt.

Die folgenden Gebühren werden fällig:

Gebühren für die periodisch wiederkehrende Feuerungskontrolle (Routinekontrolle) / (grüne Karte)

| Feuerungsart | Zeit (Minuten) | Betrag (Fr.) |
|--------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Einstufenfeuerung | 75 | 100.00 |
| Mehrstufenfeuerung | 110 | 150.00 |
| Zweistofffeuerung | 120 | 160.00 |
| Visuelle Kontrolle (Holz etc.) / 1. Kontrolle | 30 | bis 60.00 |
| Visuelle Kontrolle (Holz etc.) / 2. Kontrolle | 30 | bis 35.00 |

In den Beträgen sind inbegriffen:

- Fr. 15.00 für die administrativen Arbeiten und Auswertungen des Feuerungskontrolllehrs.
- Fr. 5.00 für die Aufwendungen der Gemeinden.
- Fr. 5.00 für die Aufwendungen des Kantons (Amt für Umwelt – AfU)

Gebühren für die Abnahme-, Nach- und Klagekontrolle (rote Karte)

| Feuerungsart | Zeit (Minuten) | Betrag (Fr.) |
|--------------------------------|----------------|--------------|
| Einstufenfeuerung | 85 | 120.00 |
| Mehrstufenfeuerung | 120 | 170.00 |
| Zweistofffeuerung | 130 | 180.00 |
| Visuelle Kontrolle (Holz etc.) | Nach Aufwand | Nach Aufwand |

In den Beträgen sind inbegriffen:

- Fr. 15.00 für die administrativen Arbeiten und Auswertungen des Feuerungskontrollleure.
- Fr. 5.00 für die Aufwendungen der Gemeinden.
- Fr. 5.00 für die Aufwendungen des Kantons (Amt für Umwelt – AfU)

VII. BAUVERWALTUNG**§ 19 Baugebühren (§ 13 KBV)**

Für die Beurteilung von Baugesuchen und die Überwachung von Bauten werden Gebühren nach Massgabe des Gebührenreglements erhoben. (Baureglement § 5)

19.1 Baugesuche

- | | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Baugesuchsmappen im Doppel | Fr. 10.00 |
| b) | Prüfung, Baubewilligung, Baukontrolle, Kanalisations- anschlussabnahme | 2 Promille der Brand- assekuranzsumme (100 %) min. Fr. 250.00 max. Fr. 1'500.00 |
| c) | Baubewilligungen (ohne öffentl. Ausschreibung) | Fr. 120.00 |
| d) | Nachbewilligung für wesentlich abgeänderte oder erweiterte Ausführung bereits bewilligter Baugesuche Zuschlag auf die Grundgebühr | max. 50 % |
| e) | Für Mehraufwendung und Augenscheine, die wegen Ein- gabe ungenügender Pläne oder Nichteinhalten von Plänen und Vorschriften notwendig waren | nach Aufwand |
| f) | Für zurückgezogene, nicht ausgeführte oder abgewiesene Baugesuche Schätzung der Baukosten (kubische Berechnungen gemäss SIA-Norm 116 und Berechnung der Hälfte der Gebühr unter Abschnitt b) | |
| g) | Baugesuchsmappen, Verordnungen, Drucksachen | Selbstkosten |
| h) | Leihweise Ausgabe von Gesuchsakten: Depot | Fr. 200.00 |
| i) | Inanspruchnahme von öffentlichem Grund (Baureglement § 13) / pro Monat | Fr. 50.00 bis Fr. 100.00 |
| k) | Energienachweise | Selbstkosten |
| l) | Inserat- und Publikationskosten | Selbstkosten |
| m) | Einmessen sämtlicher Hauszuleitungen | Selbstkosten |

§ 20 Spezielle Baugebühren

- | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| a) | Gestaltungspläne, die vorwiegend auf Veranlassung oder im Interesse einzelner Grundeigentümer ausgearbeitet werden (§ 74 PBG). Verrechnung der | Selbstkosten |
| b) | Gutachten und Expertisen, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben eingeholt werden müssen (§ 5 Abs. 2 KBV). Verrechnung der | Selbstkosten |
| c) | Reverse, Vereinbarungen usw., die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ausgearbeitet werden müssen. | Fr. 20.00 bis Fr. 100.00 |
| d) | Reklameeinrichtungen | |
| | 1. Reklametafeln und Anschriften sowie Lichtreklamen | Fr. 80.00 bis Fr. 200.00 |
| | 2. Schaukasten und Warenautomaten ausserhalb Geschäftslokal | Fr. 80.00 bis Fr. 300.00 |

VIII. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 21 Aufhebung bisheriger Reglemente

21.1 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.

21.2 Aufgehoben sind insbesondere:

- das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren, genehmigt von der Gemeindeversammlung am 02.12.1991 und vom Regierungsrat am 17.01.1992 mit Beschluss Nr. 241.
- Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (Grundeigentümerbeitragsverordnung) vom 16.10.2006

21.3 Mit der Genehmigung der Teilrevision vom 6. April 2020 werden sämtliche Bestimmungen aus dem Elektrizitätsversorgungsbereich in diesem Reglement ungültig.

§ 22 Inkrafttreten (§ 4 GBV)

Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat **auf den 01. Januar 2016** in Kraft. Die Teilrevision vom 6. April 2020 tritt mit der Genehmigung durch das zuständige Departement rückwirkend auf den 1. Januar 2020 in Kraft.

Vom Gemeinderat am 19. November 1994 genehmigt.

Von der Gemeindeversammlung am 07. Dezember 1994 beschlossen.

Vom Regierungsrat durch Beschluss Nr. 2238 vom 05. September 1995 genehmigt.

Vom Regierungsrat durch Beschluss Nr. vom genehmigt.

Änderungen (Teilrevisionen) des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren / GENEHMIGUNG:

| | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: | 09. Dezember 1998 |
| Vom Regierungsrat genehmigt am: | 10.08.1999 durch RRB Nr. 1477 |
| Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: | 13. Dezember 2000 |
| Vom Regierungsrat genehmigt am: | 16.01.2001 durch RRB Nr. 50 |
| Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: | 23. Juni 2003 |
| Vom Regierungsrat genehmigt am: | 25.11.2003 durch RRB Nr.2003/2107 |
| Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: | 08. Dezember 2004 |
| Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: | 22. Juni 2006 |
| Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: | 04. Dezember 2012 |
| Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: | 10. Dezember 2015 |
| Von der Gemeindeversammlung genehmigt an: | |

Teilrevision von Paragraphen/Absätzen:

> § 11 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 22 sowie Abs. III / IV / V / VI / VII / **Abschnitt V (Energie)**

Vom Gemeinderat genehmigt am:

Der Gemeindepräsident: Die Bereichsleiterin
Administration:

Thomas Blum Claudia Siegenthaler

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident: Die Bereichsleiterin
Administration:

Thomas Blum Claudia Siegenthaler