



Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren (Grundeigentümerbeitragsverordnung GBV)

Stand: ~~08. Oktober 2020~~ 31. Oktober 2022

~~Totalrevision vom 08. Oktober 2020~~

Teilrevision vom 31. Oktober 2022

Der Gemeinderat erlässt gestützt

auf § ~~117~~ 118 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1), ~~und~~
auf §§ ~~52 ff der~~ Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren
(Grundeigentümerbeitragsverordnung GBV, BGS 711.41GBV)
und auf § 98 Abs. 2 i.V.m § 121 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15)

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
I. Geltungs- und Anwendungsbereich	3
§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1 bis 5 GBV)	3
§ 2 Inhalt (§§ 2 und 3 GBV)	3
II. Verkehrsanlagen	3
§ 3 Strassenkategorie (§ 39 GBV)	3
§ 4 Beiträge (§ 42 GBV)	3/4
§ 5 Ersatzabgabe (§ 43 GBV)	4
III. Abwasserbeseitigungsanlagen	4
§ 6 Beiträge (§ 44 GBV)	4
§ 7 Anschlussgebühr (§§ 29 und 46 GBV)	4/5
§ 8 Benützungsgebühr (§ 32 und 47 GBV)	5/6
IV. Wasserversorgungsanlagen	6
§ 9 Beiträge (§ 48 GBV)	6
§ 10 Anschlussgebühren (§§ 29 und 50 GBV)	6/7
§ 11 Benützungsgebühr (§§ 32 und 51 GBV)	7
V. Umweltschutz	7
§ 12 Kehrlichtgebühren „Hauskehrlicht“	7/8
§ 13 Kehrlichtgebühren „Bioabfälle“	8
§ 14 Feuerungskontrolle	8/9
VI. Bauverwaltung	10
§ 15 Baugebühren (§ 13 KBV)	10
VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen	10
§ 16 Aufhebung bisheriger Reglemente	10
§ 17 Inkrafttreten (§ 4 GBV)	10
Anhang 1 Definition der Bruttogeschossfläche	11

I. GELTUNGS- UND ANWENDUNGSBEREICH

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

- 1.1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) über Erschliessungsbeiträge und -gebühren.
- 1.2 Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung, der Bauverwaltung und dem Umweltschutz 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** und die **Benützung** an die der Anlagen der **Wasserversorgung**
- ~~e) die **Gebührenansätze** für die **Benützung** der Anlagen der **Wasserversorgung** und des **Umweltschutzes**~~
- f) die **Gebührenansätze** für den **Anschluss** und die **Benützung** der Anlagen ~~der **Abwasserbeseitigung** und des **Umweltschutzes**~~
- g) die Höhe der **Ersatzabgaben** für Abstellplätze
- h) die **Baugebühren**

II. VERKEHRSANLAGEN

§ 3 Strassenkategorien (§ 39 GBV)

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 7,7 %.~~

§ 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)

- 7.1 Die Anschlussgebühr für das Schmutzwasser jeder angeschlossenen Wohnbaute beträgt Fr. 28.00 (zuzügl. MwSt.) je m² der Bruttogeschossfläche. Die Anschlussgebühr für das Schmutzwasser jedes angeschlossenen Industrie- und Gewerbebaus beträgt Fr. 14.00 (zuzügl. MwSt.) je m² Bruttogeschossfläche.

Die Berechnung der Bruttogeschossfläche ist dem Anhang 1 dieses Reglements zu entnehmen.

- 7.2 Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regenabwasser beträgt Fr. 20.00 (zuzügl. MwSt.) je m² der versiegelten Fläche.

Zur Ermittlung der zur Verrechnung massgeblichen „versiegelten Fläche“ wird das auf dem Privatgrundstück verlaufende Strassenareal nicht berücksichtigt.

- 7.3 Erfährt ein Gebäude, das bereits an das Abwassernetz angeschlossen ist – infolge baulicher Veränderung – eine Erhöhung der Bruttogeschossfläche, ist die Anschlussgebühr auf der zusätzlichen Fläche nachzuzahlen.

- 7.4 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 (SOG1993, Nr. 33).~~

- 7.5 Rückzahlungen von Abwasseranschlussgebühren infolge baulicher Veränderungen werden nicht entrichtet.

- 7.6 Die Baubewilligung kann im Sinne von § 9 Abs. 6 der Kant. Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) von der Sicherstellung der geschuldeten Erschliessungsbeiträge und –gebühren abhängig gemacht werden. Vor Baubeginn können zudem à-Konto Zahlungen in Rechnung gestellt werden.
- 7.7 Für Kanalisationsschächte im offenen Kulturland, ist der Grundeigentümer mit einmalig Fr. 200.-- zu entschädigen.
- 7.8 Die Gebührenansätze in Absatz 1 und 2 basieren auf dem Baukostenindex (Zürcher Index der Wohnbaukosten) von 101,1 Punkten (Stand April 2020). Erhöht oder senkt sich der Index, kann der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis anpassen, sofern die Veränderung mindestens 10 Punkte beträgt.

§ 8 Benützungsgebühr (§§ 32 und 47 GBV)

- 8.1 Die jährlichen Grundgebühren für das Abwasser betragen **zwischen Fr. 80.00 und Fr. 200.00.**
- | | |
|--|---|
| | gegenwärtig (Stand 01.01.2023) |
| 1) Einfamilienhäuser | Fr. 80.00 (zuzügl. MwSt.) |
| 2) Einfamilienhäuser mit Regenwasserverwertung
(Bsp. WC-Spülung usw.) | Fr. 180 200.00 (zuzügl. MwSt.) |
| 3) Mehrfamilienhäuser (pro Wohnung) | Fr. 80.00 (zuzügl. MwSt.) |
| 4) Industrie & Gewerbe | |
| - ohne Wohnung | Fr. 200.00 (zuzügl. MwSt.) |
| - zusätzlich für jede Wohnung | Fr. 80.00 (zuzügl. MwSt.) |
- 8.2 Die Grundgebühren für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (nur Grosseinleiter) werden gemäss § 7 des **Abwasserreglements Reglements über die Abwassergebühren** im Einzelnen berechnet und vertraglich festgelegt. Für Kleininleiterbetriebe wird die Grundgebühr wie obenstehend einverlangt.
- 8.3 Die Verbrauchsgebühr beträgt zwischen Fr. 1.50 und Fr. 3.00 (gegenwärtig Fr. 2.00 – **Stand 01.01.2018**) (zuzügl. MwSt.) pro m³ Frischwasser. Sie wird jährlich an der Budget-Gemeindeversammlung festgelegt
- 8.4 Für Betriebe (Landwirtschaftsbetriebe und Gärtnereien), die nur einen kleinen Teil des bezogenen Frischwassers den öffentlichen Abwasseranlagen zuführen, wird die Verbrauchsgebühr auf jährlich Fr. 275.00 (pauschal) zuzügl. MwSt. festgelegt. Bei einer eventuellen Neuberechnung gilt dabei der durchschnittliche Wasserverbrauch eines 4-köpfigen Haushaltes.
- Bei Neubauten die nach dem 01. Januar 2002 erstellt werden, und deren in die Kanalisation eingeleitete Schmutzwassermenge wesentlich vom bezogenen Frischwasser abweicht, ist nach den Weisungen der **Bau- und Planungskommission** Anlagen-, Landschaft- und Versorgungskommission ein spezieller und gut zugänglicher Abwasserzähler einbauen zu lassen.
- 8.5 Die Verbrauchsgebühr für Grosseinleiter wird gemäss § **67** Absatz 4 des **Abwasserreglements Reglements über die Abwassergebühren** nach den VSA/FES-Richtlinien berechnet.

8.6 Reduktion der Benützungsgebühren in speziellen Fällen:

- a) Für die Versickerung von Regenabwasser über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. private Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer wird eine Reduktion auf der Grundgebühr gewährt.

Die jeweilige Reduktion berechnet sich wie folgt:

- Versickerung Regenabwasser Hauptgebäude	25 %
- Versickerung Regenabwasser Nebengebäude	10 %
- Versickerung Regenabwasser Vorplätze	25 %

~~Die Benützungsgebühren-Reduktion wird nicht von Amtes wegen gewährt! Sie hat ausschliesslich auf Verlangen des betreffenden Grundeigentümers zu erfolgen. Die Reduktion der Benützungsgebühren im Sinne von lit. a erfolgt ausschliesslich auf schriftliches Gesuch der Bauherrschaft resp. der Grundeigentümerschaft hin und wird nicht von Amtes wegen gewährt.~~

- b) Sind Bauten und Anlagen nicht an die öffentliche Wasserversorgung jedoch an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen, werden die Benützungsgebühren für die Abwasserbeseitigung entsprechend dem geschätzten Abwasseranfall (Siehe § 6 Abs. ~~6-5 des Reglements über die Abwassergebühren~~) erhoben. Diese Sonderregelung gilt nur für Bauten und Anlagen die vor dem 01. Januar 2002 erstellt wurden.
- c) Bei Landwirtschaftsbetrieben und Gärtnereien, deren Abwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden, berechnet sich die Verbrauchsgebühr gemäss § 8 Absatz 4. Diese Sonderregelung gilt nur für Bauten und Anlagen die vor dem 01. Januar 2002 erstellt wurden.

- 8.7 Das Regenwasser aus der Entwässerung von Kantons-, Gemeinde- und Privatstrassen wird nicht an die Verursacher/Anstösser weiterverrechnet.

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 für das Frischwasser jeder angeschlossenen Wohnbaute beträgt Fr. 25.00 (zuzügl. MwSt.) je m² der Bruttogeschossfläche. Die Anschlussgebühr für das Frischwasser jedes angeschlossenen Industrie- und Gewerbebaus beträgt Fr. 12.50 (zuzügl. MwSt.) je m² Bruttogeschossfläche.

Die Berechnung der Bruttogeschossfläche ist dem Anhang 1 dieses Reglements zu entnehmen.

- 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 (SOG1993, 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 Benützungsg Gebühr (§§ 32 und 51 GBV)

- 11.1 Die jährlichen Grundgebühren für das Frischwasser betragen **zwischen Fr. 20.00 und Fr. 80.00.**
- | | gegenwärtig (Stand 01.01.2023) |
|---|--|
| 1) Einfamilienhäuser | Fr. 6030 .00 (zuzügl. MwSt.) |
| 2) Mehrfamilienhäuser (pro Wohnung) | Fr. 6030 .00 (zuzügl. MwSt.) |
| 3) Industrie & Gewerbe | |
| - ohne Wohnung | Fr. 15080 .00 (zuzügl. MwSt.) |
| - zusätzlich für jede Wohnung | Fr. 6030 .00 (zuzügl. MwSt.) |
| 4) für Wasserbezug ab Hydrant mit einer Ganzjahresbewilligung der WVF | Fr. 50.00 (zuzügl. MwSt.) |

In diesen Taxen ist die Miete für einen Wasserzähler enthalten.

- 11.2 Die Gemeinde erhebt für die Benützung der Wasserversorgungsanlage eine Verbrauchsgebühr zwischen Fr. 1.00 und Fr. 2.50 (gegenwärtig Fr. ~~1.40~~1.20 – Stand ~~01.01.2018~~01.01.2023) (zuzügl. MwSt.) pro m³ bezogenes Trinkwasser. Diese wird jährlich an der Budget-Gemeindeversammlung festgelegt.

V. UMWELTSCHUTZ

Auf den Gebühren der Abfallbeseitigung wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben. Diese beträgt zurzeit 7,7%.

§ 12 Kehrichtgebühren „Hauskehricht“

Jede Haushaltung ist verpflichtet, den Hauskehricht im offiziell von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Kehrichtcontainer (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	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.

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

*) in diesem Betrag ist die MwSt. bereits enthalten.

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

§ 13 Kehrichtgebühren „Bioabfälle“

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

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

*) in diesem Betrag ist die MwSt. bereits enthalten.

13.1 Bei Zuzüglern und Neukunden wird der Verkaufspreis der Jahresvignette im ersten Jahr pro Rata temporis berechnet.

13.2 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.

§ 14 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 Feuerungskontrolleurs.
- 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 Feuerungskontrolleurs.
- Fr. 5.00 für die Aufwendungen der Gemeinden.
- Fr. 5.00 für die Aufwendungen des Kantons (Amt für Umwelt – AfU)

VI. BAUVERWALTUNG

§ 15 Baugebühren (§ 13 KBV)

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

VII. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 16 Aufhebung bisheriger Reglemente

- 16.1 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.
- 16.2 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
- 16.3 Mit der Genehmigung der Teilrevision vom 31. August 2020 werden sämtliche Bestimmungen aus dem Elektrizitätsversorgungsbereich in diesem Reglement ungültig.

§ 17 Inkrafttreten (§ 4 GBV)

Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den ~~01. Januar 2021~~ **01. Januar 2023** in Kraft.

- ~~Totalrevision v~~Vom Gemeinderat am 28. Oktober 2020 genehmigt **und von der Gemeindeversammlung am 02. Dezember 2020 beschlossen.**
- ~~Teilrevision vom Gemeinderat am 31. Oktober 2022 genehmigt und von der Gemeindeversammlung am 05. Dezember 2022 beschlossen.~~

~~Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 02. Dezember 2020~~

Der Gemeindepräsident:

Die Bereichsleiterin Administration:

Thomas Blum

Claudia ~~Müller Siegenthaler~~

- ~~Totalrevision v~~Vom Regierungsrat durch Beschluss Nr. **318 vom 16.03.2021 genehmigt.**
- ~~Teilrevision vom Regierungsrat durch Beschluss Nr. vom genehmigt.~~

Anhang 1

zum Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

In diesem Anhang ist detailliert geregelt, welche Gebäudeteile bei der Ermittlung der „Bruttogeschossfläche“ zu berücksichtigen sind und welche nicht. Die Bruttogeschossfläche, welche für die Verrechnung der Anschlussgebühren bei Neu-, An- oder Umbauten massgebend ist, unterscheidet sich von derjenigen des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Die Aussenmauern, das Dämmmaterial (Isolation) und eine allfällige Fassadenverkleidung werden bei der Ermittlung der Bruttogeschossfläche immer mitberücksichtigt.

Anschlussgebühren dürfen immer nur dann verrechnet werden, wenn das Gebäude auch tatsächlich an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen ist. Nebenbauten wie z. B. Garagen, Autounterstände, Pergolas, Gerätehäuser usw. werden nur dann berücksichtigt, wenn sie mit dem Hauptgebäude (Wohnhaus) verbunden sind bzw. über keine eigene Hausnummer verfügen.

Für freistehende Nebenbauten ist die Anschlussgebühr nur geschuldet, wenn auch sie ans öffentliche Leitungsnetz angeschlossen sind.

Keller und Schutzraum

Das Untergeschoss, egal ob es der Geschosshöhe angerechnet wird oder nicht, wird immer in die massgebliche Bruttogeschossfläche miteinbezogen.

Erdgeschoss und weitere Stockwerke

Bei der Berechnung der Bruttogeschossfläche werden sämtliche Geschosse, auch Attikageschosse voll angerechnet.

Dachgeschoss oder Estrich

Das Dachgeschoss und der Estrich werden nur dann mitberücksichtigt, wenn sie bewohnbar sind oder zur wohnbaren Nutzung ausgebaut werden könnten. Eine Kniestock-Höhe von mind. 1,2 m muss eingehalten werden.

Garage, Einstellhalle, Carport und Autounterstand

Eine Garage gilt nur dann als solche, wenn sie zu mind. 50% mit Aussenwänden umschlossen ist. Ansonsten gilt sie baurechtlich als Carport oder Autounterstand.

Während für Garagen die vollen Bau- und Anschlussgebühren zu entrichten sind, wird für Einstellhallen, Carports und Autounterstände lediglich 1/3 der massgebenden Bruttogeschossfläche für die Gebührenbemessung berücksichtigt.

Unbeheizter Wintergarten, Balkon, Terrasse, Sitzplatz, Pergola, Eingangsüberdachung, aussenseitige Treppenaufgänge und -abgänge und Laubengänge

Diese aussenseitigen Bauten werden bei der Ermittlung der Bruttogeschossfläche nicht mitberücksichtigt. Es sind demzufolge auch keine Anschlussgebühren zu entrichten.

Bei Landwirtschaftsbetrieben, welche an das Abwassernetz angeschlossen sind, ist lediglich die Bruttogeschossfläche des Wohnhauses zu berücksichtigen.