



Reglement 2008 über
Grundeigentümer-
beiträge und -gebühren

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Geltungsbereich	3
II. Verkehrsanlagen	3
III. Abwasserbeseitigungsanlagen	4
IV. Wasserversorgungsanlagen	6
V. Schluss- und Übergangsbestimmungen	7
Sachregister	9

Die Gemeindeversammlung

gestützt auf

§ 118 Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 und § 52 Abs. 2 Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (KGV) vom 3. Juli 1978

erlässt folgendes

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Gretzenbach

I. Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

- 1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren des Kantons Solothurn.
- 2 Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

§ 2 Inhalt

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

II. Verkehrsanlagen

§ 3 Strassenkategorien

- 1 Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden in die Kategorien Erschliessungsstrassen, Sammelstrassen, Hauptverkehrsstrassen, Strassen in Industrie- und reinen Gewerbezone und Fusswege eingeteilt.
- 2 Die Einteilung ergibt sich aus der vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2003/755 vom 29.4.2003 genehmigten Ortsplanung.
- 3 Als Verkehrsanlagen im Sinne dieses Reglements gelten ebenfalls Gleisanlagen.

§ 4 Perimeterbeiträge für Neuerschliessungen

- 1 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:
 - a. für Erschliessungsstrassen 100 %
 - b. für Sammelstrassen 100 %
 - c. für Hauptverkehrsstrassen 40 %
 - d. für Strassen in Industrie- und reinen Gewerbezonen 100 %
 - e. für Fusswege 100 %
 - f. für Gleisanlagen 100 %
- 2 Bei Ausbau der Korrektur bestehender Strassen ermässigen sich die Ansätze um die Hälfte, wenn schon Beiträge geleistet wurden. Andernfalls gelten die vollen Ansätze.
- 3 Für die im Zonenplan ausgeschiedenen Gestaltungsplangebiete A, B, C, D, E und F gilt folgende Regelung: Die Kosten für die arealinterne Erschliessung inklusive erforderliche Anschlussknoten in bestehende Strassen gehen zu 100 % zu Lasten der Grundeigentümer.

§ 5 Ersatzabgabe

Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 2'000.--, für einen unterirdischen Abstellplatz Fr. 5'000.--.

III. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 6 Perimeterbeiträge für Neuerschliessungen

Für die Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 100 %.

§ 7 Anschlussgebühren (einmalig)

- 1 Die zonengewichtete Fläche (ZGF) wird ermittelt aus der angeschlossenen Bauzonenfläche multipliziert mit den folgenden Gewichtungsfaktoren:

Wohnzone E2	Faktor 0.25
Wohnzone W2 und W2D	Faktor 0.25
Wohnzone W3	Faktor 0.40
Kernzone K2	Faktor 0.40
Gewerbezone G	Faktor 0.35
Zone für öffentliche Anlagen OeBA (bis 3 Geschosse)	Faktor 0.30
Zone für öffentliche Anlagen OeBA (1-geschossig)	Faktor 0.20
Industriezone J A1	Faktor 0.40
Industriezone J A1 red (Cartaseta)	Faktor 0.40
Industriezone A2	Faktor 0.40
EW - Zone KKG	Faktor 0.40
Liegenschaften ausserhalb Bauzone	Faktor 0.20

Die Berechnung der Parzellengrösse für ZGF erfolgt anhand der Katasterpläne abzüglich der in der Bauzone für die Ausnutzungsziffer nicht eingerechneten Landflächen (Anhang III, § 34, Abs. 1 Kant. Bauverordnung vom 3.7.1978).

Die Berechnung der massgebenden Parzellengrösse für Landwirtschaftsbetriebe erfolgt aufgrund der Gebäudeflächen zuzüglich gesetzliche Grenzabstände (Anhang II, Kant. Bauverordnung vom 3.7.1978).

- 2 Die Anschlussgebühr für das Schmutzwasser beträgt Fr. 30.-- pro m² ZGF.
- 3 Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regenwasser beträgt Fr. 25.-- pro m² ZGF.
- 4 Die Anschlussgebühr für unbelastetes Regenwasser reduziert sich um 50% sofern die Ableitung des Dachwassers in eine bewilligte private Versickerungsanlage oder mittels einer bewilligten privaten Einleitung in ein oberirdisches Gewässer erfolgt.
- 5 Die Gebührenansätze in Absatz 2 und 3 basieren auf dem Zürcher Baukostenindex von 106.2 Punkten (Stand 01.04.2007, Basis 01.04.2005 = 100). Erhöht oder senkt sich der Index, kann der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis anpassen, sofern die Veränderung des Baukostenindexes mindestens 5 Punkte beträgt.

§ 8 Benützungsgebühr, Aufteilung zwischen Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

- 1 Die zonengewichtete Fläche (ZGF) wird ermittelt aus der angeschlossenen Bauzonenfläche multipliziert mit den folgenden Gewichtungsfaktoren:

Wohnzone E2	Faktor 0.25
Wohnzone W2 und W2D	Faktor 0.25
Wohnzone W3	Faktor 0.40
Kernzone K2	Faktor 0.40
Gewerbezone G	Faktor 0.35
Zone für öffentliche Anlagen OeBA (bis 3 Geschosse)	Faktor 0.30
Zone für öffentliche Anlagen OeBA (1-geschossig)	Faktor 0.20
Industriezone J A1	Faktor 0.40
Industriezone J A1 red (Cartaseta)	Faktor 0.40
Industriezone A2	Faktor 0.40
EW – Zone KKG	Faktor 0.40
Liegenschaften ausserhalb Bauzone	Faktor 0.20
Gemeindestrassen	Faktor 1.30
Kantonsstrassen	Faktor 1.30

- 2 Die Grundgebühr beträgt Fr. 0.40 pro m² ZGF.
- 3 Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 1.50 pro m³ Wasserverbrauch.
- 4 a. Für die Erhebung der Benützungsgebühren werden die Betriebe unterteilt in Gross- und Kleleinleiter nach Massgabe der jeweils gültigen Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung des VSA und des FES, nachfolgend VSA/FES-Richtlinie genannt.
 - b. Definition Grosseinleiter:
Einzelner Industriebetrieb, der mehr als 15'000 m³ Abwasser pro Jahr liefert oder eine besonders starke Belastung für die ARA darstellt (mehr als 300 Einwohnergleichwerte oder mehr als 5 % der gesamten Einwohnergleichwerte der ARA).
 - c. Grosseinleiter haben den vom Zweckverband der Abwasserregion Schönenwerd (ARA) ermittelten Kostenanteil zu decken.
 - d. Bei Kleleinleiterbetrieben werden die Benützungsgebühren nach Abs. 2 und 3 erhoben.
- 5 Für die Versickerung von Regenabwasser über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. bewilligte private Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer wird eine Reduktion der Grundgebühr von 25% gewährt.

- 6 Sind Bauten und Anlagen nicht an die öffentliche Wasserversorgung jedoch an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen, werden die Benützungsgebühren für die Abwasserbeseitigung entsprechend dem gemessenen Abwasseranfall erhoben. Ist keine Messung vorhanden so wird auf der Basis einer durchschnittlichen Jahresmenge von 50 m³ pro Person ausgegangen.
- 7 Bei Landwirtschaftsbetrieben, Gärtnereien etc., deren Abwässer in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden, berechnet sich die Verbrauchsgebühr nicht nach dem Wasserverbrauch, sondern aufgrund der durch die Baukommission geschätzten Abwassermengen, welche in die Kanalisation eingeleitet wird.
- 8 Für Wasser aus Quellen und laufenden Brunnen die in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden ist eine jährliche Verbrauchsgebühr gemäss Absatz 3 zu bezahlen. Die Menge wird aufgrund von Messungen durch die Baukommission festgelegt. Für nicht messbare Mengen ist eine jährliche Gebühr von pauschal Fr. 150.-- zu entrichten.
- 9 Der Gemeinderat erhält die Kompetenz, die Gebühren gemäss Absatz 2 und 3 wie folgt zu erhöhen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung erforderlich ist:
 - a. Grundgebühr von Fr. 0.40 auf max. Fr. 0.50 pro m² ZGF
 - b. Verbrauchsgebühr von Fr. 1.50 auf max. Fr. 1.80 pro m³ Wasserverbrauch.

IV. Wasserversorgungsanlagen

§ 9 Perimeterbeiträge für Neuerschliessungen

Für die Wasserversorgungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 100 %.

§ 10 Anschlussgebühren (einmalig)

- 1 Die zonengewichtete Fläche (ZGF) wird ermittelt aus der angeschlossenen Bauzonenfläche multipliziert mit den folgenden Gewichtungsfaktoren:

Wohnzone E2	Faktor 0.25
Wohnzone W2 und W2D	Faktor 0.25
Wohnzone W3	Faktor 0.40
Kernzone K2	Faktor 0.40
Gewerbezone G	Faktor 0.35
Zone für öffentliche Anlagen OeBA (bis 3 Geschosse)	Faktor 0.30
Zone für öffentliche Anlagen OeBA (1-geschossig)	Faktor 0.20
Industriezone J A1	Faktor 0.40
Industriezone J A1 red (Cartaseta)	Faktor 0.40
Industriezone A2	Faktor 0.40
EW – Zone KKG	Faktor 0.40
Liegenschaften ausserhalb Bauzone	Faktor 0.20

- 2 Die Anschlussgebühr beträgt Fr. 25.-- pro m² ZGF.
- 3 Die Gebührenansätze in Absatz 2 basieren auf dem Zürcher Baukostenindex von 106.2 Punkten (Stand 01.04.2007, Basis 01.04.2005 = 100). Erhöht oder senkt sich der Index, kann der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis anpassen, sofern die Veränderung des Baukostenindexes mindestens 5 Punkte beträgt.

§ 11 Benützungsgebühr, Aufteilung zwischen der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr

- 1 Zonengewichtete Fläche ZGF analog wie § 10 Absatz 1.
- 2 Die Grundgebühr beträgt Fr. 0.20 pro m² ZGF.
- 3 Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 1.25 pro m³ Wasserverbrauch.
- 4 Der Gemeinderat erhält die Kompetenz, die Gebühren gemäss Absatz 2 und 3 wie folgt zu erhöhen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Wasserversorgung erforderlich ist:
 - a. Grundgebühr von Fr. 0.20 auf max. Fr. 0.25 pro m² ZGF
 - b. Verbrauchsgebühr von Fr. 1.25 auf max. Fr. 1.50 pro m³ Wasserverbrauch

§ 12 Spezielle Taxen

Die Taxen für die in diesem Reglement nicht vorgesehenen Einrichtungen bestimmt der Gemeinderat.

V. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 13 Übergangsbestimmungen

- 1 Bei baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben (Neu-, An- oder Umbauten) auf Grundstücken, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements bereits über einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation und/oder öffentliche Wasserversorgung verfügen, ist die Anschlussgebühren nach § 7 und § 10 dann zu leisten, wenn das Vorhaben zu einer Zunahme der Gebäudeversicherungssumme von mehr als Fr. 50'000.-- führt. Dabei ist die nach altem Reglement berechnete Anschlussgebühr (Basis: Gebäudeversicherungssumme vor dem Neu-/An-/Umbau) in Abzug zu bringen. Eine Rückerstattung bereits bezahlter Anschlussgebühren ist ausgeschlossen.
- 2 Ab 1. April 2013 werden Anschlussgebühren nur noch erhoben, wenn das betreffende Grundstück noch über keinen Anschluss an die öffentliche Kanalisation und/oder öffentliche Wasserversorgung verfügt und noch keine Anschlussgebühr bezahlt wurde. Massgebend ist das Datum des Anschlussgesuches.

§ 14 Rechtsschutz

- 1 Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.
- 2 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.

§ 15 Aufhebung bisherige Reglemente

Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird das Reglement 1993 über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 14. Januar 1994 sowie sämtliche widersprechende Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.

§ 16 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach Genehmigung durch den Regierungsrat rückwirkend auf den 1. April 2008 in Kraft.

⌘ ⌘ ⌘

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Gretzenbach beschlossen
am 9. Juni 2008.

Der Gemeindepräsident
Hanspeter Jeseneg

Der Gemeindegeschreiber
Hans Beer

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss Nr. 2008/1678
vom 23. September 2008.

Der Staatsschreiber
Andreas Eng

8.7.2008 - Vö/BE

Sachregister

Seite:

Abstellplatz, Ersatzabgabe	4
Abwasserbeseitigungsanlagen	4
Anschlussgebühren (einmalig) Abwasserbeseitigungsanlagen	4
Anschlussgebühren (einmalig) Wasserversorgungsanlagen	6
Aufhebung bisherige Reglemente	7
Benützungsgebühr, Aufteilung Grund- und Verbrauchsgebühr Abwasser	5
Benützungsgebühr, Aufteilung Grund- und Verbrauchsgebühr Wasser	7
Ersatzabgabe Abstellplatz	4
Geltungs- und Anwendungsbereich	3
Geltungs- und Anwendungsbereich	3
Genehmigungsvermerke	8
Inhalt	3
Inkrafttreten	8
Neuerschliessungen, Perimeterbeiträge für Abwasserbeseitigungsanlagen	4
Neuerschliessungen, Perimeterbeiträge für Verkehrsanlagen	4
Neuerschliessungen, Perimeterbeiträge für Wasserversorgungsanlagen	6
Perimeterbeiträge für Neuerschliessungen Abwasserbeseitigungsanlagen	4
Perimeterbeiträge für Neuerschliessungen Verkehrsanlagen	4
Perimeterbeiträge für Neuerschliessungen Wasserversorgungsanlagen	6
Rechtsschutz	7
Schluss- und Übergangsbestimmungen	7
Spezielle Taxen	7
Strassenkategorien	3
Übergangsbestimmungen	7
Verkehrsanlagen	3
Wasserversorgungsanlagen	6