



# **Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Hellikon**

**Inkrafttreten: 24. April 2008**

# INHALTSVERZEICHNIS

|            |   |          |
|------------|---|----------|
| <b>1</b>   | <b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>                              | <b>1</b> |
|            | § 1   | 1        |
|            | Geltungsbereich   | 1        |
|            | § 2   | 1        |
|            | Allgemeines   | 1        |
|            | § 3   | 1        |
|            | Finanzierung der Erschliessungsanlagen                      | 1        |
|            | § 4   | 1        |
|            | Mehrwertsteuer  | 1        |
|            | Gebührenanpassung   | 2        |
|            | § 5   | 2        |
|            | Verjährung  | 2        |
|            | § 6   | 2        |
|            | Zahlungspflichtige  | 2        |
|            | § 7   | 2        |
|            | Verzug, Rückerstattung                                      | 2        |
|            | § 8   | 2        |
|            | Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen | 2        |
| <b>2</b>   | <b>ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN</b>                     | <b>3</b> |
| <b>2.1</b> | <b>Kosten</b>   | <b>3</b> |
|            | § 9   | 3        |
|            | Form  | 3        |
|            | § 10  | 3        |
|            | Kosten  | 3        |
| <b>2.2</b> | <b>Beitragsplan</b>   | <b>3</b> |
|            | § 11  | 3        |
|            | Beitragsplan  | 3        |
|            | § 12  | 4        |
|            | Anlagen mit Mischfunktion                                   | 4        |
|            | § 13  | 4        |
|            | Auflage und Mitteilung                                      | 4        |
|            | § 14  | 4        |
|            | Vollstreckung   | 4        |
|            | § 15  | 4        |
|            | Bauabrechnung   | 4        |
|            | § 16  | 4        |
|            | Beitragspflicht   | 4        |
|            | § 17  | 5        |
|            | Fälligkeit  | 5        |
| <b>2.3</b> | <b>Öffentlich-rechtlicher Vertrag</b>                       | <b>5</b> |
|            | § 18  | 5        |
|            | Öffentlich-rechtlicher Vertrag                              | 5        |

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>3</b> | <b>STRASSEN</b>                              | <b>5</b> |
| 3.1      | Erschliessungsbeiträge                       | 5        |
|          | § 19   | 5        |
|          | Kostenanteil                                 | 5        |
| <b>4</b> | <b>WASSERVERSORGUNG</b>                      | <b>6</b> |
| 4.1      | Erschliessungsbeiträge                       | 6        |
|          | § 20   | 6        |
|          | Kostenanteil                                 | 6        |
| 4.2      | Anschlussgebühr                              | 6        |
|          | § 21   | 6        |
|          | Bemessung                                    | 6        |
|          | § 22   | 7        |
|          | Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen        | 7        |
|          | § 23   | 7        |
|          | Zahlungspflicht                              | 7        |
|          | § 24   | 7        |
|          | Sicherstellung                               | 7        |
|          | § 25   | 7        |
|          | Erhebung                                     | 7        |
| 4.3      | Benützungsg Gebühr (Wasserzins)              | 8        |
|          | § 26   | 8        |
|          | Grundsatz                                    | 8        |
|          | § 27   | 8        |
|          | Bemessung                                    | 8        |
|          | § 28   | 8        |
|          | Grundgebühr                                  | 8        |
|          | § 29   | 8        |
|          | Verbrauchsgebühr                             | 8        |
|          | § 30   | 8        |
|          | Sonderfälle                                  | 8        |
|          | § 31   | 9        |
|          | Beitrag an Hydranten und öffentliche Brunnen | 9        |
|          | § 32   | 9        |
|          | Zahlungspflicht                              | 9        |
|          | § 33   | 9        |
|          | Erhebung                                     | 9        |
| <b>5</b> | <b>ABWASSERBESEITIGUNG</b>                   | <b>9</b> |
| 5.1      | Erschliessungsbeiträge                       | 9        |
|          | § 34   | 9        |
|          | Kostenanteil                                 | 9        |
| 5.2      | Anschlussgebühr                              | 9        |
|          | § 35   | 9        |
|          | Bemessung                                    | 9        |
|          | § 36   | 10       |
|          | Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen        | 10       |

|   |           |
|---|-----------|
| § 37  | 11        |
| Zahlungspflicht   | 11        |
| § 38  | 11        |
| Sicherstellung  | 11        |
| § 39  | 11        |
| Erhebung  | 11        |
| <b>5.3 Benützungsgebühr</b>   | <b>11</b> |
| § 40  | 11        |
| Grundsatz   | 11        |
| § 41  | 11        |
| Bemessung   | 11        |
| § 42  | 12        |
| Benützungsgebühr  | 12        |
| § 43  | 12        |
| Zahlungspflicht   | 12        |
| § 44  | 12        |
| Erhebung  | 12        |
| <b>6 RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG</b>                                     | <b>12</b> |
| § 45  | 12        |
| Rechtsschutz, Vollstreckung   | 12        |
| § 46  | 12        |
| Reglementsänderungen  | 12        |
| <b>7 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</b>                           | <b>13</b> |
| § 47  | 13        |
| Inkrafttreten   | 13        |
| § 48  | 13        |
| Übergangsbestimmungen   | 13        |
| <b>ANHANG 1</b>   | <b>15</b> |
| <b>FINANZIERUNG VON STRASSEN- UND WEGANLAGEN</b>                      | <b>15</b> |
| Basiserschliessung Kostenanteil (§ 19)                                | 15        |
| Groberschliessung Kostenanteil (§ 19)                                 | 15        |
| Feinerschliessung Kostenanteil (§ 19)                                 | 15        |
| <b>ANHANG 2</b>   | <b>17</b> |
| <b>FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER WASSERVERSORGUNG</b>                  | <b>17</b> |
| <b>Erschliessungsbeiträge</b>   | <b>17</b> |
| Grob-, Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 20)                         | 17        |
| <b>Anschlussgebühren</b>  | <b>17</b> |
| Anschlussgebühr; Bemessung (§ 21)                                     | 17        |
| Reduktion der Anschlussgebühr   | 17        |
| Anschlussbeitrag  | 17        |
| <b>Benützungsgebühren</b>   | <b>18</b> |
| Benützungsgebühr; Grundgebühr (§ 28)                                  | 18        |
| Benützungsgebühr; Verbrauchsgebühr (§ 29)                             | 18        |
| Benützungsgebühr; Sonderfälle (§ 30)                                  | 18        |
| Benützungsgebühr; Beitrag an Hydranten und öffentliche Brunnen (§ 31) | 18        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ANHANG 3</b>   | <b>19</b> |
| <b>FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER ABWASSERBESEITIGUNG</b> | <b>19</b> |
| <b>Erschliessungsbeiträge</b>                           | <b>19</b> |
| Grob-, Feinerschliessung; Kostenanteil (§ 34)           | 19        |
| Sanierungsleitungen Kostenanteil (§ 34)                 | 19        |
| <b>Anschlussgebühren</b>                                | <b>20</b> |
| Anschlussgebühr; Bemessung (§ 35)                       | 20        |
| Reduktion der Anschlussgebühr                           | 20        |
| Anschlussbeitrag  | 20        |
| <b>Benützungsgebühren</b>                               | <b>21</b> |
| Benützungsggebühr (§ 42)                                | 21        |

Die Einwohnergemeinde Hellikon, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Stand 01.07.2020)

beschliesst:

## 1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### § 1

*Geltungsbereich*

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und die kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

### § 2

*Allgemeines*

In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

### § 3

*Finanzierung der Erschliessungsanlagen*

<sup>1</sup> An die Kosten für Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der kommunalen Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern:

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsggebühren.

<sup>2</sup> Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

### § 4

*Mehrwertsteuer*

<sup>1</sup> Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Gebührenanpassung

<sup>2</sup> Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Landesindex der Konsumentenpreise, Stand Dezember 2007 (108.0). Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst werden, sofern sich der Index (Basis Mai 2000 = 100) um mehr als 5 Punkte verändert.

## § 5

Verjährung

<sup>1</sup> Bezüglich der Verjährung gilt § 78a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

<sup>2</sup> Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

## § 6

Zahlungspflichtige

<sup>1</sup> Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

<sup>2</sup> Bei einem allfälligen Verkauf des Grundstückes haften Verkäufer und Käufer solidarisch für allfällig ausstehende Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützungsgebühren.

## § 7

Verzug,  
Rückerstattung

<sup>1</sup> Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins berechnet. Es gilt derselbe Verzugszinsatz wie bei den Staats- und Gemeindesteuern für natürliche Personen.

<sup>2</sup> Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

## § 8

Härtefälle, besondere Verhältnisse,  
Zahlungserleichterungen

<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

<sup>2</sup> Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

<sup>3</sup> Baubeiträge für die dem bauerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbaute Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Abs. 4 BauG).

## **2 ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN**

### **2.1 Kosten**

#### **§ 9**

*Form*

Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels

- a) Beitragsplan;
- b) Einzelverfügung oder
- c) öffentlich-rechtlichem Vertrag

gemäss § 35 Abs. 1 und § 37 Abs. 3 des Baugesetzes (BauG) geregelt.

#### **§ 10**

*Kosten*

Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

- a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- d) die Entschädigung von Ertragsausfällen;
- e) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- f) die Finanzierungskosten.

### **2.2 Beitragsplan**

#### **§ 11**

*Beitragsplan*

Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Erstellungskosten;
- b) den Kostenanteil des Gemeinwesens;
- c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);
- d) die Grundsätze der Verteilung;



- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogenen Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge (Kostenverteiler);
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

## § 12

*Anlagen mit  
Mischfunktion*

Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

## § 13

*Auflage und  
Mitteilung*

<sup>1</sup> Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

<sup>2</sup> Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit dem auf sie entfallenden Beitrag (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

## § 14

*Vollstreckung*

Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt. Für Erschliessungsbeiträge gilt ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 34 Abs. 5 BauG).

## § 15

*Bauabrechnung*

Den Beitragspflichtigen ist Einsicht in die definitive Bauabrechnung zu gewähren.

## § 16

*Beitragspflicht*

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

## § 17

### Fälligkeit

<sup>1</sup> Grundsätzlich wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

<sup>2</sup> Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

<sup>3</sup> Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

## 2.3 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

## § 18

### Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Nebst einem Beitragsplan können Erschliessungsbeiträge im Einverständnis sämtlicher Grundeigentümer auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Gemeinderat geregelt werden.

## 3 STRASSEN

### 3.1 Erschliessungsbeiträge

## § 19

### Kostenanteil

<sup>1</sup> Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen und Wegen.

<sup>2</sup> Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 1 (Kostenanteil von Strassen- und Weganlagen) entnommen werden.

## 4 WASSERVERSORGUNG

### 4.1 Erschliessungsbeiträge

#### § 20

##### *Kostenanteil*

<sup>1</sup> Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung.

<sup>2</sup> Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 2 (Kostenanteil von Anlagen der Wasserversorgung) entnommen werden.

### 4.2 Anschlussgebühr

#### § 21

##### *Bemessung*

<sup>1</sup> Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche bzw. Betriebsbruttofläche der angeschlossenen Baute, welche dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden kann.

<sup>2</sup> Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen des § 9 der allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt. Die anrechenbare Betriebsbruttofläche ist die Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen einschliesslich aller Nebenräume unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte.

<sup>3</sup> Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbe oder Wohnen / Landwirtschaft) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

<sup>4</sup> Für Schwimmbäder wird eine Anschlussgebühr proportional zum Nettoinhalt gemäss Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) erhoben.

<sup>5</sup> In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Bruttogeschossfläche bzw. Betriebsbruttofläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten mit geringem Wasserverbrauch), ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben situationsgerecht festzusetzen.

## § 22

*Ersatz- und  
Umbauten,  
Zweckänderungen*

<sup>1</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf den Mehrflächen erhoben. Ein allfälliger Überschuss wird nicht zurückerstattet.

<sup>2</sup> Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 21 erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

## § 23

*Zahlungspflicht*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiterbelastet bzw. zurückerstattet.

<sup>2</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten oder deren Nutzung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

## § 24

*Sicherstellung*

Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen.

## § 25

*Erhebung*

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

### 4.3 Benützungsgebühr (Wasserzins)

#### § 26

*Grundsatz*

<sup>1</sup> Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

#### § 27

*Bemessung*

Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

#### § 28

*Grundgebühr*

<sup>1</sup> Die jährlich zu entrichtenden Grundgebühren können dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden. Die Mietgebühr des Wasserzählers ist darin eingeschlossen.

<sup>2</sup> Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf diese Gebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

#### § 29

*Verbrauchsgebühr*

Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Sie kann dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

#### § 30

*Sonderfälle*

<sup>1</sup> Für Bauwasser und andere vorübergehende Zwecke wird ein Pauschalbetrag erhoben und kann dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden.

<sup>2</sup> Sofern der Wasserverbrauch in besonderen Fällen gemessen wird, (Festwirtschaften, Schaustellbuden usw.) werden Grundgebühr und Verbrauch gemäss § 28 und § 29 hievore berechnet.

### § 31

*Beitrag an Hydranten und öffentliche Brunnen*

Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage und der öffentlichen Brunnen leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung jährliche Beiträge. Diese können dem Anhang 2 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden.

### § 32

*Zahlungspflicht*

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

### § 33

*Erhebung*

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

## 5 ABWASSERBESEITIGUNG

### 5.1 Erschliessungsbeiträge

#### § 34

*Kostenanteil*

<sup>1</sup> Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung.

<sup>2</sup> Die Verteilung der Kosten kann aus dem Anhang 3 (Kostenanteil von Anlagen der Abwasserbeseitigung) entnommen werden.

### 5.2 Anschlussgebühr

#### § 35

*Bemessung*

<sup>1</sup> Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr, welche dem Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) entnommen werden kann.

- pro m<sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche bzw. Betriebsbruttofläche;
- pro m<sup>2</sup> Dachfläche (Horizontalprojektion der berechneten Fläche);
- pro m<sup>2</sup> in die Kanalisation entwässerte Hartbelagsfläche.

<sup>2</sup> Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen des § 9 der allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (ABauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt. Die anrechenbare Betriebsbruttofläche ist die Summe aller im Gebäudennern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen einschliesslich aller Nebenräume unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte.

<sup>3</sup> Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird die Anschlussgebühr angemessen reduziert (Anhang 3).

<sup>4</sup> Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen / Gewerbe oder Wohnen / Landwirtschaft) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

<sup>5</sup> Die Anschlussgebühr für Schwimmbäder kann dem Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) entnommen werden.

<sup>6</sup> Die Anschlussgebühr für die Dachflächen wird reduziert, wenn das Dachwasser direkt abgeleitet oder versickert, resp. in einen Vorfluter oder eine Sauberwasserleitung eingeleitet wird (Anhang 3).

<sup>7</sup> Bei ausserordentlich grossem oder geringem Abwasseranfall ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben nach den besonderen Verhältnissen festzusetzen. Er kann sich durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

## § 36

*Ersatz- und  
Umbauten,  
Zweckänderungen*

<sup>1</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf den Mehrflächen erhoben. Ein allfälliger Überschuss wird nicht zurückerstattet.

<sup>2</sup> Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 35 erhoben.

<sup>3</sup> Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

### § 37

#### Zahlungspflicht

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiterbelastet bzw. zurückerstattet.

<sup>2</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die öffentlichen Entwässerungsanlagen. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten oder deren Nutzung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

### § 38

#### Sicherstellung

Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen.

### § 39

#### Erhebung

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

## 5.3 Benützungsgebühr

### § 40

#### Grundsatz

<sup>1</sup> Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

### § 41

#### Bemessung

Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen bemisst sich aufgrund des vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezugs. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.



## § 42

### *Benützungsgebühr*

<sup>1</sup> Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Sie kann dem Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) entnommen werden.

<sup>2</sup> Die Benützungsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).

<sup>3</sup> Die Benützungsgebühr wird erhöht oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Hellikon beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung usw.).

<sup>4</sup> Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

<sup>5</sup> Es wird eine Minimalgebühr festgelegt, welche dem Anhang 3 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung) entnommen werden kann.

## § 43

### *Zahlungspflicht*

Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

## § 44

### *Erhebung*

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

## **6 RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG**

## § 45

### *Rechtsschutz, Vollstreckung*

<sup>1</sup> Gegen Beitragspläne kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabenverfügungen innert 20 Tagen seit Zustellung, beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde bei der Schätzungskommission, deren Entscheide beim Verwaltungsgericht angefochten werden (§ 35 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen BauG).

<sup>2</sup> Gegen andere Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt oder, wenn die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt beruht, beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

<sup>3</sup> Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VRPG).

## § 46

*Reglementsänderungen*

Reglementsänderungen rein formeller Natur und ohne finanzielle Auswirkungen fallen in Kompetenz des Gemeinderates. Ebenso fallen Auswirkungen finanzieller Art, welche aber nur der Erhaltung der Eigenwirtschaftlichkeit der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung dienen, in die Kompetenz des Gemeinderates.

## 7 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

### § 47

*Inkrafttreten*

<sup>1</sup> Das Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

<sup>2</sup> Auf diesen Zeitpunkt sind die §§ 47 - 54 des Wasserreglements sowie der zugehörige Anhang vom 13. Dezember 1996 und die Änderungen des Abwasserreglements vom 18. Dezember 1981, vom 18. Juni 1991 und vom 11. Dezember 1992 ausser Kraft gesetzt.

<sup>3</sup> Die Benützungsgebühren gemäss Anhang zu diesem Reglement werden ab 1. November 2008 erhoben.

### § 48

*Übergangsbestimmungen*

<sup>1</sup> Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

<sup>2</sup> Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

- **Beschlossen an der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. April 2008.**
- **Anpassungen (Verbrauchsgebühren / neu §46) genehmigt an der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2017.**
- **Anpassungen (Wasser-Grund-, Anschluss-, Verbrauchs / Anhang 2) genehmigt an der Einwohnergemeindeversammlung vom 04. Juni 2021.**

#### **NAMEN DES GEMEINDERATES HELLIKON**

Der Gemeindeammann



sig. Thomas Rohrer

Der Gemeindeschreiber



sig. Edoardo Carrico

## ANHANG 1

### FINANZIERUNG VON STRASSEN- UND WEGANLAGEN

*Basiserschliessung  
Kostenanteil (§ 19)*

Kantonsstrassen (Kostenanteil Gemeinde):

- Verbindungsstrasse (VS)  
Erstellung / Änderung / Erneuerung  
Anteil Gemeinde 100 %  
Anteil Grundeigentümer 0 %

*Groberschliessung  
Kostenanteil (§ 19)*

Gemeindestrassen

- Quartiersammelstrasse (QSS)  
Erstellung / Änderung  
Anteil Gemeinde 70 %  
Anteil Grundeigentümer 30 %  
  
Erneuerung  
Anteil Gemeinde 100 %  
Anteil Grundeigentümer 0 %

*Feinerschliessung  
Kostenanteil (§ 19)*

Gemeindestrassen / Privatstrassen im Gemeingebrauch:

- Quartierserschliessungsstrasse (QES)  
Durchgehende Strasse  
Erstellung / Änderung  
Anteil Gemeinde 30 %  
Anteil Grundeigentümer 70 %  
  
Erneuerung  
Anteil Gemeinde 100 %  
Anteil Grundeigentümer 0 %
  
- Quartierserschliessungsstrasse (QES)  
Stichstrasse  
Erstellung / Änderung  
Anteil Gemeinde 0 %  
Anteil Grundeigentümer 100 %  
  
Erneuerung  
Anteil Gemeinde 100 %  
Anteil Grundeigentümer 0 %

---

|                        |  |       |
|------------------------|--|-------|
| - Fussweg              |  |       |
| Erstellung / Änderung  |  |       |
| Anteil Gemeinde        |  | 100 % |
| Anteil Grundeigentümer |  | 0 %   |
| Erneuerung             |  |       |
| Anteil Gemeinde        |  | 100 % |
| Anteil Grundeigentümer |  | 0 %   |

## ANHANG 2

### FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER WASSERVERSORGUNG

#### Erschliessungsbeiträge

*Grob-,  
Feinerschliessung;  
Kostenanteil (§ 20)*

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

#### Anschlussgebühren

*Anschlussgebühr;  
Bemessung (§ 21)*

- |   |          |
|---|----------|
| a) Wohnbauten<br>pro m <sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche   | Fr. 50.- |
| b) übrige Bauten (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, Ökonomiegebäude)<br>pro m <sup>2</sup> anrechenbare Betriebsbruttofläche | Fr. 10.- |
| c) Schwimmbäder<br>pro m <sup>3</sup> Nettoinhalt   | Fr. 10.- |

*Reduktion der Anschlussgebühr*

Die Anschlussgebühr wird um 20 % reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden.

*Anschlussbeitrag*

Der Anschlussbeitrag beträgt mindestens Fr. 2'000.- pro Wohnung.

## Benützungsgebühren

|  |   |                                      |                          |
|--|---|--------------------------------------|--------------------------|
| <i>Benützungsgebühr;<br/>Grundgebühr (§ 28)</i>  | Pro m <sup>3</sup> Zählergrösse   |                                      | Fr. 40.-                 |
|  | - Zählergrösse ¾"   | 20 mm Nennweite (5 m <sup>3</sup> )  | Fr. 200.-                |
|  | - Zählergrösse 1"   | 25 mm Nennweite (7 m <sup>3</sup> )  | Fr. 280.-                |
|  | - Zählergrösse 1 ¼"   | 32 mm Nennweite (10 m <sup>3</sup> ) | Fr. 400.-                |
|  | - Zählergrösse 1 ½"   | 40 mm Nennweite (20 m <sup>3</sup> ) | Fr. 800.-                |
|  | - Zählergrösse 2"   | 50 mm Nennweite (30 m <sup>3</sup> ) | Fr. 1'200.-              |
| <i>Benützungsgebühr;<br/>Verbrauchsgebühr<br/>(§ 29)</i>                                   | Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m <sup>3</sup><br>für die Liegenschaften, für welche die Rechnungstellung<br>der Verbrauchsgebühren durch die Gemeinde Hellikon<br>erfolgt |                                      | Fr. 3.00                 |
|  | a) Bauwasser pro Wohnung  |                                      | Fr. 100.-                |
| <i>Benützungsgebühr;<br/>Sonderfälle (§ 30)</i>  | b) übrige Sonderfälle (sofern der Wasser-<br>verbrauch nicht gemessen wird)   | von<br>bis                           | Fr. 200.-<br>Fr. 1'000.- |
|  | Der jährliche Beitrag beträgt   |                                      |                          |
| <i>Benützungsgebühr;<br/>Beitrag an Hydran-<br/>ten und öffentliche<br/>Brunnen (§ 31)</i> | a) pro Hydrant  |                                      | Fr. 400.-                |
|  | b) für alle öffentlichen Brunnen pauschal   |                                      | Fr. 2'000.-              |

## ANHANG 3

### FINANZIERUNG VON ANLAGEN DER ABWASSERBESEITIGUNG

#### Erschliessungsbeiträge

*Grob-,  
Feinerschliessung;  
Kostenanteil (§ 34)*

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

*Sanierungsleitungen  
Kostenanteil (§ 34)*

Die Kosten der Sanierungsleitungen (Schmutzwasserleitungen ausserhalb Baugebiet, vgl. § 12 Abwasserreglement) sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen - einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte - innerhalb des Gebäudekubus. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Mehrkosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühr kann bis zu 20 % ermässigt werden.



## Anschlussgebühren

Anschlussgebühr,  
Bemessung (§ 35)

|    |  |                      |
|----|--|----------------------|
| a) | Pro m <sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche bzw. Betriebsbruttofläche   | Fr. / m <sup>2</sup> |
| -  | Wohnbauten pro m <sup>2</sup> anrechenbare Bruttogeschossfläche  | 50.-                 |
| -  | Übrige Bauten (Gewerbe, Industrie, Dienstleistungsbetriebe, Ökonomiegebäude usw.) pro m <sup>2</sup> anrechenbare Betriebsbruttofläche | 20.-                 |

### Entwässerungsart von Dach- und Platzwasser

|    | Einleitung in die Kanalisation                                   | Ableitung in öffentliche Wasserleitung / Drainage oder öffentliche Versickerungsanlage | Versickerung, Bacheinleitung oder oberflächliches Verlaufen lassen auf dem eigenen Grundstück |
|----|--|--|---|
|    | Fr. / m <sup>2</sup> (resp. m <sup>3</sup> )                     | Fr. / m <sup>2</sup> (resp. m <sup>3</sup> )   | Fr. / m <sup>2</sup> (resp. m <sup>3</sup> )  |
| b) | Pro m <sup>2</sup> der gesamten Dachfläche (horizontal gemessen) | 50.-   | 20.-  |
| c) | Pro m <sup>2</sup> der entwässerten Hartflächen                  | 30.-   | -   |
| d) | Pro m <sup>3</sup> Nettoinhalt bei Schwimmbädern                 | 20.-   | -   |

Reduktion der Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird um 20 % reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden.

Anschlussbeitrag

Der Anschlussbeitrag beträgt mindestens Fr. 4'000.- pro Wohnung.

## Benützungsgebühren

|                                    |  |           |
|------------------------------------|--|-----------|
| <i>Benützungsgebühr<br/>(§ 42)</i> | Der Preis pro m <sup>3</sup> Wasserbezug beträgt   | Fr. 2.50  |
|                                    | Minimalgebühr pro Jahr   | Fr. 100.- |
|                                    | Regenwassernutzungsanlagen (Toilettenspülung,<br>Waschmaschine usw.) Pauschal / Jahr / Wohnung | Fr. 70.-  |