
Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

vom 2. Dezember 2002 (Stand: 1. Januar 2011)

Der Einwohnerrat Zofingen – gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Ingress
Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen¹ (Baugesetz, BauG) vom
19. Januar 1993 (Fassung vom 31. August 1999)² - beschliesst:

I. Allgemeines

§ 1

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und Geltungsbereich
kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Erdgas und
Fernwärme sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerin-
nen und Grundeigentümer.

§ 2

¹ Für die Kosten für Erstellung, Änderung und den Betrieb der öffentli- Finanzierung der
chen Anlagen erhebt der Stadtrat von den Grundeigentümerinnen und Erschliessungsan-
Grundeigentümern lagen

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsggebühren, bestehend aus Grundgebühr und
Verbrauchsgebühr.

² Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtauf-
wand für Erstellung, Änderung, bei leitungsgebundenen Einrichtungen
auch für die Erneuerung und den Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie
die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und
Kanton, nicht übersteigen.

¹ Heute: Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen

² Stand: 1. Januar 2011

§ 3

Mehrwertsteuer

¹ 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

² Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2002. Sie werden vom Stadtrat jeweils am 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

§ 4

Verjährung

¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.¹

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

§ 5

Zahlungspflichtige

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

§ 6

Verzug, Rückerstattung

¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet.

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

§ 7

Härtefälle, besondere Verhältnisse

¹ Der Stadtrat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

Zahlungserleichterungen

² Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

II. Erschliessungsbeiträge

§ 8

Kosten

Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

¹ Heute: § 5 VRPG vom 4. Dezember 2007

- 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 Kosten der Vermessung und Vermarkung, des Notariats und des Grundbuchamtes;
- e) die Finanzierungskosten.

§ 9

Der Beitragsplan enthält:

Beitragsplan

- 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 Kostenverlegung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge; eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 10

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

Anlagen mit Mischfunktionen

§ 11

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

Auflage und Mitteilung

² Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

§ 12

Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

Vollstreckung

§ 13

¹ Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch den Einwohnerrat während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

Bauabrechnung

² Sie kann innert der Auflagefrist durch die Beitragspflichtigen angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.

§ 14

Zahlungspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 15

Fälligkeit

¹ Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

² Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

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

III. Strassen

§ 16

Mindestansätze

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

IV. Wasserversorgung

§ 17

Grundlage

Für die Erschliessung und Versorgung mit Trink- und Brauchwasser massgebend ist der Konzessionsvertrag mit Leistungsvereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Zofingen und der StWZ Wasser AG.

V. Elektrizität

§ 18

Grundlage

Für die Erschliessung und Versorgung mit Elektrizität massgebend ist der Konzessionsvertrag mit Leistungsvereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Zofingen und der StWZ Strom AG.

VI. Erdgas und Fernwärme

§ 19

Für die Erschliessung und Versorgung mit Erdgas und Fernwärme massgebend ist der Konzessionsvertrag mit Leistungsvereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Zofingen und der StWZ Erdgas- und Fernwärme AG. Grundlage

VII. Abwasser

1. Erschliessungsbeiträge

§ 20

¹ Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Die Beiträge für Anlagen der Groberschliessung dürfen gesamthaft nicht mehr als 50 %, für jene der Feinerschliessung höchstens 70 % der Baukosten betragen. Bemessung

² Im Übrigen wird auf das Gewässerreglement verwiesen.¹

§ 21

Die Kosten der Sanierungsleitungen 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 Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühr wird um 20 % ermässigt. Sanierungsleitungen

2. Anschlussgebühr

§ 22

Für den Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde einmalige Anschlussgebühren gemäss Gewässerreglement.² Bemessung

§ 23

¹ Der Stadtrat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Er- Sicherstellung

¹ Fassung gemäss Beschluss des Einwohnerrats vom 24. November 2008

² Fassung gemäss Beschluss des Einwohnerrats vom 24. November 2008

teilung der Baubewilligung Sicherstellung (Sperrkonto, Bankgarantie usw.) oder Vorauszahlung für die mutmassliche Anschlussgebühr verlangen, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne und der im Baugesuch angegebenen Baukosten. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

Erhebung

² Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Stadtrat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

3. Benützungsgebühr

§ 24

Grundsatz

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

² Massgebend sind das Gewässerreglement¹ und der jeweils gültige Gebührentarif.

³ Der Stadtrat kann Vorauszahlung (Akonto) bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

⁴ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

VIII. Rechtsschutz und Vollzug

§ 25

Rechtsschutz,
Vollstreckung

¹ Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

² Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 9. Juli 1968.²

IX. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 26

Inkrafttreten

Das Reglement tritt mit der Rechtskraft des Einwohnerratsbeschlusses in Kraft.

¹ Fassung gemäss Beschluss des Einwohnerrats vom 24. November 2008

² Heute: §§ 76 ff VRPG vom 4. Dezember 2007

§ 27

¹ Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht be-
rührt. Übergangsbestim-
mungen

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

Zofingen, 2. Dezember 2002

EINWOHNERRAT ZOFINGEN

Die Ratspräsidentin

Rosmarie Regli

Der Ratssekretär

Thomas Gloor

Der Beschluss des Einwohnerrates ist am 7. Januar 2003 rechtskräftig geworden.