



Gemeinde Villnachern

Reglement über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen

Genehmigt an der
Einwohnergemeindeversammlung
19.11.2015

Namens des Gemeinderates

Die Frau Gemeindeammann:

sign. Marianne Möckli

Der Gemeindegemeinschafter:

sign. Benjamin Plüss

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeine Bestimmungen	3
B Erschliessungsbeiträge	5
C Strassen	7
I. Definitionen.....	7
II. Erschliessungsbeiträge.....	8
III. Benützungsgebühr.....	8
D Wasserversorgung	9
I. Erschliessungsbeiträge.....	9
II. Anschlussgebühr	10
III. Benützungsgebühr (Wasserzins)	11
E Abwasser	13
I. Erschliessungsbeiträge.....	13
II. Anschlussgebühr	13
III. Benützungsgebühr.....	15
IV. Prüf- und Kontrollgebühren.....	16
F Rechtsschutz und Vollzug	16
G Schluss- und Übergangsbestimmungen	16

Anhang I Gebührenordnung

Anhang II Definition der Gebäudegrundflächen

Stichwortverzeichnis

Die Einwohnergemeinde Villnachern gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. August 2013)

beschliesst:

Vorbemerkung

Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

A Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser, sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

§ 2

Finanzierung
der Erschliessungsanlagen

¹Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung und Änderung von Strassen und kommunalen Anlagen der Wasserwerke, sowie Abwasserbeseitigung;
- b) Anschlussgebühren für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen der Wasserwerke, sowie Abwasserbeseitigung;
- c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr, für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserwerke und Abwasserbeseitigung, sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind.

²Die Beiträge und Gebühren sind periodisch auf den Gesamtaufwand gemäss Finanzplan für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund, Kanton oder Dritten abzugleichen.

³Es ist eine langfristig ausgeglichene Rechnung anzustreben.

⁴Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen kann im Einverständnis aller Grundeigentümer auch mittels eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach § 37 des Baugesetzes mit dem Gemeinderat geregelt werden.

⁵Baubeiträge Dritter z.B. Kanton, Verbände, Versicherungen, welche der Gemeinde zufließen, werden den Grundeigentümern angerechnet.

§ 3

- Mehrwertsteuer ¹Alle festgelegten Gebühren verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgehörige Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Gebühren auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Beitrags- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.
- Gebührenanpassung ²Sämtliche Kosten der laufenden Rechnung der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind zu 100 % über Gebühren zu finanzieren. Wird der anzustrebende Deckungsgrad von 100 % der Kosten der laufenden Rechnung um mehr als 10 % über- oder unterschritten, ist der Gemeinderat ermächtigt, die jeweiligen Gebühren unter Wahrung der Tarifstruktur und der proportionalen Belastung einzelnen Tarifpositionen in jährlichen Schritten von max. 20 % anzupassen.
- Finanzplanung ³Die Gebühren basieren auf der jeweils aktuellen Finanzplanung. Der Gemeinderat führt den Finanzplan jährlich nach. Bei nachgewiesenem Bedarf passt der Gemeinderat die Gebühren auf den 1. Oktober des nachfolgenden Jahres an.

§ 4

- Verjährung ¹Bezüglich der Verjährung gilt § 5 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRPG).
- ²Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 5

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

§ 6

- Verzug, Rückerstattung Für Beiträge und Gebühren, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird nach erster Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG).

§ 7

- Härtefälle, besondere Verhältnisse ¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Beiträge und Gebühren ausnahmsweise anzupassen.

Zahlungserleichterungen ²Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.

B Erschliessungsbeiträge

§ 8

Kosten

Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

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

§ 9

Beitragsplan

¹Der 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 Verlegung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

Doppelte Belastung

²Wenn Doppelbelastungen entstehen können, (Ausfahrten auf mehrere Strassen) wird der Perimeter bei unüberbauten Parzellen in der Winkelhalbierenden von zwei sich kreuzenden Strassen, bzw. als Mittellinie zwischen zwei parallel verlaufenden Strassen gezogen. Bei überbauten Parzellen werden die Zufahrtsverhältnisse berücksichtigt.

§ 10

Anlagen mit Mischfunktion

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

§ 11

Auflage und
Mitteilung

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

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

³Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).

§ 12

Vollstreckung

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

§ 13

Bauabrechnung

¹Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

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

§ 14

Zahlungspflicht

¹Die Zahlungspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

²Zahlungspflichtig ist, wer bei Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans Eigentümer des Grundstückes ist.

§ 15

Fälligkeit

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

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

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

C Strassen

§ 16

Mindestansätze Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Erstellung der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung und bei der Änderung einer Feinerschliessung höchstens zu 70 %, sowie bei einer Änderung einer Groberschliessung zu 50 %.

I. Definitionen

§ 17

Groberschliessung ¹Die Groberschliessung umfasst in der Regel die für die Erschliessung eines Quartiers erforderlichen Sammelstrassen und Hauptfusswege. Die Sammelstrassen fassen in der Regel mehrere Erschliessungsstrassen zusammen und verbinden sie mit dem übergeordneten Strassennetz. Sammelstrassen dienen im Normalfall neben der Groberschliessung des Quartiers auch der Feinerschliessung.

Feinerschliessung ²Die Feinerschliessung betrifft die für die unmittelbare Erschliessung der einzelnen Grundstücke erforderlichen Strassen (Erschliessungsstrassen und -wege). Sie verbinden die Grundstücke mit der Groberschliessung (Sammelstrassen).

§ 18

Erstellung ¹Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Anlage.

Änderung ²Eine Änderung ist die Verbesserung oder Erweiterung einer bestehenden Anlage, z.B. eine Korrektur des Querschnittes, der Linienführung in Situation und Höhenlage oder Verkehrsberuhigungsmassnahmen.

Erneuerung ³Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung, z.B. Sanierungsarbeiten zur Wiederherstellung der Tragfähigkeit des Oberbaues (Fundationsschicht und Belag). Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.

Unterhalt ⁴Der Unterhalt ist in den §§ 97 ff BauG geregelt. Er beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Anlage erforderlich sind.

II. Erschliessungsbeiträge

§ 19

- Finanzierung* ¹Für die Finanzierung der Erstellung und Änderung der öffentlichen Strassen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge. Die Finanzierung des Unterhaltes und der Erneuerung erfolgt durch den Strasseneigentümer.
- Privatstrassen* ²Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt.
- Kantonsstrassen* ³Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Kantonsstrassen werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen.
- ⁴Sofern den Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, kann der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeanteiles Erschliessungsbeiträge gemäss Abs. 1 erheben.

§ 20

- bäuerliches Bodenrecht* ¹Beiträge für dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehende, unüberbaute Grundstücksteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Abs. 4 BauG).
- Anmerkung im Grundbuch* ²Die Stundung ist im Grundbuch anzumerken (ZGB Art. 962).

III. Benützungsgebühr

§ 21

- Benützungsgebühren* ¹Für die bewilligungspflichtige Benützung der öffentlichen Strassen sind Gebühren zu entrichten (§ 103 BauG).
- ²Bei ausserordentlichen Verhältnissen ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen Beanspruchung des Strassenareals die Gebühr angemessen zu reduzieren oder zu erhöhen; auf die Erhebung kann auch ganz verzichtet werden.

§ 22

- Verwaltungsgebühr* ¹Für die Behandlung von Gesuchen um Erteilung, Änderung oder Übertragung von Erlaubnissen oder Konzessionen ist eine einmalige Gebühr gemäss Aufwand zu entrichten. Die Gebühr ist auch dann geschuldet, wenn das Gesuch nicht bewilligt oder zurückgezogen wird.

<i>Expertisen</i>	² Die Kosten für Expertisen können dem Gesuchsteller auferlegt werden. § 23
<i>Leitungen</i>	¹ Für ober- und unterirdische Leitungen kann der Gemeinderat eine jährliche Gebühr erheben.
<i>Provisorien</i>	² Für vorübergehende Nutzungen der öffentlichen Strassen kann der Gemeinderat Gebühren erheben. § 24
<i>Parkgebühren</i>	¹ Soweit erforderlich, erlässt die Gemeinde ein Parkierungsreglement, welches die Gebühren über das Abstellen von Fahrzeugen oder das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund regelt. § 25
<i>Gebührenerhebung Zeitraumen</i>	Die jährlich zu erhebenden Gebühren werden für die nächste Periode, das heisst für das nächste Jahr, nach Massgabe dieses Reglements erhoben. § 26
<i>Wohlerworbene Rechte</i>	Wohlerworbene Rechte, insbesondere auf Grund bestehender Konzessionen, bleiben von diesem Reglement unberührt.

D Wasserversorgung

I. Erschliessungsbeiträge

§ 27

<i>Bemessung</i>	Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Die Beiträge für Anlagen der Groberschliessung und Änderung einer Feinerschliessung betragen gesamthaft 50 %, für jene der Feinerschliessung 70 % der Baukosten.
------------------	--

§ 28

Beim Bau von Wasserleitungen ausserhalb der Bauzonen sind die Net-

tokosten von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Verursachern erfolgt die Kostenverteilung nach Massgabe aller Geschossflächen einschliesslich Mauer- und Wandquerschnitte innerhalb des bestehenden und /oder projektierten Gebäudekubus.

II. Anschlussgebühr

§ 29

Bemessung

¹Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m² anrechenbare Bruttogeschossfläche der angeschlossenen Baute. Vorbehalten bleibt § 27. Die Anschlussgebühr pro m² wird im Anhang I festgelegt.

²Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen von § 32 BauV für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

³Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

⁴Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche nach Absatz 3 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

⁵In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Bruttogeschossfläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten mit geringem Wasserverbrauch) wird eine Gebühr nach reduzierten Ansätzen gemäss Anhang I erhoben.

⁶Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche nur für Wohnbauten erhoben. Für Ökonomiegebäude, die der Tierhaltung dienen, wird die Anschlussgebühr pro Grossvieheinheit berechnet. Die entsprechende Gebühr pro Einheit wird in Anhang I festgelegt. Andere landwirtschaftliche Bauten werden gewerblichen und industriellen Lagerflächen (§ 29 Abs 5) gleichgestellt.

⁷Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr pro m³-Nettoinhalt berechnet. Diese Gebühr wird in Anhang I festgelegt.

§ 30

Zahlungspflicht Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten.

§ 31

Sicherstellung ¹Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Zahlung auf ein Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

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

III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 32

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

²Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

³Beim Verkauf von Liegenschaften informieren die Verkäufer und Käufer die Gemeinde über den aktuellen Zählerstand des Wasserzählers.

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

§ 33

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

§ 34

Grundgebühr ¹Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzäh-

lers und ist im Anhang I festgelegt. Die Mietgebühr desselben ist darin eingeschlossen.

²Befinden sich in einem Gebäude mehrere Wohnungen mit separaten Wasserzählern, so wird für jeden Wasserzähler die Grundgebühr gemäss Anhang I erhoben.

³Verfügt ein Gebäude über mehreren Wohnungen aber nur über einen Wasserzähler, so wird nur für den einzelnen Wasserzähler entsprechend seines Nennwerts die Grundgebühr gemäss Anhang I erhoben.

§ 35

Verbrauchsgebühr ¹Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Der Preis pro m³ wird in Anhang I festgelegt. Die Ableseung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann kürzere Ableseperioden anordnen und entsprechende Teil- oder Vorauszahlungen verlangen.

Verrechnung ²Die Gemeinde kann jährlich eine Akonto- und eine Schlussrechnung stellen.

³Bei Nichtbezahlen von Wasser- und Abwasserrechnungen entscheidet der Gemeinderat über sanktionierende Massnahmen.

§ 36

Bauwasser ¹Für das Bauwasser werden eine Verbrauchsgebühr und eine Miete für den Wasserzähler erhoben. Die Verbrauchsgebühr entspricht dem durch den Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Die Gebühr pro bezogenen m³ und für die Miete des Wasserzählers werden in Anhang I festgelegt.

²Erfolgt der Bezug von Bauwasser über einen bestehenden Wasserzähler, z.B. bei An- oder Umbauten werden keine zusätzlichen Gebühren erhoben.

Sonderfälle ³Für landwirtschaftliche Bewässerungen legt der Gemeinderat im Einzelfall auf Antrag des Verbrauchers einen Sondertarif fest.

⁴Für andere Fälle (Festwirtschaften, Schausteller etc.) setzt der Gemeinderat den Wasserzins nach eingeschätztem Verbrauch fest.

⁵Für das Befüllen eines Schwimmbades ab Hydrant wird sowohl die Gebühr für den Frischwasserverbrauch als auch die Gebühr für die Abwasserbeseitigung entsprechend dem Volumen des Schwimmbades erhoben.

§ 37

Hydrantenent-
schädigung

Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserwerke einen jährlichen Beitrag (Hydrantenent-
schädigung) gemäss Anhang I.

E Abwasser

I. Erschliessungsbeiträge

§ 38

Bemessung

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Die Beiträge für Anlagen der Groberschliessung und Änderung einer Feinerschliessung sind im Anhang I geregelt.

§ 39

Sanierungslei-
tungen

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 30 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 40

Bemessung

¹Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie beträgt für alle Bauten:

- a) pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen; und
- b) pro m² anrechenbare Bruttogeschossfläche.

Vorbehalten bleibt § 38. Die Gebührenansätze werden in Anhang I festgelegt.

²Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen von § 32 BauV für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt. Weitere Angaben zur Berechnung der Bruttogeschossfläche finden sich in Anhang II.

³Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird eine Gebühr nach reduzierten Ansätzen gemäss Anhang I erhoben.

⁴Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Bruttogeschossfläche nur für Wohnbauten erhoben. Dies ist ebenfalls im Anhang I geregelt.

⁵Für Schwimmbäder, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt berechnet. Die Gebührenansätze werden in Anhang I festgelegt.

⁶Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche und entwässerte Hartflächen wird um 30 % reduziert, wenn das Sauberwasser direkt abgeleitet oder versickert wird.

⁷Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

⁸Für Reduktionen oder Erhöhungen können Fachgutachten eingeholt werden. Die Kosten des Gutachtens werden der Bauherrschaft überbunden.

§ 41

Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

¹Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, wird die Anschlussgebühr nach Massgabe von § 29, Abs. 4 für die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

²Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 40, Abs. 1 erhoben.

³Bei 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.

§ 42

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Kanalisation.

§ 43

- Sicherstellung ¹Der Gemeinderat verlangt bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Zahlung auf ein Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.
- Erhebung ²Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Die Anschlussgebühr wird innert 60 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr

§ 44

- Grundsatz ¹Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt jährlich.
- ²Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
- ³Beim Verkauf von Liegenschaften informieren die Verkäufer und Käufer die Gemeinde über den aktuellen Zählerstand des Wasserzählers.
- ⁴Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§45

- Grundgebühr ¹Die Grundgebühr gilt für die angeschlossene Liegenschaft unabhängig von deren Anzahl Wohnungen. Die Grundgebühr ist im Anhang I festgelegt.
- ²Die Grundgebühr ist unabhängig von dem zugrunde liegenden Nennwert des Wasseranschlusses.

§ 46

- Verbrauchsgebühr ¹Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch in m³. Der Betrag pro m³ Frischwasser wird in Anhang I festgelegt.
- ²Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser

nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).

³Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

Minimalgebühr ⁴Für geringen Wasserverbrauch ist keine minimale Verbrauchsgebühr festzulegen.

IV. Prüf- und Kontrollgebühren

§ 47

Ausser der Bewilligungsgebühr gemäss Bauordnung können dem Gesuchsteller unter Voranzeige auch Kosten für besonderen Prüfungsaufwand überbunden werden. Für zusätzlichen Aufwand wegen mangelhaften Plänen kann separat Rechnung gestellt werden. Die Höhe der Rechnung bemisst sich nach dem effektiven Mehraufwand der Verwaltung.

F Rechtsschutz und Vollzug

§ 48

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

²Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. VRPG.

G Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 49

Inkrafttreten ¹Das Reglement tritt per 01. Januar 2016 in Kraft.

²Auf diesen Zeitpunkt sind die §§ 24-26 des Wasserreglements vom 27. Juni 1986 und die §§ 45-68 des Abwasserreglements vom 03. Dezember 1987 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben

³Für den technischen Bereich gelten die Vorschriften des separaten Wasser- bzw. Abwasserreglements der Gemeinde Villnachern.

Übergangsbe-
stimmungen

⁴Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

⁵Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

.....

Gemeinderat Villnachern

Die Frau Gemeindeammann:

sign. Marianne Möckli

Der Gemeindeschreiber:

sign. Benjamin Plüss

Anhang I Gebührenordnung

B. Erschliessungsbeiträge

§ 19, Abs. 1, Strassenreglement

§ 27, Wasserreglement

§ 38, Abwasserreglement

	Feinerschliessung				Groberschliessung			
	Erstellung	Änderung	Erneuerung	Unterhalt	Erstellung	Änderung	Erneuerung	Unterhalt
Strasse								
Grundeigentümer	100 %	70 %			70 %	50 %		
Gemeinde		30 %	100 %	100 %	30 %	50 %	100 %	100 %
Wasser								
Grundeigentümer	70 %	50 %			50 %	50 %		
Gemeinde	30 %	50 %	100 %	100 %	50 %	50 %	100 %	100 %
Abwasser								
Grundeigentümer	70 %	50 %			50 %	50 %		
Gemeinde	30 %	50 %	100 %	100 %	50 %	50 %	100 %	100 %

§9 Beitragsplan

Berechnung des Perimeterbeitrags

$$F_1 = \frac{G \times F_1 \times a_1 \times K_1}{(F_1 \times a_1 \times K_1) + (F_2 \times a_2 \times K_2)}$$

$$F_2 = \frac{G \times F_2 \times a_2 \times K_2}{(F_1 \times a_1 \times K_1) + (F_2 \times a_2 \times K_2)}$$

Wobei:

G: Gesamtsumme der Anstösserbeiträge

F₁: Gesamte Perimeterfläche 1

F₂: Gesamte Perimeterfläche 2

a₁: Ausnutzungsziffer F1

a₂: Ausnutzungsziffer F2

K: Perimeterbelastung (z.B. 100 % oder 70 %)

Bei mehr wie zwei betroffenen Grundstücken werden die Formeln um die zusätzlichen Flächen erweitert.

C. Strassen

II. Benützungsgebühr

§ 24 Bemessung

Abs. 1

Auf dem ganzen Gemeindegebiet werden keine Parkierungs- oder Dauerparkierungsgebühren erhoben.

D. Wasserversorgung

II. Anschlussgebühren

§ 29 Bemessung

Abs. 1

CHF 30.00 / m² Bruttogeschossfläche (BGF) für Wohnbauten

Abs. 5

CHF 15.00 / m² Bruttogeschossfläche (BGF) für reine Industrie- und Gewerbebauten

Abs. 6

Landwirtschaftliche Wohnbauten

CHF 30.00 / m² Bruttogeschossfläche (BGF)

Der Verbrauch der Landwirtschaftsbetriebe wird über einen von den Wohnbereichen getrennten separaten Zähler erhoben.

Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude für Tierhaltung

CHF 100.00 / Grossvieheinheit

Abs. 7

Schwimmbäder

CHF 20.00 / m³ Inhalt

III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 34 Grundgebühr (inkl. Zählermiete)

Abs 1

Die Grundgebühr beträgt je nach **Zählergrösse pro m³ Zählergrösse** **CHF 20.00**

d.h. Zählergrösse	¾ Zoll	5 m ³ /h	CHF	100.00
	1 Zoll	7 m ³ /h	CHF	140.00
	1 ¼ Zoll	10 m ³ /h	CHF	200.00
	1 ½ Zoll	20 m ³ /h	CHF	400.00
	2 Zoll	30 m ³ /h	CHF	600.00

Abs. 2

Die Grundgebühr für jeden weiteren Zähler innerhalb der gleichen Liegenschaft wird analog der Grundgebühr aus Abs. 1 bemessen.

§ 35 Verbrauchsgebühr		
Abs. 2		
pro m³ Frischwasserverbrauch	CHF	1.70¹
§ 36 Zählermiete für Sonderfälle		
Abs. 1		
Miete des Wasserzählers in Sonderfällen pro Monat	CHF	40.00
Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserbezug	CHF	1.70
§ 37		
Hydrantenentschädigung pro Hydrant und Jahr	CHF	256.00 ²

E. Abwasser

II. Anschlussgebühr

§ 40 Bemessung

Abs. 1

a) **CHF 70.00** /m² Gebäudegrundfläche und entwässerte Hartfläche

b) **CHF 50.00** /m² anrechenbare Bruttogeschossfläche

Abs. 3

CHF 40.00 /m² Bruttogeschossfläche für reine Industrie- und Gewerbebauten

CHF 40.00 /m² Entwässerte Hartflächen wie Lager- oder Abstellplätze

Abs. 4

Landwirtschaftliche Wohnbauten

CHF 70.00 /m² Bruttogeschossfläche (BGF)

Werden auch bei einem Anschluss veranlagt, sobald die Viehhaltung aufgegeben wird.

Abs. 5

Schwimmbäder

CHF 30.00 /m³ Inhalt

III. Benützungsgebühr

§ 45 Grundgebühr

Grundgebühr pro Liegenschaft CHF 100.00

§ 46 Verbrauchsgebühr

pro m³ Frischwasser CHF 2.70

Abs. 4 Es wird keine minimale Verbrauchsgebühr erhoben.

¹ 15% Reduktion Wasserzins gemäss Beschluss Gemeindeversammlung vom 30.11.2021

² 40% Reduktion über 2 Jahre gemäss Kompetenzen GR (§ 3 Abs. 2 Reglement über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen) 01. Februar 2021

Anhang II

Definition der Gebäudegrundfläche

Gestützt auf die Tarifordnung zum Reglement zur Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom 01.01.2016 hat Villnachern am 01.01.2016 folgende Definition der Gebäudegrundfläche und der Sonderfälle für die Berechnung der Bruttogeschossfläche bestimmt:

- Balkone Auskragende Balkone werden nicht angerechnet.
- Kellerabgänge Kellerabgänge werden nicht angerechnet.
- Vordächer Überhänge von Dachflächen werden nicht in die Gebäudegrundfläche eingerechnet.
- Gedeckte Sitzplätze Angebaute und gedeckte Sitzplätze werden angerechnet. Massgebend sind die Abstützungen.
- Garagen Angebaute Garagen werden angerechnet. Freistehende Garagen werden nur angerechnet, wenn diese entwässert werden.
- Unterstände / Carports Angebaute Unterstände und Carports werden angerechnet. Massgebend bei den Carports sind die Abstützungen. Freistehende Unterstände und Carports werden nur angerechnet, wenn diese entwässert werden.
- Garten- und Gerätehäuser Angebaute Kleinbauten werden ab 10 m² Grundfläche angerechnet. Freistehende Kleinbauten ab 10 m² werden nur angerechnet wenn diese entwässert werden.

Werden gedeckte Sitzplätze, Garagen, Unterstände, Carports und Garten- und Gerätehäuser auf einer Hartplatzfläche errichtet, auf der bereits Anschlussgebühren bezahlt wurden, wird die Baute nicht angerechnet.
- Hartflächen Entwässerte Hartflächen werden angerechnet. Oberflächige Sickerbeläge werden nicht verrechnet. Werden Sickersteine kombiniert mit zusätzlichen Entwässerungsrinnen oder Einlaufschächten, sind die Flächen anzurechnen.
- Reduktion von 30 %
 - wenn das Dachwasser versickert wird
 - wenn das Dachwasser in ein öffentliches Gewässer eingeleitet wird
 - wenn das Dachwasser in eine Bachleitung geführt wird
 - überhumusierte Garagen

Stichwortverzeichnis

Abstellen von Fahrzeugen	9
Abwasserbeseitigung.....	3, 13
Änderung.....	3, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 18
Anlagen mit Mischfunktion	5
Anschlussbewilligung.....	11, 15
Anschlussgebühr	10, 11, 13, 14, 15, 20
Anschlussgebühren	3, 11, 15, 19, 21
Auflage und Mitteilung	6
Ausnutzungsziffer	10, 14, 18
Bauabrechnung	6
bäuerliches Bodenrecht	8
Baukosten.....	9, 13
Bauwasser.....	12
Beiträge	3, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 17
Beitragsplan.....	5, 6, 18
Bemessung.....	9, 10, 11, 13, 14, 19, 20
Benützungsgebühren.....	3, 11, 15
Beschwerde.....	6
Betrieb	3, 11, 15
bewilligungspflichtige Benützung	8
Bezugsdauer	11, 16
Bruttogeschossfläche	10, 14, 19, 20, 21
Doppelte Belastung	5
Einsprache.....	6
Erhebung.....	8, 11, 15
Erneuerung.....	3, 7, 8, 11, 15, 18
Erschliessung	7
Erschliessungsanlagen	3, 21
Erschliessungsbeiträge.....	3, 5, 8, 9, 11, 13, 15
Erschliessungsfunktion	5
Erschliessungsplan	5
Erstellung	3, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 18
Erweiterungsbauten.....	10, 11, 15
Expertisen.....	8
Fälligkeit	5, 6
Feinerschliessung.....	5, 7, 9, 13
Finanzierung	1, 3, 8, 21
Finanzplan	3, 4
Finanzplanung	4
Flächenreduktion	10, 15
Frischwasser	16, 20
Gärtnerereien.....	16
Gebäudegrundfläche	14, 20, 21
Gebäudekubus	9, 13
Gebühr	8, 9, 10, 13, 14

Gebührenanpassung	4
Gebührenansätze	14
Gebührenerhebung	9
Geltungsbereich	3
Gemeinderat.....	3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16
Geschossflächen	9, 13
Gesuch	8
Gewerbebauten	10, 19, 20
Groberschliessung.....	7, 9, 13, 18
Grossvieheinheit	10, 19
Grundbuch.....	4, 8
Grundeigentümer.....	3, 5, 9, 13, 18
Grundgebühr	3, 11, 12, 16, 19, 20
Härtefälle	4
Hartflächen	14, 20, 21
Hydrant.....	13, 20
Hydrantenentschädigung	13, 20
Inkrafttreten	17
Kanalisation.....	14, 15, 16
Kantonsstrassen.....	8
kommunale Anlagen	3
Kosten	3, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16
Kostenverteilung.....	9
Kreditabrechnung	6
Kühlwasser	16
Lagerflächen.....	10, 14
landwirtschaftliche Bauten	10
Landwirtschaftsbetriebe	16, 19
Leitungen.....	9
Liegenschaft	16, 19, 20
Linienführung.....	7
Mahnung	4
Mauer- und Wandquerschnitte.....	9, 13
Mehraufwand.....	16
Mehrbelastung.....	15
Mehrwertsteuer.....	4
Mehrwertsteuerzuschlag.....	4
Mindestansätze	7
Minimalgebühr	16
Nennwert	12, 16
Nettoinhalt	10, 14
Neubau.....	10, 15
Nichtbezahlen.....	12
Parkgebühren.....	9
Parkierungsreglement.....	9
Perimeterplan	5
Privatstrassen.....	8
Produktionsbetriebe.....	16
Provisorien.....	9
Prüfungsaufwand.....	16

Raumentwicklung	3
Rechtskraft	6, 11, 15
Rechtsschutz	17
Rückerstattung	4, 10, 15
Sammelstrassen	7
Sanierungsleitungen	13
Sauberwasser	14
Schlusskontrolle	11, 15
Schlussrechnung	12
Schwimmbäder	10, 14, 19, 20
Sicherstellung	11, 15
Sonderfälle	12, 21
Sondervorteile	7, 9, 13
Strasseneigentümer	8
Stundung	8
Teilzahlungen	6
Übergangsbestimmungen	17
Überschuss	15
Unterhalt	7, 13, 18
Verbrauchsgebühr	3, 11, 12, 16, 20
Verjährung	4
Verjährungsfrist	4
Verkauf	11, 16
Verrechnung	12
Verschmutzung	16
Verwaltungsgebühr	8
Verzinsung	3
Verzugszins	4
Vollstreckung	6, 17
Vorauszahlung	11, 15, 16
Wasserbezug	12, 20
Wasserverbrauch	10
Wasserversorgung	9, 10, 11, 19
Wasserwerke	3, 13
Wasserzähler	12
Wohlerworbene Rechte	9
Wohnbauten	10, 14, 19, 20
Wohnungen	12, 16
Zählerstand	11, 16
Zahlungserleichterungen	4, 5
Zahlungspflicht	4, 6, 11, 15, 17
Zahlungsverfügung	11, 15
Zuschläge	14
Zweckänderungen	15