



Einwohnergemeinde

Niedergösgen

**Reglement über Grundei-
gentümerbeiträge und
-gebühren**

791

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren

Die Gemeindeversammlung

gestützt auf §118 des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes sowie der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren (Grundeigentümerbeitragsordnung, KGV)

beschliesst:

1. Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

¹Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren.

²Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

§ 2 Inhalt

¹Dieses Reglement regelt:

- a) die Beitragssätze für die Verkehrsanlagen
- b) die Beitragssätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- c) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- d) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze
- e) das Reglement ordnet die Zuständigkeit der Gemeindeverwaltung

2. Verkehrsanlagen

§ 3 Strassenkategorien

¹Die Bestehenden und projektierten, in den Erschliessungsplänen festgelegten Verkehrsanlagen werden in die Kategorien Fusswege, Erschliessungsstrassen, Sammelstrassen, Hauptverkehrsstrassen und Kantonsstrassen eingeteilt.

²Die Einteilung ergibt sich aus dem Strassenkategorienplan und den Erschliessungsplänen.

§ 4 Beiträge

¹Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage und beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen betragen:

a) für Fusswege und Erschliessungsstrassen	80%
b) für Sammelstrassen und den Gemeindeanteil an Kantonstrassen	60%
c) für Hauptverkehrsstrassen	40%

²Die Übernahme einer privaten Verkehrsanlage gegen Entschädigung durch die Gemeinde gilt als Neubau.

§ 5 Massgebende Grundstückfläche

¹Die einbezogene Fläche ist bis zu den folgenden Bautiefen voll und darüber hinaus mit mindestens der erschlossenen Fläche zu brechen:

a) Zone1	25 Meter
b) Zone2 Hang	30 Meter
c) Zone2	30 Meter
d) Zone3	35 Meter
e) Zone4	40 Meter

§ 6 Ausnützungsfaktor

¹Bei Zonen ohne Ausnützungsziffern gelten folgende Ausnützungsfaktoren:

a) Kernzone	0.60
b) Gewerbezone	0.70
c) Industriezone	1.00
d) Spezialzone EW	1.00

§ 7 Ersatzabgabe

¹Die Ersatzabgabe für jeden erforderlichen Abstellplatz beträgt: Fr. 3'000.—

²Die Ersatzabgabe ist vor Baubeginn zu bezahlen.

3. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 8 Beiträge

¹Für den Neubau von Kanalisationsleitungen oder anderer der Unmittelbaren Erschliessung dienender Abwasserbeseitigungsanlagen werden Beiträge von 70% der massgebenden Kosten erhoben.

§ 9 Anschlussgebühren

¹Die Anschlussgebühr für die Abwasserbeseitigungen beträgt 2,5% der Gebäudeversicherungssumme.

Wenn für das Dachwasser eine Versickerungsanlage erstellt wird so reduziert sich die Anschlussgebühr wie folgt:

• Einfamilienhaus	25%
• Doppelfamilienhaus	20%
• Reihenfamilienhaus	20%
• Mehrfamilienhaus	15%
• Gewerbe- und Industriebauten	15%

²Bei Industriellen und gewerblichen Bauten von ausserordentlichem Umfang kann der Gemeinderat ungewöhnliche Aufwendungen für Anlagen und Umweltschutzmassnahmen bis zu einem vergleichbaren Nominalwert berücksichtigen, sofern die Differenz mindestens Fr. 100'000.— beträgt.

³Erfährt ein Gebäude durch bauliche Veränderung eine Erhöhung des Versicherungswertes, so sind Nachzahlungen in der gleichen Höhe gemäss Abs.1 für den Betrag der Höherschatzung zu leisten.

Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um weniger als 5% sind keine Anschlussgebühren nachzuzahlen.

⁴Eine Rückerstattung von Gebühren bei nachträglicher Herabsetzung des Versicherungswertes erfolgt nicht.

⁵Für künftige allgemeine Erhöhungen des Versicherungswertes sind keine Nachzahlungen nach Abs.3 hievon zu leisten.

⁶Für Grundstücke, deren Abwasser an die Kanalisation angeschlossen werden, ist eine einmalige Anschlussgebühr von Fr. 500.— zu entrichten.

⁷Auf den Gebühren gemäss § 9 wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben

§ 10 Benützungsgebühr

¹Für das ab Gemeinenetz oder aus eigener Wasserfassung verbrauchte Wasser wird eine Klärgebühr nach m³ erhoben.

Diese wird jährlich an der Budgetgemeindeversammlung festgelegt und Bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat.

²Für die Benützung des Gemeindenetzes wird eine Grundtaxe von Fr. 30.— pro Jahr erhoben. Die Anzahl der Grundtaxen richtet sich nach § 13, Ziff. 1 und 2.

³Von Industrie- und Gewerbebetrieben wird gemäss Berechnungen der ARA Schönenwerd jährlich eine Entwässerungsgebühr von Fr. 25.— pro Are erhoben.

⁴Für Quellen und Brunnen, die an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind und deren Verbrauch nicht durch einen Wassermesser erfasst wird, setzt die Verwaltung die Benützungsgebühr pauschal fest.

⁵Bei besonders grosser Verschmutzung der Abwässer kann der Gemeinderat die Gebühren angemessen erhöhen.

⁶Sofern bei Industrie- und Gewerbebetrieben nur ein kleiner Teil des bezogenen Frischwassers als Abwasser anfällt, erfolgt unter Berücksichtigung der tatsächlich eingeleiteten Abwassermenge eine angemessene Reduktion der Gebühr.

(z.B. Gärtnereien, Landwirtschaftsbetriebe, Kühlwasser mit direkter Ableitung in ein Gewässer u. ä.). Der erforderliche Nachweis ist vom Benutzer zu erbringen.

⁷Auf den Gebühren und Grundtaxen gemäss § 10 wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben.

4. Wasserversorgungsanlagen

§ 11 Beiträge

¹Für den Neubau von Wasserleitungen oder anderer der unmittelbaren Erschliessung dienenden Wasserversorgungsanlagen werden Beiträge von 70% der massgebenden Kosten erhoben.

§ 12 Anschlussgebühren

¹Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen beträgt 0,5% des Gebäudeversicherungswertes

²§ 9 abs.2-5 findet sinngemäss Anwendung.

³Auf den Gebühren gemäss § 12 wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben.

§ 13 Wassertarif

¹Die Grundtaxe für den Wasserbezug beträgt

- | | |
|------------------------|-------------------|
| a) Private je Wohnung | Fr. 15.— pro Jahr |
| b) Gewerbe mit Wohnung | Fr. 15.— pro Jahr |
| c) Industrie | Fr. 15.— pro Jahr |

²Ist im gleichen Gebäude des Gewerbes zugleich noch eine Wohnung angeschlossen, so ist nur eine Grundtaxe zu bezahlen, sofern der Inhaber des Gewerbes in dieser Wohnung wohnt. Wird die Wohnung an Dritte vermietet werden zwei Grundtaxen berechnet.

³Für die Wassermesser wird eine jährliche Gebühr erhoben. Diese beträgt für gewöhnliche Wassermesser (Magnetläufer):

a) ½ Zoll	Fr. 20.— pro Jahr
b) ¾ Zoll	Fr. 20.— pro Jahr
c) 1 Zoll	Fr. 25.— pro Jahr
d) 1 ¼ Zoll	Fr. 30.— pro Jahr
e) 1 ½ Zoll	Fr. 45.— pro Jahr
f) 2 Zoll	Fr. 80.— pro Jahr

⁴Wasserzins wird nach m³ bezogenem und gemessenem Wasser berechnet. Dieser wird jährlich an der Budgetgemeindeversammlung festgelegt und Bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat.

⁵Der Bauwasserverbrauch zu Bauzwecken wird mit einer Wasseruhr gemessen und der effektive Bezug zum ordentlichen Wassertarif plus Wasseruhrenmiete berechnet.

⁶Auf den Gebühren und Grundtaxen gemäss § 13 wird die gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer erhoben.

5. Bautaxe

§ 14 Bautaxe

¹Für die Prüfung der Pläne, Überwachung der Bauten, Anfertigung der bezüglichen Aktenstücke und Amortisation der Bebauungspläne hat der Bauherr an die Gemeindekasse eine Gebühr zu entrichten. Diese wird in Prozenten der Gebäudebrandversicherung berechnet und beträgt 1‰ im Minimum Fr. 30.— erhoben.

²Bei Erhöhung der Versicherungssumme infolge baulicher Erweiterung oder Veränderung eines Gebäudes wird die Gebühr auf die eingetretene Höferschätzung in gleicher Weise berechnet. Im Minimum Fr. 30.—

³Der Bauherr hat die Kosten zu tragen, die durch die von einer Behörde verfügten Eintragungen und Anmerkungen im Grundbuch und die Beziehung des Grundbuchgeometers entstehen. Der Gemeinde sind zudem die Auslagen für die Überprüfung nach Baureglement und allenfalls durch kantonale Amtsstellen vom Bauherren zu ersetzen.

⁴Für nicht ausgeführte oder zurückgezogene Baugesuche erhebt die Gemeinde eine Bearbeitungsgebühr von Fr. -.10 pro m³ umbautem Raum, im Minimum Fr. 20.—.

6. Verfahren

§ 15 Gebührenbezug

¹Die Gemeinde erlässt die Beitragspläne für Verkehrs-, Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen, legt diese öffentlich auf, fordert entsprechend dem Fortgag der Arbeiten Teilzahlungen ein, erlässt die definitive Beitragsverfügung, lässt die Beitragspflicht und gestundete Beiträge im Grundbuch anmerken und für nicht bezahlte Beiträge ein gesetzliches Grundpfandrecht eintragen.

²Für die Anschlussgebühren an die Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen sowie für die Bautaxe stellt die Gemeinde im Zeitpunkt des Anschlusses aufgrund des Kostenvoranschlages für 80% der Gebühren eine provisorische Rechnung, welche innert dreissig Tagen zu bezahlen ist. Die definitive Abrechnung wird erstellt, sobald die Gebäudeversicherungssumme rechtskräftig bestimmt ist. Erreicht die Gebühr den Betrag von Fr. 100.— nicht, erfolgt kein provisorischer Vorbezug.

7. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 16 Rechtsschutz

¹Gegen Beitragspläne kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

²Gegen Verfügungen von Anschluss- und Benützungsgebühren kann innert 10 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

§ 17 Anrechenbare Strassenbeiträge

aufgehoben

§ 18 Übergangsbestimmungen

¹Beiträge für welche der Beitragsplan vor dem Inkrafttreten dieses Reglements aufgelegt worden ist, und Gebühren, welche für den Anschluss von Bauten geschuldet werden, deren Bewilligung vor dem Zeitpunkt erteilt worden ist, sind nach altem Recht zu erheben.

²Das alte Recht ist auch massgebend, wenn eine Abwasserbeseitigungs- oder eine Wasserversorgungsanlage vor Inkrafttreten dieses Reglements fertig gestellt wurde und die Erstellungskosten durch Erhebung von Anschlussgebühren finanziert werden.

³Bei Benützungsgebühren ist auf den Zeitpunkt der Fälligkeit abzustellen.

⁴Für die Bezahlung von bisher gestundeten Beiträgen gilt das alte Recht.

§ 19 Aufhebung bisherigen Rechts

¹Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.

²Aufgehoben sind insbesondere das Reglement über Erschliessungsbeiträge und –gebühren vom 28. August 1979.

§ 20 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 01. Oktober 1994 in Kraft.

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 25. Januar 1994

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Walter Meier

Albin Schlosser

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss Nr. 2049 vom 05. Juli 1994

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schwaller

Mit Änderungen vom 24. Januar 1995 und 25. Januar 2000

Anhang 1

3. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 9 Anschlussgebühren

⁸Bezahlte Erschliessungsbeiträge nach § 8 werden angerechnet. Ist der Betrag höher als die Anschlussgebühr, erfolgt keine Beitragsrückerstattung.

4. Wasserversorgung

§ 12 Anschlussgebühren

³Bezahlte Erschliessungsbeiträge nach § 11 werden angerechnet. Ist der Beitrag höher als die Anschlussgebühr, erfolgt keine Beitragsrückerstattung.