

REGLEMENT ÜBER DIE FINANZIERUNG VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

der Gemeinde Hausen AG

Abkürzungen

AGV	Aargauische Gebäudeversicherung
BauG	Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993
BauV	Bauverordnung vom 25. Mai 2011
EG UWR	Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer vom 4. September 2007
GG	Gesetz über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991
GWP	Generelles Wasserversorgungsprojekt
KGV	Kommunaler Gesamtplan Verkehr (früher: Verkehrsrichtplan)
VRPG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007
WEG	Wohnbau und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974
VWEG	Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 30. November 1981

Inhaltsverzeichnis

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	5
§ 1 Geltungsbereich, Übergeordnetes Recht	5
§ 2 Zweck.....	5
§ 3 Finanzierung von Erschliessungsanlagen	5
§ 4 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung, Tarife.....	5
§ 5 Verjährung	6
§ 6 Zahlungspflichtige	6
§ 7 Verzug, Rückerstattung	6
§ 8 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen, bürgerliches Bodenrecht	6
B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE	6
§ 9 Kosten	6
§ 10 Beitragsplan.....	7
§ 11 Kostenverteilung.....	7
§ 12 Erschliessungsfunktion.....	7
§ 13 Auflage und Mitteilung	7
§ 14 Vollstreckung	7
§ 15 Bauabrechnung	8
§ 16 Zahlungspflicht.....	8
§ 17 Fälligkeit.....	8
C. STRASSEN.....	8
§ 18 Definitionen öffentliche Strassen und Privatstrassen.....	8
§ 19 Erstellung, Anforderungen	8
§ 20 Kommunalen Gesamtplan Verkehr	8
§ 21 Bemessung.....	9
§ 22 Definitionen Grob- und Feinerschliessung.....	9
§ 23 Definitionen Erstellung, Änderung, Erneuerung und Unterhalt	9
§ 24 Landbedarf	9
§ 25 Bewilligungspflicht	9
§ 26 Abtretung Privatstrassen.....	9
§ 27 Benutzungsgebühren	10
§ 28 Verwaltungsgebühr, Expertisen	10
§ 29 Leitungen.....	10
§ 30 Parkgebühren	10
§ 31 Provisorien	10
§ 32 Höhe der Gebühr	10
§ 33 Gebührenerhebung	10
§ 34 Wohlerworbene Rechte.....	10
D. WERKLEITUNGEN.....	11
D.I ANSCHLUSSGEBÜHREN	11
§ 35 Bemessung.....	11
§ 36 Zahlungspflicht.....	11
D.II BENUTZUNGSGEBÜHREN.....	11
§ 37 Benutzungsgebühren	11

§ 39	Bemessung	12
§ 40	Verbrauchsgebühr	12
E. ABWASSER.....		12
§ 41	Hartflächen	12
§ 42	Ermässigung	12
§ 43	Grosse Verschmutzung	12
F. WASSER		12
§ 44	Wasserbezüge für besondere Zwecke	12
G. ANSCHLUSSPFLICHT UND ANSCHLUSSRECHT.....		12
§ 45	Rechtsstreckung, Vollstreckung	12
H. SCHLUSS UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN		13
§ 46	Übergangsbestimmungen	13
§ 47	Inkrafttreten	13
I. ANHANG.....		14
Anhang 1	Strassen	14
Anhang 2	Wasserversorgung	15
Anhang 3	Abwasserversorgung	17
Anhang 4	Definitionen Basis-, Grob- und Feinerschliessung	18
Anhang 5	Schema Brauchwasserzähler	19

Gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. i GG und § 34 Abs. 3 BauG beschliesst die Einwohnergemeinde Hausen AG das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen:

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Geltungsbereich, Übergeordnetes Recht

- ¹ In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.
- ² Die eidgenössischen und kantonalen gesetzlichen Bestimmungen bleiben vorbehalten.

§ 2 Zweck

- ¹ Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen, kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser und der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

§ 3 Finanzierung von Erschliessungsanlagen

- ¹ Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümern:
 - a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung und Änderung von Strassen sowie von kommunalen Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung
 - b) Anschlussgebühren für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung
 - c) jährliche Benutzungsgebühren für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind
- ² Die Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund, Kanton oder Dritten nicht übersteigen.
- ³ Die Finanzierung der Erneuerung und des Unterhaltes von Strassen erfolgt durch den Strasseneigentümer.
- ⁴ Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Kantonsstrassen werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen. Sofern den Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, kann der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeanteiles Erschliessungsbeiträge gemäss Abs. 1 erheben.
- ⁵ Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang 1.

§ 4 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung, Tarife

- ¹ Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich exklusive 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.
- ² Es wird zwischen Anschluss- und Benutzungsgebühren unterschieden (Erschliessungsbeiträge sind keine Gebühren).
- ³ Die Tarife der Gebühren für Wasser und Abwasser werden durch den Gemeinderat unter Wahrung der vorgegebenen Tarifstruktur der Eigenwirtschaftlichkeit der Werke, unter Einbezug der anstehenden Projekte sowie allfälliger spezialgesetzlicher Vorgaben und unter Berücksichtigung der langfristigen Finanzplanung über 15 Jahre festgelegt.

- ⁴ Der Gemeinderat passt die Gebühren aufgrund des Budgets und unter Wahrung der Tarifstruktur jeweils entsprechend an.
- ⁵ Der Gemeinderat lässt Änderungen der Gebühren vorgängig durch die Preisüberwachung prüfen.

§5 Verjährung

- ¹ Bezüglich der Verjährung gilt das VRPG.
- ² Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für Benutzungsgebühren beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§6 Zahlungspflichtige

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

§7 Verzug, Rückerstattung

- ¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, kann ohne Mahnung ein Verzugszins berechnet werden.
- ² Werden geleistete Abgaben zurückerstattet, wird ein Vergütungszins entrichtet.
- ³ Es gilt die Zinsverordnung des Regierungsrates.

§8 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen, bäuerliches Bodenrecht

- ¹ Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglementes unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.
- ² Er kann Zahlungserleichterungen (Ratenzahlungen, Stundungen) gewähren.
- ³ Beiträge für unüberbaute Grundstücksteile in Bauzonen werden gestundet, wenn sie dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehen. (§ 35 Abs. 4 BauG).

B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

§9 Kosten

- ¹ Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:
- a) die Kosten für den Erschliessungsplan
 - b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten
 - c) Bestandesaufnahmen (z. B. Rissprotokolle)
 - d) Gebühren und Kosten für Bewilligungen; Landerwerbskosten und die Vermessungskosten für den Erwerb anderer Rechte
 - e) Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten
 - f) die Entschädigung von Ertragsausfällen
 - g) die Kosten der Vermessung und Vermarkung
 - h) Verschiedenes und Unvorhergesehenes
 - i) die Finanzierungskosten

§ 10 Beitragsplan

- ¹ 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 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

§ 11 Kostenverteilung

- ¹ Im Beitragsplan oder öffentlich-rechtlichen Vertrag werden die Kosten der Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteilen (gem. BauG) verteilt. Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen:
- a) Beitragsperimeter
 - b) Grundstückgrösse
 - c) Ausnutzungsmöglichkeiten
 - d) Bautiefe (Distanz zum Erschliessungsmedium)
 - e) Erschliessung durch mehrere Strassen resp. Leitungen
 - f) erbrachte, weiter verwendbare Vorleistungen (zum Zeitpunkt der Erbringung ohne Verzinsung)
- Die Details werden im konkreten Einzelfall geregelt.
- ² Bei Erstellungen oder Änderungen einer Strasse werden Grundeigentümer von unüberbauten Grundstücken zu 100 % und jene von vollständig überbauten Grundstücken zu $\frac{2}{3}$ belastet.
- ³ Bei teilweise überbauten Grundstücken wird die Ausnutzungsziffer zur Festlegung des Überbauungsgrades berücksichtigt. Ein Grundstück gilt als vollständig überbaut, wenn die Parzelle zu mindestens 75 % ausgenutzt ist.

§ 12 Erschliessungsfunktion

- ¹ Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

§ 13 Auflage und Mitteilung

- ¹ Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.
- ² Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages schriftlich anzuzeigen.
- ³ Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei wenigen beteiligten Grundeigentümern.

§ 14 Vollstreckung

- ¹ Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

§ 15 Bauabrechnung

- ¹ Die Bauabrechnung kann für Beitragspflichtige während 30 Tagen eingesehen werden.
- ² Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt das übergeordnete Recht.

§ 16 Zahlungspflicht

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

§ 17 Fälligkeit

- ¹ Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der jeweiligen Anlage (Strasse, Wasserversorgung, Abwasserversorgung) fällig.
- 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.

C. STRASSEN

§ 18 Definitionen öffentliche Strassen und Privatstrassen

- ¹ Öffentliche Strassen sind alle dem Gemeingebrauch offenstehenden Strassen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen. Als öffentliche Strassen gelten auch die im Eigentum Privater oder von Korporationen stehenden Strassen, die mit Zustimmung der Eigentümer oder durch Enteignung dem Gemeingebrauch zugänglich gemacht worden sind (§ 80 BauG).
- ² Privatstrassen sind von Privaten erstellte Strassen, die nicht dem Gemeingebrauch zugänglich sind.

§ 19 Erstellung, Anforderungen

- ¹ Öffentliche Strassen sind in der Regel auf der Grundlage eines rechtskräftigen Sondernutzungsplanes zu erstellen.
- ² Öffentliche Strassen und Privatstrassen, die von der Gemeinde übernommen werden sollen, haben den gesetzlichen Bestimmungen (z. B. Abstände, Sichtzonen) bzw. den VSS-Normen zu entsprechen.

§ 20 Kommunalen Gesamtplan Verkehr

- ¹ Der KGV gibt Aufschluss über die bestehenden und geplanten Strassen, er zeigt den Aufbau und die Gliederung des lokalen Verkehrs und Erschliessungssystems (Gemeinde- und Kantonsstrassen, Grob- und Feinerschliessung, Fahrzeug- und Fussgängerverkehr, privater und öffentlicher Verkehr) und seine Verbindung zum übergeordneten Verkehrsnetz bzw. dem der Nachbargemeinden.
- ² Er ist u. a. die planerische Grundlage für:
 - a) die einzelnen Quartierserschliessungen (Sondernutzungspläne)
 - b) die mit den Nachbargemeinden koordinierte Realisierung der im KGV festgelegten Elemente (Strassen, Wege, Buslinien usw.)
 - c) die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen

§ 21 Bemessung

- ¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung oder Änderung von Anlagen. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Anhang 1.
- ² Für Erneuerungen werden keine Beiträge erhoben.

§ 22 Definitionen Grob- und Feinerschliessung

- ¹ Die Einteilung in Basis-, Grob- und Feinerschliessung erfolgt gemäss Anhang 4.
- ² Die Groberschliessung umfasst die für die Erschliessung eines Quartiers erforderlichen Sammelstrassen und Fusswege. 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.
- ³ Die Feinerschliessung betrifft die für die unmittelbare Erschliessung der einzelnen Grundstücke erforderlichen Strassen (Erschliessungsstrassen und -wege). Sie verbinden die Grundstücke mit der Groberschliessung (Sammelstrassen).

§ 23 Definitionen Erstellung, Änderung, Erneuerung und Unterhalt

- ¹ Als Erstellung gilt der Bau einer neuen Anlage (Strasse inkl. Beleuchtung, Entwässerung und wo geplant Gehweg). Dazu zählt auch der Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurweges.
- ² Als Änderung gelten wesentliche bauliche Anpassungen einer Strasse (z. B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Änderung der Linienführung in Situation und Höhenlage, Strassenrückbau, Einbau von Strassenabschlüssen, Beleuchtung, Gehwege oder Verkehrsberuhigungsmassnahmen usw.).
- ³ Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Anlage oder der Ersatz von wesentlichen Anlageteilen zwecks Wiederherstellung. Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.
- ⁴ Der Unterhalt ist in den §§ 97 ff BauG geregelt. Er beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benutzung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Anlage erforderlich sind.

§ 24 Landbedarf

- ¹ Das für den Strassenbau benötigte Land ist bei Neuerschliessungen im Rahmen der Landumlegung zu Lasten der Grundeigentümer auszuscheiden.

§ 25 Bewilligungspflicht

- ¹ Der Bau einer Strasse hat in Absprache mit dem Gemeinderat zu erfolgen und ist bewilligungspflichtig.

§ 26 Abtretung Privatstrassen

- ¹ Gestützt auf einen Erschliessungsplan sind fachmännisch erstellte Strassen, welche dem Gemeindegebrauch dienen, nach deren Fertigstellung unentgeltlich in das Eigentum der Einwohnergemeinde Hausen AG zu übertragen.
- ² Bestehende Privatstrassen, die erstellt wurden, ausparzelliert sind und sich in einem guten Zustand befinden, kann die Gemeinde unentgeltlich ins Eigentum der Gemeinde übertragen lassen.

§ 27 Benutzungsgebühren

- ¹ Für die bewilligungspflichtige Benutzung der öffentlichen Strassen sind Gebühren gemäss Anhang 1 zu entrichten.
- ² Bei 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.
- ³ Von gemeindeeigenen Werken werden keine Gebühren erhoben.

§ 28 Verwaltungsgebühr, Expertisen

- ¹ Für die Behandlung von Gesuchen um Erteilung, Änderung oder Übertragung von Erlaubnissen oder Konzessionen ist eine einmalige Gebühr gemäss Tarifanhang zu entrichten. Die Gebühr ist auch geschuldet, wenn das Gesuch nicht bewilligt oder zurückgezogen wird.
- ² Die Kosten für Expertisen können dem Gesuchsteller auferlegt werden.

§ 29 Leitungen

- ¹ Für ober- und unterirdische Leitungen kann der Gemeinderat eine jährliche Gebühr gemäss Anhang 1 erheben.

§ 30 Parkgebühren

- ¹ Die Gemeinde erlässt ein Reglement über das Parkieren auf öffentlichem Grund, welches die Gebühren über das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund regelt.

§ 31 Provisorien

- ¹ Für vorübergehende Nutzungen ist die Gebühr im Anhang 1 festgelegt.

§ 32 Höhe der Gebühr

- ¹ Die Höhe der Gebühr (gemäss Anhang 1) kann innerhalb der jeweiligen Gebührenrahmen mit öffentlich-rechtlichen Verträgen vereinbart werden. Bei geringfügigen Beträgen ist ausnahmsweise die Festlegung einer einmaligen Gebühr zulässig.

§ 33 Gebührenerhebung

- ¹ Die jährlich zu erhebenden Gebühren werden für die nächste Periode, das heisst in der Regel für das nächste Jahr, nach Massgabe dieses Reglementes, erhoben.

§ 34 Wohlerworbene Rechte

- ¹ Wohlerworbene Rechte, insbesondere aufgrund bestehender Konzessionen, bleiben von diesem Reglement unberührt.

D. WERKLEITUNGEN

D.I Anschlussgebühren

§ 35 Bemessung

- ¹ Für den Anschluss an das entsprechende Werk erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr abhängig von der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) der angeschlossenen Baute (gemäss kant. Baurecht). Die Anschlussgebühren werden gemäss Ansätzen in den Anhängen 2 und 3 festgelegt.
- ² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird eine Anschlussgebühr fällig entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Geschossfläche (aGF), unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasser- und Abwasserversorgung mehr beansprucht wird.
- ³ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die durch den Bauherrn nachgewiesenen Zahlungen früherer Anschlussgebühren zinslos angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.
- ⁴ Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird eine Gebühr nach reduzierten Ansätzen erhoben.
- ⁵ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) nur für Wohnbauten erhoben. Für Ökonomiegebäude gilt Abs. 4.
- ⁶ Für Schwimmbäder werden die Anschlussgebühren Wasser und Abwasser pro m³-Nettoinhalt berechnet. Diese Gebühren werden gemäss den Ansätzen in den Anhängen 2 und 3 festgelegt.
- ⁷ Sofern Erschliessungsbeiträge bezahlt worden sind, werden die Anschlussgebühren um 30 % reduziert.
- ⁸ Bei besonderen Verhältnissen kann der Gemeinderat von den Ansätzen abweichen. Für Reduktionen oder Erhöhungen können Fachgutachten eingeholt werden. Die Kosten des Gutachtens werden der Bauherrschaft überbunden.

§ 36 Zahlungspflicht

- ¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei allen bewilligten Bauten (Neu-, Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten) vor Baubeginn bzw. schriftlicher Baufreigabe durch den Gemeinderat.

D.II Benutzungsgebühren

§ 37 Benutzungsgebühren

- ¹ Mit den Benutzungsgebühren werden die Betriebskosten gedeckt. Ausserdem können sie zur Finanzierung für die Erstellung und Erneuerung von Anlagen verwendet werden, soweit die Kosten nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden.
- ² Der Gemeinderat kann die Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtsgebühren verlangen. Die Endabrechnung erfolgt per Ende Jahr.
- ³ Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 39 Bemessung

- ¹ Die Benutzungsgebühren Wasser und Abwasser bestehen aus der Verbrauchsgebühr.

§ 40 Verbrauchsgebühr

- ¹ Die Verbrauchsgebühr für die Wasser- und Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch in m³. Der Betrag pro m³ Frischwasser wird in den Anhängen 2 und 3 festgelegt.

E. ABWASSER

§ 41 Hartflächen

- ¹ Für die Berechnung der Anschlussgebühr der Abwasserentsorgung werden zusätzlich zu den anrechenbaren Geschossflächen die m² der entwässerten Dach- und Hartfläche, welche in die Kanalisation gelangen, berücksichtigt. Die Anschlussgebühr wird gemäss den Ansätzen im Anhang 3 festgelegt.

§ 42 Ermässigung

- ¹ Die Verbrauchsgebühr für Abwasser kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachweislich und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (z. B. Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien und Produktionsbetriebe).

§ 43 Grosse Verschmutzung

- ¹ Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen. Die Kosten dafür gehen zu Lasten des Verursachers.

F. WASSER

§ 44 Wasserbezüge für besondere Zwecke

- ¹ Bei Wasserbezügen ab Hydranten für die Landwirtschaft gilt § 38 des Wasserreglementes.
² Über Spezialfälle kann der Gemeinderat fallweise entscheiden.

G. ANSCHLUSSPFLICHT UND ANSCHLUSSRECHT

§ 45 Rechtsstreckung, Vollstreckung

- ¹ Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt das BauG.
² Die Vollstreckung richtet sich nach dem VRPG.

H. SCHLUSS UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 46 Übergangsbestimmungen

- ¹ Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.
- ² Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglementes beurteilt.

§ 47 Inkrafttreten

- ¹ Dieses Reglement tritt ab 1. Januar 2022 in Kraft.
- ² Auf diesen Zeitpunkt werden das Strassenreglement vom 15. Juni 2001 sowie die bisherigen Tarife für Wasser und Abwasser aufgehoben.
- ³ Beschlossen durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 18. November 2021.

GEMEINDERAT HAUSEN AG
Gemeindeammann Gemeindeschreiberin

Eugen Bless

Chantal Eichholzer

I. ANHANG

Anhang 1 Strassen

A. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung 50 – 70 %
- für die Änderung 20 – 50 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 70 – 100 %
- für die Änderung 50 – 70 %
- für die Erneuerung 0 %

Fuss- und Radwege (die nicht Bestandteil eines Gesamterschliessungsprojektes sind, vgl. § 5 Abs. 3)

Erstellung / Änderung / Erneuerung

- Anteil Gemeinde 100 %
- Anteil Grundeigentümer 0 %

B. GEBÜHREN FÜR STRASSEN BENUTZUNG (§ 27 ff)

Die Verwaltungsgebühr beträgt

mindestens	CHF 100.00 bis
höchstens	CHF 5'000.00
	gemäss Aufwand

Für ober- und unterirdische Leitungen beträgt die jährliche Gebühr:

- a) im Strassenbereich CHF 1.00 bis CHF 10.00 pro Meter
- b) Mitbenutzung von Rohrblöcken oder Hüllrohren CHF 2.00 bis CHF 10.00 pro Meter und Rohr

Für vorübergehende Nutzung werden folgende Gebühren erhoben:

- c) Ablagerungen, Gerüste, Mulden und dergleichen CHF 3.00 pro Monat und m²
- d) Baracken, Markt- und Verkaufsstände,
Strassencafés, Kioske und dergleichen für
kommerzielle Zwecke CHF 5.00 pro Tag und m²

Anhang 2 Wasserversorgung

A. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung 50 – 70 %
- für die Änderung 20 – 50 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 70 – 100 %
- für die Änderung 50 – 70 %
- für die Erneuerung 0 %

B. ANSCHLUSSGEBÜHREN

Nutzungen: Wohnen, Hotellerie, Büro, Dienstleistungen pro m ² der anrechenbaren Geschossfläche	CHF	30.00
Nutzungen: Gewerbe und Industrie (Produktion, Werkstatt, Gastronomie, Ladengeschäfte etc.), Landwirtschaft mit Vieh- haltung (Ökonomiegebäude) pro m ² der anrechenbaren Geschossfläche	CHF	25.00
Nutzungen: industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Landwirtschaft ohne Viehhaltung (Ökonomiegebäude) pro m ² der anrechenbaren Geschossfläche	CHF	10.00
pro m ³ Schwimmbadinhalt	CHF	25.00

C. BENUTZUNGSGEBÜHREN**Verbrauchsgebühr**

Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserbezug	CHF	1.50
Wasserbezug ab Hydranten und dergleichen:		
a) Grundgebühr	CHF	30.00
b) Mietgebühr für Wasserzähler	CHF	30.00
c) Mietgebühr für Systemtrenner	CHF	200.00
d) Bearbeitungsgebühr	CHF	30.00
e) Verbrauchsgebühr pro m ³	CHF	3.00
f) Verbrauchsgebühr Landwirtschaft	Ankaufspreis REWA	

D. ZÄHLERMIETE PRO JAHR

- Wasserzählergrösse DN 20 / 1 Zoll	CHF	25.00
- Wasserzählergrösse DN 25 / 1 ¼ Zoll	CHF	30.00
- Wasserzählergrösse DN 32 / 1 ½ Zoll	CHF	35.00
- Wasserzählergrösse DN 40 / 2 Zoll	CHF	50.00
- Wasserzählergrösse DN 50 / 2 ½ Zoll	CHF	80.00
- Wasserzählergrösse Grosswasserzähler (mechanisch geflanscht)	CHF	160.00
- Wasserzählergrösse magnetisch-induktiver Durchflussmesser	CHF	300.00

E. HYDRANTENENTSCHÄDIGUNG (§ 23 Wasserreglement)

Jährlicher Beitrag der Einwohnergemeinde Hausen AG pro Hydrant	CHF	200.00
--	-----	--------

Anhang 3 Abwasserversorgung

A. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Groberschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Groberschliessung betragen:

- für die Erstellung 50 – 70 %
- für die Änderung 20 – 50 %
- für die Erneuerung 0 %

Feinerschliessung

Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten der Feinerschliessung betragen:

- für die Erstellung 70 – 100 %
- für die Änderung 50 – 70 %
- für die Erneuerung 0 %

B. ANSCHLUSSGEBÜHREN

Entwässerung von Schmutzwasser

Nutzungen: Wohnen, Hotellerie, Büro, Dienstleistungen pro m ² der anrechenbaren Geschossfläche	CHF	40.00
Nutzungen: Gewerbe und Industrie (Produktion, Werkstatt, Gastronomie, Ladengeschäfte etc.), Landwirtschaft mit Vieh- haltung (Ökonomiegebäude) pro m ² der anrechenbaren Geschossfläche	CHF	20.00
Nutzungen: industrielle und gewerbliche Lagerflächen, Landwirtschaft ohne Viehhaltung (Ökonomiegebäude) pro m ² der anrechenbaren Geschossfläche	CHF	10.00
in die Kanalisation entwässerte Dach- und Hartflächen pro m ²	CHF	35.00
Für sickerfähige Hartflächen, die in die Kanalisation entwässert werden können, ist die volle Anschlussgebühr zu entrichten. pro m ³ Schwimmbadinhalt	CHF	35.00

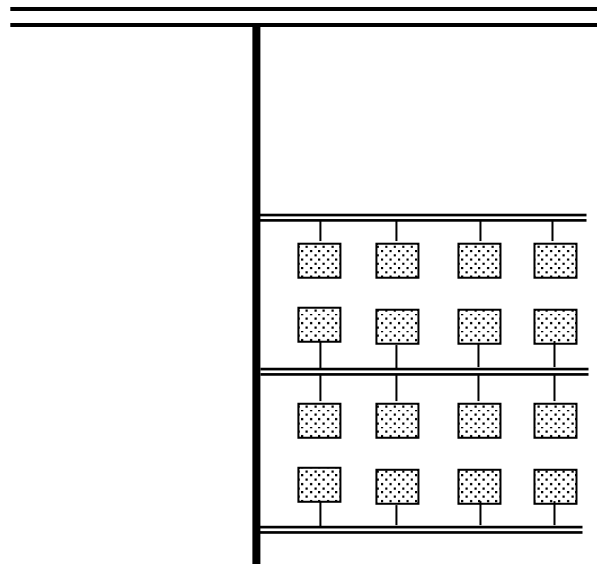
C. BENUTZUNGSGEBÜHREN

Verbrauchsgebühr

Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserbezug	CHF	0.50
---	-----	------

Anhang 4 Definitionen Basis-, Grob- und Feinerschliessung

Basis-, Grob-, Feinerschliessung (§ 16)



Basiserschliessung

== Übergeordnetes Verkehrsnetz
(Hauptverkehrsstrasse)

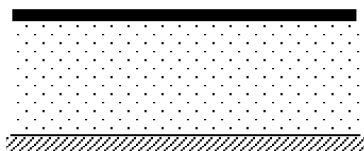
Groberschliessung

— Sammelstrasse

Feinerschliessung

== Erschliessungsstrasse

Strassenaufbau



— Belag (Oberbau)
(Deckbelag und Tragschicht)

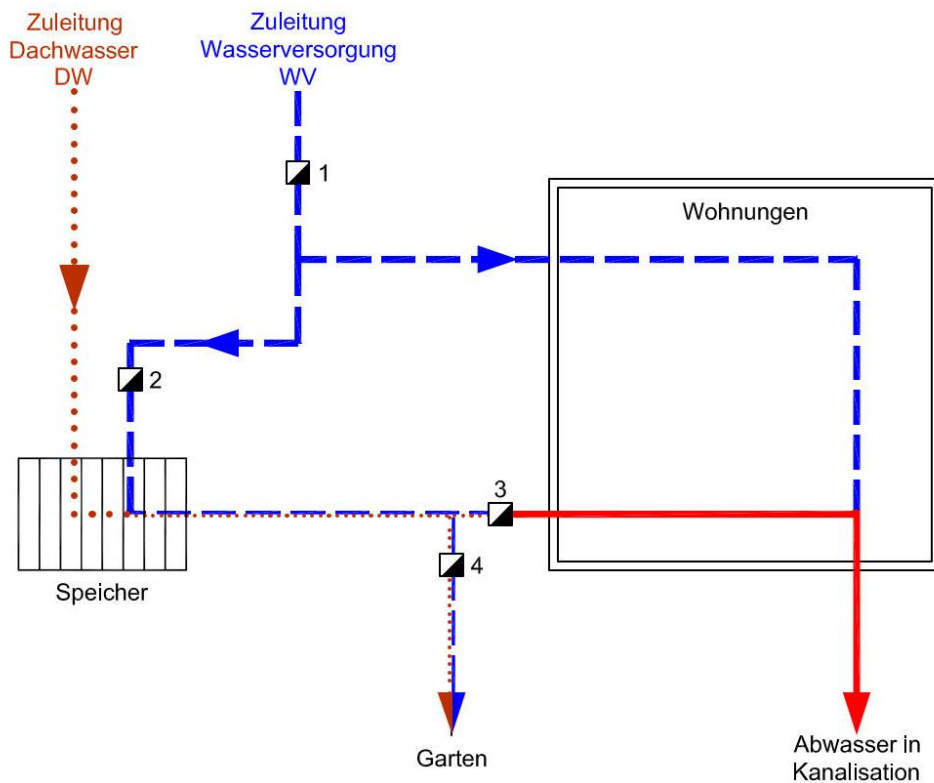
••• Fundamentsschicht (Oberbau)

/// Unterbau

Anhang 5 Schema Brauchwasserzähler

Schema
Brauchwasserzähler

Wasserreglement §37



- [1] Messstellen
- Dachwasser
- - - - - Frischwasser
- Brauchwasser

Wasserbezug: [1]

Abwasser in Kanalisation: [1] - [2] + [3]