

**Bericht und Antrag
des Gemeinderates an den Einwohnerrat
über die Teilrevision der Verordnung über die Erhebung von Anschlussgebühren**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen hiermit Bericht und Antrag betreffend Teilrevision der Verordnung über die Erhebung von Anschlussgebühren. Den Anträgen schickt er folgende Ausführungen voraus.

1. Einleitung

Die Verordnung über die Erhebung der Anschlussgebühren wurde im Jahr 2002 in Kraft gesetzt. Sie ersetzte die Verordnung vom 26. November 1991. Im 2004 wurde Artikel 3 in Kraft gesetzt.

Diverse Rekurse, über welche der Regierungsrat im Herbst 2016 zu entscheiden hatte, waren ausschlaggebend die Verordnung zu überarbeiten. Mit der nun vorliegenden Anpassung können die in den Rekursverfahren aufgetretenen Probleme gelöst werden.

Eine Vorprüfung beim Rechtsdienst des kantonalen Baudepartements fand statt. Änderungen im Wortlaut wurden auf Empfehlung in die Teilrevision aufgenommen.

2. Beantragte Anpassung

In den Art. 1,3 und 5 werden Änderungen vorgenommen.

Bisherige Regelung:

Artikel 1

Für den Anschluss einer Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation, sowie an die öffentliche Wasserversorgung haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten.

Artikel 3 Abwasseranschlussgebühren

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Industrie, Gewerbe, Landwirtschaftsbetriebe und Sonderbauten:

- *Grundgebühr Fr. 1'000.-- + 5 % des Gebäudeversicherungsneuwertes, bzw. Grundgebühr Fr. 1'000.-- + 6 ½ %, wenn Meteor- oder Sickerwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird oder 8 %, wenn Meteor- und Sickerwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.*

Der Nachweis, dass kein Meteor- und/oder Sickerwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, muss durch den Liegenschaftsbesitzer erbracht werden.

Ohne Nachweis wird eine Gebühr von 8 % in Rechnung gestellt.

Bei unklaren Situationen kann die Gemeinde eine Prüfung zu Lasten des Liegenschaftsbesitzers fordern.

Artikel 5 Nachleistungen

Bei Umbauten, Erweiterungsbauten und bei Neubauten, die an Stelle von bisher mit Wasser versorgten Gebäuden errichtet werden, wird eine zusätzliche Anschlussgebühr erhoben, wenn die Differenz zwischen dem neuen und dem bisherigen Gebäudeversicherungsneuwert grösser als Fr. 75'000.-- ist.

Die zusätzliche Anschlussgebühr beträgt in solchen Fällen die in Art. 3 und 4 erwähnten Promillesätze der Differenz der Gebäudeversicherungsneuwerte.

Im Art. 1 handelt es sich um eine kleine Anpassung des Wortlautes. Das Wort „einmalig“ wird ersatzlos gestrichen, da diese Formulierung im Hinblick auf die gemäss Art. 5 möglichen Nachleistungen immer wieder zu Missverständnissen und Unklarheiten geführt hat.

Art. 3 wird ergänzt durch den Wortlaut: den Grundeigentümer, beziehungsweise durch den Gebäudeeigentümer (bei Vorliegen eines Baurechts).

Im Art. 5 wird neu eine Anschlussgebühr erhoben, wenn die baulichen Massnahmen den Wert von CHF 50'000.00 übersteigen. Entscheidend ist der im Schätzungsprotokoll der Gebäudeversicherung genannte bauliche Mehrwert.

Bis anhin war für die Berechnung der Nachleistungen jeweils die Differenz des alten und des neuen Gebäudeversicherungswertes massgebend. Da sich jedoch der Gebäudeversicherungswert nicht nur aufgrund der baulichen Massnahmen, sondern auch aufgrund eines höheren Baupreisindex erhöhen kann, führte diese Regelung in den vergangenen Jahren aufgrund der Indexentwicklung immer häufiger dazu, dass eine Anschlussgebührenpflicht entstand, obwohl der bauliche Mehrwert für sich betrachtet gar nicht so erheblich war. Dies führte zu einer unbefriedigenden und für die betroffenen Einwohnerinnen und Einwohner nur schwer nachvollziehbaren Situation. In der neuen Regelung wird dem nun dahingehend Rechnung getragen, dass als Berechnungsbasis nur noch der bauliche Mehrwert verwendet wird. Der bauliche Mehrwert ist nicht vom schweizerischen Baupreisindex, der Steigerung der Baulandpreise und des Mietzinsniveaus abhängig. Somit wird in Zukunft eine Nachleistungspflicht nur noch bei baulichen Massnahmen fällig. Dieser Wert ist unabhängig von den obenerwähnten Schwankungen. Aufgrund der neuen Preisbasis muss allerdings auch der für die Gebührenpflicht anzuwendende Schwellwert entsprechend angepasst werden. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass für CHF 50'000.00 grosse Teile eines bestehenden Hauses umgebaut werden können. Bei einem baulichen Mehrwert über CHF 50'000.00 seien daher Anschlussgebühren gerechtfertigt.

3. Anträge

Der Gemeinderat beantragt, die Teilrevision der Verordnung über die Erhebung von Anschlussgebühren zu genehmigen (siehe Anhang).

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat, auf die Vorlage einzutreten und den im Anhang beigefügten Verordnungsänderungen unter Vorbehalt des fakultativen Referendums zuzustimmen.

Namens des Gemeinderates Beringen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hansruedi Schuler

Florian Casura

Anhang

Verordnung der Gemeinde Beringen über die Erhebung von Anschlussgebühren

Der Einwohnerrat Beringen beschliesst:

I.

Die Verordnung der Gemeinde Beringen über die Erhebung von Anschlussgebühren vom 25. Juni 2001 (700.140), revidiert am 20. Januar 2004 wird wie folgt geändert:

Artikel 1

Für den Anschluss einer Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation, sowie an die öffentliche Wasserversorgung haben die Grundeigentümer beziehungsweise die Gebäudeeigentümer (bei Vorliegen eines Baurechts) Anschlussgebühren zu entrichten.

Artikel 3 Abwasseranschlussgebühren

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Industrie, Gewerbe, Landwirtschafts- und Sonderbauten:

- Grundgebühr CHF 1'000.00 + 5 ‰ des Gebäudeversicherungsneuwertes, bzw. Grundgebühr CHF 1'000.00 + 6 ½ ‰, wenn Meteor- oder Sickerwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird oder 8 ‰, wenn Meteor- und Sickerwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

Der Nachweis, dass kein Meteor- und/oder Sickerwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, muss durch den Grundeigentümer, beziehungsweise durch den Gebäudeeigentümer (bei Vorliegen eines Baurechts) erbracht werden.

Ohne Nachweis wird eine Gebühr von 8 ‰ in Rechnung gestellt.

Bei unklaren Situationen kann die Gemeinde eine Prüfung zu Lasten des Grundeigentümers beziehungsweise des Gebäudeeigentümers (bei Vorliegen eines Baurechts) fordern.

Artikel 5 Nachleistungen

Bei baulichen Änderungen wird eine zusätzliche Anschlussgebühr erhoben, wenn die baulichen Massnahmen dafür den Wert von CHF 50'000.00 übersteigen. Entscheidend ist der im Schätzungsprotokoll der Gebäudeversicherung genannte bauliche Mehrwert.

Die zusätzliche Anschlussgebühr beträgt in solchen Fällen:

Abwasseranschlussgebühren

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Industrie, Gewerbe, Landwirtschafts- und Sonderbauten:

- 5 ‰ des baulichen Mehrwerts bzw. 6 ½ ‰, wenn Meteor- oder Sickerwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird oder 8 ‰, wenn Meteor- und Sickerwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

Der Nachweis, dass kein Meteor- und/oder Sickerwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, muss durch den Grundeigentümer beziehungsweise durch den Gebäudeeigentümer (bei Vorliegen eines Baurechts) erbracht werden.

Ohne Nachweis wird eine Gebühr von 8 ‰ in Rechnung gestellt.

Bei unklaren Situationen kann die Gemeinde eine Prüfung zu Lasten des Grundeigentümers beziehungsweise des Gebäudeeigentümers (bei Vorliegen eines Baurechts) fordern.

Wasseranschlussgebühren

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Industrie, Gewerbe, Landwirtschaftsbetriebe:

- 5 ‰ des baulichen Mehrwerts

II.

¹ Diese Verordnung untersteht dem fakultativen Referendum.

² Diese Verordnung tritt auf den 1. Januar 2018 in Kraft.

Beringen, 99. Xxxxxxx 2017

Im Namen des Einwohnerrates

Der Präsident

Die Aktuarin

Moritz Bolli

Ute Schaad