Synoptische Darstellung Revision Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren

Rechtskräftiges Reglement	Revidiertes Reglement	Bemerkungen
I. Geltungs- und Anwendungsbereich	**I. Geltungs- und Anwendungsbereich**	
§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich 1. Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren des Kanton Solothurn vom 3. Juli 1978 (Grundeigentümerbeitragsverordnung), mit Änderungen vom 26. Februar 1992 und 17. Mai 1992 (Inkrafttretung 1. September 1992) und des Kantonalen Gesetzes über die Rechte am Wasser vom 27. September 1959 (Wasserrechtsgesetz), mit insbesondere der Änderung vom 27. September 1998 (Inkrafttretung am 1. Dezember 1998 resp. 1. Januar 2000).	1. Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren des Kanton Solothurn vom 3. Juli 1978 (Grundeigentümerbeitragsverordnung, BGS 711.41) und des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) vom 22. Dezember 2009 (BGS 712.15).	Anpassung an geändertes kantonales Recht. Das Gesetz über die Rechte am Wasser wurde abgelöst durch das Gesetz über Wasser, Boden und Abfall
§ 2 Inhalt 1. Das Reglement regelt: a) die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen b) die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Versorgung elektrische Energie c) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Versorgung elektrische Energie d) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Versorgung elektrische Energie e) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze f) die Gebühren für das Bauwesen	1. Das Reglement regelt: a) die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen b) die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung. c) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung d) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung e) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze f) die Gebühren für das Bauwesen	Die Gebühren für die elektrische Energie sind nicht mehr hier hier geregelt Sonst unverändert

Version GV vom 24.03.2020

II. Verkehrsanlagen	**II. Verkehrsanlagen**	
§ 5 Ersatzabgabe 1. Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 6'500.00, für einen unterirdischen Abstellplatz Fr. 26'000.00. Diese Höhe entspricht dem Zürcher-Baukosten-Index, Stand 1.4.2001. Die Anpassungen werden jeweils periodisch durch den Gemeinderat festgelegt.	1. Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. **7'300.00**, für einen unterirdischen Abstellplatz Fr. **29'000.00**. Diese Höhe entspricht dem Zürcher-Baukosten-Index, Stand 1.4.2019. Die Anpassungen werden jeweils periodisch durch den Gemeinderat festgelegt.	Letzte Anpassung an Index liegt weit zurück.
2. Die Ersatzabgabe für unterirdische Abstellplätze ist anwendbar für die Kern- und Zentrumszone. Alle übrigen Zonen unterliegen der Regelung oberirdischen Abstellplätzen.	2. Die Ersatzabgabe für unterirdische Abstellplätze ist anwendbar für die Kernzone. Alle übrigen Zonen unterliegen der Regelung oberirdischen Abstellplätzen.	Zentrumszone existiert nicht mehr.
III. Abwasserbeseitigungsanlagen	**III. Ergänzungen zur Kantonalen Bauverordnung**	
§ 10 Anschlussgebühren 1. Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.	**§ 10 Anschlussgebühren** 1. Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen <u>ist</u> für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.	Unverändert Textfehler
2. Die Anschlussgebühr für Schmutzabwasser wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben. Die Gewichtungsfaktoren betragen für Wohnzone W1-2 AZ= 0.40 0.30 Wohnzone W1-2R AZ= 0.35 0.30 Wohnzone W3 AZ= 0.60 0.50 Wohnzone W3R AZ= 0.60 0.50 Wohnzone W4 AZ= 0.70 0.70 Zentrumszone Z AZ= 0.75 0.80 Kernzone K AF= 0.80 [1)] 0.80 Gewerbezone Ge AF= 0.80 [1)] 0.80 Gewerbe- und Wohnzone GW I AF= 0.70 [1)] 0.80 Gewerbe- und Wohnzone GW II AF= 0.70 [1)] 0.80 Industriezone AF= 1.00 [1)] 1.00 Zone für öff. Bauten und Anlagen AF= 0.30 [1)] 0.30 [1)] *Diese Ausnützungsfaktoren sind im Bau- und Zonenreg-*	[2] Basierend auf dem Gebäudeversicherungswert wird je eine Anschlussgebühr für Schmutzabwasser und für Regenabwasser erhoben (§ 29 Abs. 1 GBV). Die Ansätze werden in der Gebührenordnung festgelegt.	Rückkehr zum alten System (vor 1.1.2013)

Version GV vom 24.03.2020

lement nicht definiert. Sie dienen lediglich zur Einstufung für den Zonengewichtungsfaktor.		
3. Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, wird zusätzlich eine Anschlussgebühr pro m2 zonengewichtete Fläche erhoben.	[3] Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme um mehr als 5 % infolge baulicher Massnahmen sind auf dem Mehrwert zusätzliche Anschlussgebühren zu leisten (§ 29 Abs. 3 GBV). Vorbehalten bleiben bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich gemäss § 29 Abs. 4 GBV.	Entspricht kantonalem Recht
4. Bei wertvermehrendem Um- und Ausbau einer bestehenden, angeschlossenen Baute, wird die volle Anschlussgebühr erhoben, abzüglich 1.5 % der bei Eingabe des Baugesuches massgebenden Gebäudeversicherungssumme. Erweiterungen bis Fr. 100'000.00 innerhalb von 5 Jahren lösen keine Überprüfung aus. Es gibt keine Rückerstattung an bereits bezahlten Anschlussgebühren.	Fällt weg	Diese Bestimmung ist rechtswidrig, siehe dazu BGE2C_341/2009 vom 17.05.2010 (EG Nuglar SO).
5. Die Übergangsregelung gemäss Absatz 4 wird bis Ende 2012 angewendet. Danach werden bei bestehenden angeschlossenen Bauten für Um- und Ausbauten keine Anschlussgebühren mehr erhoben.	Fällt weg	Diese Übergangsbestimmung ist unglücklich. Sie kann zu erheblichen Ungleichbehandlungen führen. Sie führt dazu, dass seit 2013 nur noch bei erstmals überbauten Grundstücken noch Anschlussgebühren bezahlt werden müssen.
§ 11 Benützungsgebühren 1. Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 10 Absatz 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 7 Absatz 1, sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.	**§ 11 Benützungsgebühren**	Unverändert

Version GV vom 24.08.2020

2. Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30 – 50 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 – 50 %.		Unverändert
2. Die Grundgebühren werden über die zonengewichteten Flächen erhoben.	[3] Die Grundgebühren werden über die zonengewichteten Flächen (ZGF) erhoben. Die ZGF wird durch Multiplikation der anrechenbaren Landfläche mit einem Zonengewichtungsfaktor ermittelt. Die Gewichtungsfaktoren betragen für: Wohnzone W2, Gewerbezone (G) und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) 0.30 Wohnzone W3 und KÖBA 0.50 Wohnzone W4 0.70 Wohnzone W5, Kernzone (K), Gewerbe- und Wohnzone 1 und 2 (GW1 + GW2), Mischzone Delta-Areal (MD) 0.80 Arbeitszone 1 und 2 (A1 + A2), Arbeitszone für Publikumsintensive Anlagen (APA), Arbeitszone Trittibachhof (AT) sowie Industrie- und Gewerbezone (IG) 1.00 In den Sondernutzungszonen Staalenhof, Einzelbauten und Trittibachhof (SnS, SnE, SnT) und bei Grundstücken ausserhalb der Bauzone erfolgt die Berechnung der anrechenbaren Landfläche – unter dem Vorbehalt, dass dadurch eine geringere Landfläche resultiert - wie folgt: Bruttogeschossfläche der Gebäude (ohne allfälligen landwirtschaftlich genutzten Ökonomieteil) zuzüglich 20 %. Der Zonengewichtungsfaktor ist 0.30	Alte Nummerierung falsch. Hier müssen die neuen Zonen gemäss revidiertem Zonenreglement eingefügt werden. Die neuen Zonen werden anhand der Nutzungsmöglichkeiten und entsprechend der bisherigen Zuordnung eingeteilt.
3. Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Vorbehalten bleibt § 13.	[4] Die Verbrauchsgebühren…	Alte Nummerierung falsch, sonst unverändert.

Version GV vom 24.06.2020

4. Für nicht der öffentlichen Kanalisation zugeführtes Regenwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Benützungsgebühren gemäss Gebührenordnung gewährt, sofern das Regenwasser nicht einer öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt wird.	[5] Für nicht ….	Alte Nummerierung falsch, sonst unverändert.
5. Wer das Wasser nicht oder nur teilweise aus der öffentlichen Wasserversorgung bezieht und in die Kanalisation einleitet, hat die zur Ermittlung des verbrauchten Wassers erforderlichen Wasserzähler auf eigene Kosten nach den Vorschriften der Wasserversorgung einbauen lassen. Andernfalls wird auf den geschätzten Wasserverbrauch abgestellt. Die Schätzung erfolgt nach Erfahrungswerten bei vergleichbaren Verhältnissen durch die Baukommission.	[6] Wer das Wasser …	Alte Nummerierung falsch, sonst unverändert.
§ 13 Landwirtschaftsbetriebe 1. Bei Landwirtschaftsbetrieben (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) wird die Anschlussgebühr für Schmutzwasser anstelle einer zonengewichteten Fläche mit der Bruttogeschossfläche (Wohntrakt) gerechnet. Die Anschlussgebühr für Regenwasser (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) wird anstelle einer zonengewichteten Fläche mit der Gesamtfläche gerechnet, von der das Meteorwasser in die Kanalisation eingeleitet wird.		Abs. 1 streichen, da Anschlussgebühren neu auch nach Gebäudeversicherungswert bemessen werden (auf dem Wohnanteil).
2. Bei Landwirtschaftsbetrieben wird die jährliche Grundgebühr analog den Anschlussgebühren Abs. 1 gerechnet.		Abs. 2 streichen; siehe Sonderregelung in § 11.
3. Bei Landwirtschaftsbetrieben mit Tierhaltung von mindestens einer Grossvieheinheit (GVE) kommt eine reduzierte Verbrauchsgebühr zur Anwendung. Als Grundlage bei der jeweiligen Frühjahrszählung ist die Umrechnungstabelle des Bauernverbandes massgebend. Für jede im gleichen Haushalt lebende Person wird ein Jahreskonsum von 48 m3 gebührenpflichtig (gemäss Kantonaler Richtlinie Gewässerschutz in der Landwirtschaft vom Februar 1999).		unverändert

Version GV vom 24.08.2020

IV. Gebühren für das Bauwesen	**IV. Gebühren für das Bauwesen**	
§ 14 Gebühren 1. Für die Beurteilung von Baugesuchen und Kontrollen von Bauten aller Art sind Gebühren zu entrichten.	Für die Beurteilung von Baugesuchen**,** Voranfragen und Kontrollen von Bauten aller Art sind Gebühren zu entrichten	Entspricht kantonalem Recht und dem revidierten Baureglement.
V. Schluss- und Übergangsbestimmungen	**VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen**	
§ 23 Inkrafttreten [1]Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2013 in Kraft.	**§ 23 Inkrafttreten und Übergangsrecht**	Abs. 1 bleibt unverändert und wird mit einem neuen Abs. 2 ergänzt.
	[2] Die Änderungen von § 5, 10, 11 und 13 treten auf den 1. Januar 2020 in Kraft Anschlussgebühren werden nach den revidierten Bestimmungen von § 10 (System Gebäudeversicherungswert) erhoben, soweit die Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage nach dem 1.1.2020 erfolgt. Ansonsten werden Anschlussgebühren noch nach altem Recht (System ZGF) erhoben. Bei baulichen Massnahmen an bereits angeschlossenen Bauten sind die revidierten Bestimmungen über die Anschlussgebühren (namentlich § 10 Abs. 3) nur dann anwendbar, wenn nach Inkrafttreten der revidierten Bestimmungen mit dem Bau begonnen wurde. Bei baulichen Massnahmen an angeschlossenen Bauten oder zusätzlichen Bauten auf Grundstücken, für welche bereits nach altem Recht (System ZGF) die vollständigen Anschlussgebühren bezahlt wurden, wer-den diese während 10 Jahren angerechnet. Zusätzliche Anschlussgebühren werden in dieser Zeit also nur soweit erhoben, als die auf dem neuen gesamten Gebäudeversicherungswert berechnete Gebühr den nach altem System bezahlten Betrag überschreitet.	Das Inkrafttreten soll auf Beginn eines neuen Jahres stattfinden, damit der Gebühreneinzug nicht unnötig kompliziert wird. Übergangsbestimmung zur Verhinderung von Nachteilen aus dem Systemwechsel.

Version GV vom 24.08.2020

Gebührenordnung		
§ 1 Anschlussgebühren Abwasser 1. Die Anschlussgebühr für das Schmutzwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 17.50 pro m2 $_{ZGF}$.	**§ 1 Anschlussgebühren Abwasser** [1] Die Anschlussgebühr für das Schmutzabwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt 1 % der aktuellen Gebäudeversicherungssumme.	Die Einnahmen der neuen Regelung entsprechen denjenigen der alten Regelung.
2. Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regenabwasser beträgt Fr. 17.50 pro m2 $_{ZGF}$.	[2] Die Anschlussgebühr für die Ableitung von unbelastetem Regenabwasser beträgt 1 % der aktuellen Gebäudeversicherungssumme.	Die Einnahmen der neuen Regelung entsprechen denjenigen der alten Regelung.
3. Die Gebührenansätze in Absatz 1 und 2 basieren auf den BFS-Baupreisindex für Neubauten von Strassen von 115.5 Punkten (Stand 1. April 2001). Erhöht oder senkt sich der Index, kann der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis anpassen, sofern die Veränderung des Baupreisindexes mindestens 10 Punkte beträgt.		Überflüssig, weil neu die Gebäudeversicherungssumme gilt
§ 2 Benützergebühr Abwasser 1. Der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren beträgt insgesamt 30 % und derjenige aus den Verbrauchergebühren insgesamt 70%. Die Grundgebühr beträgt Fr. 0.50 pro m2 $_{ZGF}$.	**§ 2 Benützungsgebühren Abwasser** [1] Der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren beträgt insgesamt 30 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70%.	2ter Satz streichen, da Abs. 2 einen Gebührenrahmen festlegt (Widerspruch).
2. Die Grundgebühr beträgt zwischen Fr. 0.10 und Fr. 1.00 pro m^2 $_{ZGF}$ (Stand 1.1.2018 Fr. 0.30).		unverändert
3. Die Grundgebühren für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe werden gemäss § 12 und 13 des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren im Einzelnen berechnet und festgelegt. Für Kleineinleiterbetriebe wird die Grundgebühr aufgrund vergleichbarer zonengewichteten Flächen festgelegt und gemäss Absatz 1 berechnet.	[3] Die Grundgebühren für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe werden gemäss § 12 des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren im Einzelnen berechnet und festgelegt. Für Kleineinleiterbetriebe wird die Grundgebühr aufgrund der zonengewichteten Flächen festgelegt und gemäss Abs. 2 berechnet.	Anpassung an geändertes Reglement

Version GV vom 24.08.2020

4. Die Verbrauchsgebühr beträgt zwischen Fr. 0.50 und Fr. 3.00 pro m3 Wasserverbrauch (Stand 1.1.2018 Fr. 1.10).		unverändert
5. Reduktion der Benützergebühren in speziellen Fällen: a) Sind Bauten und Anlagen nicht an die öffentliche Wasserversorgung, jedoch an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen, werden die Benützungsgebühren für die Abwasserbeseitigung entsprechend dem geschätzten Abwasseranfall erhoben. b) Bei gewerblichen und industriellen Betrieben wie Gärtnereien etc. sind für Wasserverbrauch welcher nicht den Abwasseranlagen zu-geführt werden (Bewässerungen etc.) separate Wassermesser zu installieren. Dieser Wasserverbrauch ist für das Abwasser nicht gebührenpflichtig. c) Für vorgereinigtes Baustellenabwasser wird eine Verbrauchergebühr erhoben, die sich nach der geschätzten anfallenden Abwassermenge berechnet. d) Für die Versickerung von Regenwasser über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. private Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer wird die Grundgebühr reduziert. Die Höhe der Reduktion wird in Relation zur Verminderung der abflusswirksamen Fläche durch die Baukommission festgelegt. Grundsätzlich gilt folgende Reduktion: - für gesamte Dachfläche 25 % - für gesamte Vorplatzfläche 25 % Untergeordnete Teile, die sich lediglich bis max. 1/3 der Abflussmenge auswirken und Versickerungsanlagen mit Überlauf an die Gemeindekanalisation lösen keine Reduktion aus.		unverändert

Version GV vom 24.08.2020

§ 3 Gebühren Bauwesen 1. Für die Beurteilung von Baugesuchen und Kontrollen von Bauten und Anlagen aller Art sowie andere durch die Baubehörde zu erteilenden Bewilligungen sind folgende Gebühren zu entrichten: Neubauten, Anbauten, Umbauten (neubauähnlich) - Wohn- und Gewerbebauten pro m3 Fr. 0.60 - Industrie-, Landwirtschafts- und Nebenbauten pro m3 Fr. 0.50 geringfügige Umbauten, Reklamen, Parkplätze, Terrainveränderungen, Zweckänderungen/Umnutzungen: je nach Aufwand Fr. 50.00 bis Fr. 500.00 Heizungs- und Tankanlagen, Natelantennen etc.: je nach Grösse und Aufwand Fr. 50.00 bis Fr. 2‘000.00 Strassenaufbrüche: je nach Aufwand Fr. 50.00 bis Fr. 200.00 Zivilschutzanlagen: pro Platz Fr. 15.00 Andere Bewilligungen: je nach Aufwand Fr. 50.00 bis Fr. 500.00		unverändert
2. Die Minimalgebühr beträgt pro Baugesuch Fr. 50.00		unverändert

Version GV vom 24.08.2020

3. Zu den Gebühren kommen allfällige Auslagen für Expertisen und ausgelagerte Kontrollen sowie Porti, etc., soweit diese Fr. 20.00 übersteigen.		unverändert
§ 4 Inkrafttreten Änderungen vom 30. November 2015 (§ 2 Abs. 4) Die von der Gemeindeversammlung beschlossene Änderung tritt auf den 1. Januar 2016 in Kraft. Der Gemeindepräsident Der Gemeindeverwalter Hans-Peter Berger Kurt Kohl	**§ 4 Inkrafttreten** [1] Die von der Gemeindeversammlung beschlossene Änderung der Gebührenordnung vom 30. November 2015 (§ 2 Abs. 4) tritt auf den 1. Januar 2016 in Kraft. [2] Die Änderung von § 1 der Gebührenordnung (Revision vom …) tritt auf den 1. Januar 2020 in Kraft.	Anpassung

Anmerkung
Dieses Reglement ersetzt das „Reglement über Grundeigentümerbeiträge, -gebühren und Baugebühren“ vom 12. Dezember 1994 und den Gebührentarif für das Bauwesen vom 17.12.1990.~~ mit Ausnahme der nachfolgenden §§ 10 und 20~~

~~**Schluss- und Übergangsbestimmungen**~~

~~**§ 20**~~
~~Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechende Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.~~
~~Insbesondere sind aufgehoben:~~

Version GV vom 24.08.2020