



# Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und – gebühren der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen

---

## ***Inhalt:***

- A.      *Allgemeine Bestimmungen***
  - I.      *Geltungs- und Anwendungsbereich***
  - II.     *Beiträge und Gebühren***
  
- B.      *Besondere Bestimmungen***
  - I.      *Verkehrsanlagen***
  - II.     *Abwasserbeseitigungsanlagen***
  - III.    *Öffentliche Wasserversorgungsanlagen***
  - IV.    *Elektrizitätsversorgung***
  
- C.      *Schlussbestimmungen***

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen erlässt, gestützt auf § 118 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und auf §§ 2-5 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978 (GBV) folgendes Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.

## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### **I. Geltungs- und Anwendungsbereich**

*Geltungs- und Anwendungsbereich*

- § 1**
- 1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der "kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren" (Grundeigentümerbeitragsverordnung; GBV).
  - 2 Das Reglement und die kantonale Grundeigentümerbeitragsverordnung finden Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasser- sowie der Elektrizitätsversorgung dienen.

### **II. Beiträge und Gebühren**

*Beitragspflicht Grundsatz*

- § 2**
- 1 Die Eigentümer von Grundstücken, welche durch den Neubau (bei Verkehrsanlagen auch durch Ausbau und Korrektion) einer öffentlichen Erschliessungsanlage Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben der Einwohnergemeinde dafür Beiträge zu leisten.
  - 2 Öffentliche Erschliessungsanlagen sind insbesondere Anlagen, die in den Erschliessungsplänen als öffentlich bezeichnet bzw. vorgesehen sind oder welche sich bereits im Eigentum der Einwohnergemeinde befinden.
  - 3 Die Einwohnergemeinde kann gesondert Beiträge erheben, wenn sie für eine Erschliessungsanlage vorsorglich Land erwirbt oder eine private Erschliessungsanlage übernimmt und dafür eine Entschädigung zahlt.

*Gebühren*

- § 3**
- Für den Anschluss und die Benützung der öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigung sowie der Wasser- und Elektrizitätsversorgung haben die Grundeigentümer und Benützer zudem Anschluss- und Benützungsggebühren zu bezahlen.

- Zuständigkeiten*            **§ 5**
- 1 Der Gemeinderat erlässt den Beitragsplan und gestützt darauf die von der Gemeindeverwaltung vorbereiteten Beitragsverfügungen.
  - 2 Der Gemeinderat kann unter den Voraussetzungen von § 20 GBV – insbesondere auch auf Antrag der Gemeindeverwaltung – Teilzahlungen einfordern.
  - 3 Der Gemeinderat erlässt die von der Gemeindeverwaltung vorbereiteten Verfügungen über Anschluss- und Benützungsgebühren.
  - 4 Der Gemeinderat erlässt die von der Gemeindeverwaltung vorbereiteten Verfügungen betr. Ersatzabgaben für Abstellplätze (§ 43 GBV).
- Rechtsmittel*                **§ 6**
- 1 Gegen den Beitragsplan kann während der 30-tägigen Auflagefrist beim Gemeinderat Einsprache und gegen den Einspracheentscheid innert 10 Tagen bei der Kantonalen Schätzungskommission sowie gegen deren Entscheid innert der gleichen Frist Beschwerde beim kantonalen Verwaltungsgericht erhoben werden.
  - 2 Bezüglich Verfügungen betr. Ersatzabgaben für Abstellplätze gilt Abs. 1 sinngemäss.
  - 3 Gegen Verfügungen betr. Anschluss- und Benützungsgebühren kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache gegen den Einspracheentscheid innert der gleichen Frist Beschwerde bei der kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheid innert der gleichen Frist Beschwerde beim Kantonalen Verwaltungsgericht erhoben werden.
- Fälligkeit und Zahlung*    **§ 7**
- 1 Beiträge werden 30 Tage nach der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung fällig. Nach diesem Zeitpunkt wird die Beitragsforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinst. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.  
 Bezüglich Fälligkeit und Zahlung von Beiträgen gelten überdies die §§ 20 - 27 GBV.
  - 2 Anschlussgebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Die Rechnung darf erst nach Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage zugestellt werden.  
 Benützungsgebühren werden 30 Tage nach Rechnungsstellung fällig.  
 Nach diesem Zeitpunkt wird die Forderung für Anschluss- und Benützungsgebühren zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.  
 Bezüglich Fälligkeit und Zahlung von Anschlussgebühren gilt überdies § 30 GBV, hinsichtlich Benützungsgebühren § 33 GBV.

## B. Besondere Bestimmungen

### I. Verkehrsanlagen

<i>Begriff und Kategorien</i>	<b>§ 8</b>	<p>1 Als beitragspflichtige Verkehrsanlagen gelten Strassen, Fusswege und Trottoirs (§ 38 und 41 GBV).</p> <p>2 Die bestehenden und projektierten Strassen der Erschliessungspläne werden vom Gemeinderat im Nutzungsplanverfahren in die Kategorien <b>Erschliessungsstrassen</b>, <b>Sammelstrassen</b> und <b>Hauptverkehrsstrassen</b> eingeteilt (§ 39 f. GBV).</p>
<i>Beitragsansätze</i>	<b>§ 9</b>	<p>1 Die Beitragsansätze betragen beim Neubau einer Verkehrsanlage</p> <p>a) für Erschliessungsstrassen und Fusswege</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie- / Gewerbezone 100 % der Kosten</li> <li>• Übrige Bauzone 100 % der Kosten</li> </ul> <p>b) für Sammelstrassen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie- / Gewerbezone 100 % der Kosten</li> <li>• Übrige Bauzone 60 % der Kosten</li> </ul> <p>c) aufgehoben</p> <p>d) aufgehoben</p> <p>2 Massgebend sind die Kosten gemäss § 14 GBV.</p> <p>3 Bei Ausbau und der Korrektur bestehender Verkehrsanlagen kann der Gemeinderat im Einzelfall die in Absatz 1 festgesetzten Ansätze ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob schon einmal Beiträge geleistet wurden. Andernfalls gelten die vollen Ansätze.</p> <p>4 Bei Überbauungen und Anlagen mit grossem Verkehrsaufkommen, wie Einkaufszentren, Lagerhäuser, Industrieanlagen, Deponien und Ausbeutungen gehen die entstehenden Mehrkosten der Verkehrerschliessung voll zu Lasten des Verursachers (§ 42 Abs. 4 GBV).</p> <p>5 Die Kosten für Anlagen, die nicht der unmittelbaren Erschliessung dienen (Basiserschliessung) sowie die Kosten, welche der Einwohnergemeinde aus der Beteiligung an den Erschliessungskosten einer anderen Gemeinde erwachsen, sind ebenfalls beitragspflichtig (§ 8 Abs. 2 GBV).</p>
<i>Ausnutzungsfaktoren</i>	<b>§ 10</b>	<p>Haben die in den Beitragsplan einbezogenen Grundstücke verschiedene Ausnutzungsfaktoren, ist die massgebende Grundstücksfläche mit diesen zu multiplizieren. Für die Berechnung der Beiträge werden dabei folgende Ausnutzungsfaktoren (AF) zugrunde gelegt:</p> <p>a) aufgehoben</p> <p>b) Es gelten folgende AF</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• W2 Wohnzone 2G 0.3</li> <li>• W3 Wohnzone 3G 0.5</li> <li>• K Kernzone 0.5</li> <li>• SK kommunale Schutzzone Kirchenbezirk 0.5</li> <li>• ÖBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 0.5</li> <li>• G Gewerbezone 0.5</li> <li>• GW Gewerbezone mit Wohnen 0.5</li> <li>• I Industriezone 1.0</li> <li>• bebaute Flächen ausserhalb Bauzone 0.3</li> </ul>

*Ersatzabgabe für Abstellplätze § 43 GBV*    **§ 11**    Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen oder unterirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 3'000.--.

## **II. Abwasserbeseitigungsanlagen**

*1. Erschliessungsbeiträge*    **§ 12**    Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Kanalisationsleitung oder anderer der Erschliessung dienender Abwasserbeseitigungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten 100 % der aufgrund von § 45 GBV errechneten Kostensumme zu bezahlen.

*2. Anschluss- und Benützungsgebühr*    **§ 13**    Für die Anschluss- und Benützungsgebühren gilt das Reglement über die Abwassergebühren.

## **III. Öffentliche Wasserversorgungsanlagen**

*1. Erschliessungsbeiträge*    **§ 14**    Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Wasserleitung oder anderer der Erschliessung dienender Wasserversorgungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten 100 % der aufgrund von § 49 GBV errechneten Kostensumme zu bezahlen.

*2. Anschluss- und Benützungsgebühr*    **§ 15**    Für die Anschluss- und Benützungsgebühren gilt das Reglement über die Wasserversorgung und Gebühren.

## **IV. Elektrizitätsversorgung**

Das Leitungsnetz im Ortsteil Nennigkofen befindet sich derzeit noch im Eigentum der Genossenschaft Elektra Nennigkofen.

Nur das Leitungsnetz im Ortsteil Lüsslingen gehört der Einwohnergemeinde. Betreffend Beitrags- und Gebührenerhebung muss deshalb zwischen den beiden Ortsteilen unterschieden werden.

*Erschliessungsbeiträge Ortsteil Lüsslingen*    **§ 16**    <sup>1</sup> Die Gesamtheit der Grundeigentümer im Ortsteil Lüsslingen, deren Grundstücke durch den Neubau einer elektrischen Kabelleitung oder anderer der Erschliessung dienenden Elektrizitätsversorgungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten 100 % der gemäss Abs. 4 errechneten Kostensumme zu bezahlen.

Für das Beitragsverfahren gelten die § 6 ff. GBV sinngemäss.

<sup>2</sup> Ausbau und Korrektion solcher Anlageteile lösen keine Beitragspflicht aus, sofern bereits an den Neubau des Werkes Beiträge geleistet worden sind.

<sup>3</sup> Wird der Ausbau oder die Korrektion der Anlage allein durch einzelne Verursacher hervorgerufen oder weist die Leitung einzig wegen einzelner Verursacher einen grösseren Querschnitt auf, gehen die Mehrkosten voll zu deren Lasten (analog § 42 Abs. 4 GBV).

- 4 Zu den beitragspflichtigen Erstellungskosten gehören namentlich:
- die Bau- und Einrichtungskosten für die Rohranlage und die Verteilkabine
  - das Hauptkabel bis zur Verteilkabine
  - die Projektierungs- und Bauleitungskosten
  - die Inkonvenienzen
  - die Finanzierungskosten.
- Anschlussgebühr Ortsteil Lüsslingen*    **§ 17**    1 Für den Anschluss an die Elektrizitätsversorgungsanlagen erhebt die Einwohnergemeinde für den Ortsteil Lüsslingen eine Anschlussgebühr. Diese entspricht 0,6 % der Gebäudeversicherungssumme.
- 2 Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baulicher Massnahmen ist eine Nachzahlung zu leisten. Beträgt die Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme weniger als 5%, ist keine Anschlussgebühr nachzuzahlen.
- 3 Bei der Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme, die alleine wegen der Anpassung des Zeitwertes an den Neuwert erfolgt, werden keine Nachzahlungen verlangt.
- Hausanschlusskabel Ortsteil Lüsslingen*    4 Die Erstellungskosten für das Hausanschlusskabel ab Hauptleitung der Gemeinde für den Ortsteil Lüsslingen gehen innerhalb der Bauzone vollumfänglich zu Lasten der Einwohnergemeinde. Ausserhalb der Bauzone gehen sie zu Lasten des Grundeigentümers.
- Ortsteil Nennigkofen*    5 Die Anschlussgebühren im Ortsteil Nennigkofen ist im Reglement der Elektra Nennigkofen geregelt.
- Benützungsgebühr Ortsteil Lüsslingen*    **§ 18**    Für die Benützung der Elektrizitätsversorgungsanlagen wird eine verbrauchsbezogene Benützungsgebühr erhoben.
- Energielieferung*    **§ 19**    Die Energielieferung erfolgt zu den jeweils gültigen Tarifen der jeweiligen Energielieferanten.

### C. Schlussbestimmungen

- Aufhebung von Bestimmungen*    **§ 20**    Sämtliche mit diesem Reglement in Widerspruch stehenden Reglemente und Bestimmungen sind aufgehoben.
- Übergangsbestimmungen*    **§ 21**    Beiträge, für welche der Beitragsplan vor dem Inkrafttreten dieses Reglements aufgelegt worden ist, sind aber noch nach altem Reglement zu erheben.
- Ebenso nach altem Reglement zu erheben sind Anschlussgebühren, soweit die Inanspruchnahme der entsprechenden Erschliessungsanlage noch vor Inkrafttreten des vorliegenden Reglements erfolgte.

Inkrafttreten

§ 22 Dieses Reglement tritt unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung und den Regierungsrat rückwirkend per 1.1.2013 in Kraft, die Anpassungen per Ende August 2020.

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen genehmigt am 24. Januar 2013 und abgeändert am 27. August 2020.

Einwohnergemeindepräsidentin:

Susanne Rufer

Gemeindeschreiberin:

Madeleine Stuber

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 156 genehmigt am 23.2.2021

Staatsschreiber

