



**REGLEMENT ÜBER
GRUNDEIGENTÜMERBEITRÄGE UND –GEBÜHREN
(GRUNDEIGENTÜMERBEITRAGSREGLEMENT)
der Einwohnergemeinde Bellach**

vom 8. September 2020

Adresse	Bauverwaltung Dorfstrasse 3 Postfach 248 4512 Bellach
Telefon	032 617 36 15
E-Mail	bauverwalter@bellach.ch
Homepage	www.bellach.ch

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Bellach erlässt,

gestützt auf § 56 des Gemeindegesetzes vom 16.02.1992, § 118 des Planungs- und Baugesetzes vom 03.12.1978 sowie § 83 und 147 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) vom 04.03.2009

folgendes

Grundeigentümerbeitragsreglement

I. Allgemeines

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1-5 GBV)

- 1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren des Kantons Solothurn (GBV).
- 2 Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung der Gemeinde Bellach dienen.
- 3 Sämtliche Funktionsbezeichnungen dieses Reglements gelten für beide Geschlechter.

§ 2 Inhalt (§§ 2-3 GBV)

- 1 Das Reglement regelt:
 - a) die Beitragssätze für die Erschliessungsanlagen;
 - b) die Gebührensätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung;
 - c) die Gebührensätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung (Verbrauchs- und Grundgebühr);
 - d) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze.

§ 3 Grundstücksfläche (§ 11 GBV)

- 1 Die Kostenanteile der einzelnen Anstösser werden auf Grund der Anstossfläche bis zu einer Bautiefe von 30 m voll und darüber hinaus mit der Hälfte der erschlossenen Fläche berechnet.
- 2 Diese Aufteilung gilt für alle Zonen.
- 3 Der Ausnutzungsfaktor wird über die Überbauungsziffer gemäss Zonenreglement der jeweiligen Zonen abgeleitet. Er ergibt sich aus der möglichen maximalen Ausnutzung der Vollgeschosse des Grundstückes oder des Grundstückteils nach dem Zonenplan. Wo keine maximalen Überbauungsziffern vorhanden sind gilt die max. Überbauungsziffer der Wohnzone 4-geschossig (W4).

II. Verkehrsanlagen

§ 4 Strassenkategorien (§ 39 GBV)

- 1 Die bestehenden und projektierten Verkehrsanlagen der Erschliessungspläne werden in folgende Kategorien eingeteilt:
 - a) Erschliessungsstrassen
 - b) Sammelstrassen
 - c) Öffentliche Fuss- und Radwege sowie Trottoirs
 - d) Kantonsstrassen

- 2 Die Einteilung ergibt sich aus den jeweils aktuellen Strassen- und Baulinienplänen mit den Strassenklassierungen.

§ 5 Beiträge (§ 42 GBV)

- 1 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen
 - a) für Erschliessungsstrassen in der Industriezone 100 %
 - b) für Erschliessungsstrassen in den übrigen Zonen 90 %
 - c) für Sammelstrassen in der Industriezone 100 %
 - d) für Sammelstrassen in den übrigen Zonen 70 %
 - e) für Kantonsstrassen vom Gemeindeanteil 70 %der Erstellungskosten.
- 2 Beim Ausbau und bei der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat im Einzelfall die in Absatz 1 festgesetzten Ansätze ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob bereits an den Neubau Beiträge geleistet wurden. Wurden keine Beiträge geleistet, gelten die vollen Ansätze.

§ 6 Ersatzabgabe (§ 43 GBV)

- 1 Die Ersatzabgabe für einen nicht realisierbaren Abstellplatz beträgt CHF 7'000.--. Dieser Ansatz basiert auf dem Zürcher Baukostenindex vom 1.4.2020 und erhöht oder ermässigt sich nach diesem.

III. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 7 Beiträge (§ 44 GBV)

- 1 Für Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 80 %.

§ 8 Anschlussgebühr (§§ 29 und 46 GBV)

- 1 Die Anschlussgebühr beträgt 1.5 % der vollen Gebäudeversicherungssumme (Grundschätzung inkl. Zusatzversicherung), bzw. 0.75 % bei separater Einleitung des Meteorwassers (Regen- und Reinabwasser) in einen Vorfluter oder dessen Versickerung.
- 2 Für Nachzahlungen infolge Neu- oder Umbauten gelten obige Ansätze auf der Differenz zwischen alter und neuer Gebäudeversicherungssumme. Beträge unter CHF 150.-- werden nicht in Rechnung gestellt.
- 3 Die Anschlussgebühr wird 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Diese darf erst nach Erstellung des Anschlusses an die Erschliessungsanlage erfolgen. Vor der Erteilung der Baubewilligung kann die Sicherstellung der Gebühren verlangt werden.
- 4 Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten. Den Nachweis dieses Anteils hat der Grundeigentümer zu erbringen.

§ 9 Benützungsg Gebühr (§§ 32 und 47 GBV)

- 1 Die Gemeinde führt als besondere Rechnung eine Abwasserrechnung (Spezialfinanzierung). Gestützt auf die Abwasserrechnung überprüft der Gemeinderat mindestens alle zwei Jahre die Höhe der Verbrauchsgebühr und passt diese, sofern die Spezialfinanzierung nicht ausgeglichen ist, innerhalb dem Gebührenrahmen gemäss Abs. 4 den neuen Gegebenheiten an.

- 2 Für die Benützung der Abwasserbeseitigungsanlagen wird eine wiederkehrende Benützungsgebühr erhoben. Diese setzt sich aus einer Grund- und einer Verbrauchsg ebühr zusammen. Der Verbrauch berechnet sich aufgrund des gemessenen Wasserkonsums.
- 3 Die jährliche Grundgebühr beträgt CHF 50.-- pro Wohnung oder Gewerbebetrieb, respektive CHF 200.-- pro Industriebetrieb.
- 4 Der Gebührenrahmen der Verbrauchsg ebühr für die Abwasserbeseitigungsanlagen beträgt CHF 1.00 bis 2.00 pro m³ bezogenes Frischwasser.
- 5 Beim Einbau eines Regenwassersammeltanks ist die Benützungsg ebühr Abwasser pro m³ ebenfalls zu entrichten, wenn dieses Wasser als Brauchwasser für die Hausinstallationen (WC-Spülung, Waschen, Duschen usw.) verwendet wird. Vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation oder direkt beim Sammeltank ist eine Messstelle für das gesamte anfallende Abwasser aus der Liegenschaft – auf Kosten des Eigentümers – zu erstellen. Für den Einbau eines Regenwassersammeltanks ist eine Baubewilligung erforderlich.
- 6 Für laufende Brunnen, die an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind und deren Überlaufwasser nicht versickert oder in einen Vorfluter eingeleitet wird, beträgt die Gebühr CHF 0.50 pro m³. Sofern diese über keinen Wasserzähler verfügen, wird der Verbrauch mittels einer Referenzmessung bestimmt.
- 7 Die Benützungsg ebühren werden jährlich, zusammen mit den Benützungsg ebühren für die Wasserversorgung, in Rechnung gestellt. Sie werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Bei verspäteter Zahlung wird der Verzugszinssatz für kantonale Steuern berechnet.

§ 10 Mehrwertsteuer

- 1 Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den in dieser Gebührenordnung enthaltenen Preisen nicht inbegriffen und wird zusätzlich in Rechnung gestellt.

IV. Wasserversorgungsanlagen

§ 11 Beiträge (§ 48 GBV)

- 1 Für Wasserversorgungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge von 80 %.

§ 12 Anschlussgebühr (§§ 29 und 50 GBV)

- 1 Die Anschlussgebühr beträgt 1.0 % der vollen Gebäudeversicherungssumme (Grundschätzung inklusive Zusatzversicherung), mindestens CHF 1'000.--.
- 2 Für Nachzahlungen infolge Neu- oder Umbauten beträgt der Ansatz 1,0 % der Differenz zwischen alter und neuer Gebäudeversicherungssumme. Beträge unter CHF 100.-- werden nicht in Rechnung gestellt.
- 3 Die Anschlussgebühr wird 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Diese darf erst nach Erstellung des Anschlusses an die Erschliessungsanlage erfolgen. Vor der Erteilung der Baubewilligung kann die Sicherstellung der Gebühren verlangt werden.
- 4 Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten. Den Nachweis dieses Anteils hat der Grundeigentümer zu erbringen.

§ 13 Benützungsgebühr (§§ 32 und 51 GBV)

- 1 Die Gemeinde führt als besondere Rechnung eine Wasserrechnung (Spezialfinanzierung). Gestützt auf die Wasserrechnung überprüft der Gemeinderat mindestens alle zwei Jahre die Höhe der Verbrauchsgebühr und passt diese, sofern die Spezialfinanzierung nicht ausgeglichen ist, innerhalb dem Gebührenrahmen gemäss Abs. 6 den neuen Gegebenheiten an.
- 2 Für die Benützung der Wasserversorgungsanlagen wird eine wiederkehrende Benützungsgebühr erhoben. Diese setzt sich aus einer Grund-, einer Löschwasser- und einer Verbrauchsgebühr zusammen.
- 3 Die Grundgebühr beträgt CHF 50.-- pro Jahr und Anschluss.
- 4 Die Löschwassergebühr beträgt CHF 50.-- pro Jahr und Anschluss, sie beinhaltet die Bereitstellung der Löschwasserversorgung.
- 5 Die Miete für die Wasserzähler beträgt pro Jahr und Anschluss CHF 20.-- für Zähler bis DN 25mm und CHF 40.-- für Zähler ab DN 32mm.
- 6 Der Gebührenrahmen der Verbrauchsgebühr für die Wasserversorgungsanlagen beträgt CHF 1.25 bis 2.50 pro m³ bezogenes Frischwasser.
- 7 Für den direkten Bezug ab Hydranten wird eine Pauschale von CHF 30.- plus CHF 2.50 pro m³ bezogenen Wassers erhoben.
- 8 Die Gebühr für Bauwasser beträgt pauschal:
 - a) CHF 100.-- für ein Einfamilienhaus.
 - b) CHF 50.-- für jede weitere Wohnung.
 - c) CHF --.10 pro m³ umbauten Raumes bei Gewerbe- und Industriebauten.
 - d) In speziellen Fällen kann die Baubehörde die Installation eines Wassermessers verlangen. In diesem Falle gilt die Gebühr für den Bezug ab Hydrant.
- 9 Die Benützungsgebühren werden jährlich, zusammen mit den Benützungsgebühren für die Abwasserbeseitigungsanlage, in Rechnung gestellt. Sie werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Bei verspäteter Zahlung wird der Verzugszinssatz für kantonale Steuern berechnet.

§ 14 Mehrwertsteuer

- 1 Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den in dieser Gebührenordnung enthaltenen Preisen nicht inbegriffen und wird zusätzlich in Rechnung gestellt.

V. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 15 Gebührenanpassungen

- 1 Die Gemeindeversammlung ermächtigt den Gemeinderat, die Verbrauchsgebühren für Abwasser- und Wasserversorgungsanlagen innerhalb der Gebührenrahmen veränderten Gegebenheiten anzupassen.

§ 16 Rechtsschutz

- 1 Bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten kann gegen die Gebühren- und Kostenrechnung innert 10 Tagen seit der Zustellung beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erhoben werden. Innert der gleichen Frist kann gegen den Entscheid des Gemeinderates bei der kantonalen Schätzungskommission schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

§ 17 Inkrafttreten

- 1 Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Mit dem Inkrafttreten werden alle im Widerspruch stehenden früheren Vorschriften aufgehoben, insbesondere das Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren vom 27. Januar 1981.

§ 18 Übergangsbestimmungen

- 1 Für Neuanschlüsse, die vor dem 31. Dezember 2020 erstellt worden sind, gelten die Bestimmungen des bisherigen Reglements.
- 2 Für private Wassermesser, welche durch gemeindeeigene ersetzt werden, bestehen folgende Rückerstattungsansprüche:

- im 1. Jahr nach dem Erwerb	CHF	250.--
- im 2. Jahr nach dem Erwerb	CHF	200.--
- im 3. Jahr nach dem Erwerb	CHF	150.--
- im 4. Jahr nach dem Erwerb	CHF	100.--
- im 5. Jahr nach dem Erwerb	CHF	50.--
- nach Ablauf des 5. Jahres	CHF	0.--

Genehmigungsvermerke

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Bellach am 18. August 2020 beschlossen.

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Bellach am 8. September 2020 beschlossen.

Gemeindepräsident:

Gemeindeverwalter:

Fritz Lehmann

Dieter Schneider

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2020/1602 vom 17. November 2020

Anhang zum Grundeigentümerbeitragsreglement

Variable Benützunggebühren

Verbrauchsgebühr Abwasser (gemäss § 9, Abs. 4)

Jahr	Verbrauchsgebühr pro m ³	Beschlossen an der GV vom
2021	CHF 1.35	8. September 2020

Verbrauchsgebühr Wasser (gemäss § 13, Abs. 6)

Jahr	Verbrauchsgebühr pro m ³	Beschlossen an der GV vom
2021	CHF 1.65	8. September 2020

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Bellach am 18. August 2020 beschlossen.

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Bellach am 8. September 2020 beschlossen.

Gemeindepräsident:

Gemeindeverwalter:

Fritz Lehmann

Dieter Schneider

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2020/1602 vom 17. November 2020