

R E G L E M E N T

über

G R U N D E I G E N T Ü M E R B E I T R Ä G E

und

-G E B Ü H R E N

vom 29. September 1993

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungs- und Anwendungsbereich	3
§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1 - 5 KGV).....	3
§ 2 Inhalt (§§ 2 und 3 KGV)	3
2. Verkehrsanlagen	3
§ 3 Strassenkategorien (§ 39 KGV).....	3
§ 4 Beiträge (§ 42 KGV)	4
§ 5 <i>aufgehoben</i>	4
3. Abwasserbeseitigungsanlagen	4
§ 6 Beiträge (§ 44 KGV)	4
§ 7 Anschlussgebühren (§§ 29/46 KGV)	4
§ 8 Benützungsgebühren (§§ 28/32/47 KGV).....	5
4. Wasserversorgungsanlagen	5
§ 9 Beiträge (§ 48 KGV)	5
§ 10 Anschlussgebühren (§§ 29/50 KGV)	6
5. Zuständigkeit und Verfahren	6
§ 11 Baudirektion.....	6
§ 12 SWG	6
§ 13 Einsprache.....	7
§ 13a Verwaltungsrat der SWG,	7
6. Schluss- und Übergangsbestimmungen	7
§ 14 Ausführungsbestimmungen	7
§ 15 <i>aufgehoben</i>	7
§ 16 Aufhebung bisherigen Rechts.....	7
§ 17 Inkrafttreten (§ 4 KGV).....	7

Die Gemeindeversammlung

- gestützt auf § 118 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978¹ und § 52 Absatz 2 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978² -

beschliesst:

1. Geltungs- und Anwendungsbereich

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

¹ Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (Grundeigentümerbeitragsverordnung; KGV).

² Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

§ 2 Inhalt (§§ 2 und 3 KGV)

¹ Dieses Reglement regelt:

- a) die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen
- b) die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- c) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- d) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung.³

² Die Gebühren für die Benützung der Anlagen der Wasserversorgung sind im Reglement über die Abgabe von Energie und Wasser vom 29. November 1995 geregelt.⁴

³ Das Reglement ordnet die Zuständigkeit der Stadtverwaltung.

2. Verkehrsanlagen

§ 3 Strassenkategorien (§ 39 KGV)

¹ Die bestehenden und projektierten, in den Erschliessungsplänen festgelegten Verkehrsanlagen werden in die Kategorien Fusswege, Erschliessungsstrassen, Sammelstrassen, Hauptverkehrsstrassen und Kantonsstrassen eingeteilt.

¹ BGS 711.1; PBG

² BGS 711.41; Grundeigentümerbeitragsverordnung; KGV

³ § 2 Abs. 1 lit. e aufgehoben mit GVB 3192 vom 15. Dezember 2005

⁴ § 2 Abs. 2 in der Fassung gemäss GVB 9608 vom 29. November 1995. Seit 1. Januar 2010 gilt das Reglement über die Abgabe von Energie und Wasser durch die SWG vom 15. Dezember 2009.

² Die Einteilung ergibt sich aus dem Strassenkategorienplan 1:5000 und den Erschliessungsplänen.

§ 4 Beiträge (§ 42 KGV)

¹ Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

- | | | |
|----|--|-------|
| a) | für Fusswege und Erschliessungsstrassen | 100 % |
| b) | für Sammelstrassen und den Gemeindeanteil an Kantonsstrassen | 70 % |
| c) | für Hauptverkehrsstrassen | 40 % |

² Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen ermässigen sich die Ansätze um 20%. Sofern bereits an den Neubau Beiträge geleistet worden sind, beträgt die Reduktion 40%.

³ Die Übernahme einer privaten Verkehrsanlage gegen Entschädigung durch die Stadt Grenchen gilt als Neubau.

§ 5 aufgehoben¹

3. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 6 Beiträge (§ 44 KGV)

¹ Für den Neubau von Kanalisationsleitungen oder anderer der unmittelbaren Erschliessung dienender Abwasserbeseitigungsanlagen werden Beiträge von 100 % der massgebenden Kosten erhoben.

§ 7 Anschlussgebühren (§§ 29/46 KGV)

¹ Die Anschlussgebühr für Abwasserbeseitigungsanlagen beträgt 1 % der Gebäudeversicherungssumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.^{2, 3}

² aufgehoben⁴

³ Für befestigte Aussenflächen, die an die Kanalisation angeschlossen sind, ist zusätzlich eine Anschlussgebühr von Fr. 20.- pro m² zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entrichten. Dieser Ansatz entspricht dem Stand von 100 Punkten des Zürcher Baukostenindex am 1. Oktober 2005. Er wird jährlich, erstmals auf den 1. Januar 2007, an den Indexstand vom Oktober, erstmals vom Oktober 2006, angepasst.⁵

¹ § 5 aufgehoben durch § 21 lit. c des Baureglements vom 18. Juni 2002.

² Für Abzüge für belegte, *besondere* energetische oder umwelttechnische Massnahmen vgl. § 29.4 KGV (weitergehend als übliche oder gar vorgeschriebene Massnahmen)

³ § 7 Abs. 1 in der Fassung gemäss GVB 9185 vom 8. Dezember 1994

⁴ § 7 Abs. 2 aufgehoben gemäss GVB 1191 vom 04.12.2024

⁵ § 7 Abs. 3 in der Fassung gemäss GVB 3192 vom 15. Dezember 2005

§ 8 Benützungsgebühren (§§ 28/32/47 KGV)

¹ Die Benützungsgebühren decken die Kosten für Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, einschliesslich der Kosten für die Verwaltung der Abwasserbeseitigung sowie für die Erstellung des Generellen Entwässerungsprojekts (Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung), soweit diese nicht durch Grundeigentümerbeiträge, Anschlussgebühren und allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gedeckt sind.

² Die Gebühr wird aufgrund des gemessenen Wasserkonsums bzw. der Strassenfläche berechnet.¹

³ Bei privaten Wasserversorgungen wird ein Wassermesser installiert oder die Gebühr anhand des geschätzten Wasserverbrauchs pauschal festgelegt.

⁴ Für Quellen und Brunnen, die an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen sind und deren Verbrauch nicht durch einen Wassermesser erfasst wird, setzt die Baudirektion die Benützungsgebühr pauschal fest.

⁵ Wasserbezügern, die erhebliche Mengen von Frischwasser beziehen und nach Gebrauch nicht der öffentlichen Kanalisation zuführen, kann die Baudirektion die Gebühr auf Gesuch hin verhältnismässig ermässigen.²⁾

⁶ Die Gebühr pro m³ bezogenes Frischwasser beträgt Fr. 1.90 zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Gemeinderat ist ermächtigt, die Höhe der Gebühr bis auf maximal das Doppelte zu erhöhen oder sie zu senken, wenn dies für den Ausgleich der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung erforderlich ist.³⁾

⁷ Die Gebühr für öffentliches Strassenareal, welches in die Kanalisation entwässert wird, beträgt Fr. —.55 pro m² im Jahr zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieser Ansatz beruht auf einem Stand von 104.7 Punkten des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Mai 2000: 100 Punkte). Er wird von der Baudirektion jährlich, erstmals auf den 1. Januar 2007, an den Indexstand vom Oktober, erstmals vom Oktober 2006, angepasst.⁴

4. Wasserversorgungsanlagen

§ 9 Beiträge (§ 48 KGV)

¹ Für den Neubau von Wasserleitungen oder anderer der unmittelbaren Erschliessung dienender Wasserversorgungsanlagen werden Beiträge von 100 % der massgebenden Kosten erhoben.

¹ § 8 Abs. 1 und 2 in der Fassung gemäss GVB 3192 vom 15. Dezember 2005

² § 8 Abs. 3 – 5 in der Fassung gemäss GVB 388 vom 17. Dezember 1997

³ Seit 1. Januar 2010 beträgt die Gebühr gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2293 vom 27. Oktober 2009 Fr. 2.10 zuzüglich Mehrwertsteuer pro m³ bezogenes Frischwasser.

⁴ § 8 Abs. 6 und 7 in der Fassung gemäss GVB 3192 vom 15. Dezember 2005

§ 10 Anschlussgebühren (§§ 29/50 KGV)

¹ Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen beträgt 1 % der Gebäudeversicherungssumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.^{1, 2}

² aufgehoben³

5. Zuständigkeit und Verfahren

§ 11 Baudirektion

¹ Die Baudirektion erlässt die Beitragspläne für Verkehrs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, legt sie öffentlich auf, fordert entsprechend dem Fortgang der Arbeiten Teilzahlungen ein, erlässt die definitive Beitragsverfügung, lässt die Beitragspflicht und gestundete Beiträge im Grundbuch anmerken und für nicht bezahlte Beiträge ein gesetzliches Grundpfandrecht eintragen.

² Die Baudirektion erhebt die Anschlussgebühren für Abwasserbeseitigungsanlagen und lässt für nicht bezahlte Gebühren das gesetzliche Grundpfandrecht eintragen. Für die Anschlussgebühren von Neu- und Anbauten stellt sie im Zeitpunkt des Anschlusses aufgrund des Kostenvoranschlages eine provisorische Rechnung, welche innert dreissig Tagen zu bezahlen ist. Die definitive Abrechnung wird von ihr erstellt, sobald die Gebäudeversicherungssumme rechtskräftig bestimmt ist.¹

³ Die Baudirektion erhebt die Benützungsgebühren für die Abwasserbeseitigungsanlagen. Der Gemeinderat kann Veranlagung und Inkasso den städtischen Werken übertragen.⁴

§ 12 SWG⁵

¹ Die SWG erlassen die Beitragspläne für Wasserversorgungsanlagen. Ihre Befugnisse richten sich nach § 11 Abs. 1.

² Die SWG erheben die Anschlussgebühren für Wasserversorgungsanlagen und lassen für nicht bezahlte Gebühren das gesetzliche Grundpfandrecht eintragen. Für die Anschlussgebühren von Neu- und Anbauten stellen sie im Zeitpunkt des Anschlusses aufgrund des Kostenvoranschlages eine provisorische Rechnung, welche innert dreissig Tagen zu bezahlen ist. Die definitive Abrechnung wird von ihnen erstellt, sobald die Gebäudeversicherungssumme rechtskräftig bestimmt ist. Die SWG können Veranlagung und Inkasso der Baudirektion übertragen.⁶

³ Die SWG erheben die Benützungsgebühren für die Wasserversorgungsanlagen.⁷

¹ Für Abzüge für belegte, besondere energetische oder umwelttechnische Massnahmen vgl. § 29.4 KGV (weitergehend als übliche oder gar vorgeschriebene Massnahmen)

² § 10 Abs. 1 in der Fassung gemäss GVB 9185 vom 8. Dezember 1994

³ § 10 Abs. 2 aufgehoben gemäss GVB 1191 vom 04.12.2024

⁴ § 11 Abs. 2 und 3 in der Fassung gemäss GVB 9608 vom 29. November 1995

⁵ Mit GVB 1021 vom 15. Dezember 2009 wurden die Städtischen Werke Grenchen in SWG umbenannt.

⁶ § 12 Abs. 2 in der Fassung gemäss GVB 9608 vom 29. November 1995

⁷ § 12 Abs. 3 eingefügt durch GVB 9608 vom 29. November 1995

§ 13 Einsprache¹

¹ Gegen Beitragspläne der Baudirektion kann während der Auflagefrist bei der Baudirektion schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

² Gegen Verfügungen der Baudirektion über Beitragszahlungen, Anschluss- und Benützungsgebühren für Abwasserbeseitigungsanlagen kann innert zehn Tagen seit der schriftlichen Eröffnung bei der Baudirektion schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

³ Gegen Einspracheentscheide kann innert zehn Tagen bei der Kantonalen Schätzungskommission Beschwerde erhoben werden.

§ 13a Verwaltungsrat der SWG^{2,3}

¹ Gegen Beitragspläne der SWG kann während der Auflagefrist beim Verwaltungsrat⁴⁾ der SWG schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

² Gegen Verfügungen über Anschluss- und Benützungsgebühren für Wasserversorgungsanlagen kann innert zehn Tagen seit der schriftlichen Eröffnung beim Verwaltungsrat⁴⁾ der SWG schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

³ Gegen Entscheide des Verwaltungsrates⁴⁾ der SWG kann innert zehn Tagen bei der Kantonalen Schätzungskommission Beschwerde erhoben werden.

6. Schluss- und Übergangsbestimmungen**§ 14 Ausführungsbestimmungen**

¹ Der Gemeinderat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

§ 15 aufgehoben⁴

§ 16 Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Mit Inkrafttreten dieses Reglementes werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.

² Aufgehoben sind insbesondere das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren vom 23. Oktober 1980 und das Reglement über die Finanzierung der Abwasseranlage vom 7. Dezember 1971.

§ 17 Inkrafttreten (§ 4 KGV)

¹ Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 1994 in Kraft.

¹ § 13 in der Fassung gemäss GVB 923 vom 22. Juni 1999

² § 13a eingefügt durch GVB 9608 vom 29. November 1995

³ Fassung gemäss GVB 388 vom 17. Dezember 1997

⁴ § 15 aufgehoben mit GVB 388 vom 17. Dezember 1997

² aufgehoben¹

Von der Gemeindeversammlung der Stadt Grenchen beschlossen am 29. September 1993 (GVB Nr. 8598).

Der Stadtpräsident
Boris Banga

Der Stadtschreiber
Rolf Enggist

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 3518 vom 25. Oktober 1993.

Änderungen:

- 1.) Die Änderungen vom 8. Dezember 1994 traten am 1. Januar 1995 in Kraft.
- 2.) Die Änderungen vom 29. November 1995 wurden vom Regierungsrat mit RRB Nr. 249 vom 12. Februar 1996 genehmigt und traten am 1. Januar 1996 in Kraft.
- 3.) Die Änderungen vom 17. Dezember 1997 wurden vom Regierungsrat mit RRB Nr. 87 vom 20. Januar 1996 genehmigt und traten auf Beginn der Amtsperiode 1997/2001 in Kraft.
- 4.) Die Änderungen vom 22. Juni 1999 wurden vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1480 vom 10. August 1999 genehmigt und traten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt am 13. August 1999 in Kraft.
- 5.) Die Änderung vom 18. Juni 2002 wurde vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003 genehmigt und trat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt am 3. Oktober 2003 in Kraft.
- 6.) Die Änderungen vom 15. Dezember 2005 wurden vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2006/429 vom 28. Februar 2006 genehmigt und traten am 1. Januar 2006 in Kraft.
- 7.) Die Änderungen vom 4. Dezember 2024 (GVB 1191 vom 04.12.2024, Aufhebung von § 7 Abs. 2 und § 10 Abs. 2) wurden vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2025/361 vom 10. März 2025 genehmigt und traten am 1. Januar 2025 in Kraft.

¹ § 17 Absatz 2 aufgehoben mit GVB 388 vom 17. Dezember 1997