



Kanton Aargau  
Gemeinde Islisberg

---

**REGLEMENT ÜBER DIE  
FINANZIERUNG VON  
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN  
MIT TARIFORDNUNG**

(Strassen, Abwasser)

2006

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	
§ 1	Geltungsbereich 3
§ 2	Finanzierung der Erschliessungsanlagen 3
§ 3	Mehrwertsteuer Gebührenanpassung 3
§ 4	Verjährung 4
§ 5	Zahlungspflichtige 4
§ 6	Verzug, Rückerstattung 4
§ 7	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen 4
<b>B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE</b>	
§ 8	Kosten 4
§ 9	Beitragsplan 5
§ 10	Anlagen mit Mischfunktion 5
§ 11	Auflage und Mitteilung 5
§ 12	Vollstreckung 5
§ 13	Bauabrechnung 5
§ 14	Zahlungspflicht 6
§ 15	Fälligkeit 6
<b>C. STRASSEN</b>	
§ 16	Mindestansätze 6
<b>D. ABWASSER</b>	
<b>I. Erschliessungsbeiträge</b>	
§ 17	Bemessung 6
§ 18	Sanierungsleitungen 7
<b>II. Anschlussgebühr</b>	
§ 19	Bemessung 7/8
§ 20	Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung 8
§ 21	Zahlungspflicht, Erhebung 8
§ 22	Sicherstellung 8

Inhaltsverzeichnis		Seite
	<b>III. Benützungsgebühr</b>	
§ 23	Benützungsgebühren	9
§ 24	Bemessung	9/10
	<b>E. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG</b>	
§ 25	Rechtsschutz, Vollstreckung	10
	<b>F. SCHLUSS- UND ÜBERGANGS- BESTIMMUNGEN</b>	
§ 26	Inkrafttreten, Aufhebung bisherigen Rechts	10
§ 27	Übergangsbestimmungen	11
	<b>ANHANG</b>	
	Tarifordnung	

Die Einwohnergemeinde Islisberg, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993

beschliesst:

## A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### § 1

Geltungsbereich

Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

### § 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

<sup>1</sup>Für die Kosten für Erstellung, Änderung, bei leitungsgebundenen Einrichtungen auch die Erneuerung und den Betrieb, der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsgebühren

<sup>2</sup>Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

### § 3

Mehrwertsteuer

<sup>1</sup>Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Gebührenanpassung

<sup>2</sup>Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2005. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

	§ 4
Verjährung	<p><sup>1</sup>Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.</p> <p><sup>2</sup>Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.</p>
	§ 5
Zahlungspflichtige	Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.
	§ 6
Verzug, Rückerstattung	<p><sup>1</sup>Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins erhoben, welcher dem Verzugszins der Steuerforderungen (Zinsverordnung vom 22. November 2000 mit jeweiligem Anhang) entspricht.</p> <p><sup>2</sup>Sofern von erteilten Anschlussbewilligungen kein Gebrauch gemacht wird, werden die geleisteten einmaligen Abgaben unter Abzug allfälliger Kosten für den Bearbeitungsaufwand zinslos zurückerstattet.</p>
	§ 7
Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	<p><sup>1</sup>Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.</p> <p><sup>2</sup>Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.</p>

## B. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

	§ 8
Kosten	<p>Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;</li> <li>b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;</li> <li>c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;</li> <li>d) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;</li> <li>e) die Finanzierungskosten.</li> </ol>

	§ 9
Beitragsplan	<p>Der Beitragsplan enthält:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) den Voranschlag über die Erstellungskosten;</li> <li>b) den Kostenanteil des Gemeinwesens;</li> <li>c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);</li> <li>d) die Grundsätze der Verlegung;</li> <li>e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;</li> <li>f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge</li> <li>g) eine Rechtsmittelbelehrung.</li> </ul>
	§ 10
Anlagen mit Mischfunktion	Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.
	§ 11
Auflage und Mitteilung	<p><sup>1</sup>Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.</p> <p><sup>2</sup>Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.</p>
	§ 12
Vollstreckung	Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.
	§ 13
Bauabrechnung	<p><sup>1</sup>Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.</p> <p><sup>2</sup>Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.</p>

§ 14  
 Zahlungspflicht Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 15  
 Fälligkeit <sup>1</sup>Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.  
<sup>2</sup>Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.  
<sup>3</sup>Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerden geführt wird.

## C. STRASSEN

§ 16  
 Mindestansätze Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

## D. ABWASSER

### I. Erschliessungsbeiträge

§ 17  
 Bemessung Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sonder Vorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 30 % ermässigt, jedoch maximal bis zum Betrag der tatsächlich bezahlten Erschliessungskosten.

Sanierungsleitungen

## § 18

Die Kosten der Sanierungsleitungen<sup>1)</sup> sind von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen – einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte – innerhalb des Gebäudekubus. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühr wird um 33 % ermässigt.

## II. Anschlussgebühr

Bemessung

### § 19

<sup>1</sup>Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr und zwar:

- a) für die gesamte Gebäudegrundfläche und für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen soweit diese 50 m<sup>2</sup> übersteigen;
- b) für die Bruttogeschossfläche.

Die Gebührenansätze werden in der Tarifordnung festgelegt, die von der Gemeindeversammlung beschlossen wird.

<sup>2</sup>Die anrechenbare Bruttogeschossfläche wird nach den Bestimmungen von § 9 Abs. 2 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz (AbauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt.

<sup>3</sup>Bei ausserordentlich grossem oder geringem Abwasseranfall ist der Gemeinderat berechtigt, die Abgaben nach den besonderen Verhältnissen festzusetzen.

Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen, die der Bruttogeschossfläche zuzurechnen wären, ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr ermässigen. Der Gemeinderat kann sich bei der Gebührenfestsetzung durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.

<sup>4</sup>Für Schwimmbassins, die an öffentliche Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird die Anschlussgebühr pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt gemäss Tarifordnung erhoben.

<sup>1</sup>Leitungen zum Anschluss von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (§ 19 EG GSchG)

<sup>5</sup>Die Anschlussgebühr wird um 20 % ermässigt, wenn das Dachwasser über einen vorschriftsgemässen Sickerschacht versickert wird.

Die Möglichkeit einer Versickerung ist in einem Sickerversuch nachzuweisen. Zuständig für die Beurteilung des Sickerversuches ist die kommunale Gewässerschutzstelle oder ein anerkannter Geologe.

Die Anschlussgebühr wird um 10% ermässigt, wenn das Dachwasser mittels Retentionsmassnahmen zurückbehalten und erst dann einer Sauberwasserleitung / Drainage oder einem Vorfluter zugeleitet wird.

Es wird eine zusätzliche Reduktion von 5% gewährt, wenn das Dachwasser für die WC – Spülung, Waschmaschine etc. verwendet wird. Der Gemeinderat definiert Normgrössen für das Lagervolumen, bei denen die Reduktion gewährt wird.

Wird nur ein Teil der Dachfläche separat abgeleitet, wird die Reduktion anteilmässig gekürzt.

Für direkt in eine Sauberwasserleitung oder in einen Vorfluter abgeleitetes Dachwasser erfolgt keine Reduktion der Anschlussgebühr.

## § 20

Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

<sup>1</sup>Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr) angerechnet.

<sup>2</sup>Bei Neu- und Umbauten auf bisherigen Gebäudeplätzen für die bisher noch keine Anschlussgebühr bezahlt worden ist, muss die volle Anschlussgebühr nach § 19 bezahlt werden.

<sup>3</sup>Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterten Flächen gemäss § 19 erhoben.

<sup>4</sup>Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 21

Zahlungspflicht,  
Erhebung

Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Gebäuden mit der Inbetriebnahme des Anschlusses und bei Neubauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht bei Baubeginn. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt. Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Eintritt der Zahlungspflicht zur Zahlung fällig.

§ 22

Sicherstellung

Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung für die Anschlussgebühr mit der Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. der Baubewilligung. Für diese Anschlussgebühr ist genügend Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) zu leisten und zwar spätestens vor Baubeginn.

### III. Benützungsgebühr

§ 23

Benützungsgebühren

<sup>1</sup>Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb und Unterhalt sind Benützungsgebühren zu entrichten. Die Erhebung erfolgt jährlich.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

<sup>3</sup>Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

<sup>4</sup>Die Rechnungen sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

§ 24

Bemessung

<sup>1</sup>Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch pro m<sup>3</sup>. Sie ist in der Tarifordnung festgelegt.  
Für Ein- und Mehrfamilienhäuser, in denen keine Wasseruhren installiert sind, wird eine Benützungsgebühr pro Jahr und Wohnung (Pauschale) erhoben. Diese Gebühr ist in der Tarifordnung festgelegt.

Gewerbebetriebe haben Wasseruhren zu installieren. Bei anderen Gebäuden legt der Gemeinderat die jährlichen Benützungsgebühren von Fall zu Fall fest.

<sup>2</sup>Die Benützungsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser etc.).

<sup>3</sup>Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

<sup>4</sup>Für Liegenschaften, die nicht vollumfänglich durch die öffentliche Wasserversorgung versorgt werden, wird nebst der Benützungsgebühr gemäss Abs. 1, eine pauschale Benützungsgebühr pro Jahr und Wohnung gemäss Tarifordnung erhoben.

<sup>5</sup>Die Minimalgebühr ist in der Tarifordnung festgelegt.

## **E. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG**

### **§ 25**

Rechtsschutz,  
Vollstreckung

<sup>1</sup>Für den Rechtsschutz und das Verfahren im Beitragsplanverfahren und bei Abgabeverfügungen gilt § 35 BauG.

<sup>2</sup>Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 9. Juli 1968.

## **F. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**

### **§ 26**

Inkrafttreten,  
Aufhebung bis-  
herigen Rechts

<sup>1</sup>Das Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

<sup>2</sup>Auf diesen Zeitpunkt sind die §§ 43 – 61 des Abwasserreglements vom 12. Dezember 1986 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

Übergangsbe-  
stimmungen

§ 27

<sup>1</sup>Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

<sup>2</sup>Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:  
19. Mai 2006  
(rechtskräftig seit 27. Juni 2006)

Der Gemeindeammann:

Hans Stutz



Die Gemeindeschreiberin:



Ursula Marfort



Kanton Aargau  
Gemeinde Islisberg

---

**TARIFORDNUNG ZUM  
REGLEMENT ÜBER DIE FINANZIERUNG  
VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN**

2006

## ANHANG

zum Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen  
(Strassen, Abwasser)

---

### Tarifordnung

#### I. Anschlussgebühr

##### § 19 Bemessung

Abs. 1

- a) **Fr. 65.-- / m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche** und entwässerte **Hartfläche** über 50 m<sup>2</sup>. Bei reinen Gewerbebauten wird die entwässerte Hartfläche (ohne Abzug) zu 50% angerechnet.
- b) **Fr. 50.-- / m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche** für **Wohnbauten**
- c) **Fr. 20.-- / m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche** für reine **Gewerbebauten**

In Mischzonen (D, K) wird die Gebühr für Wohnen und, speziell in diesen Zonen zulässiges, mässig störendes Gewerbe separat berechnet, wenn der Gewerbeanteil 50% oder mehr beträgt und das Gewerbe klar vom Wohnen getrennt ist.

Abs. 4

Schwimmbäder

**Fr. 15.-- / m<sup>3</sup> Nettoinhalt**

#### II. Benützungsg Gebühr

##### § 24 Bemessung

Abs. 1

Die **Benützungsg Gebühr** beträgt **pro m<sup>3</sup> Frischwasser** **Fr. --.70**

**Pauschale** pro Jahr für ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung **Fr. 150.--**

Abs. 4

**Zusätzliche Pauschale** pro Jahr pro Wohnung **Fr. 100.--**

Abs. 5

Die **Minimalgebühren** beträgt pro Jahr und Wohnung **Fr. 100.--**