

REGLEMENT

über

GRUNDEIGENTÜMERBEITRÄGE UND - GEBÜHREN

vom

12. Juli 1982

Verteiler:

- Planungskommission
- Kommission Bau und Liegenschaften
- Tiefbaukommission
- Gemeinderat
- Gemeindeverwaltung

Stand: 25. Juni 2008

<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>		<u>SEITE</u>
<u>A GELTUNGS- UND ANWENDUNGSBEREICH</u>		
§ 1	Geltungs- und Anwendungsbereich	3
§ 2	Inhalt	4
<u>B VERKEHRSANLAGEN</u>		
§ 3	Strassen-Kategorien	4
§ 4	Beiträge	4
§ 5	Forderung aus altem Reglement	5
§ 6	Ausnutzungsfaktoren, Bautiefen	6
§ 7	Ersatzabgabe	6
<u>C ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGEN</u>		
§ 8	Beiträge	6
§ 9	Anschlussgebühren	6
§ 10	Benützungsgebühren	7
§ 10bis	Mehrwertsteuer	7
<u>D WASSERVERSORGUNG</u>		
§ 11	Beiträge	7
§ 12	Anschlussgebühren	7
§ 13	Umrechnung des Gebäudeversicherungswertes	8
§ 14	Benützungsgebühr, Wasserzins	8
§ 14bis	Mehrwertsteuer	8
<u>E ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG</u>		
§ 15	Anschlussgebühren	9
§ 16	Energiepreise für Haushalte, Kleingewerbe und Landwirtschaft	10
§ 17	Wärmepumpen, Messung	10
§ 18	Tarif für Elektroheizungen und Warmwasserspeicher	10
§ 19	Tarif für Grossbezüger	10
§ 20	Tarifanpassungen	10
§ 20bis	Mehrwertsteuer	10
<u>F SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</u>		
§ 21	Beiträge und Gebühren nach altem Recht	10
§ 22	Aufhebung bisheriger Reglemente	11
§ 23	Inkrafttreten	11

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Neuendorf

gestützt auf § 118 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 3. Dezember 1978, § 52, Abs. 2, der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren für die Gemeinden des Kantons Solothurn (GBV) vom 3. Juli 1978, den Bundesbeschluss für eine sparsame und rationelle Energienutzung (ENB) vom 14. Dezember 1990 sowie die Energienutzungsverordnung (ENV) vom 22. Januar 1992

b e s c h l i e s s t:

A GELTUNGS- UND ANWENDUNGSBEREICH

§ 1

¹ Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der GBV.

Geltungs- und
Anwendungs-
bereich

² Es findet Anwendung auf die folgenden öffentlichen Erschliessungsanlagen:

- Verkehrsanlagen
- Abwasserbeseitigung
- Wasserversorgung
- Elektrizitätsversorgung

³ In der Industriezone werden Erschliessungsbeiträge gemäss dem mit RRB Nr. 4 vom 4. Januar 1995 genehmigten speziellen Reglement für sämtliche öffentlichen Erschliessungsanlagen erhoben.

⁴ a)¹⁾ Zur Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien werden folgende Anlagen von sämtlichen Anschlussgebühren befreit:

- Wasserkraftanlagen;
- Solarenergieanlagen;
- Windenergieanlagen;
- Klärgasanlagen;
- Biogasanlagen;
- Holz- und Holzschnitzelfeuerungen
- Weitere Anlagen mit Verfeuerung von Biomasse (gemäss Art. 1 ENV)

b)¹⁾ Die Anschlussgebührenbefreiung basiert auf dem durch die Gebäudeschätzung ausgewiesenen Anlagenwert.

¹⁾ Ergänzung von Abs. 4 laut GVB vom 30.3.1999

§ 2

Das Reglement regelt:

Inhalt (§§ 2
und 3 GBV)

- a) Die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen in allen Zonen exkl. Industrie-zone;
- b) Die Beitragsansätze für Abwasserbeseitigungsanlagen;
- c) Die Beitragsansätze für Wasserversorgungsanlagen;
- d) Die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung und der Elektrizitätsversorgung;
- e) Die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung und der Elektrizitätsversorgung;
- f) Die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze.

§ 3

Strassenkategorien (§ 39 GBV)

¹ Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplanes werden in die Kategorien Erschliessungsstrassen, Sammelstrassen und Hauptverkehrsstrassen eingeteilt.

² Die Einteilung ergibt sich aus dem rechtsgültigen Uebersichtsplan 1:2000 „Strassenklassierungen“.

§ 4

Beiträge (§ 42 GBV)

¹ Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

a) Erschliessungsstrassen und Fusswege ²⁾

- | | |
|-------|---|
| 100 % | in Industriezonen gemäss speziellem Reglement |
| 80 % | in allen übrigen Zonen |

b) Sammelstrassen

- | | |
|------|---|
| 100% | in Industriezonen gemäss speziellem Reglement |
| 60% | in allen übrigen Zonen |

c) Hauptverkehrsstrassen

- | | |
|------|--|
| 100% | in Industriezonen gemäss speziellem Reglement |
| 40% | in allen übrigen Zonen |
| 60% | des Gemeindeanteils bei Kantonsstrassen (§ 42, Abs.1, Bst. c) GBV) |

² Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat im Einzelfall die in Absatz 1 festgesetzten Ansätze ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob an den Neubau bereits Erschliessungsbeiträge geleistet wurden. Andernfalls gelten die vollen Ansätze.

³ Für reine Fussgängerverbindungen werden keine Beiträge erhoben. ¹⁾

1) Fassung gemäss GVB vom 26.4.2005

2) Fassung gemäss GVB vom 22.6.2005

§ 5

¹ Beiträge, für welche der Beitragsplan vor dem Inkrafttreten dieses Reglementes aufgelegt worden ist, sind nach dem alten Reglement vom 22.1.1971 zu erheben.

Forderung
aus altem
Reglement
(§53 GBV)

² Dabei gelten auf der Basis der vollen Gebäudeversicherungsschätzung folgende Ansätze:

für Strassenneubauten	1	%
für Trottoirs auf Trottoirseite	1 1/3	%
für Trottoirs auf der Gegenseite	1 1/6	%

Diese Regelung gilt für alle Stassen, für welche das Perimeterverfahren gemäss dem alten Reglement vom 22.1.1971 ordnungsgemäss durchgeführt wurde:

1. Chilchweg (Dorfstrasse - Bifangstrasse)
2. Rüesselerweg (Dorfstrasse - Mittelgäubach)
3. Fulenbacherstrasse (Dorfstrasse - Hardgraben)
4. Allmendstrasse (Bünenweg - Babylonstrasse)
5. Roggenfeldstrasse (Dorfstrasse - Schulhaus)
6. Banackerweg (Fulenbacherstrasse - Babylonstrasse)
7. Stumpenrainweg (Wolfwilerstrasse - Bauzonengrenze)
8. Werdstrasse (Dorfstrasse - Husmattweg)
9. Allmendstrasse (Banackerweg- Bünenweg)
10. Erschliessung Baugebiet Weidrüti
11. Weierweg (Wolfwilerstrasse - Fussweg)
12. Babylonstrasse (Wolfwilerstrasse - Allmendstrasse)
13. Bifangstrasse (Roggenfeldstrasse - Allmendstrasse)
14. Roggenfeldstrasse (Allmendstrasse - Bifangstrasse)
15. Neustrasse
16. Neufeldweg (Neustrasse - Bauzonengrenze)
17. Cheesiweg (Allmendstrasse - Wolfwilerstrasse)
18. Dorfstrasse (Konsum-Liegenschaft Robert von Arx, inkl. Umgangweg)

	§ 6							
Ausnützungsfaktoren, Bautiefen (§§ 11 und 12 GBV)	<p>¹ Haben die in den Beitragsplan einbezogenen Grundstücke oder Grundstückteile verschiedene Ausnützungsziffern, so ist die perimeterpflichtige Fläche mit diesen, ohne einen eventuellen Bonus, zu multiplizieren.</p> <p>² In den Zonen, wo keine Ausnützungsziffern festgelegt sind, gelten die folgenden Ausnützungsfaktoren:</p> <table><tr><td>Gewerbezone</td><td>0.70</td></tr><tr><td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td><td>0.60</td></tr><tr><td>Kernzone</td><td>0.60</td></tr></table> <p>³ Die in den Beitragsplan einbezogene Fläche ist bis zu einer bestimmten Tiefe, welche in der Regel 30 m beträgt, voll und darüber hinaus mindestens mit der Hälfte der erschlossenen Fläche zu berechnen.</p>	Gewerbezone	0.70	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	0.60	Kernzone	0.60	
Gewerbezone	0.70							
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	0.60							
Kernzone	0.60							
	§ 7							
Ersatzabgabe (§ 43 GBV)	Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 2'000.--, für einen unterirdischen Abstellplatz Fr. 5'000.--.							
	C	<u>ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGEN</u> ²⁾						
	§ 8							
	§ 9							

¹⁾ Fassung gemäss GVB vom 27.11.1995

²⁾ Abschnitt aufgehoben gemäss GVB vom 25.3.2003 (neue Gesetzgebung)

§ 10¹§ 10bis¹Mehrwert-
steuerD WASSERVERSORGUNG

§ 11

¹ Für Wasserversorgungsanlagen in der Industriezone erhebt die Gemeinde Erschliessungsbeiträge von 100 % der effektiven Erstellungskosten gemäss speziellem Reglement.

Beiträge
(§ 48 GBV)

² Für den Neubau von Wasserversorgungsanlagen in allen übrigen Zonen erhebt die Gemeinde Beiträge von 70 % der Erstellungskosten für eine Normalwasserleitung gemäss § 49 GBV.

§ 12

¹ Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen beträgt 1,0 % ² der vollen Gebäudeversicherungssumme. In der Industriezone beträgt die Anschlussgebühr 0,1 % der vollen Gebäudeversicherungssumme.

Anschlussgebühren (§§ 29
und 46 GBV)

² Erhöhungen von Gebäudeversicherungssummen infolge Neu- oder Umbauten bereits angeschlossener Gebäude von weniger als 5 % werden nicht separat in Rechnung gestellt. Gebäude, die nachträglich an die Wasserversorgung angeschlossen werden, sind ebenfalls gebührenpflichtig.

³ Die Kosten des Hausanschlusses inkl. T-Stück und Schieber, aber exkl. Wasserzähler, gehen zu Lasten des Bauherrn, welcher auch den Unterhalt besorgt.

¹ Abschnitt aufgehoben gemäss GVB vom 25.03.2003 (neue Gesetzgebung)

² Satz von 1.5 auf 1.0 % geändert gemäss GVB vom 11.06.2007

§ 13 ¹⁾

Umrechnung
des Gebäude-
versicherungs-
wertes

¹ Als Basis der Berechnung nach § 9, Abs. 2, und § 12, Abs. 2, gilt der Gebäudeversicherungswert vom 1. Oktober 1982.

² Für Gebäude, die am 1. Oktober 1982 von der Gebäudeversicherung noch nicht neu eingeschätzt waren, wird der Katasterschätzungswert vom gleichen Datum auf den Gebäudeversicherungswert umgerechnet.

³ Wird der Gebäudeversicherungswert nach dem 1. Oktober 1982 erhöht, berechnen sich die Gebühren auf der Differenz zwischen dem Wert am 1. Oktober 1982 und dem neuen Gebäudeversicherungswert. § 20 bleibt vorbehalten.

§ 14

Benützung-
gebühr
Wasserzins
(§§ 32 und
51 GBV)

Die Benützungsgebühren werden vom Gemeinderat beschlossen. Sie sind vom Regierungsrat zu genehmigen und bilden integrierenden Anhang zur Gebührenordnung vom 28. März 1996.¹⁾

§ 14bis

Mehrwert-
steuer

Auf den Gebühren gemäss §§ 11 bis 14 wird zusätzlich die Mehrwertsteuer belastet.

¹⁾ Fassung gemäss GVB vom 30.4.1984

²⁾ Fassung gemäss GVB vom 1.2.1993

³⁾ Fassung gemäss GVB vom 28.3.1996

E ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG

§ 15

¹ In der Industriezone und ausserhalb der Bauzone werden sämtliche Erschliessungskosten durch die Verursacher getragen. In der Industriezone beträgt die Anschlussgebühr 0,2 % der vollen Gebäudeversicherungssumme.

Anschluss-
gebühren

² In allen übrigen Zonen beträgt die Anschlussgebühr 1,2 % der vollen Gebäudeversicherungssumme.

³ Erhöhungen von Gebäudeversicherungssummen infolge Neu- oder Umbauten von weniger als 5 % werden vernachlässigt bzw. 1,2 % der Differenzsumme von der alten auf die neue Schätzung nachverlangt. Als Ausnahme gilt eine generelle Erhöhung durch den Kanton, bei der alle Gebäude der Gemeinde betroffen werden.

⁴ Für den Anschluss von elektrischen Raumheizungs- oder Wärmepumpenanlagen in Neu- oder Altbauten von mehr als 3 kW Gesamtleistung ist ein Zuschlag von Fr. 120.--/kW zu bezahlen.

⁵ Der Kabelanschluss inklusive Kabellänge ausserhalb des Baugrundstückes und Hauptsicherungskasten ist in der Anschlussgebühr inbegriffen und wird von der Elektra in Auftrag gegeben. Die Kabellänge innerhalb des Baugrundstückes sowie die gesamten Grabarbeiten vom Anschlusspunkt bis ins Gebäude inklusive Leerverrohrung gehen zu Lasten des Bauherrn. Bei elektrischen Anschlüssen von Einrichtungen ohne Anschlussgebühren gehen sämtliche Anschlusskosten zu Lasten des Bauherrn.

⁶ Braucht es bei einer Gesamtüberbauung eine Trafostation, so hat der Hauseigentümer den erforderlichen Platz dazu der Elektra zur Verfügung zu stellen. Für diese zur Verfügungstellung gewährt der Bauherr der Elektra ein Baurecht im Sinne von Art. 675 ZGB mit Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch. Die Anmeldung zur Eintragung hat vor der Erteilung der Bau- und Anschlussbewilligung zu erfolgen.

Die elektrischen Einrichtungen bleiben jederzeit Eigentum der Elektra.

	§ 16	
Energiepreise für Haushalte, Kleingewerbe und Landwirtschaft		Die Energiepreise werden vom Gemeinderat beschlossen. Sie sind vom Regierungsrat zu genehmigen und bilden integrierenden Anhang zur Gebührenordnung vom 28.3.1996.
	§ 17 ²⁾	
Wärmepumpen		
Messung		
	§ 18 ²⁾	
Tarif für Elektroheizungen und Warmwasserspeicher (ohne Elektroboiler)		
	§ 19 ²⁾	
Tarif für Grossbezüger		
	§ 20	
Tarifanpassungen		¹ Energiepreiserhöhungen des stromliefernden Werkes werden jeweils in vollem Umfange dem Konsumenten weitergegeben. ² Energiepreiserhöhungen infolge Strukturänderungen unterliegen dem Beschluss des Gemeinderates und des Regierungsrates.
	§ 20bis	
Mehrwertsteuer		Auf den Gebühren gemäss §§ 15 bis 20 wird zusätzlich die Mehrwertsteuer belastet.
	F	<u>SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</u>
	§ 21	
Beiträge und Gebühren nach altem Recht ¹⁾		¹ Nach altem Recht sind zu erheben: a) Beiträge nach Beitragsplänen, die vor Inkrafttreten dieses Reglementes aufgelegt worden sind. b) Anschlussgebühren von Gebäuden, deren Baubewilligung vor Inkrafttreten dieses Reglementes erteilt wurde. ² Bei Benützungsgebühren ist auf den Zeitpunkt der Fälligkeit abzustellen. ³ Für die Bezahlung von bisher gestundeten Beiträgen gilt das alte Recht.

¹⁾ Fassung gemäss GVB vom 28.3.1996

²⁾ Aufgehoben laut GVB vom 28.3.1996

§ 22

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

Aufhebung
bisheriger
Reglemente

² Aufgehoben sind insbesondere:

Perimeterreglement vom 22.1.1971

Bisher gültige Gebührenteile aus Wasser-, Kanalisations- und Elektra-reglement.

§ 23

¹ Dieses Reglement wird nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und mit Genehmigung durch den Regierungsrat auf einen vom Gemeinderat bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt.

Inkrafttreten

² Das Datum des Inkrafttretens ist mit dem Beschluss über die Inkraftsetzung im Anzeiger für Thal und Gäu zu publizieren.

- - - - -

beschlossen von der Gemeindeversammlung am 12.07.1982

Neuendorf, den 25. Juni 2008

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Gemeindepräsident: Gemeindeverwalter:

P. Stöckli

J. Laukemann

INKRAFTSETZUNG: 1. Oktober 1982

Beschlossen vom Gemeinderat am 11. Oktober 1982, Beschluss Nr. 486
Publiziert im Anzeiger für Gäu & Thal am 14. Oktober 1982

REVIDIERTE FASSUNGEN:

- Beschlossen vom Gemeinderat am 5. April 1994
- Mehrwertsteuer gemäss Bundesgesetz am 1. Januar 1995
- Erhöhungen Klärgebühr von der Gemeindeversammlung beschlossen am 28. Juni 1995
- Erhöhung Anschlussgebühr für Abwasserbeseitigungsanlagen von der Gemeindeversammlung beschlossen am 27.11.1995
- Verschiedene Gebührenteile geändert bzw. aufgehoben laut Gemeindeversammlungs-Beschluss vom 28.3.1996
- Ergänzung von § 1, Abs. 4 laut Gemeindeversammlungs-Beschluss vom 30.3.1999
- Anpassung § 12 Abs. 1 laut Gemeindeversammlungs-Beschluss vom 11. Juni 2007
- § 15 Absatz 5 geändert am 25.06.2008, genehmigt RRB Nr. 2234 vom 16.12.2008