



GEMEINDE MANDACH

**Reglement über die Finanzierung
von Erschliessungsanlagen**
gestützt auf § 34 Abs. 1^{bis} und Abs. 3 BauG

gültig ab 01. Oktober 2026

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am 28. November 2025

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
§ 1	Zweck/Geltungsbereich	1
§ 2	Allgemeines	1
§ 3	Finanzierung der Sondernutzungsplanung	1
§ 4	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	1
§ 5	Kostenbeiträge der Grundeigentümer	1
§ 6	Gebührentarif	2
§ 7	Mehrwertsteuer	2
§ 8	Verjährung	2
§ 9	Zahlungspflichtige	2
§ 10	Verzug/Rückerstattung	2
§ 11	Härtefälle/besondere Verhältnisse/Zahlungserleichterungen	3
II.	ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN	3
A	Kosten	3
§ 12	Form	3
§ 13	Kosten Sondernutzungsplanung	3
§ 14	Kosten Erschliessungsanlagen	3
B	Beitragsplan	4
§ 15	Beitragsplan	4
§ 16	Anlagen mit Mischfunktion	4
§ 17	Auflage und Mitteilung	4
§ 18	Vollstreckung	4
§ 19	Bauabrechnung	4
§ 20	Beitragspflicht	4
§ 21	Fälligkeit	4
C	Öffentlich-rechtlicher Vertrag	5
§ 22	Öffentlich-rechtlicher Vertrag	5
III.	SONDERNUTZUNGSPLANUNG	5
A	Begriffsdefinitionen	5
§ 23	Erschliessungsplanung/Gestaltungsplanung	5
B	Kostenbeiträge	5
§ 24	Kostenanteil	5
IV.	STRASSEN	6
A	Begriffsdefinitionen	6
§ 25	Erschliessungsplanung/Gestaltungsplanung	6
B	Erschliessungsbeiträge	6
§ 26	Kostenanteil	6

V.	WASSERVERSORGUNG	6
A	Begriffsdefinitionen	6
§ 27	Erschliessungsfunktion, Basiserschliessung, Baugebieterschliessung	6
§ 28	Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt	7
B	Erschliessungsbeiträge	7
§ 29	Kostenanteil	7
C	Anschlussgebühr	7
§ 30	Bemessung/Reduktion der Erschliessungsbeiträge	7
§ 31	Ersatz- und Umbauten/Zweckänderungen	8
§ 32	Zahlungspflicht	8
§ 33	Sicherstellung	8
§ 34	Erhebung	8
D	Benützungsg Gebühr (Wasserzins)	9
§ 35	Grundsatz	9
§ 36	Bemessung	9
§ 37	Grundgebühr	9
§ 38	Verbrauchsgebühr	9
§ 39	Sonderfälle	9
§ 40	Beitrag an Hydranten und öffentliche Brunnen	9
§ 41	Zahlungspflicht	10
§ 42	Erhebung	10
VI.	Abwasserbeseitigung	10
A	Begriffsdefinitionen	10
§ 43	Erschliessungsfunktion, Basiserschliessung, Baugebieterschliessung	10
§ 44	Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt	10
B	Erschliessungsbeiträge	10
§ 45	Kostenanteil	10
C	Anschlussgebühr	11
§ 46	Bemessung/Definitionen/Reduktion/Zuschläge	11
§ 47	Ersatz- und Umbauten/Zweckänderungen	11
§ 48	Zahlungspflicht	12
§ 49	Sicherstellung	12
§ 50	Erhebung	12
D	Benützungsg Gebühr	12
§ 51	Grundsatz	12
§ 52	Bemessung	12
§ 53	Benützungsg Gebühr	13
§ 54	Zahlungspflicht	13
§ 55	Z Erhebung	13
VII.	RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG	13

§ 56	Rechtsschutz/Vollzug	13
VIII.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	13
§ 57	Inkrafttreten	13
§ 58	Übergangsbestimmungen	14
Anhang 1		15
Finanzierung der Sondernutzungsplanung		15
Anhang 2		16
Finanzierung von Strassen		16
Anhang 3		17
Finanzierung von Anlagen der Wasserversorgung		17
A	Erschliessungsbeiträge	17
B	Anschlussgebühren	17
C	Benützungsgebühren	17
Anhang 4		19
Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung		19
A	Erschliessungsbeiträge	19
B	Anschlussgebühren	20
C	Benützungsgebühren	21

Die Einwohnergemeinde Mandach erlässt, gestützt auf § 34 Abs. 1^{bis} und Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 nachstehendes Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Zweck/Geltungsbereich

¹ Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Sondernutzungspläne sowie den Bau von Strassen und die kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

§ 2 Allgemeines

¹ In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter

§ 3 Finanzierung der Sondernutzungsplanung

¹ Die Aufwendungen der Sondernutzungsplanung werden gedeckt durch:

- a) Beiträge der Grundeigentümer;
- b) Allfällige Subventionen Dritter;
- c) Allfällige Abgeltungsentschädigungen der Gemeinde;
- d) Allfällige Investitionsbeiträge der Gemeinde.

§ 4 Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹ Die Aufwendungen für den Bau, Betrieb, Unterhalt, Verwaltungsaufwand und die Erneuerung der öffentlichen Erschliessungsanlagen werden gedeckt durch:

- a) Beiträge und Gebühren der Grundeigentümer und Abonnenten;
- b) Allfällige Subventionen Dritter;
- c) Allfällige Abgeltungsentschädigungen der Gemeinde;
- d) Allfällige Investitionsbeiträge der Gemeinde.

² Die Abgabentarife Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sind so zu bemessen, dass sie die Kosten für Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Abschreibungen der Anlagen sowie die Verzinsung und Amortisation der Schulden decken. Betriebsfremde Leistungen sind angemessen abzugelten.

³ Die Rechnung der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung ist nach den Vorschriften über das Finanz- und Rechnungswesen der Gemeinden als Eigenwirtschaftsbetrieb zu führen. Die Rechnungsführung obliegt der Finanzverwaltung.

§ 5 Kostenbeiträge der Grundeigentümer

¹ An die Kosten der Sondernutzungsplanung sowie für die Erstellung und Änderung von kommunalen Strassen und für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern:

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren für die Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
- c) Jährliche Benutzungsgebühren für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Kosten, die nicht durch die Er-

schliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind. Die Benutzungsgebühr besteht aus:

- Grundgebühr und Verbrauchsgebühr für die kommunalen Anlagen der Wasserversorgung;
- Verbrauchsgebühr für die kommunalen Anlagen der Abwasserbeseitigung.

² 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 Sämtliche Kosten der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind über Gebühren zu decken.

§ 6 Gebührentarif

¹ Der Gebührentarif in den Anhängen 1 bis 4 ist ein integrierender Bestandteil dieses Reglements.

² Sobald im entsprechenden Eigenwirtschaftsbetrieb der vorgegebene Kostendeckungsgrad nicht mehr erreicht wird, kann die Gemeindeversammlung im Rahmen des jährlichen Budgets die Anpassung der Benutzungsgebühren beschliessen.

§ 7 Mehrwertsteuer

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

§ 8 Verjährung

¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 5 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

² Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 9 Zahlungspflichtige

¹ Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

§ 10 Verzug/Rückerstattung

¹ Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins gemäss den Vorgaben im VRPG berechnet.

² Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen (VRPG).

§ 11 Härtefälle/besondere Verhältnisse/Zahlungserleichterungen

¹ Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

² Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

³ Baubeiträge für die dem bauerlichen Bodenrecht unterstehenden unüberbaute Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet (§ 35 Abs. 4 BauG).

II. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ALLGEMEIN

A Kosten

§ 12 Form

¹ Die Finanzierung der Sondernutzungsplanung sowie den Bau von Erschliessungsanlagen wird mittels

- a) Beitragsplan;
 - b) Einzelverfügung oder
 - c) Öffentlich-rechtlichem Vertrag
- gemäss §§ 34, 35 und 37 des Baugesetzes (BauG) geregelt.

§ 13 Kosten Sondernutzungsplanung

¹ Die Kosten der Sondernutzungsplanung (Erschliessungs- und Gestaltungsplanung gemäss den §§ 16 bis 21 BauG) beinhalten sämtliche Planungs-, Verfahrens- und Verwaltungskosten.

§ 14 Kosten Erschliessungsanlagen

¹ Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Erschliessungsanlagen gelten namentlich:

- a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- b) Bestandesaufnahmen;
- c) Gebühren und Kosten für Bewilligungen;
- d) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- e) die Bau- und Einrichtungskosten (inkl. Strassenbeleuchtung) sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- f) die Entschädigung von Ertragsausfällen;
- g) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- h) die Finanzierungskosten;
- i) die Verfahrens- und Verwaltungskosten;
- j) Verschiedenes und Unvorhergesehenes (z.B. Kosten aus Beschwerden).

B Beitragsplan

§ 15 Beitragsplan

¹ Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Kosten gemässe den §§ 13 und 14 dieses Reglements;
- b) den Kostenanteil des Gemeinwesens;
- c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstücksflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);
- d) die Grundsätze der Kostenverteilung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogenen Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge (Kostenverteiler);
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 16 Anlagen mit Mischfunktion

¹ Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

² Die Kostenverteilung kann dem Anhang entnommen werden.

§ 17 Auflage und Mitteilung

¹ Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplans ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

² Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit dem auf sie entfallenden Beitrag (inklusive Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

³ Für das Verfahren gilt grundsätzlich § 35 BauG.

§ 18 Vollstreckung

¹ Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt. Für Erschliessungsbeiträge gilt ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 34 Abs. 5 BauG).

§ 19 Bauabrechnung

¹ Den Beitragspflichtigen ist auf deren Verlangen Einsicht in die definitive Bauabrechnung zu gewähren.

² Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

§ 20 Beitragspflicht

¹ Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans.

§ 21 Fälligkeit

¹ Grundsätzlich wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

² Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

³ Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache beziehungsweise Beschwerde geführt wird.

C Öffentlich-rechtlicher Vertrag

§ 22 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

¹ Nebst einem Beitragsplan können die Kostenverteilung der Sondernutzungsplanung und die Erschliessungsbeiträge im Einverständnis sämtlicher Grundeigentümer auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Gemeinderat geregelt werden.

III. SONDERNUTZUNGSPLANUNG

A Begriffsdefinitionen

§ 23 Erschliessungsplanung/Gestaltungsplanung

¹ Der Erschliessungsplan bezweckt unter anderem Lage und Ausdehnung von Erschliessungsanlagen festzulegen und das hierzu erforderliche Land auszuscheiden. Erschliessungsplanung

² In Gestaltungsplänen werden siedlungs- und landschaftsgestalterische Massnahmen festgelegt, damit ein Gebiet architektonisch gut und auf die bauliche sowie landschaftliche Umgebung angepasst überbaut und der Boden haushälterisch genutzt werden kann. Gestaltungsplanung

³ Der Gestaltungsplan kann zusätzlich die Bestandteile des Erschliessungsplans enthalten.

B Kostenbeiträge

§ 24 Kostenanteil

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Sondernutzungsplanung (Erschliessungsplan/Gestaltungsplan).

² Die Verteilung der Kosten richtet sich nach Anhang 1 (Kostenanteil Sondernutzungsplanung).

³ Die Abgabe ist geschuldet, sobald die Planung von der zuständigen kantonalen Behörde genehmigt wurde.

IV. STRASSEN

A Begriffsdefinitionen

§ 25 Erschliessungsplanung/Gestaltungsplanung

¹ Als Erstellung gilt der Neubau öffentlicher Strassen und von Wegen. Dazu zählt auch der Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurweges. Erstellung

² Als Änderung gelten wesentliche bauliche Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Strassenrückbau, Einbau von Strassenabschlüssen, Strassenraumgestaltung usw.). Änderung

³ Als Erneuerung gelten Massnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus einer Strasse. Die Erneuerung setzt voraus, dass alle Bestandteile einer Strasse entsprechend ihrer bisherigen Funktion in genügender Weise vorhanden waren und den an sie gestellten Anforderungen nicht mehr genügen. Erneuerung

⁴ Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung der vorhandenen baulichen Substanz einer Strasse, kleinere Reparaturen, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, den Winterdienst sowie die Öffnung und Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen. Unterhalt

Hinweis: Die Unterteilung der Strassen erfolgt im neuen Reglement im Anhang 2.

B Erschliessungsbeiträge

§ 26 Kostenanteil

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen.

² Die Verteilung der Kosten richtet sich nach Anhang 2 (Kostenanteil von Strassen).

V. WASSERVERSORGUNG

A Begriffsdefinitionen

§ 27 Erschliessungsfunktion, Basiserschliessung, Baugebieterschliessung

¹ Die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung werden hinsichtlich der Erschliessungsfunktion in Basis- und Baugebieterschliessung eingeteilt. Erschliessungsfunktion

² Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Wasserversorgung. Dazu gehören die Reservoirs, Pumpstationen, Quellfassungen, Transportleitungen usw., welche dem gesamten Versorgungsgebiet dienen. Basiserschliessung

³ Die Baugebieterschliessung beinhaltet die Versorgungsleitungen, als Teil des kommunalen Netzes und Anschlussmöglichkeit der Liegenschaften sowie des Löschschatzes. Baugebieterschliessung

§ 28 Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt

¹ Als Erstellung gilt der Bau neuer Versorgungsleitungen und des zugehörigen Löschschutzes. Erstellung

² Als Änderung gilt die Verbesserung oder Erweiterung von bestehenden Bauten oder Anlagen. Änderung

³ Als Erneuerung gilt der vollständige Ersatz von bestehenden Bauten und Anlagen oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung. Erneuerung

⁴ Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung, den Betrieb, die Reinigung und Pflege sowie kleinere Reparaturen an den bestehenden Sammel- und Versorgungsleitungen sowie den zugehörigen Bauten und Anlagen. Unterhalt

B Erschliessungsbeiträge

§ 29 Kostenanteil

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung.

² Die Verteilung der Kosten richtet sich nach Anhang 3 (Kostenanteil von Anlagen der Wasserversorgung).

C Anschlussgebühr

§ 30 Bemessung/Reduktion der Erschliessungsbeiträge

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Diese richtet sich nach Anhang 3 (Gebührentarif Wasserversorgung). Bemessung

² Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen der Bauverordnung zum Baugesetz (BauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt. Die anrechenbare Betriebsfläche ist die Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen einschliesslich aller Nebenräume unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte.

³ Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen/Gewerbe oder Wohnen/Landwirtschaft) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

⁴ Für Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Whirlpools usw. wird eine Anschlussgebühr proportional zum Nettoinhalt gemäss Anhang 3 (Gebührentarif Wasserversorgung/Anhang 3) erhoben.

⁵ Die Anschlussgebühr wird reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden (Gebührentarif Wasserversorgung/Anhang 3). Reduktion der Erschliessungsbeiträge

⁶ In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Geschossfläche bzw. Betriebsfläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten, Ökonomiegebäude mit geringem Wasserverbrauch), kann die Anschlussgebühr reduziert werden (Gebührentarif Wasserversorgung/Anhang 3).

§ 31 Ersatz- und Umbauten/Zweckänderungen

¹ Wird ein angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 30 dieses Reglements erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

³ Bei Umbauten, die eine gesteigerte Nutzung nach sich ziehen (z.B. Lager, Scheune etc. zu Arbeiten wie Produktion oder zu Wohnen) wird die Anschlussgebühr für die umgenutzte Fläche gemäss § 30 dieses Reglements erhoben.

§ 32 Zahlungspflicht

¹ Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiterbelastet bzw. zurückerstattet.

² Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten oder deren Nutzung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

³ Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Wasserversorgung angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Wasserversorgung.

§ 33 Sicherstellung

¹ Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (z.B. Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

§ 34 Erhebung

¹ Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

D Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 35 Grundsatz

¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

² Betrieb und Unterhalt sind grundsätzlich durch Benützungsgebühren zu finanzieren.

³ Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

§ 36 Bemessung

¹ Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 37 Grundgebühr

¹ Die jährlich zu entrichtenden Grundgebühren können dem Anhang 3 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden. Die Mietgebühr des Wasserzählers ist darin eingeschlossen.

² Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf diese Gebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

³ Bei Handänderungen erfolgt die Fakturierung anteilmässig nach den Angaben der Vertragsparteien. Im Streitfall gilt für die unterjährige Abrechnung das im Grundbuch eingetragene Datum des Übergangs von Nutzen und Schaden.

§ 38 Verbrauchsgebühr

¹ Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Sie kann dem Anhang 3 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 39 Sonderfälle

¹ Für Bauwasser und andere vorübergehende Zwecke wird ein Pauschalbetrag erhoben. Dieser kann dem Anhang 3 (Gebührentarif Wasserversorgung) entnommen werden.

² Sofern der Wasserverbrauch in besonderen Fällen bemessen wird (Festwirtschaften, Schaustellbuden usw.), werden Grundgebühr und Verbrauch gemäss §§ 37 und 38 dieses Reglements berechnet.

§ 40 Beitrag an Hydranten und öffentliche Brunnen

¹ Für Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage und der öffentlichen Brunnen leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung jährliche Beiträge. Diese werden durch den Gemeinderat festgelegt.

§ 41 Zahlungspflicht

¹ Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 42 Erhebung

¹ Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

² Bei Zahlungsverzug können Wasserlieferungen eingestellt oder Vorauszahlungen verlangt werden.

VI. ABWASSERBESEITIGUNG

A Begriffsdefinitionen

§ 43 Erschliessungsfunktion, Basiserschliessung, Baugebieterschliessung

¹ Die öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigung werden hinsichtlich der Erschliessungsfunktion in Basis- und Baugebieterschliessung eingeteilt. Erschliessungsfunktion

² Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Abwasserbeseitigung, Dazu gehören die Anlagen der Abwasserreinigung, Entlastungsbauwerke und Abwasserförderung sowie die Transportleitungen zur Abwasserreinigungsanlage. Basiserschliessung

³ Die Baugebieterschliessung beinhaltet die Entsorgungsleitungen, als Teil des kommunalen Netzes und Anschlussmöglichkeit der Liegenschaften. Baugebieterschliessung

§ 44 Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt

¹ Als Erstellung gilt der Bau neuer Entsorgungsleitungen sowie der zugehörigen Bauten und Anlagen. Erstellung

² Als Änderung gilt die Verbesserung oder Erweiterung von bestehenden Bauten und Anlagen. Änderung

³ Als Erneuerung gilt der vollständige Ersatz von bestehenden Bauten und Anlagen oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung. Erneuerung

⁴ Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung, den Betrieb, die Reinigung und Pflege sowie kleinere Reparaturen an den bestehenden Sammel- und Entsorgungsleitungen sowie den zugehörigen Bauten und Anlagen. Unterhalt

B Erschliessungsbeiträge

§ 45 Kostenanteil

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erschliessung und Änderung von Bauten und Anlagen der Abwasserbeseitigung.

² Die Verteilung der Kosten richtet sich nach Anhang 4 (Kostenanteil von Anlagen der Abwasserbeseitigung).

C Anschlussgebühr

§ 46 Bemessung/Definitionen/Reduktion/Zuschläge

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr (Gebührentarif Abwasserbeseitigung/Anhang 4): Bemessung

- a) pro m² anrechenbare Geschossfläche;
- b) pro m² Gebäudefläche (stellvertretend für das Dachwasser);
- c) pro m² in die Kanalisation entwässerte Aussenfläche.

² Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen der Bauverordnung (BauV) für die Berechnung der Ausnützungsziffer ermittelt. Definitionen

Die anrechenbare Betriebsfläche ist die Summe aller im Gebäudeinnern liegenden Arbeits-, Lager- und Verkehrsflächen einschliesslich aller Nebenräume unter Einschluss der Mauer- und Wandquerschnitte (inkl. Untergeschosse).

Die Gebäudefläche umfasst den Gebäudegrundriss inklusive Neben- und Anbauten wie z.B. Autounterstände, Garagen, Wintergärten usw. Dachvorsprünge, welche höchstens 60 cm über die Fassadenflucht ragen, werden nicht angerechnet. Grössere Dachvorsprünge werden um ihr Mehrmass zur Gebäudefläche hinzugerechnet.

³ Für Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. Wohnen/Gewerbe oder Wohnen/Landwirtschaft) sind die Flächen der Nutzungsarten auszuscheiden, wobei die für die jeweilige Nutzungsart geltende Gebühr zu entrichten ist.

⁴ Die Anschlussgebühr für Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Whirlpools usw. richtet sich nach dem Anhang 4 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung).

⁵ Die Anschlussgebühr wird reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden (Gebührentarif Abwasserbeseitigung/Anhang 4). Reduktion

⁶ Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall wird die Anschlussgebühr angemessen reduziert (Gebührentarif Abwasserbeseitigung/Anhang 4).

⁷ In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Geschossfläche bzw. Betriebsfläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten, Ökonomiegebäude mit geringem Wasserverbrauch), kann die Anschlussgebühr reduziert werden (Gebührentarif Abwasserbeseitigung/Anhang 4).

⁸ Bei ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. Er kann sich durch eine neutrale Fachperson beraten lassen. Zuschläge

§ 47 Ersatz- und Umbauten/Zweckänderungen

¹ Wird ein angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden nur Abgaben auf die erweiterte Fläche erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

² Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 46 dieses Reglements erhoben, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Abwasserbeseitigung mehr beansprucht wird.

³ Bei Umbauten, die eine gesteigerte Nutzung nach sich ziehen (z.B. Lager, Scheune etc. zu Arbeiten wie Produktion oder zu Wohnen) wird die Anschlussgebühr für die umgenutzte Fläche gemäss § 47 dieses Reglements erhoben.

§ 48 Zahlungspflicht

¹ Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute werden allfällige Zusatz- bzw. Mindergebühren infolge Flächenbereinigung weiterbelastet bzw. zurückerstattet.

² Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die öffentlichen Anlagen zur Abwasserbeseitigung. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten oder deren Nutzung. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

³ Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht mit dem Anschluss an die Kanalisation.

§ 49 Sicherstellung

¹ Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (z.B. Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne, verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

§ 50 Erhebung

¹ Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

D Benutzungsgebühr

§ 51 Grundsatz

¹ Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, sind Benutzungsgebühren zu entrichten

² Betrieb und Unterhalt sind grundsätzlich durch Benutzungsgebühren zu finanzieren.

³ Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühr verlangen.

§ 52 Bemessung

¹ Die Benutzungsgebühr für die Abwasseranlagen bemisst sich aufgrund des vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezugs.

§ 53 Benützungsgebühr

¹ Die Benützungsgebühr richtet sich nach Anhang 4 (Gebührentarif Abwasserbeseitigung).

² 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 usw.).

³ Die Benützungsgebühr wird erhöht oder ist als Pauschale zu entrichten bei Liegenschaften, welche das Frischwasser nicht oder nur teilweise von der Gemeinde Mandach beziehen (eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung usw.).

⁴ Bei besonders grosser Verschmutzung oder stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag. Er kann sich von einer unabhängigen Fachperson beraten lassen.

§ 54 Zahlungspflicht

¹ Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

§ 55 Z Erhebung

¹ Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

VII. RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG

§ 56 Rechtsschutz/Vollzug

¹ Gegen Beitragspläne kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabenverfügungen innert 30 Tagen seit Zustellung beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht des Kantons Aargau, Abteilung für Kausalabgaben und Enteignung, deren Entscheide beim Verwaltungsgericht angefochten werden (§ 35 Abs 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG)).

² Die Vollstreckung richtet sich nach den Vorgaben der §§ 76 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

VIII. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 57 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt sind

- a. das Abwasserreglement vom 5. Dezember 1997
- b. das Wasserreglement vom 20. Juni 1997
- c. das Reglement zur Erschliessungsfinanzierung vom 30. November 2001

der Gemeinde Mandach mit allen späteren Änderungen und zugehörigen Tarifordnungen ausser Kraft gesetzt.

³ Die Benützungsgebühren gemäss Anhang zu diesem Reglement werden ab 1. Januar 2025 erhoben.

§ 58 Übergangsbestimmungen

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

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 28. November 2025

NAMENS DES GEMEINDERATS

Der Gemeindeammann:



.....
Lukas Erne

Die Gemeindeschreiberin:



.....
Monika Baumgartner

ANHANG 1

Finanzierung der Sondernutzungsplanung

Erschliessungsplanung		Sondernutzungsplanung; Kostenanteil (§ 13)
- Anteil Gemeinde	0%	
- Anteil Grundeigentümer	100%	
 Gestaltungsplanung		
- Anteil Gemeinde	0%	
- Anteil Grundeigentümer	100%	

ANHANG 2

Finanzierung von Strassen

Kantonsstrassen (Kostenanteil Gemeinde):		Basiserschliessung; Kostenanteil (§ 26)
Verbindungsstrasse (VS), Erstellung/Änderung/Erneuerung		
- Anteil Gemeinde	100%	
- Anteil Grundeigentümer	0%	
Gemeindestrassen:		
Erstellung		
- Anteil Gemeinde	0%	
- Anteil Grundeigentümer	100%	
Änderung / Erneuerung / Unterhalt		
- Anteil Gemeinde	100%	
- Anteil Grundeigentümer	0%	

ANHANG 3

Finanzierung von Anlagen der Wasserversorgung

A Erschliessungsbeiträge

Die Kosten der Basiserschliessung gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde.

Basiserschliessung;
Kostenanteil (§ 29)

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Baugebieterschliessung zu 100%.

Baugebieterschliessung
Kostenanteil (§ 29)

B Anschlussgebühren

a) Wohnbauten
pro m² anrechenbare Geschossfläche CHF 45

Anschlussgebühr;
Bemessung (§ 30)

b) übrige Bauten (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe, Ökonomiegebäude)
pro m² anrechenbare Betriebsfläche CHF 45

c) Badeeinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder, Whirlpools usw.
pro m³ Nettoinhalt CHF 10

Die Anschlussgebühr wird um 20% reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden.

Reduktion

Die Anschlussgebühr für gewerbliche und industrielle Lagerflächen gemäss § 30 Abs. 6 wird um maximal 50% reduziert.

C Benützungsgebühren

Zählergrösse ¾ Zoll CHF 100
20 mm Nennweite (5 m³) (inkl. eine Wohneinheit)

Benützungsgebühr;
Grundgebühr (§ 37)

Zählergrösse 1 Zoll CHF 140
25 mm Nennweite (7 m³) (inkl. eine Wohneinheit)

Zuschlag für weitere Wohneinheit CHF 10.00

Die Verbrauchsgebühr beträgt pro m ³	CHF	1.80	Benützungsgebühr; Verbrauchsgebühr (§ 38)
Bauwasser pro Gebäude (pauschal)	CHF	150	
Übrige Sonderfälle (sofern der Wasserverbrauch nicht gemessen wird)	von CHF	50	Benützungsgebühr; Sonderfälle (§ 39)
	bis CHF	500	

Für Bezüge ab Hydrant Reservoir Schlössli (kein Trinkwasser) wird ein Rabatt von 30% auf die gültige Verbrauchsgebühr gewährt. Pro Tag dürfen maximal 10 m³ bezogen werden. Es ist eine Bewilligung des Ressortchefs und eine Absprache mit dem Brunnenwart erforderlich.

ANHANG 4

Finanzierung von Anlagen der Abwasserbeseitigung

A Erschliessungsbeiträge

Die Kosten der Basiserschliessung gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde.

Basiserschliessung;
Kostenanteil (§ 45)

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Baugebieterschliessung zu 100%.

Baugebieterschliessung;
Kostenanteil (§ 45)

Die Kosten der Sanierungsleitungen (Schmutzwasserleitungen ausserhalb Baugebiet) sind in der Regel 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 Betrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Mehrkosten zu Lasten des Eigenwirtschaftsbetriebs Abwasser. Die Anschlussgebühr kann bis zu 20% ermässigt werden.

Sanierungsleitungen;
Kostenanteil (§ 45)

B Anschlussgebühren

- a) Pro m² anrechenbare Geschossfläche bzw. Betriebsfläche
- Anschlussgebühr;
Bemessung (§ 46)

Wohnbauten pro m ² anrechenbare Geschossfläche	CHF 50
Übrige Bauten (Gewerbe, Industrie, Dienstleistungsbetriebe, Ökonomiegebäude usw.) pro m ² anrechenbare Betriebsfläche	CHF 50

	Einleitung in die Kanalisation	Entwässerungsart	
		Ableitung in Bach/ öffentliche Wasserleitung/Drainage oder öffentliche Versickerungsanlage	Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen auf dem eigenen Grundstück
b) pro m ² der Gebäudefläche	CHF 50	CHF 25 Keine Anschlussgebühren bei Einleitung von Dachwasser durch eine private Meteorleitung direkt in das öffentliche Gewässer	CHF 0
c) pro m ² der entwässerten Hartflächen	CHF 50	nicht zulässig	CHF 0
d) pro m ³ Nettoinhalt bei Badeeinrichtungen	CHF 50	nicht zulässig	CHF 0

¹ Bei begrünten Dachflächen wird die Anschlussgebühr um 30% reduziert. Sonderfälle

² Die Anschlussgebühr für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen (Pos. c) wird bei Verwendung von teilweise durchlässigen Belägen wie Rasengitter- und Sickersteinen, Kies- und Mergelbelägen um 20% reduziert.

³ Die Anschlussgebühr für gewerbliche und industrielle Lagerflächen gemäss § 46 Abs. 3 wird um max. 50% reduziert.

⁴ Die Anschlussgebühr wird um 20% reduziert, insofern durch die Grundeigentümer Erschliessungsbeiträge geleistet wurden.

⁵ Bei Installation einer Regenwasser-Nutzungsanlage wird auf die Abwasser-Anschlussgebühren eine Reduktion von 5% gewährt.

C Benützungsgebühren

¹ Der Preis pro m ³ Wasserbezug beträgt	CHF 3.70	Benützungsgebühr (§ 53)
² Regenwassernutzungsanlagen (Toilettenspülung, Waschmaschine usw.) Pauschal / Jahr / Wohnung	CHF 250.00	