

Kanton Aargau  
**Gemeinde Mandach**



# Reglement zur Erschliessungsfinanzierung

---

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 30. November 2001



Dipl. Ing. ETH / SIA / USIC  
Ingenieur-, Planungs- und Vermessungsbüro  
**5201 Brugg**

Telefon: 056 / 460 97 97  
Telefax: 056 / 460 97 00  
Internet: <http://www.porta-partner.ch>

PORTA + PARTNER

Auftrags-Nr.: 105P100  
8. Februar 2002 / Gi

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Allgemeine Bestimmungen.....</b>	<b>1</b>
§ 1 Zweck, Geltungsbereich .....	1
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen .....	1
§ 3 Mehrwertsteuer .....	1
§ 4 Zahlungspflichtige .....	2
§ 5 Verzug, Rückerstattung, Verjährung .....	2
§ 6 Ausnahmen, Zahlungserleichterungen.....	2
<b>2 Erschliessungsfinanzierung.....</b>	<b>2</b>
2.1 Definitionen .....	2
§ 7 Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt .....	2
§ 8 Basis-, Grob-, Feinerschliessung.....	3
§ 9 Kosten.....	3
2.2 Erschliessungsbeiträge .....	4
§ 10 Inhalt Beitragsplan.....	4
§ 11 Beitragsplan: Auflage, Zahlungspflicht, Vollstreckung .....	4
§ 12 Bauabrechnung.....	4
§ 13 Fälligkeit .....	4
§ 14 Anlagen mit Mischfunktion .....	5
2.3 Strassen.....	5
2.3.1 Erschliessungsbeiträge.....	5
§ 15 Finanzierung.....	5
§ 16 Definition öffentliche Strassen, Privatstrassen .....	5
§ 17 Erschliessungsbeiträge.....	6
2.3.2 Benutzungsgebühren.....	6
§ 18 Benutzungsgebühren .....	6
§ 19 Verwaltungsgebühr, Expertisen .....	6
§ 20 Leitungen.....	7
§ 21 Wohlerworbene Rechte .....	7
2.4 Wasserversorgung .....	7
2.4.1 Erschliessungsbeiträge.....	7
§ 22 Bemessung.....	7
2.5 Abwasser.....	7
2.5.1 Erschliessungsbeiträge.....	7
§ 23 Bemessung.....	7
<b>3 Rechtsschutz und Vollzug.....</b>	<b>8</b>
§ 24 Rechtsschutz, Vollstreckung .....	8
<b>4 Schluss- und Übergangsbestimmungen .....</b>	<b>8</b>
§ 25 Inkrafttreten .....	8
§ 26 Übergangsbestimmungen .....	8

*Die Einwohnergemeinde Mandach beschliesst, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen des Kantons Aargau (BauG) vom 19. Januar 1993 sowie § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz GG) vom 19. Dezember 1978 nachstehendes*

# Reglement zur Erschliessungsfinanzierung

---

## 1 Allgemeine Bestimmungen

### § 1

*Zweck,  
Geltungsbereich*

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

### § 2

*Finanzierung der  
Erschlies-  
sungsanlagen*

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

- a) Erschliessungsbeiträge
- b) Anschlussgebühren
- c) Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

*Wasser und  
Abwasser:  
Anschluss- und  
Benützungsgebühren*

<sup>2</sup>Die Finanzierung der Anschluss- und Benützungsgebühren für Wasser und Abwasser ist im Wasser- bzw. im Abwasserreglement der Gemeinde geregelt.

### § 3

*Mehrwertsteuer*

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.

#### § 4

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

#### § 5

*Verzug,  
Rückerstattung* <sup>1</sup>Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach Massgabe des Ansatzes der Aargauischen Kantonalbank für neue Gemeindedarlehen berechnet.

*Verjährung* <sup>2</sup>Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG. Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

#### § 6

*Ausnahmen,  
Zahlungserleichterungen* Wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder die Anwendung des Reglementes unangemessen wäre, kann der Gemeinderat Ausnahmen und Abweichungen gestatten. Er kann die Abgaben ausnahmsweise anpassen und Zahlungserleichterungen gewähren.

## 2 Erschliessungsfinanzierung

### 2.1 Definitionen

#### § 7

*Erstellung* <sup>1</sup>Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

*Änderung* <sup>2</sup>Eine Änderung ist eine Verbesserung oder Erweiterung einer bestehenden Baute oder Anlage (Strassen: eine Korrektur des Querschnittes, der Linienführung in Situation und Höhenlage u. dergl.).

*Erneuerung* <sup>3</sup>Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Strassen: z.B. Arbeiten zur Wiederherstellung der Tragfähigkeit des Oberbaues). Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.

Gemeinde Mandach  
**Reglement zur Erschliessungsfinanzierung**

---

*Unterhalt*                   <sup>4</sup>Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benutzung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

**§ 8**

*Groberschliessung*       <sup>1</sup>Die Groberschliessung der Strassen umfasst in der Regel die für die Erschliessung eines Quartiers erforderlichen Sammelstrassen und Haupt-Fusswege. Die Sammelstrassen fassen in der Regel mehrere Erschliessungsstrassen zusammen und verbinden sie mit dem übergeordneten Strassennetz. Sammelstrassen dienen im Normalfall neben der Groberschliessung des Quartiers auch der Feinerschliessung.

<sup>2</sup>Die Groberschliessung der Wasserversorgung bzw. der Abwasserentsorgung beinhaltet die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen.

Sammelleitungen sind Leitungen, von denen die Versorgungsleitungen für die Feinerschliessung, in der Regel aber keine Hausanschlussleitungen abzweigen (Wasserversorgung).

Sammelleitungen sind Leitungen, an welche die Leitungen für die Feinerschliessung und Hausanschlussleitungen anschliessen (Abwasserentsorgung).

*Feinerschliessung*       <sup>3</sup>Die Feinerschliessung der Strassen betrifft die für die unmittelbare Erschliessung der einzelnen Grundstücke erforderlichen Strassen (Erschliessungsstrassen und -wege). Sie verbinden die Grundstücke mit der Groberschliessung (Sammelstrassen).

<sup>4</sup>Die Feinerschliessung der Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung beinhaltet diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten.

**§ 9**

*Kosten*                    Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:

- a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- d) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- e) die Finanzierungskosten.

## 2.2 Erschliessungsbeiträge

### § 10

<i>Beitragsplan</i>	<sup>1</sup> Beitragspflicht und Beitragshöhe werden im Beitragsplan gemäss § 35 BauG geregelt.
<i>Inhalt</i>	<sup>2</sup> Der Beitragsplan enthält: a) den Voranschlag über die Erstellungskosten; b) den Kostenanteil des Gemeinwesens; c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan); d) die Grundsätze der Verlegung; e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge; f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge; g) eine Rechtsmittelbelehrung.

### § 11

<i>Beitragsplan Auflage und Mitteilung</i>	<sup>1</sup> Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.  <sup>2</sup> Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.
<i>Zahlungspflicht</i>	<sup>3</sup> Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.
<i>Vollstreckung</i>	<sup>4</sup> Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

### § 12

<i>Baubrechnung</i>	<sup>1</sup> Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.  <sup>2</sup> Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.
---------------------	--

### § 13

<i>Fälligkeit</i>	<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. Beschwerde geführt wird.

## § 14

*Anlagen mit  
Mischfunktion*

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

## 2.3 Strassen

### 2.3.1 Erschliessungsbeiträge

## § 15

*Finanzierung*

<sup>1</sup>Für die Finanzierung der Erstellung und Änderung der öffentlichen Strassen im öffentlichen Eigentum erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge. Die Finanzierung der Erneuerung und des Unterhaltes erfolgt durch den Strasseneigentümer.

*Privatstrassen*

<sup>2</sup>Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt.

*Kantonsstrassen*

<sup>3</sup>Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Kantonsstrassen werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen.

*Fuss- und Radwege*

<sup>4</sup>Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind.

## § 16

*Öffentliche Strassen  
Definition*

Öffentliche Strassen sind alle dem Gemeingebrauch offenstehenden Strassen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen. Als öffentliche Strassen gelten auch die im Eigentum Privater oder von Korporationen stehenden Strassen, die mit Zustimmung der Eigentümer oder durch Enteignung dem Gemeingebrauch zugänglich gemacht worden sind (§ 80 BauG).

Gemeinde Mandach  
**Reglement zur Erschliessungsfinanzierung**

---

*Privatstrassen  
Definition*                   <sup>2</sup>Privatstrassen sind von Privaten erstellte Strassen, die nicht dem Gemeingebrauch zugänglich sind.

**§ 17**

*Erschliessungs-  
beiträge  
Bemessung*                   <sup>1</sup>Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von öffentlichen Strassen gemäss folgendem Schlüssel:

*Erstellung:*

- Groberschliessung 70 %
- Feinerschliessung 100 %

*Änderung :*

- Groberschliessung 25 %
- Feinerschliessung 50 %

*Beitragsplan*                   <sup>2</sup>Beitragspflicht und Beitragshöhe werden im Beitragsplan gemäss § 35 BauG geregelt.

### **2.3.2 Benutzungsgebühren**

**§ 18**

*Benutzungsgebühren*       <sup>1</sup>Jede über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung einer öffentlichen Strasse ist nur mit Bewilligung und gegen Gebühr zulässig (§ 103 BauG).

<sup>2</sup>Bei ausserordentlichen Verhältnissen ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen Beanspruchung des Strassenareals die Gebühr angemessen zu reduzieren oder zu erhöhen; auf die Erhebung kann auch ganz verzichtet werden.

<sup>3</sup>Von gemeindeeigenen Werken werden keine Gebühren erhoben.

**§ 19**

*Verwaltungsgebühr*       <sup>1</sup>Für die Behandlung von Gesuchen um Erteilung, Änderung oder Übertragung von Erlaubnissen oder Konzessionen ist eine einmalige Gebühr gemäss Aufwand zu entrichten. Die Gebühr ist auch geschuldet, wenn das Gesuch nicht bewilligt oder zurückgezogen wird.

*Expertisen*                   <sup>2</sup>Die Kosten für Expertisen können dem Gesuchsteller auferlegt werden.



## § 20

### *Leitungen*

Für ober- und unterirdische Leitungen beträgt die einmalige Gebühr:

- a) Bei blosser Arealbenutzung im Strassenbereich Fr. 10.- bis Fr. 100.- pro Meter, im Bankett- und Böschungsbereich Fr. 5.- bis Fr. 50.- pro Meter.
- b) bei Mitbenutzung von Rohrblöcken oder Hüllrohren Fr. 20.- bis Fr. 100.- pro Meter und Rohr.

## § 21

### *Wohlerworbene Rechte*

Wohlerworbene Rechte, insbesondere auf Grund bestehender Konzessionen, bleiben von diesem Reglement unberührt.

## 2.4 Wasserversorgung

### 2.4.1 Erschliessungsbeiträge

## § 22

### *Bemessung*

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung von Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 40 % ermässigt.

## 2.5 Abwasser

### 2.5.1 Erschliessungsbeiträge

## § 23

### *Bemessung*

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %. Die Anschlussgebühr wird um 40 % ermässigt.

### 3 Rechtsschutz und Vollzug

#### § 24

*Rechtsschutz*

<sup>1</sup>Gegen Beitragspläne und Bauabrechnungen kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabenverfügungen innert 20 Tagen seit Zustellung beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Dessen Entscheid kann an die Schätzungskommission weitergezogen werden.

<sup>2</sup>Gegen andere Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen beim Baudepartement oder, wenn die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des Baudepartementes beruht, beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

*Vollstreckung*

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

### 4 Schluss- und Übergangsbestimmungen

#### § 25

*Inkrafttreten*

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

<sup>2</sup>Auf diesen Zeitpunkt sind die Art. 27 Abs. 1 bis 5 und Abs. 7 bis 9 des Wasserreglements vom 20.06.1997 und die §§ 43 bis 46 des Abwasserreglements vom 05.12.1997 aufgehoben.

#### § 26

*Übergangsbestimmungen*

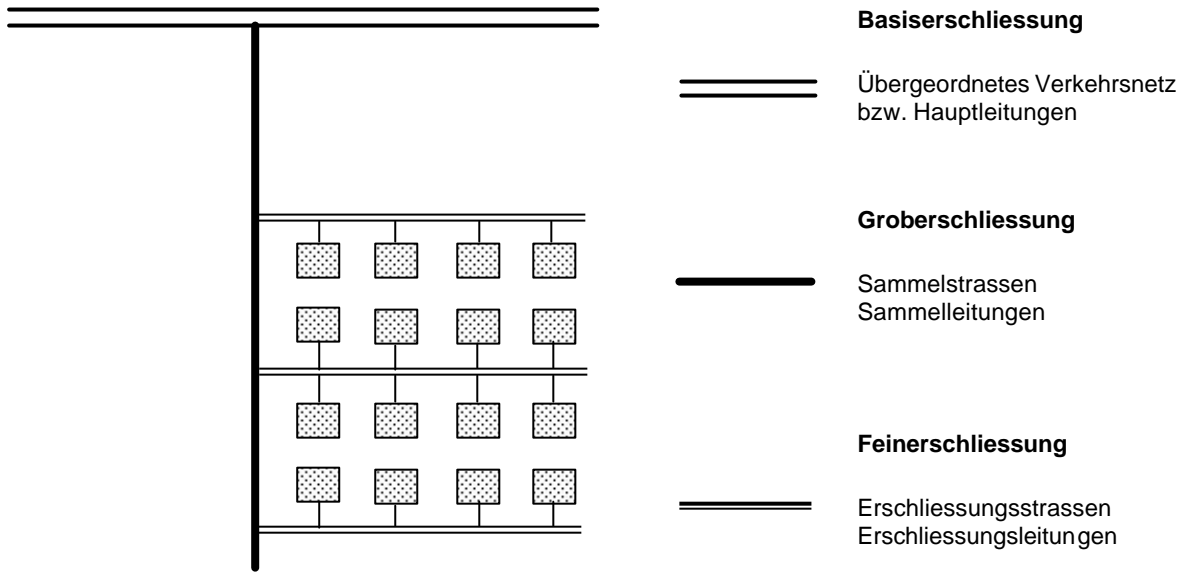
<sup>1</sup>Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

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

# Anhang

## Definitionen

### ? Basis-, Grob-, Feinerschliessung (§ 8)



### ? Strassenaufbau (§ 7)

