



Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

(Gültig ab 01. Januar 2005)

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Allgemeine Bestimmungen	
§ 1 Geltungsbereich	3
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen	3
§ 3 Mehrwertsteuer	3
§ 4 Verjährung	3
§ 5 Zahlungspflichtige	4
§ 6 Verzug, Rückerstattung	4
§ 7 Besondere Verhältnisse, Härtefälle, Zahlungserleichterungen	4
B. Erschliessungsbeiträge	
§ 8 Kosten	4
§ 9 Beitragsplan	5
§ 10 Anlagen mit Mischfunktion	5
§ 11 Auflage und Mitteilung	5
§ 12 Vollstreckung	5
§ 13 Bauabrechnung	6
§ 14 Zahlungspflicht	6
§ 15 Fälligkeit	6
C. Strassen	
§ 16 Ansätze	6
D. Weitere Erschliessungsanlagen	
§ 17 Weitere Erschliessungsanlagen	7
E. Rechtsschutz und Vollstreckung	
§ 18 Rechtsschutz und Vollstreckung	7
F. Schluss- und Übergangsbestimmungen	
§ 19 Inkrafttreten	7
§ 20 Übergangsbestimmungen	7

Die Einwohnergemeinde Oberrüti 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 sowie für weitere Erschliessungsanlagen auf die Grundeigentümer.

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

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

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussgebühren;
- c) Jährliche Benützungsggebühren.

²Die einmaligen und die 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

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 gemäss der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

§ 4

Verjährung

¹Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.

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

	§ 5
Zahlungspflichtige	Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht und deren Rechtsnachfolger solidarisch verpflichtet. Wo ein selbständiges Baurecht besteht, ist der Baurechtsnehmer zahlungspflichtig.
	§ 6
Verzug, Rückerstattung	<p>¹Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach Massgabe des Ansatzes der Aargauischen Kantonalbank für neue Gemeindedarlehen berechnet.</p> <p>²Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.</p>
	§ 7
Besondere Verhältnisse, Härtefälle, Zahlungserleichterungen	<p>¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglementes unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.</p> <p>²Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.</p>
	B. Erschliessungsbeiträge
	§ 8
Kosten	Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich: <ul style="list-style-type: none">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 Vermarktung;e) die Finanzierungskosten.

§ 9

Beitragsplan

¹Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Erstellungskosten;
- b) den Kostenanteil des Gemeinwesens;
- c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstücksflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);
- d) die Grundsätze der Verlegung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) die Rechtsmittelbelehrung.

²Anstelle eines Beitragsplanes kann durch den Gemeinderat mit den Betroffenen ein Erschliessungsvertrag abgeschlossen werden, der nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Reglementes stehen darf.

§ 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

¹Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes sind im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekannt zu machen.

²Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

§ 12

Vollstreckung

Ist der Beitragsplan rechtskräftig, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

§ 13

Bauabrechnung

¹Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

²Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.

§ 14

Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 15

Fälligkeit

¹Erschliessungsbeiträge werden in der Regel mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

²Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

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

C. Strassen

§ 16

Ansätze

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich und jene der Groberschliessung in der Regel zu 70 %. Erneuerungen sind nicht beitragspflichtig.

E. Weitere Erschliessungsanlagen

§ 17

Weitere Erschliessungs-
anlagen

¹Die Erstellung und Änderung von Anlagen für die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie erfolgt durch das jeweils zuständige Werk. Für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von öffentlichen Abwasseranlagen gilt das Abwasserreglement der Einwohnergemeinde Oberrüti.

²Wenn der Gemeinde Kosten für die Erstellung, Änderung, Erneuerung oder den Betrieb für Anlagen der Versorgung mit Wasser, Abwasser oder elektrischer Energie anfallen, werden diese nach den Grundsätzen dieses Reglementes auf die Grundeigentümer verlegt.

F. Rechtsschutz und Vollstreckung

§ 18

Rechtsschutz, Voll-
streckung

¹Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

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

F. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 19

Inkrafttreten

¹Das Reglement tritt am 1. Januar 2005 in Kraft.

²Auf diesen Zeitpunkt wird das Übergangsreglement für die Erhebung von Strassenbaubeiträgen vom 07. Mai 1999 der Gemeinde Oberrüti aufgehoben.

§ 20

Übergangsbestimmungen

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

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 19. November 2004.

NAMENS DES GEMEINDERATES



Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Thomas Isler

Christian Zemp