



GEMEINDE UNTERKULM

Reglement Erschliessungsfinanzierung

**gültig ab 01. April 2006
angepasst durch den Verkauf der EVU per 01.04.2010**

Inhaltsverzeichnis

§ Seite Inhalt

A. Allgemeine Bestimmungen, Definitionen

1	5	Geltungsbereich
2	5	Finanzierung der Erschliessungsanlagen
3	5	Mehrwertsteuer
4	5	Gebührenordnung, Tarifblätter
5	6	Fälligkeit, Verzug, Rückerstattung
6	6	Verjährung
7	6	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen
8	6	Dienstleistungsauslagerung
9	6	Kosten für Sonderleistungen
10	6	Eidgenössische und kantonale Gebühren

Erschliessungsbeiträge

11	7	Grundsatz
12	7	Mindestansätze
13	7	Kosten
14	7	Beitragsplan
15	8	Anlagen mit Mischfunktion
16	8	Auflage und Mitteilung
17	8	Vollstreckung
18	8	Bauabrechnung
19	8	Beginn Beitragspflicht
20	8	Zahlungspflicht
21	8	Fälligkeit
22	9	Öffentlich-rechtlicher Vertrag
23	9	Anpassung Erschliessungsbeiträge

Anschlussbeiträge

24	9	Grundsatz
25	9	Zahlungspflicht
26	9	Sicherstellung
27	9	Anpassung Zahlungsverfügung
28	10	Anpassung Anschlussbeiträge

Benützungsgebühren

29	10	Grundsatz
30	10	Erhebung
31	10	Zahlungspflicht
32	10	Anpassung

B. Strassen

Erschliessungsbeiträge

33	11	Grundsatz
34	11	Mindestansätze

Benützungsgebühren

35	11	Erhebung
----	----	----------

C. Abwasser

Erschliessungsbeiträge

36	11	Mindestansätze
37	12	Sanierungsleitungen

Anschlussbeiträge

38	12	Bemessung
----	----	-----------

Benützungsgebühren

39	14	Grundgebühr
40	14	Verbrauchsgebühr

D. Wasser

Erschliessungsbeiträge

41	14	Mindestansätze
----	----	----------------

Anschlussbeiträge

42	15	Bemessung
----	----	-----------

Benützungsgebühren

43	16	Grundgebühr
44	16	Verbrauchsgebühr (Wasserzins)
45	16	Sonderfälle
46	16	Bauwasser

E. Elektrizität *ersatzlos aufgehoben*¹

Erschliessungsbeiträge

47	16	Mindestansätze
48	16	Erschliessungsfunktionen

Anschlussbeiträge

49	17	Grundsatz
50	17	Neuanschlüsse
51	17	Neuanschlüsse Mittelspannung
52	18	Änderung und Aufhebung von bestehenden Anschlüssen

¹ vollständig aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

Benützungsgebühren

53	18	Grundsatz
54	18	Grundgebühr
55	18	Verbrauchsgebühr
56	19	Haftung
57	19	Kassiereinrichtungen
58	19	Energiebezug für Strassenbeleuchtung

F. Weitere Erschliessungsanlagen

59	18	Weitere Erschliessungsanlagen
----	----	-------------------------------

G. Rechtsschutz und Vollzug

60	18	Rechtsschutz, Vollstreckung
----	----	-----------------------------

H. Schluss- und Übergangsbestimmungen

61	18	Inkrafttreten
62	19	Übergangsbestimmungen

Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

Gestützt auf § 34 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 beschliesst der Gemeinderat folgendes Reglement über die Erschliessungsfinanzierung:

A. Allgemeine Bestimmungen, Definitionen

§ 1

Geltungsbereich

¹ In diesem Reglement wird die Finanzierung der Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt und des Betriebs der öffentlichen Erschliessungsanlagen (Strassen, Abwasser, Wasser) durch die öffentliche Hand, die Grundeigentümer und Benützer geregelt.²

² Dieses Reglement basiert auf den entsprechenden Gesetzen, Weisungen, Richtlinien und übergeordneten Reglementen.

§ 2

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

¹ Für die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

- a) Erschliessungsbeiträge;
- b) Anschlussbeiträge;
- c) Benützungsgebühren

² Die Beiträge und Gebühren unterliegen für die einzelnen Bereiche dem Prinzip der Eigenwirtschaftlichkeit.

³ Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt 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 mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

§ 4

Gebührenordnung

Gestützt auf die Grundsätze und Regeln dieses Reglements erlässt die Gemeindeversammlung die Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung.

² angepasst durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

§ 5

**Fälligkeit, Verzug,
Rückerstattung**

¹ Wird die Rechnung nicht innerhalb der festgesetzten Frist bezahlt, so wird der Säumige gemahnt und ihm eine Nachfrist eingeräumt.

² Läuft diese Frist unbenutzt ab, kann ein Verzugszins nach Massgabe der geltenden Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts (OR) in Rechnung gestellt werden.

³ Wegen Beanstandung einer Rechnung darf die Zahlung und die Leistung von Akontozahlungen nicht verweigert werden.

§ 6

Verjährung

¹ Bezüglich der Verjährung gelten die Bestimmungen des Verwaltungsrichtspflegegesetzes des Kantons Aargau.

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

§ 7

**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 bäuerlichen Bodenrecht unterstehenden, unüberbauten Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet.

§ 8

Dienstleistungsauslagerung

Die im Finanzierungsreglement enthaltenen Vollzugsaufgaben können vom Gemeinderat mittels Dienstleistungsauslagerung an eine Drittfirma delegiert werden, insbesondere das Inkasso der periodisch wiederkehrenden Beitragszahlungen.

§ 9

**Kosten für
Sonderleistungen**

Die Kosten für Sonderleistungen, wie Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen, Kontrollen, usw., welche durch Dritte ausgeführt werden, sind der Einwohnergemeinde Unterkulm vom Gesuchsteller / Kostenverursacher vollumfänglich zu ersetzen.

§ 10

**Eidgenössische
und kantonale
Gebühren**

Die im Finanzierungsreglement aufgeführten Beiträge werden von der Gemeinde Unterkulm zusätzlich zu denjenigen für eidgenössische und kantonale Prüfungen, Bewilligungen, Kontrollen, usw., erhoben.

Erschliessungsbeiträge

§ 11

Grundsatz

¹ Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung der Erschliessung der Grundstücke mit Strassen, Abwasser und Wasser.³

² Die Kosten der Erneuerung von Anlagen der Abwasserentsorgung und der Wasserversorgung werden vollumfänglich über Benützungsgebühren finanziert.⁴

³ Mit der Beitragsleistung wird die Grundstückserschliessung abgegolten.

§ 12

Mindestansätze

Die Grundeigentümer beteiligen sich an Kosten der Feinerschliessung und der Groberschliessung. Die Mindestansätze werden in den nachfolgenden Abschnitten Strassen, Wasser und Abwasser geregelt.⁵

§ 13

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 Entschädigung von Ertragsausfällen;
- e) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- f) die Finanzierungskosten;
- g) die Grundbuch- und Notariatskosten;
- h) Aufwand Gemeinde (Kosten Beitragsplan und Verwaltung etc.)

§ 14

Beitragsplan

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 Kostenverteilung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

³ angepasst durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

⁴ angepasst durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

⁵ angepasst durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

- § 15
Anlagen mit Mischfunktion Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.
- § 16
Auflage und Mitteilung ¹ Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig in den amtlichen Publikationsorganen der Gemeinde hinzuweisen.
² Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.
- § 17
Vollstreckung Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.
- § 18
Baubrechnung ¹ Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
² Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des Baugesetzes (BauG).
- § 19
Beginn Beitragspflicht Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.
- § 20
Zahlungspflicht ¹ Zur Bezahlung der Erschliessungsbeiträge sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungsfrist laut Grundbuch das Eigentum zusteht.
² Bei Handänderungen haften Verkäufer und Käufer solidarisch für ausstehende Erschliessungsbeiträge.
- § 21
Fälligkeit ¹ Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.
² Im übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

³ Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird. Einem allfälligen Rechtsmittel wird in diesem Sinne die aufschiebende Wirkung entzogen.

§ 22

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Nebst einem Beitragsplan können Erschliessungsbeiträge im Einverständnis sämtlicher Grundeigentümer auch durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Gemeinderat geregelt werden.

§ 23

Anpassung Erschliessungsbeiträge

Die in Franken festgelegten Erschliessungsbeiträge basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand der jeweiligen Bauabrechnung.

Anschlussbeiträge

§ 24

Grundsatz

¹ Mit den Anschlussbeiträge werden die Kosten für die allgemeinen, übergeordneten Erschliessungsanlagen abgegolten.

² Diese umfassen in den einzelnen Bereichen im wesentlichen:
Abwasser: Hauptleitungen, Pumpanlagen, Regenklärbecken usw.
Wasser: Pumpwerke, Reservoire, Transportleitungen usw.⁶

³ Für den Bereich Strassen werden keine Anschlussbeiträge erhoben.

§ 25

Zahlungspflicht

¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.

² Zur Bezahlung der Anschlussbeiträge ist die Bauherrschaft im Zeitpunkt des Baubeginns verpflichtet.

§ 26

Sicherstellung

Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) für den mutmasslichen Anschlussbeitrag, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne verlangen. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

§ 27

Anpassung Zahlungsverfügung

Werden bei der Schlusskontrolle Abweichungen von den angerechneten Bemessungsgrössen gemäss Baubewilligung festgestellt, wird die Korrektur mit einer neuen Zahlungsverfügung ausgestellt

⁶ angepasst durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

§ 28

Anpassung Anschlussbeiträge

Die Anschlussbeiträge werden vom Gemeinderat angepasst, sofern der Deckungsgrad für die Abdeckung der Kosten nicht mehr gewährleistet ist oder überschritten wird.

Benützungsgebühren

§ 29

Grundsatz

¹ Soweit die Kosten nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussbeiträge gedeckt werden, sind sie durch Benützungsgebühren zu finanzieren.

² Mit der Benützungsgebühr werden folgende Kosten abgedeckt:

- a) Unterhalt und Betrieb der Anlagen;
- b) Effektiver Verbrauch (Abwasser, Wasser)⁷;
- c) Benützung von Erschliessungsanlagen, sofern diese über den normalen Gebrauch hinausgeht.
- d) Nicht gedeckte Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von Erschliessungsanlagen.

§ 30

Erhebung

¹ Die Rechnungsstellung erfolgt in regelmässigen Zeitabständen (Quartal, Semester, Jahr).

² Die Rechnungsteller behalten sich vor, Zwischenabrechnungen oder Teilrechnungen im Rahmen der voraussichtlichen Benützungsgebühren zu stellen.

³ Bei Besitzer- oder Benützerwechsel werden die Gebühren auf den Zeitpunkt des Wechsels abgerechnet.

§ 31

Zahlungspflicht

¹ Zur Bezahlung der Benützungsgebühren sind diejenigen Personen verpflichtet, die im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht das Grundeigentum benützen oder besitzen.

² Bei Handänderungen haften Verkäufer und Käufer solidarisch für ausstehende Benützungsgebühren.

§ 32

Anpassung

Die Benützungsgebühren werden vom Gemeinderat angepasst, sofern der Deckungsgrad für die Abdeckung der Kosten nicht mehr gewährleistet ist oder überschritten wird.

⁷ angepasst durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

B. Strassen

Erschliessungsbeiträge

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 12 - 22 gelten im Besonderen:

§ 33

Grundsatz

Die Erneuerung sowie der Unterhalt von Gemeindestrassen sind nicht beitragspflichtig.

§ 34

Mindestansätze

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 100 % und jene der Groberschliessung zu 50 %.

Anschlussbeiträge

Im Bereich der Strassen gibt es keine Anschlussbeiträge (siehe § 23 Abs. 3)

Benützungsgebühren

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 29 - 31 gelten im Besonderen:

§ 35

Erhebung

¹ Der Gemeinderat kann Gebühren erheben für:

- a) das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund;
- b) andere vorübergehende Nutzungen von öffentlichem Grund, wie das Abstellen von Baubaracken, Mulden, Gerüste, Verkaufsstände und dergleichen;
- c) für unterirdische Leitungen im Strassenareal.

² Der Gemeinderat richtet sich bei der Festsetzung der Gebühren nach dem Marktwert der Gemeindeleistungen und nach den Ansätzen in vergleichbaren Gemeinden.

C. Abwasser

Erschliessungsbeiträge

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 12 - 22 gelten im Besonderen:

§ 36

Mindestansätze

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 70 % und jene der Groberschliessung zu 50 %.

§ 37

Sanierungsleitungen

An die Kosten der Sanierungsleitungen haben die begünstigten Grundeigentümer nebst den ordentlichen Anschlussbeiträge einen pauschalen Baubeitrag gemäss Gebührenordnung zu leisten.

Anschlussbeiträge

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 23 - 28 gelten im Besonderen:

§ 38

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde einen Anschlussbeitrag gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung. Sie setzt sich für alle an die Kanalisation angeschlossenen Gebäude wie folgt zusammen:

- a) Pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche und für die in die Kanalisation entwässerten Hartflächen;
- b) Pro m² Gesamtgeschossfläche

Gebäudegrundfläche

² Als Gebäudegrundfläche gilt die auf den Grundriss projizierte horizontale Gebäudefläche, inklusive Klein- und Nebenbauten, von denen Wasser in die Kanalisation abgeleitet wird.

Gesamtgeschossfläche

³ Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte, soweit die Räume auf alle 4 Seiten geschlossen sind.

Nicht angerechnet werden:

- a) Dachgeschossflächen unter 1.50 m lichter Raumhöhe;
- b) Estriche von Wohnhäusern, die für die wohnliche Nutzung zuerst einer baulichen Veränderung bedürfen;
- c) Für Klein- und Anbauten gemäss ABauV sowie für Garagen und Einstellhallen werden für die Gesamtgeschossfläche keine Anschlussbeiträge erhoben, sofern diese Räume keine Abwasseranschlüsse aufweisen. Wird das Dachwasser dieser Bauten einer Versickerung zugeführt, entfällt auch der Anschlussbeitrag für die Gebäudegrundfläche.

Industrie und Gewerbe

⁴ Für gewerbliche und industrielle Produktions-, Handels- und Lagerflächen gelten die reduzierten Ansätze gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung.

Landwirtschaftsbetriebe

⁵ Sofern landwirtschaftliche Bauten an die Kanalisation angeschlossen werden, sind die Anschlussbeiträge gemäss Abs. 1 bis 3 zu erheben. Ökonomie- und Nebengebäude der Landwirtschaftsbetriebe werden wie Gewerbebetriebe beurteilt.

Schwimmbassins	⁶ Für Schwimmbassins, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird ein Anschlussbeitrag gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung pro m ³ Nettoinhalt erhoben.
Reduktionen	<p>⁷ Der Anschlussbeitrag für die Gebäudegrundfläche entfällt, wenn das Dachwasser versickert wird. Bei direkter Einleitung des Dachwassers in öffentliche Gewässer wird der Anschlussbeitrag für die Gebäudegrundfläche gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung reduziert. Die Ableitung von Dachwasser in öffentliche Drainage-/Meteorleitungen berechtigt zu keiner Beitragsermässigung.</p> <p>⁸ Der Anschlussbeitrag für die Gebäudegrundfläche wird für Retentionswasser (z.B. unterirdische bzw. überhumusierte Bauten, begrünte Dächer), welches nicht vollumfänglich versickert, gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung ermässigt.</p> <p>⁹ Der Anschlussbeitrag für Hartplätze entfällt, wenn das anfallende Wasser vollumfänglich versickert. Als vollumfängliche Versickerung gelten Kiesflächen sowie Hartflächen mit dauerhaft sickerfähigen Belägen oder geschlossene Beläge, welche ohne Entwässerungseinrichtungen „über die Schulter“ entwässert werden.</p> <p>¹⁰ In ausserordentlichen Fällen, kann der Gemeinderat mit der Baubewilligung eine angemessene Reduktion gewähren. Er kann sich auf Kosten des Gesuchstellers durch einen neutralen Fachmann beraten lassen.</p>
Zuschläge	¹¹ Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben. Für die entsprechende Berechnung lässt er sich auf Kosten des Gesuchstellers von einem unabhängigen Fachmann beraten.
Gebäudeabbruch, Ersatzbauten	¹² Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird der Anschlussbeitrag aus der Differenz zwischen der aktuell anrechenbaren Gesamtgeschossflächen + Gebäudegrundflächen + Hartflächen des Neubaus und der aktuell anrechenbaren Gesamtgeschossflächen + Gebäudegrundflächen + Hartflächen des Altbaus ermittelt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.
Um-, An- und Erweiterungsbauten	¹³ Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten wird der Anschlussbeitrag für die veränderten und für die erweiterten Flächen erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.
Ausbauten und Zweckänderungen	¹⁴ Bei Ausbauten und Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird der Anschlussbeitrag für die veränderten Flächen erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

Benützungsgebühren

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 29 – 31 gelten im Besonderen:

§ 39

Grundgebühr

¹ Die Grundgebühr bemisst sich pro Wasserzähler.

² In Liegenschaften ohne Wasserzähler wird die Grundgebühr auf der Basis vergleichbarer Bauten festgelegt.

§ 40

Verbrauchsgebühr

¹ Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch.

² Sie wird in Fr. pro m³ Frischwasser berechnet.

³ Bei Liegenschaften ohne Wasserzähler wird eine pauschale Verbrauchsgebühr berechnet.

⁴ Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.). Der Nachweis ist durch den Verbraucher zu erbringen.

⁵ Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag: Zur Festlegung dieses Zuschlages kann er sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

D. Wasser

Erschliessungsbeiträge

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 12 - 22 gelten im Besonderen:

§ 41

Mindestansätze

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 70 % und jene der Groberschliessung zu 50 %.

Anschlussbeiträge

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 23 - 28 gelten im Besonderen:

§ 42

Bemessung

¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde ein Anschlussbeitrag nach der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche der angeschlossenen Baute gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung.

Gesamtgeschossfläche

² Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte, soweit die Räume auf alle 4 Seiten geschlossen sind.

Nicht angerechnet werden:

- a) Dachgeschossflächen unter 1.50 m lichter Raumhöhe;
- b) Estriche von Wohnhäusern, die für die wohnliche Nutzung zuerst einer baulichen Veränderung bedürfen;
- c) Für Klein- und Anbauten gemäss ABauV sowie für Garagen und Einstellhallen werden für die Gesamtgeschossfläche keine Anschlussbeiträge erhoben, sofern diese Räume keine Wasseranschlüsse aufweisen.

Industrie und Gewerbe

³ Für gewerbliche und industrielle Produktions-, Handels- und Lagerflächen sowie für landwirtschaftlich genutzte Gebäude ohne Viehhaltung (Grossvieheinheiten, GVE) gelten die reduzierten Ansätze gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung.

Schwimmbassins

⁴ Für Schwimmbassins wird der Anschlussbeitrag gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung pro m³ Nettoinhalt erhoben.

Gebäudeabbruch, Ersatzbauten

⁵ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird der Anschlussbeitrag aus der Differenz zwischen der aktuell anrechenbaren Gesamtgeschossfläche des Neubaus und der aktuell anrechenbaren Gesamtgeschossfläche des Altbaus ermittelt. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

Um-, An- und Erweiterungsbauten

⁶ Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten wird der Anschlussbeitrag für die veränderten und für die erweiterten Flächen erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Wasseranlagen mehr beansprucht werden. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

Ausbauten und Zweckänderungen

⁷ Bei Ausbauten und Zweckänderungen angeschlossener Gebäude wird der Anschlussbeitrag für die veränderten Flächen erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Wasseranlagen mehr beansprucht werden. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

Landwirtschaftliche Bauten

⁸ Bei landwirtschaftlichen Bauten wird der Anschlussbeitrag nach der Gesamtgeschossfläche nur für das Wohnhaus erhoben. Für Ökonomiegebäude wird der Anschlussbeitrag pro GVE gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung erhoben.

Benützungsgebühren

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 29 - 31 gelten im Besonderen:

§ 43

Grundgebühr

Pro Wasserzähler ist eine Grundgebühr zu entrichten.

§ 44

Verbrauchsgebühr (Wasserzins)

¹ Die Verbrauchsgebühr errechnet sich nach dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug.

² Die Verbrauchsgebühr wird in Fr. pro m³ bezogenem Wasser berechnet.

§ 45

Sonderfälle

Für besondere Formen der Wasserlieferung, wie Festwirtschaften, Schau-stellerbuden und dergleichen, welche einen speziellen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand erfordern, können die WVU spezielle, den Um-ständen angepasste Vereinbarungen treffen und einmalige oder wieder-kehrende Abgaben erheben, um so die entstehenden Aufwendungen zu decken.

§ 46

Bauwasser

Für den Bauwasserbezug wird eine Pauschale festgesetzt.

E. Elektrizität

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 12 - 22 gelten im Besonderen:

§ 47

Mindestansätze

aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

§ 48

Erschliessungs- funktionen

aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

Anschlussbeiträge

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 23 - 28 gelten im Besonderen:

§ 49

Grundsatz

aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

§ 50
Neuanschlüsse *aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010*

§ 51
Neuanschlüsse *aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010*

§ 52
**Änderung und
Aufhebung von
bestehenden
Anschlüssen** *aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010*

Benützungsgebühren

Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäss §§ 29 - 31 gelten im Besonderen:

§ 53
Grundsatz *aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010*

§ 54
Grundgebühr *aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010*

§ 55
Verbrauchsgebühr *aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010*

§ 56
Haftung *aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010*

§ 57
**Kassierein-
richtungen** *aufgehoben durch Verkauf der EVU per 01.04.2010*

§ 58
**Energiebezug für
Strassen-
beleuchtung** Der Energiebezug für die Strassenbeleuchtung wird gemessen. Die Abrechnung erfolgt nach dem für die Strassenbeleuchtung geltenden Tarif der AEW Energie AG.⁸

⁸ angepasst durch Verkauf der EVU per 01.04.2010

F. Weitere Erschliessungsanlagen

§ 59

**Weitere
Erschliessungs-
anlagen**

¹ Die Erstellung und Änderung von Anlagen für die Versorgung mit Erdgas, Telefon, Kabelfernsehen und ähnlichem erfolgt durch das jeweils beauftragte Werk. Der Bau solcher Anlagen bedarf der vorgängigen Bewilligung durch den Gemeinderat.

² Wenn Kosten aus der Erstellung und Änderung von Anlagen für die Versorgung mit Erdgas, Telefon, Kabelfernsehen und ähnlichem der Gemeinde belastet werden, werden diese vollumfänglich dem Auftraggeber verrechnet.

G. Rechtsschutz und Vollzug

§ 60

**Rechtsschutz,
Vollzug**

¹ Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt das kantonale Recht

² Für die Vollstreckung und den Verwaltungszwang gelten die Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 09. Juli 1968.

H. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 61

Inkrafttreten

¹ Das Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses rückwirkend per 01.04.2006 in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt werden alle diesem Reglement widersprechenden Vorschriften und Reglemente aufgehoben, insbesondere:

- Strassenreglement der Gemeinde Unterkulm vom 11.06.1999
- Abwasserreglement der Gemeinde Unterkulm vom 05.06.1998, mit den dazugehörenden Nachträgen.
- Wasserreglement der Gemeinde Unterkulm vom 06.06.1997, mit den dazugehörenden Nachträgen.
- Reglemente über die Abgabe elektrischer Energie vom 04. Dezember 1987, mit den dazugehörenden Nebenerlassen und Nachträgen
- Alle bestehenden Tarife bezüglich Abwasser, Wasser und Elektrizität.

§ 62

**Übergangs-
bestimmungen**

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 Unterkulm beschlossen am 19. Mai 2006.
Der Beschluss wurde am 27. Juni 2006 rechtskräftig.

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindeammann:
H.J. Elsasser

Der Gemeindeschreiber:
B. Baumann