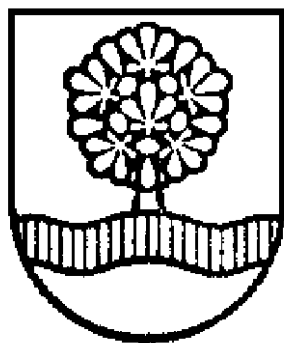


Einwohnergemeinde



Kestenholz

Solothurn

**Reglement über
Grundeigentümerbeiträge und
Gebühren**

Gültig seit 1. Januar 2010

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren der Einwohnergemeinde Kestenholz

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf § 118 Planungs- und Baugesetz und §§ 2 und 52 der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren für die Gemeinden des Kantons Solothurn; beschliesst:

Präambel

Gleichstellung der Geschlechter

Sämtliche Bestimmungen und Funktionsbezeichnungen dieses Reglements gelten – unbeschrieben der Formulierung – in gleicher Weise für beide Geschlechter.

I. Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1-5 GBV)

1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren für die Gemeinden des Kantons Solothurn (GBV)

2 Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung dienen.

§ 2 Inhalt (§§ 2 + 3 GBV)

Das Reglement regelt:

- a) die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen
- b) die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- c) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung
- d) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung der Wasserversorgung
- e) die Höhe der Ersatzabgabe für Abstellplätze
- f) die Baubewilligungsgebühren

II. Verkehrsanlagen

§ 3 Strassenkategorien (§ 39 GBV)

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

² Die Einteilung ergibt sich aus dem genehmigten Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung bzw. aus den Strassen- und Baulinienplänen.

§ 4 Beiträge (§42 GBV)

¹ Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

- | | | |
|----|---|------|
| a) | für Erschliessungsstrassen | 80 % |
| b) | für Sammelstrassen und den Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen | 60 % |
| c) | für Hauptverkehrsstrassen | 40 % |
| d) | für Fusswege | 80 % |

² Beim Ausbau und bei der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat im Einzelfall die Ansätze nach Absatz 1 ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob bereits an den Neubau Beiträge geleistet wurden.

§ 5 Ersatzabgabe (§ 43 GBV)

Kann oder darf der Grundeigentümer die erforderlichen Abstellflächen für Fahrzeuge nicht in geeigneter Lage erstellen, hat er der Gemeinde eine Ersatzabgabe zu bezahlen.

Die Ersatzabgabe für einen Abstellplatz beträgt Fr. 5'000.--.

§ 6 Grundstücksfläche (§ 11 GBV)

¹ Die einbezogene Fläche ist in der Wohnzone sowie in der Gewerbezone bis zu einer Grundstückstiefe von 30 m voll und darüber hinaus mindestens zur Hälfte beitragspflichtig.

² In der Industriezone wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m voll und darüber hinaus mindestens zur Hälfte beitragspflichtig.

III. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 7 Finanzierung der Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch

- a) Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen
- b) Anschlussgebühren
- c) die Benützungsgebühren (Grundgebühren und Verbrauchsggebühren)
- d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung.

§ 8 Kostendeckende und verursacherorientierte Gebühren

¹ Mit der Festsetzung der Höhe der Gebühren ist sicherzustellen, dass die Kosten für Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, inkl. die Kosten für die Verwaltung der Abwasserbeseitigung sowie für die Erstellung und Nachführung des GEP (Genereller Entwässerungsplan), den Verursachern überbunden werden.

² Die Gemeinde äufnet eine Spezialfinanzierung, deren Höhe in einem angemessenen Verhältnis zum Wiederbeschaffungswert und zur Lebensdauer der öffentlichen Abwasseranlagen steht. Diese Spezialfinanzierung steht zur Deckung der Werterhaltungsmassnahmen und für künftige Investitionen zur Verfügung.

³ Die jährlich vorzunehmenden Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierung nach Absatz 2 betragen gemäss § 154 Gemeindegesetz mindestens 8% vom jeweiligen Restbuchwert der öffentlichen Abwasseranlagen, mindestens jedoch 25% von gesamt-

1.25 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Kanalisationen und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Kanalisationen,

3.00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Abwasserreinigungsanlagen und des Anteils der Gemeinde an der verbandseigenen Abwasserreinigungsanlage und

2.00 % des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Spezialbauwerke, wie z.B. Regenbecken und Pumpstationen und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Spezialbauwerken.

§ 9 Rechnungsführung

¹ Die Gemeinde hat die Abwasserrechnung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung Abwasser des Departements des Innern zu führen.

² Die Festlegung des Wiederbeschaffungswertes zur Bemessung der Abschreibungen der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde durch das Amt für Umwelt (AfU).

§ 10 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen

Für den Bau der Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge in der Höhe von 80 %.

§ 11 Anschlussgebühren

- ¹ Zur Deckung der für die Abwasserbeseitigung getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
- ² Die Anschlussgebühr für Schmutzabwasser wird aufgrund der Neuwertschätzung der Solothurnischen Gebäudeversicherung erhoben.
- ³ Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, wird zusätzlich eine Anschlussgebühr aufgrund der Neuwertschätzung der Solothurnischen Gebäudeversicherung erhoben.
- ⁴ Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge wertvermehrendem Um- und Ausbau ist eine Nachzahlung zu leisten, wenn die Erhöhung mehr als 5% der bestehenden Neuwertschätzung beträgt. Es gibt keine Rückerstattung von bereits bezahlten Anschlussgebühren.

§ 12 Benützungsgebühren

- ¹ Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen, sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 8 Absatz 1, sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.
- ² Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus der Grundgebühr insgesamt 30% und derjenige aus der Verbrauchsgebühr 70%.
- ³ Die Grundgebühren werden über die zonengewichteten Flächen erhoben.

Die Gewichtungsfaktoren betragen für

1-geschossige Wohnzone W1	0.30
2-geschossige Wohnzone W2a	0.30
2-geschossige Wohnzone in Hanglage W2b	0.30
3-geschossige Wohnzone W3	0.50
Kernzone	0.50
Gewerbezone mit Wohnnutzung	0.50
Reine Gewerbezone	0.50
Industriezone	0.50
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBa	0.50
Landwirtschaftszone	0.30
Liegenschaften ausserhalb der Bauzone	0.30

⁴ Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Vorbehalten bleibt § 13.

⁵ Für nicht der Kanalisation zugeführtes Regenabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Benützungsgebühren gemäss Gebührenordnung gewährt, sofern das Regenabwasser nicht einer öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt wird.

⁶ Wer das Wasser nicht oder nur teilweise aus der öffentlichen Wasserversorgung bezieht und in die Kanalisation einleitet, hat die zur Ermittlung des verbrauchten Wassers erforderlichen Wasserzähler auf eigene Kosten nach den Vorschriften der Bau- und Werkkommission einbauen zu lassen. Andernfalls wird auf den geschätzten Wasserverbrauch abgestellt. Die Schätzung erfolgt nach Erfahrungswerten bei vergleichbaren Verhältnissen durch die Bau- und Werkkommission.

⁷ Für die Strassenentwässerung, welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist, wird eine Grundgebühr pro m² erhoben.

§ 13 Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

¹ Für die Erhebung der Benützungsgebühren werden die Betriebe unterteilt in Gross- und Kleleinleiter nach Massgabe der jeweils gültigen Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung des Verbandes Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) und des Schweizerischen Städteverbandes / Fachorganisation für Entsorgung und Strassenunterhalt (FES), nachfolgend VSA/FES-Richtlinie genannt.

² Unter Vorbehalt von Absatz 3 werden bei Kleleinleiterbetrieb die Benützergebühren aufgrund des Abwasseranfalls erhoben. Die Eigentümer der anzuschliessenden oder angeschlossenen Bauten und Anlagen haben die dazu nötigen Messvorrichtungen auf ihre Kosten nach Weisung der Bau- und Werkkommission einbauen zu lassen und zu unterhalten.

³ Besteht bei einem Kleleinleiterbetrieb offensichtlich kein wesentlicher Unterschied zwischen dem Abwasseranfall und dem Wasserverbrauch, kann ihn die Bau- und Werkkommission von der Pflicht zum Einbau von Messvorrichtungen für den Abwasseranfall befreien und die Benützungsgebühr aufgrund des Wasserverbrauchs erheben.

⁴ Bei Grosseinleiterbetrieben werden die Verbrauchsgebühren aufgrund des Produkts aus dem Abwasseranfall multipliziert mit dem gewichteten Verschmutzungsfaktor (gemäss VSA/FES-Richtlinie) erhoben.

⁵ Die Benützungsgebühren sowie die Einzelheiten zur Ermittlung des Abwasseranfalls und des gewichteten Verschmutzungsfaktors bei Grosseinleitern nach Absatz 4 können in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt werden.

⁶ Besteht kein Vertragsverhältnis, erfolgt eine pauschale Einschätzung nach Absatz 4 anhand der Angaben des ARA-Betriebs.

IV. Wasserversorgungsanlagen

§ 14 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen

Für den Bau der Wasserversorgungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge in der Höhe von 80 %.

§ 15 Anschlussgebühren

¹ Zur Deckung der für die Wasserversorgungsanlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung eine Anschlussgebühr zu bezahlen.

² Die Anschlussgebühr wird aufgrund der Neuwertschätzung der Solothurnischen Gebäudeversicherung erhoben.

³ Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge wertvermehrendem Um- und Ausbau ist eine Nachzahlung zu leisten, wenn die Erhöhung mehr als 5% der bestehenden Neuwertschätzung beträgt. Es gibt keine Rückerstattung von bereits bezahlten Anschlussgebühren.

§ 16 Benützungsgebühren

¹ Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen, sowie für die Bereitstellung der Infrastruktur und der Löscheinrichtungen, sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.

² Die Grundgebühren werden über die zonengewichteten Flächen erhoben.

Die Gewichtungsfaktoren betragen für

1-geschossige Wohnzone W1	0.30
2-geschossige Wohnzone W2a	0.30
2-geschossige Wohnzone in Hanglage W2b	0.30
3-geschossige Wohnzone W3	0.50
Kernzone	0.50
Gewerbezone mit Wohnnutzung	0.50
Reine Gewerbezone	0.50
Industriezone	0.50
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBa	0.50
Landwirtschaftszone	0.30
Liegenschaften ausserhalb der Bauzone	0.30

³ Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben.

⁴ Für Bauwasser bei Neubauten wird eine Pauschalgebühr erhoben.

V. Gebührenbezug

§ 17 Fälligkeit

¹ Die Anschlussgebühr wird mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Erschliessunganlagen fällig und ist innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen

² Zahlungspflichtig für die Anschlussgebühr ist der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.

³ Die Benützungsgebühren werden mit Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

⁴ Ausstehende Zahlungen werden gemahnt und dabei folgende Gebühren erhoben:

1. Mahnung kostenlos / 2. Mahnung **Fr. 50.—**

§ 18 Einforderung, Verzugszins, Verjährung

¹ Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird die Gebührenforderung zum nach Obligationenrecht geltenden Zinssatz für Verzugszins (OR Art. 104, 5%) verzinst.

² Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die Benützungsgebühren 5 Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Für die Unterbrechung der Verjährung sind die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts sinngemäss anwendbar. Die Verjährung wird ausserdem durch jede Einforderungshandlung (wie Rechnungsstellung, Mahnung) unterbrochen.

§ 19 Grundpfandrechte der Gemeinde

¹ Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge innerhalb von 3 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht (§ 284 lit. D und § 285 EG ZGB) eintragen lassen.

² Im Falle der Weigerung des Eigentümers hat die Gemeinde beim Amtsgerichtspräsidenten die vorläufige Eintragung (§ 285 Abs. 4 EG ZGB) zu verlangen, welche innert derselben Frist zu erfolgen hat

§ 20 Gebührenordnung

¹ Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung gemäss Anhang festgelegt.

² Der Gemeinderat erhält die Kompetenz die Gebühren anzupassen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und erforderlich ist.

§ 21 Mehrwertsteuer

Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den Ansätzen der Gebührenordnung nicht inbegriffen und wird zusätzlich in Rechnung gestellt.

§ 22 Rechtsschutz

¹ Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

² Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 10 Tagen bei der kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheid innert der gleichen Frist beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 23 Aufhebung bisheriger Reglemente

Mit dem Inkrafttreten werden sämtliche widersprechende Bestimmungen aufgehoben.

§ 24 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2010 in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Kestenholz beschlossen
am 17. Dezember 2009

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Sig. Roger Wyss

Sig. Marco Bürgi

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit RRB Nr. 2010/667
vom 20. April 2010

Gebührenordnung

Die Einwohnergemeinde beschliesst, gestützt auf das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren vom 1. Januar 2010, folgende Gebührenordnung:

Abwasserbeseitigung

1 Anschlussgebühren Abwasser

¹ Die Anschlussgebühr für das Schmutzabwasser beträgt 1% der Neuwertschätzung der Solothurnischen Gebäudeversicherung.

Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regenabwasser beträgt 0.5%.

² Für Neubauten, die an Werkleitungen angeschlossen werden, für welche bei der Erstellung keine Erschliessungsbeiträge erhoben wurden, erhöht sich die Anschlussgebühr um 0.5%.

2 Benützungsgebühren Abwasser

¹ Die jährliche Grundgebühren beträgt Fr. 0.50 pro m² / ZGF (zonengewichtete Fläche)

Abweichend davon bezahlen Grundstücke bis 300 m² / ZGF Fr. 120.—

² Die Verbrauchsgebühr beträgt **Fr. 2.35 ²⁾** pro m³ Wasserverbrauch.

³ Die Benützungsgebühren für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe werden gemäss § 13 des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren berechnet.

⁴ Die Verbrauchsgebühr für Grosseinleiter wird gemäss § 12 Absatz 4 des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren berechnet.

⁵ Die verrechnete Grundgebühr für die Strassenentwässerung beträgt Fr. 0.40 pro m² entwässerter Strasse, welche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist.

⁶ Reduktion der Benützungsgebühren in speziellen Fällen:

a) Versickert das Regenabwasser vollständig über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. private Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer reduziert sich die Grundgebühr um 50 %. Untergeordnete Teile und Versickerungsanlagen mit Überlauf in die Gemeindekanalisation lösen keine Reduktion aus.

- b) Sind Bauten und Anlagen nicht an die öffentliche Wasserversorgung, jedoch an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen, sind die Benützungsgebühren für die Abwasserbeseitigung entsprechend dem geschätzten Abwasseranfall zu erheben.
- c) Bei Landwirtschaftsbetrieben, Gärtnereien und dergleichen deren Abwässer in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden, wird die Verbrauchsgebühr nicht nach dem Wasserverbrauch, sondern aufgrund der geschätzten oder gemessenen tatsächlichen Abwassermenge berechnet.

Wasserversorgung

3 Anschlussgebühren Wasserversorgung

¹ Die Anschlussgebühr für die Wasserversorgung beträgt 1.5% der Neuwertschätzung der Solothurnischen Gebäudeversicherung.

² Für Neubauten, die an Werkleitungen angeschlossen werden, für welche bei der Erstellung keine Erschliessungsbeiträge erhoben wurden, erhöht sich die Anschlussgebühr um 0.5 %.

4 Benützungsgebühr Wasserversorgung

¹ Die jährliche Grundgebühren beträgt Fr. 0.25 pro m² / ZGF (zonengewichtete Fläche)

Abweichend davon bezahlen Grundstücke bis 300 m² / ZGF Fr. 60.—

² Die Verbrauchsgebühr beträgt **Fr. 1.15 ²⁾** pro m³ Wasserverbrauch.

³ Die Gebühren für Bauwasser betragen:

- a) Pauschalgebühr pro Gebäude beim Wohnungsbau Fr. 200.—
 - zusätzlich für die zweite und jede weitere Wohnung Fr. 50.—
- b) Pauschalgebühr für Gewerbe und Industriebauten Fr. 400.—

5 ... ¹⁾

6 ... ¹⁾

¹⁾ aufgehoben am 20. April 2010

²⁾ Verbrauchsgebühr gültig ab 1.1.2020

Baubewilligungsgebühren

Die Gebühren für die Prüfung der Pläne, die Beurteilung und Überwachung von Bauten sowie die Anfertigung der notwendigen Aktenunterlagen an die Bauherrschaft betragen:

7 Entscheidungsgebühr der Bau- und Werkkommission

Neubauten

- | | | |
|----|--|-----------|
| a) | Einfamilienhäuser / An- und Umbauten | Fr. 400.— |
| b) | Mehrfamilienhäuser | Fr. 800.— |
| c) | Wohn- und Geschäftshäuser, landw. Siedlungen
Gewerbe- und Industriebauten | Fr. 800.— |

Kleine Bauvorhaben

- | | | |
|----|--|-----------|
| d) | Kleinere An- und Umbauten, Einfriedungen, Mauern,
Sitzplätze, Garagen, Abstellplätze, Terrainveränderungen
und desgleichen bis zu einer Bausumme von Fr. 50'000.-- | Fr. 100.— |
|----|--|-----------|

8 Bauverwaltungsgebühr

Die Gebühren werden aufgrund der sich ergebenden, definitiven Gebäudeeinschätzung der Solothurnerischen Gebäudeversicherung (SGV) berechnet

- | | | |
|----|---|-----|
| e) | für Versicherungssumme bis Fr. 50'000.-- in der Entscheidungsgebühr enthalten | |
| f) | für Versicherungssumme über Fr. 50'000.-- | 1 ‰ |

9 Gestaltungspläne

Bearbeitungsgebühren für Gestaltungspläne werden durch die Bau- und Werkkommission festgesetzt und betragen minimal Fr. 500. — und maximal Fr. 2500. —.

10 Ausserordentliche Aufwendungen

Entschädigungen Dritter, wie für Gutachten und Expertisen, werden vollumfänglich in Rechnung gestellt. Die Bau- und Werkkommission kann für diese Arbeiten Kostenvorschüsse verlangen.

Bei Gesuchen, die mittels Entscheid der Bau- und Werkkommission abgelehnt oder durch die Bauherrschaft vor Bewilligungserteilung zurückgezogen werden, werden die Gebühren nach Arbeitsaufwand ermittelt.