



Staufen

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

- Strassen
- Wasserversorgung
- Abwasser
- ~~Elektrizitätsversorgung~~ *

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 8. Dezember 2004
In Kraft seit 1. Januar 2005

Geändert am 4. Februar 2026 infolge Ausgliederung Elektrizitätswerk Stauf in die SWL Energie AG per 1. Januar 2026

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

	A. Allgemeine Bestimmungen	5
§ 1	Geltungsbereich	5
§ 2	Finanzierung Erschliessungsanlagen	5
§ 3	Gebührenordnung, Tarifblätter	5
§ 4	Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	5
§ 5	Verjährung	6
§ 6	Zahlungspflichtige	6
§ 7	Verzug, Rückerstattung	6
§ 8	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	6
	B. Erschliessungsbeiträge	6
§ 9	Kosten	6
§ 10	Beitragsplan	7
§ 11	Anlagen mit Mischfunktion	7
§ 12	Auflage und Mitteilung	7
§ 13	Vollstreckung	7
§ 14	Bauabrechnung	7
§ 15	Zahlungspflicht	8
§ 16	Fälligkeit	8
	C. Strassen	8
	I. Erschliessungsbeiträge	8
§ 17	Mindestansätze	8
	II. Anschlussgebühr	8
	III. Benützungsgebühr (Strassen)	8
§ 18	§ 17 <u>Änderung</u> Erhebung	8
	D. Wasserversorgung	9
	I. Erschliessungsbeiträge	9
§ 19	8 Bemessung	9
	II. Anschlussgebühr	9
§ 20	9 Bemessung	9
§ 21	<u>Erhebung, Zahlungspflicht</u>	10
§ 22	<u>Zahlungspflicht</u> <u>Fälligkeit</u>	10
§ 23	Sicherstellung, Erhebung	10

	III. Benützungsgebühr (Wasser)	10
§ 24	Grundsatz	10
§ 25	Bemessung	10
§ 26	Grundgebühr	11
§ 27	Verbrauchsgebühr	11
§ 28	Sonderfälle	11
	E. Abwasser	11
	I. Erschliessungsbeiträge	11
§ 29	Bemessung	11
§ 30	Sanierungsleitungen	11
	II. Anschlussgebühr	12
§ 31	Bemessung	12
§ 32	Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	12
§ 33	<u>Erhebung</u> , Zahlungspflicht	13
§ 34	<u>Fälligkeit</u> , Sicherstellung, <u>Erhebung</u>	13
	III. Benützungsgebühr (Abwasser)	13
§ 35	Grundsatz	13
§ 36	Bemessung	13
	F. Elektrizitätsversorgung	14
	I. Erschliessungsbeiträge	14
§ 37	Bemessung	14
	II. Anschlussgebühr	14
§ 38	Bemessung	14
§ 39	Erhebung	14
	Zahlungspflicht	14
§ 40	Fälligkeit	15
§ 41	Sicherstellung	15
	III. Benützungsgebühr (Elektrisch)	15
§ 42	Grundsatz	15
§ 43	Bemessung	15
§ 44	Grundgebühr	15
§ 45	Verbrauchsgebühr	15

	G. Weitere Erschliessungsanlagen	16
§ 46	Weitere Erschliessungsanlagen	16
	H. Rechtsschutz und Vollzug	16
§ 47	Rechtsschutz, Vollstreckung	16
	I. Schluss- und Übergangsbestimmungen	16
§ 48	Inkrafttreten	16
§ 49	Übergangsbestimmungen	16

Die Einwohnergemeinde Staufien, 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 und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

§ 2

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

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

²Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

§ 3

Gebührenordnung, Tarifblätter Gestützt auf die Grundsätze und Regeln dieses Reglements erlässt der Gemeinderat die 'Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung' mit den Tarifblättern. Sie untersteht der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung.

§ 4

Mehrwertsteuer ¹Alle 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.

Gebührenanpassung ²Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2004. Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst werden, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

§ 5

Verjährung ¹Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG.

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

§ 6

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

§ 7

Verzug, Rückerstattung ¹Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach Massgabe des Ansatzes der kantonalen Verordnung über Skonto, Vergütungs- und Verzugszinsen (Zinsverordnung) vom 22. November 2000 (SAR 651.311) berechnet.

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

§ 8

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

²Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

B. Erschliessungsbeiträge

§ 9

Kosten ¹Als Kosten der Erstellung und Änderung 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.

²Die Erneuerung von Strassen, Anlagen der Abwasserentsorgung und der Wasser- und Elektrizitätsversorgung sind nicht beitragspflichtig.

³Die Kosten der Erneuerung von Anlagen der Abwasserentsorgung und der Wasser- und Elektrizitätsversorgung werden vollumfänglich über Benützungsgebühren finanziert.

§ 10

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 Kostenverlegung;
- 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

Anlagen mit Mischfunktion

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

§ 12

Auflage und Mitteilung

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

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

§ 13

Vollstreckung

Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

§ 14

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.

§ 15

Zahlungspflicht Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 16

Fälligkeit ¹Erschliessungsbeiträge werden frühestens 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 bzw. Beschwerde geführt wird.

C. Strassen

I. Erschliessungsbeiträge

§ 17

Mindestansätze Die Grundeigentümerinnen und 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, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

II. Anschlussgebühr

Im Bereich der Strassen gibt es keine Anschlussgebühren.

III. Benützungsg Gebühr (Strassen)

§ 18

Erhebung ¹Der Gemeinderat kann Gebühren erheben für:

- das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund;
- andere vorübergehende Nutzungen von öffentlichem Grund, wie das Abstellen von Baubaracken, Mulden, Gerüste, Verkaufsstände und dergleichen.

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

D. Wasserversorgung

I. Erschliessungsbeiträge

§ 19

Bemessung

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Netto-Kosten^o der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Die Beiträge der Grundeigentümer für Anlagen der Groberschliessung betragen 30 %, für jene der Feinerschliessung 70 % der Baukosten.

^oabzüglich Beiträge Dritter (z.B. Subventionen, Löschwasserbeiträge, etc.)

II. Anschlussgebühr

§ 20

Bemessung

¹Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m² anrechenbare Bruttogeschossfläche der angeschlossenen Baute, gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung.

²Die Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche richtet sich nach dem kantonalen Recht. Dem Wohnen und dem Gewerbe dienende Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen sind - unabhängig von einer anderen Regelung in der Bauordnung - anzurechnen.

³Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen, entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

⁴Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben angerechnet, sofern der Bauherr den Nachweis für die Bezahlung der damaligen Anschlussgebühr erbringen kann. Ist beim Neubau der Anschlusswert kleiner, erfolgt jedoch keine Rückerstattung.

⁵Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude ohne Ersatz abgebrochen, so besteht kein Anspruch auf Rückerstattung früher bezahlter Anschlussgebühren.

⁶In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Bruttogeschossfläche die besonderen Verhältnisse offensichtlich zu wenig berücksichtigt sowie bei Bauten ohne Ausnützungsberechnung (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten, Landwirtschaftsbauten) kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr angemessen festlegen, z.B. aufgrund des Wasserverbrauchs während ein bis drei Jahren.

⁷Für fest installierte Schwimmbäder oder solche mit einem Nettoinhalt von 10 m³ und mehr, erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt, gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung.

§ 21

Erhebung ¹Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute erfolgt allenfalls eine korrigierte Zahlungsverfügung.

Zahlungspflicht ²Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Wasserversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 22

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

§ 23

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

III. Benützungsg Gebühr (Wasser)

§ 24

Grundsatz ¹Benützungsggebühren sind für den Betrieb der Wasserversorgung und für die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckten Kosten zu entrichten.

²Der Gemeinderat kann Voraus- oder Akontozahlungen bis zur mutmasslichen Höhe der Jahresgebühren verlangen.

³Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 25

Bemessung Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

§ 26

Grundgebühr Die Grundgebühr bemisst sich pauschal pro Wohnung bzw. bei Industrie und Gewerbe nach der Nennweite des Wasserzählers. Der Tarif ist dem Gebührenanhang zu entnehmen. Die Mietgebühr des Wasserzählers ist darin eingeschlossen.

§ 27

Verbrauchsgebühr Die Verbrauchsgebühr berechnet sich nach dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Der Tarif ist der Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung zu entnehmen. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 28

Sonderfälle ¹Für Festwirtschaften, Bewässerungen und dergleichen kann ein mobiler Zähler bezogen werden, sofern das Wasser nicht über einen fest installierten Zähler bezogen werden kann. Die Verbrauchsgebühren sind gemäss gemessenem Bezug zu entrichten. Die Grundgebühr wird vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt.

²Für Bauwasser ist eine Pauschale gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung zu entrichten.

E. Abwasser**I. Erschliessungsbeiträge**

§ 29

Bemessung Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Die Beiträge der Grundeigentümer für Anlagen der Groberschliessung betragen 30 %, für jene der Feinerschliessung 70 % der Baukosten.

§ 30

Sanierungsleitungen Die Kosten der Sanierungsleitungen 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 Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser. Die Anschlussgebühr wird in diesen Fällen um 30 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 31

Bemessung

¹Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr gemäss den Ansätzen in der Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung:

- a) pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche inkl. vorspringender Gebäudeteile und Anbauten und
- b) pro m² für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen und
- c) pro m² Bruttogeschossfläche

²Die Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche richtet sich nach dem kantonalen Recht. Dem Wohnen und dem Gewerbe dienende Räume in Dach-, Attika- und Untergeschossen sind - unabhängig von einer anderen Regelung in der Bauordnung - anzurechnen.

³In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Bruttogeschossfläche die besonderen Verhältnisse offensichtlich zu wenig berücksichtigt sowie bei Bauten ohne Ausnützungsberechnung (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten, Landwirtschaftsbauten) kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr angemessen festlegen, z.B. aufgrund des Wasserverbrauchs während ein bis drei Jahren.

⁴Die Anschlussgebühr gemäss Abs. 1 lit. a wird um 70 % reduziert, wenn das Dachwasser direkt zum Vorfluter abgeleitet oder versickert wird.

Bei der Erstellung einer Regenwasseranlage (Brauchwasser) wird keine Reduktion der Anschlussgebühren gewährt.

⁵Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

⁶Für fest installierte Schwimmbäder oder solche mit einem Nettoinhalt von 10 m³ und mehr, die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m³ Nettoinhalt, gemäss Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung.

§ 32

Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

¹Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr und Klärbeitrag) angerechnet, sofern der Bauherr den Nachweis für die Bezahlung der damaligen Anschlussgebühren erbringen kann.

²Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 31 erhoben.

³Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet, sofern der Bauherr den Nachweis für die Bezahlung der damaligen Anschlussgebühren erbringen kann. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 33

- Erhebung ¹Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute erfolgt allenfalls eine korrigierte Zahlungsverfügung.
- Zahlungspflicht ²Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Kanalisation. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 34

- Fälligkeit ¹Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.
- Sicherstellung ²Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

III. Benützungsgebühr (Abwasser)

§ 35

- Grundsatz ¹Benützungsgebühren sind für den Betrieb der Abwasseranlagen und für die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckten Kosten zu entrichten.
- ²Der Gemeinderat kann Voraus- oder Akontozahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
- ³Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 36

- Bemessung ¹Die Benützungsgebühr beim Abwasser besteht aus einer Grund- und einer Verbrauchsgebühr. Die Grundgebühr wird pro Wohnung und pro Gewerbebetrieb festgelegt. Die Verbrauchsgebühr bemisst sich nach der bezogenen Menge (m³) Trinkwasser und Frischwasser aus anderen Quellen. Der Tarif ist der Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung zu entnehmen.
- ²Die 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.).
- ³Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag.

F. — Elektrizitätsversorgung

I. — Erschliessungsbeiträge

§ 37

Bemessung ~~Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Elektrizitätsversorgung. Die Beiträge der Grundeigentümer für Anlagen der Groberschliessung betragen 30 %, für jene der Feinerschliessung 70 % der Baukosten.~~

II. — Anschlussgebühr

§ 38

Bemessung ¹~~Das Werk erhebt für die Anschlüsse an das Verteilnetz einen einmaligen Anschlussbeitrag zur anteiligen Finanzierung des Verteilnetzes und für die Erstellung der Anschlussleitung. Diese Kosten sind in der Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung festgelegt.~~

²~~Verursacht der Kunde infolge Um- oder Neubauten auf seiner Liegenschaft die Verlegung, Abänderung oder den Ersatz seines bestehenden Anschlusses, so fallen die daraus entstehenden Kosten zu seinen Lasten.~~

³~~Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben angerechnet, sofern der Bauherr den Nachweis für die Bezahlung der damaligen Anschlussgebühr erbringen kann.~~

⁴~~In unerschlossenen Gebieten, wo kein Verteilnetz besteht, werden die Grundeigentümer zu Baubeiträgen verpflichtet.~~

⁵~~Bei der Erschliessung ganzer Baugebiete werden Beiträge an die Baukosten auch für weitere notwendige Investitionen, wie Transformatorstationen usw., im Rahmen von Beitragsplänen eingefordert.~~

§ 39

Erhebung ¹~~Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute erfolgt allenfalls eine korrigierte Zahlungsverfügung.~~

Zahlungspflicht ²~~Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten mit dem Anschluss an die Elektrizitätsversorgung. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.~~

~~§ 40~~

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

~~§ 41~~

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

III. Benützungsg Gebühr (Elektrisch)~~§ 42~~

~~Grundsatz~~ ¹Benützungsggebühren sind für den Betrieb der Elektrizitätsversorgung und für die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckten Kosten zu entrichten.

~~²Der Gemeinderat kann Voraus- oder Akontozahlungen bis zur mutmasslichen Höhe der Jahresgebühren verlangen.~~

~~³Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.~~

~~§ 43~~

~~Bemessung~~ Der Elektrizitätstarif besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

~~§ 44~~

~~Grundgebühr~~ Die Grundgebühr bemisst sich pauschal pro Elektrizitätszähler. Der Tarif ist der Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung zu entnehmen. Die Mietgebühr des Elektrizitätszählers ist darin eingeschlossen.

~~§ 45~~

~~Verbrauchsgebühr~~ Die Verbrauchsgebühr berechnet sich nach dem vom Elektrizitätszähler ermittelten Elektrizitätsbezug. Der Tarif ist der Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung zu entnehmen. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

G. Weitere Erschliessungsanlagen

§ 46

Weitere Erschliessungsanlagen

¹Die 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.

²Wenn 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.

H. Rechtsschutz und Vollzug

§ 47

Rechtsschutz, Vollstreckung

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

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

I. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 48

Inkrafttreten

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

²Auf diesen Zeitpunkt sind alle diesem Reglement widersprechenden Vorschriften aufgehoben. Dazu gehören auch die §§ 22 bis 25 sowie 27 und 28 des Reglement der Wasserversorgung vom 11. Dezember 1984 und die §§ 43 bis 58 des Abwasserreglements vom 13. Dezember 1989 mit den jeweiligen Gebührentarifen.

§ 49

Übergangsbestimmungen

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

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 8. Dezember 2004.

GEMEINDERAT STAUFEN

Richard Zuckschwert, Gemeindeammann

Hans K. Hirzel, Gemeindeschreiber

* Teil 'Elektrizitätsversorgung' aufgehoben infolge Einwohnergemeindeversammlungsbeschluss vom 12. November 2025 i.S. Ausgliederung Elektrizitätswerk Staufen in die SWL Energie AG per 1. Januar 2026 (Beschluss Einwohnergemeindeversammlung rechtskräftig seit 22. Dezember 2025). Es gelten die AGB's der SWL Energie AG Lenzburg.