

**Einwohnergemeinde Egliswil AG**

---

# **Erschliessungsreglement**

---

# Inhaltsverzeichnis

## TEIL 1 FINANZIERUNG

### 1.1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1	Geltungsbereich	Seite	3
§ 2	Projekt- und Kreditbewilligung	Seite	3
§ 3	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	Seite	3
§ 4	Rechnungsführung der Werke	Seite	4
§ 5	Verjährung	Seite	4
§ 6	Zahlungspflichtige	Seite	4
§ 7	Verzug, Rückerstattung	Seite	4
§ 8	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	Seite	4

### 1.2 Erschliessungsbeiträge

§ 9	Kosten	Seite	5
§ 10	Beitragsplan	Seite	5
§ 11	Anlagen mit Mischfunktion	Seite	5
§ 12	Auflage und Mitteilung	Seite	5
§ 13	Vollstreckung	Seite	6
§ 14	Abrechnung der Erschliessungskosten	Seite	6
§ 15	Abschluss des Erschliessungswerkes	Seite	6
§ 16	Beitragspflicht	Seite	6
§ 17	Fälligkeit	Seite	6

### 1.3 Verkehrsanlagen

§ 18	Erschliessungsbeiträge, Grundeigentümerbeiträge	Seite	7
------	---	-------	---

### 1.4 Wasserversorgung

§ 19	Erschliessungsbeiträge, Bemessung	Seite	7
------	-----------------------------------	-------	---

### 1.5 Abwasserbeseitigung

§ 20	Erschliessungsbeiträge, Baubeitrag	Seite	7
§ 21	Sanierungsleitungen	Seite	7

## **TEIL 2 TECHNISCHE VORSCHRIFTEN**

### **2.1 Verkehrsanlagen**

§ 22	Strassenwidmung	Seite	8
§ 23	Übernahme privater Verkehrsanlagen	Seite	8
§ 24	Abtretung von öffentlichen Anlagen an Private	Seite	9

## **TEIL 3 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **3.1 Rechtsschutz und Vollzug**

§ 25	Rechtsschutz, Vollstreckung	Seite	9
------	-----------------------------	-------	---

### **3.2 Schluss- und Übergangsbestimmungen**

§ 26	Inkrafttreten	Seite	9
§ 27	Übergangsbestimmungen	Seite	9

# **Erschliessungsreglement der Gemeinde Egliswil**

Die Einwohnergemeinde Egliswil erlässt gestützt auf § 20 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978, § 34 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 19. Januar 1993, § 14 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer vom 04. September 2007 und § 60 Abs. 2 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Egliswil das nachstehende Reglement.

## **TEIL 1: FINANZIERUNG**

### **1.1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für die Erschliessungsanlagen für Verkehr, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

<sup>2</sup> Vorbehalten sind vertragliche Regelungen zur Erschliessung mit Gemeinden und Werken.

#### **§ 2 Projekt- und Kreditbewilligung**

<sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung bewilligt die Projektierungs- und Baukredite für die Erschliessungsanlagen durch separaten Beschluss oder auf dem Budgetwege.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben Finanzierungen gemäss §§ 36 und 37 des Baugesetzes.

#### **§ 3 Finanzierung der Erschliessungsanlagen**

<sup>1</sup> An die Kosten für die Neuerstellung der in öffentlichem Gemeingebrauch stehenden Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge.

<sup>2</sup> Die Anschluss- und Benützunggebühren sind in den Reglementen der einzelnen Werke geregelt.

#### **§ 4 Rechnungsführung der Werke**

Die Rechnung der Werke wird nach den Vorschriften über das Finanz- und Rechnungswesen der Gemeinden geführt. Die Rechnungsführung obliegt der Finanzverwaltung.

#### **§ 5 Verjährung**

In Bezug auf die Verjährung gilt § 5 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

#### **§ 6 Zahlungspflichtige**

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

#### **§ 7 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.

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

#### **§ 8 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

<sup>2</sup> Die Stundung gemäss § 35 Abs. 4 BauG wird auf maximal zehn Jahre gewährt.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann vertraglich Zahlungserleichterungen vereinbaren; ein Zahlungsaufschub ist angemessen zu verzinsen.

## **1.2 ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE**

### **§ 9 Kosten**

Als Kosten der Erstellung gelten namentlich:

- a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- b) die Landerwerbskosten (inkl. Geometer, Notar und Grundbuchamt) und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- d) die Finanzierungskosten.

### **§ 10 Beitragsplan**

Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Erstellungskosten (mit Angaben zur Teuerungsberechnung [Zeitpunkt, Indexart und Indexstand]);
- 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 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge (inkl. Teilzahlungen);
- 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**

<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 ihres Beitrages, durch eingeschriebenen Brief vorgängig anzuzeigen.

<sup>3</sup> Das vereinfachte Verfahren gemäss § 35 Abs. 1 des Baugesetzes bleibt vorbehalten.

### **§ 13 Vollstreckung**

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

### **§ 14 Abrechnung der Erschliessungskosten**

<sup>1</sup> Die Abrechnung des Beitragsplanes wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

<sup>2</sup> Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 des Baugesetzes.

<sup>3</sup> Bei Krediterteilung durch die Gemeindeversammlung kann die Abrechnung über die Erschliessungskosten erst nach deren Rechtskraft der Gemeindeversammlung zur Kreditabrechnung vorgelegt werden.

### **§ 15 Abschluss des Erschliessungswerkes**

Nach Rechtskraft der Abrechnung stellt der Gemeinderat jeder Grundeigentümerin und jedem Grundeigentümer die individuelle Schlussabrechnung zu und fordert den Restbetrag ein bzw. zahlt das Restguthaben aus. Damit ist das Erschliessungswerk abgeschlossen.

### **§ 16 Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

### **§ 17 Fälligkeit**

<sup>1</sup> Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlagen 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.

## **1.3 VERKEHRSANLAGEN**

### **§ 18 Erschliessungsbeiträge, Grundeigentümerbeiträge**

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten im Sinne der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes Beiträge an die Kosten der Erstellung von Verkehrsanlagen. Ihre Kostenanteile sind von der Erschliessungsfunktion abhängig. Die Festlegung erfolgt im Beitragsplan gemäss folgenden Richtwerten:

Grunderschliessung: 0 %; Groberschliessung: 70 %; Feinerschliessung: 100 %

Zudem gilt es, auch die entsprechenden Bestimmungen der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung zu berücksichtigen (vgl. Anhang).

## **1.4 WASSERVERSORGUNG**

### **§ 19 Erschliessungsbeiträge, Bemessung**

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten im Sinne der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes Beiträge an die Kosten der Erstellung von Anlagen der Wasserversorgung. Ihre Kostenanteile sind von der Erschliessungsfunktion abhängig. Die Festlegung erfolgt im Beitragsplan gemäss folgenden Richtwerten:

Grunderschliessung: 0 %; Groberschliessung: 70 %; Feinerschliessung: 100 %

## **1.5 ABWASSERBESEITIGUNG**

### **§ 20 Erschliessungsbeiträge, Baubeitrag**

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten im Sinne der Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes Beiträge an die Kosten der Erstellung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Ihre Kostenanteile sind von der Erschliessungsfunktion abhängig. Die Festlegung erfolgt im Beitragsplan gemäss folgenden Richtwerten:

Grunderschliessung: 0 %; Groberschliessung: 70 %; Feinerschliessung: 100 %

### **§ 21 Sanierungsleitungen**

Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe der Bruttogeschossfläche gemäss Bau- und Nutzungsordnung und allfälliger weiterer angeschlossener Flächen. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Eigenwirtschaftsbetriebes „Abwasserbeseitigung“. Für die Bemessung der Anschlussgebühren gelten die Bestimmungen des Abwasserreglementes.



## TEIL 2: TECHNISCHE VORSCHRIFTEN

### 2.1 VERKEHRSANLAGEN

#### § 22 Strassenwidmung

<sup>1</sup> Eine kommunale Verkehrsanlage gilt mit der Übergabe an den Verkehr als dem Gemeingebrauch gewidmet. Privatstrassen, die die technischen Anforderungen erfüllen, können durch den Gemeinderat dem Gemeingebrauch gewidmet werden.

<sup>2</sup> Eine Verkehrsanlage kann dem Gemeingebrauch gewidmet werden, wenn

- die Grundeigentümer vertraglich (inkl. Unterhaltsregelung) zugestimmt haben oder
- eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Öffentlichkeit errichtet wurde oder
- die Anlage Gegenstand einer Sondernutzungsplanung ist.

<sup>2</sup> Eine Verkehrsanlage kann dem Gemeingebrauch dauernd entzogen (entwidmet) werden durch Gemeindeversammlungsbeschluss oder durch Revision des Sondernutzungsplanes.

#### § 23 Übernahme privater Verkehrsanlagen

<sup>1</sup> Bestehende, private Verkehrsanlagen, die den technischen Anforderungen genügen und an denen ein öffentliches Interesse besteht, können durch notariellen Vertrag vom Gemeinderat zu Eigentum und Unterhalt übernommen werden.

<sup>2</sup> Die Abtretung erfolgt unentgeltlich und pfandfrei. Servitute sind zu bereinigen. Die Bestimmungen der §§ 37 und 38 des Baugesetzes bleiben vorbehalten. Die Handänderungskosten werden hälftig von den Parteien getragen.

<sup>3</sup> Für die technischen Anforderungen gelten die Bestimmungen der Baugesetzgebung, der kommunalen Nutzungs- und Sondernutzungsplanung und der Normen der Fachverbände (z. B. VSS, VSA). Ein öffentliches Interesse besteht namentlich, wenn die Verkehrsanlage

- im Verkehrsrichtplan enthalten ist,
- eine Durchgangsfunktion hat,
- öffentliche Bauten oder Anlagen erschliesst oder
- als Trasse für öffentliche Erschliessungsanlagen dient.

## **§ 24 Abtretung von öffentlichen Anlagen an Private**

<sup>1</sup> Öffentliche Verkehrsanlagen können nach Widerruf der Widmung durch die Gemeindeversammlung an Private abgetreten werden, wenn sie nicht mehr im öffentlichen Interesse liegen.

<sup>2</sup> Die Entschädigung sowie die Kostentragung der Handänderung werden im notariellen Vertrag geregelt.

## **TEIL 3: SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **3.1 RECHTSSCHUTZ UND VOLLZUG**

#### **§ 25 Rechtsschutz, Vollstreckung**

<sup>1</sup> Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 04. Dezember 2007.

### **3.2 SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**

#### **§ 26 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Das Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses am 01. Januar 2011 in Kraft.

<sup>2</sup> Bei Widerspruch mit dem Wasser- und Abwasserreglement geht das Erschliessungsreglement vor. Dies gilt insbesondere für die §§ 17, 46 und 47 des Wasserreglements vom 19. Juni 1987 und die §§ 42 bis 46 des Abwasserreglements vom 19. November 1993.

#### **§ 27 Übergangsbestimmungen**

<sup>1</sup> Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht aufgrund anderer Regelungen 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.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 28. Mai 2010.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

*R. Jäggi*

Der Gemeindeschreiber:

*P. Weber*

## Anhang zum Erschliessungsreglement der Gemeinde Egliswil

Verschiedene Paragraphen der Bau- und Nutzungsordnung vom 14. Dezember 1993 (BNO) sind der Erschliessung gewidmet. U. a. sei an folgende Bestimmungen erinnert:

**§ 8 Abs. 1 BNO:** Überbauungspläne dienen insbesondere der Erschliessung neuer oder der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse überbauter Gebiete.

**§ 8 Abs. 2 BNO:** Zur besseren Ausnützung und Gestaltung grösserer, zusammenhängender Bauzonen können Gestaltungspläne erstellt werden. Die zonengemässe Nutzung bleibt vorbehalten.

**§ 12 Abs. 1 BNO:** Die Erschliessung der Bauzonen wird in zwei Etappen aufgeteilt.

**§ 12 Abs. 2 BNO:** Die Bauzonen der 1. Etappe (im BKP mit Farbe ausgefüllt) können grundsätzlich im Rahmen der Zonenvorschriften überbaut werden. Die Erschliessung richtet sich nach den §§ 157 und 158 BauG und den Reglementen der Gemeinde.

**§ 12 Abs. 3 BNO:** Die Bauzonen der 2. Etappe können nur erschlossen und überbaut werden, wenn ihre zweckmässige Erschliessung mit Strassen, Wasser (inkl. Brandschutz), Kanalisation und elektrische Energie rechtlich, technisch und finanziell sichergestellt ist und die Planungswerte im Sinne von Art. 24 Abs. 2 USG und Art. 30 LSV eingehalten werden können.

**§ 12 Abs. 4 BNO:** In der Regel ist dies mit einem rechtskräftigen Überbauungs- oder Gestaltungsplan sicherzustellen.

**§ 12 Abs. 5 BNO:** Die Gemeinde erbringt in der Regel keine Vorleistungen und auch keine Beiträge an die Erschliessung von Bauzonen der 2. Erschliessungsetappe.

**§ 60 Abs. 1 BNO:** Die Erschliessung von Bauland hat im Rahmen eines Überbauungs- oder Gestaltungsplanes systematisch zu erfolgen, damit für die Gemeinde und die Grundeigentümer möglichst wirtschaftliche und landsparende Lösungen erzielt werden.

**§ 60 Abs. 2 BNO:** Die Beiträge der Grundeigentümer an die Kosten des für die Erschliessung notwendigen Baus oder Ausbaus von Gemeindestrassen richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzes (§§ 31 ff BauG).

Hinweis: Die vorstehend zitierten Paragraphen dieses Anhangs beziehen sich auf das inzwischen aufgehobene Baugesetz des Kantons Aargau vom 02. Februar 1971.

