

Änderungen Wasserreglement

Synoptische Darstellung

	F. Finanzierung
	I. Allgemeine Bestimmungen
Art. 28 Grundsätze der Finanzierung 1 Über das Wasserversorgungswesen der Gemeinde wird innerhalb der Gemeinderechnung ein separater Rechnungskreis als Spezialfinanzierung geführt. 2 Gemäss § 18 Absatz 4 der Gemeindefinanzverordnung müssen die Spezialfinanzierungen mittelfristig ausgeglichen sein. Dazu erstellt der Gemeinderat, gemäss § 157 c Gemeindegesetzes, jährlich einen Finanzplan. Gemäss § 25 der Gemeindefinanzverordnung beschreibt der Finanzplan für die nächsten fünf Jahre die voraussichtliche Entwicklung der Gemeindeaufgaben mit ihren Auswirkungen auf den Finanzbedarf und zeigt die Massnahmen zur Beibehaltung oder Erreichung des mittelfristigen Haushaltgleichgewichts auf. 3 Die Finanzierung der öffentlichen Wasserversorgung erfolgt über folgende Abgaben in Form von Beiträgen und Gebühren. a Erschliessungsbeiträge b Anschlussgebühren c Jährliche Bereitstellungsgebühren (Grundgebühr) d Bezugsgebühren / Wasserzins	Art. 28 Grundsatz Die Kosten der Stadt Laufen für Bau, Betrieb, Unterhalt und Ersatz ihrer Wasseranlagen werden den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wie folgt weiterbelastet: a. in Form von Erschliessungsbeiträgen; b. in Form von Anschlussgebühren für den Anschluss an die öffentlichen Wasseranlagen; c. in Form von jährlichen Wassergebühren bestehend aus Grundgebühr und Mengengebühr; d. in Form von Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und besondere Dienstleistungen.
Art. 29 Tarifordnung 1 Die Gemeindeversammlung legt mit der Tarifordnung (Anhang 1) unter Beachtung der Finanzierungsgrundsätze gemäss Art. 28 folgendes fest: a Die für die Berechnung der Anschlussgebühren massgebenden Ansätze.	Art. 29 Festlegung der Beiträge und Gebühren ¹ Die Gemeindeversammlung legt die Ansätze für die Berechnung der Erschliessungsbeiträge, der Anschlussgebühren und der Bewilligungsgebühr sowie den Gebührenrahmen für die jährliche Wassergebühr im Anhang zu diesem Reglement fest.

<p>b Die jährliche Bereitstellungsgebühr (Grundgebühr). c Die Bandbreiten des Wasserzinses (Fr./m³).</p> <p>2 Der Gemeinderat legt jährlich die Gebühren gemäss Ziffer 1c) innerhalb der festgelegten Bandbreite, sowie die Abgeltung betriebsfremder Leistungen, Sonderleistungen und die Gebühren für Bewilligungen und Kontrollen, fest. (siehe Anhang 1).</p>	<p>² Der Stadtrat legt die jährlichen Wassergebühren im Rahmen der Ansätze im Anhang zu diesem Reglement sowie die Gebühren für Kontrollen und besondere Dienstleistungen fest.</p> <p>³ Der Stadtrat erhebt die Erschliessungsbeiträge und die Gebühren durch eine Verfügung.</p>
<p>Art. 32 Vorfinanzierung</p> <p>1 Wird die Erstellung von Erschliessungsleitungen gemäss GWP verlangt, bevor die Gemeindeversammlung einen entsprechenden Kredit bewilligt hat, so muss der Gesuchsteller die erforderlichen Mittel vor der Erteilung der Baubewilligung zinslos vorschliessen.</p> <p>2 Die Vorfinanzierung der Erschliessungsanlagen hat gemäss § 84 RBG vom 20.11.98 zu erfolgen.</p> <p>3 Die Erschliessungsleitungen werden von der Gemeinde erstellt (§33 RBG). Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von § 85 RBG betr. Selbsterschliessung.</p> <p>4 Wollen Dritte die von Privaten vorfinanzierten Anlagen mitbenützen, so haben sie vor der Erteilung der Baubewilligung einen der Mitbeanspruchung entsprechenden Beitrag zu leisten. Der Gemeinderat setzt die Höhe dieses Beitrages fest und zieht ihn zuhanden des Berechtigten ein.</p> <p>5 Hat die Gemeinde die entsprechenden Kredite bewilligt, zahlt sie die vorgeschossenen Mittel unter Verrechnung von geschuldeten Erschliessungsbeiträgen zinslos zurück.</p> <p>6 Bei vorfinanzierten Erschliessungsanlagen im Sinne von Abs. 1 bleiben für Hausanschlüsse die Erhebung der reglementarischen Gebühren gemäss Art. 28 Ziff. 3, Bst b), c) und d) vorbehalten.</p>	<p>Art. 30 Vorfinanzierung und Selbsterschliessung</p> <p>¹ Werden Bauzonen nicht fristgerecht erschlossen oder werden im Rahmen von Erschliessungsprogrammen Etappierungen vorgesehen, können Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ihr Land nach Projekten, die sich auf den GEP stützen und die vom Stadtrat zu genehmigen sind, selbst erschliessen (Selbsterschliessung) oder die Erschliessung bevorschussen (Vorfinanzierung).</p> <p>² Wollen Dritte die gemäss Abs. 1 erstellten Wasseranlagen mitbenützen, so müssen sie daran vor der Erteilung der Baubewilligung einen Beitrag leisten, der ihrer Mitbeanspruchung entspricht. Der Stadtrat legt die Höhe des Beitrags fest und zieht ihn zuhanden der Berechtigten ein.</p> <p>³ Hat die Gemeindeversammlung den ausstehenden Kredit bewilligt, so zahlt die Stadt Laufen die vorgeschossenen Mittel den Berechtigten unter Verrechnung des geschuldeten Erschliessungsbeitrags zurück.</p>

Art. 31 Zahlungsmodus für Beiträge und Gebühren

1 Die Beiträge und Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

2 Schuldner, welche ihrer Zahlungspflicht innert dieser Frist nicht nachkommen, werden mit einem Verzugszins belastet welcher der 1. Hypothek der Basellandschaftlichen Kantonalbank entspricht.

3 In Ausnahmefällen können dem Pflichtigen die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gestundet werden. Der Gemeinderat ist berechtigt, die Sicherstellung durch eine Bankgarantie zu verlangen.

Art. 34 Eintritt der Beitragspflicht

Für Grundstücke, die nach Inkrafttreten dieses Reglements durch die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde neu erschlossen werden, ist nach Vollendung der Erschliessungsanlagen der Erschliessungsbeitrag geschuldet.

Art. 36 Eintritt der Gebührenpflicht

1 Zum Zeitpunkt des Anschlusses eines Neubaus an die Wasserversorgung der Gemeinde wird ein Teilbetrag in Höhe von 75% der mutmasslich geschuldeten Anschlussgebühr erhoben. Die definitive Abrechnung wird erstellt, wenn die Endschätzung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung vorliegt.

2 Zum Zeitpunkt der Erteilung einer Baubewilligung für einen Um- oder Anbau wird ein Teilbetrag in Höhe von 75 % der mutmasslichen Anschlussgebühr erhoben. Die definitive Abrechnung wird erstellt, wenn die Nachschätzung der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung vorliegt.

Art. 31 Zahlungsmodalitäten

¹ Die Erschliessungsbeiträge werden nach der Erstellung der öffentlichen Wasseranlagen erhoben.

² Die Anschlussgebühren werden nach erfolgtem Anschluss der privaten Wasseranlagen an die öffentliche Wasserversorgung erhoben. Bei Um- und Erweiterungsbauten tritt die Beitragspflicht mit Erteilung Baubewilligung ein.

³ Die Erschliessungsbeiträge und die Anschlussgebühren sind innert 60 Tagen, die jährlichen Wasserbezugsgebühren, die Bewilligungsgebühr und die übrigen Gebühren innert 30 Tagen nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

⁴ Bei Überschreitung des Fälligkeitstermins wird ein Verzugszins erhoben.

⁵ Der Stadtrat legt die Höhe des Verzugszinses fest.

	II. Erschliessungsbeiträge
<p>Art. 33 Beitragspflicht</p> <p>1 Bei Neuerschliessungen ist von den Grundeigentümern ein einmaliger Vorteilsbeitrag zu entrichten. Dieser richtet sich nach der massgebenden Perimeterfläche des neu erschlossenen Gebietes und nach den Erstellungskosten für reine Erschliessungsleitungen (NW 125 mm).</p> <p>2 Die Perimeterfläche der Beitragspflicht wird im Bauprojekt der Gemeinde (Art. 5) festgelegt.</p> <p>3 Die Beiträge der einzelnen Grundeigentümer werden im Verhältnis zu den Grundstückflächen sowie der zulässigen baulichen Nutzung gemäss Zonenvorschriften berechnet. Der Beitragsplan wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die pflichtigen Grundeigentümer werden von der Auflage schriftlich in Kenntnis gesetzt. Über Einsprachen entscheidet der Gemeinderat unter Vorbehalt der Weiterzugsmöglichkeit an das kantonale Enteignungsgericht.</p> <p>4 Der Erschliessungsbeitrag wird auch bei unüberbauten Grundstücken erhoben.</p>	<p>Art. 32 Berechnungsgrundlage der Erschliessungsbeiträge</p> <p>¹ Bei Neuerschliessungen ist von den Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern ein einmaliger Vorteilsbeitrag in Form des Erschliessungsbeitrages zu entrichten. Dieser richtet sich nach der zonenrechtlich maximal möglichen Geschossfläche im neu erschlossenen Gebiet und nach den Erstellungskosten für die öffentlichen Wasseranlagen.</p> <p>² Der Perimeter der Beitragspflicht wird im Bauprojekt der Stadt Laufen festgelegt.</p> <p>³ Der Beitragsplan wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die pflichtigen Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümer werden von der Auflage schriftlich in Kenntnis gesetzt. Über Einsprachen entscheidet der Stadtrat unter Vorbehalt der Weiterzugsmöglichkeit an das kantonale Enteignungsgericht.</p> <p>⁴ Der Erschliessungsbeitrag wird sowohl bei überbauten wie auch bei nicht überbauten Grundstücken erhoben.</p>
	III. Anschlussgebühren
<p>Art. 35 Pflicht zur Leistung von Anschlussgebühren</p> <p>1 Für Neubauten, die nach Inkrafttreten dieses Reglements an die Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen werden, wird eine einmalige Anschlussgebühr erhoben. Die Anschlussgebühr für Gebiete in denen die Grundeigentümer einen Erschliessungsbeitrag leisten müssen, ist geringer als in den übrigen Baugebieten. Werden durch Um- oder Erweiterungsbauten an bestehenden Gebäuden nach Inkrafttreten dieses Reglements Veränderungen vorgenommen, so wird der entsprechende Mehrwert ebenfalls gebührenpflichtig,</p>	<p>Art. 33 Berechnungsgrundlage der Anschlussgebühr</p> <p>¹ Die Anschlussgebühr richtet sich nach dem Gebäudevolumen nach SIA 416.</p> <p>² Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten richtet sich die Anschlussgebühr nach der Vergrösserung des Volumens. Wird bei Umbauten das Volumen reduziert, erfolgt keine Rückerstattung früher bezahlter Anschlussgebühren.</p> <p>³ Für Schwimmbäder wird eine pauschale Anschlussgebühr erhoben.</p>

2 Die Anschlussgebühr berechnet sich bei Neubauten gemäss Anhang 1 nach der für die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung massgebenden indexbereinigten Versicherungssumme. Bei Um- und Erweiterungsbauten an bestehenden Gebäuden wird die Anschlussgebühr auf dem gesamten Gebäudeversicherungsmehrwert berechnet, sofern der Versicherungsmehrwert Fr. 20'000.- übersteigt.

3 Erhöhte Gebäudeversicherungswerte aufgrund von Schätzungsrevisionen begründen keine zusätzlichen Anschlussgebühren. Das Gleiche gilt bei erhöhten Gebäudeversicherungswerten infolge von Unterhalts- und Werterhaltungsinvestitionen.

4 Beim massgebenden Gebäudeversicherungswert werden nicht berücksichtigt:

a bei bestehenden Liegenschaften die ausgewiesenen Kosten für wertvermehrende Massnahmen, die der Energieeinsparung und dem Einsatz erneuerbaren Energien dienen.

b bei baubewilligungspflichtigen Neu- und Umbauten die ausgewiesenen Massnahmen zur Abwassermeidung, Wasser- und Energieeinsparung insoweit diese deutlich über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen sowie die Kosten für den Einsatz erneuerbarer Energien.

5 Wird eine Liegenschaft durch Feuer zerstört oder vollständig abgebrochen und neu aufgebaut, erfolgt eine Anrechnung der bisher bezahlten Anschlussgebühren, sofern innert fünf Jahren mit dem Neubau begonnen wird. Kann der Grundeigentümer den entsprechenden Nachweis über bereits bezahlte Anschlussgebühren nicht erbringen, wird der Beitrag aus der Differenz der neuen Brandlagerungsschätzung und einer Altbauschatzung erhoben, welche mittels Zürcher Baukostenindex zum vermuteten Zeitpunkt des früheren Anschlusses an die Wasserversorgung bestimmt wird.

6 Für private Bauten und Anlagen, welche nicht der obligatorischen Gebäudeversicherung unterstellt sind, wird der massgebende Gebäudewert durch den Gemeinderat festgelegt.

<p>Art. 39 Eintritt der Gebührenpflicht Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Datum des Wasserbezuges.</p>	
	<p>IV. Wasserbezugsgebühren</p>
<p>Art. 37 Jährliche Bereitstellungsgebühr (Grundgebühr)</p> <p>1 Die jährliche Bereitstellungsgebühr, die zur Deckung der Kosten für die dauernde Bereitstellung der Bezugsmengen dient, wird von allen an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossenen Liegenschaften auf Grund der Nenngrösse des Wasserzählers erhoben (siehe Anhang 1). Sie wird zusammen mit der Bezugsgebühr (Art.38) in Rechnung gestellt.</p> <p>V. Bezugsgebühr / Wasserzins (Art. 28 Abs. 3 Bst. d)</p> <p>Art. 38 Gebührenpflicht</p> <p>1 Die Bezugsgebühr deckt die vom Wasserverbrauch direkt abhängigen Kosten sowie die nicht von anderen Beiträgen und Gebühren abgedeckten Jahreskosten der öffentlichen Wasserversorgung ab. Die Bezugsgebühr errechnet sich aus dem Wasserverbrauch (m³) multipliziert mit dem Wasserzins (Fr./m³).</p> <p>2 Der Wasserzins wird jährlich innerhalb der in der Tarifordnung (Anhang 1) festgelegten Bandbreite vom Gemeinderat festgelegt.</p>	<p>Art. 34 Jährliche Wasserbezugsgebühr</p> <p>¹ Die jährliche Wasserbezugsgebühr setzt sich zusammen aus einer jährlichen Grundgebühr und einer Mengengebühr.</p> <p>² Die Grundgebühr wird aufgrund der Nennleistung des eingebauten Wasserzählers erhoben.</p> <p>³ Die Mengengebühr wird pro m³ des bezogenen Wassers bemessen.</p> <p>⁴ Im Falle einer Änderung der Eigentums- oder Besitzverhältnisse veranlasst die die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer bei der Stadt Laufen die Ermittlung der bis zum Eigentums- bzw. Besitzübergang angefallenen Wassergebühren.</p> <p>⁵ Die bisherige Grundeigentümerin bzw. der bisherige Grundeigentümer haftet der Stadt Laufen bei Änderung der Eigentumsverhältnisse für die Wassergebühren, die bis zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs angefallen sind.</p>
<p>Art. 39 Eintritt der Gebührenpflicht Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Datum des Wasserbezuges.</p>	