

# **Erschliessungsfinanzierungs- Reglement**

**1. Januar 2026**

Gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 beschliesst die Einwohnergemeinde Böttstein

## A. Allgemeine Bestimmungen

### § 1

Geltungsbereich

- <sup>1</sup> Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für folgende kommunalen Anlagen von Böttstein auf die Grundeigentümer:
- Strassen
  - Wasserversorgung
  - Abwasserbeseitigung
  - FernwärmeverSORGUNG
  - Kommunikationsnetz

### § 2

Allgemeines

- <sup>1</sup> In diesem Reglement verwendete Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

### § 3

Finanzierung der Erschliessungsanlagen

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat erhebt von Grundeigentümern
- a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen
  - b) Anschlussgebühren für die Erstellung und Änderung von kommunalen Anlagen
  - c) wiederkehrende jährliche Benützungsgebühren bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr, für den Betrieb der kommunalen Anlagen sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind.

- <sup>2</sup> Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund, Kanton oder Dritten nicht übersteigen.

### § 4

Mehrwertsteuer

- <sup>1</sup> 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.

Gebührenanpassung

- <sup>2</sup> Sämtliche Kosten der Eigenwirtschaftsbetriebe sind zu 100 % über Gebühren zu finanzieren. Wird der anzustrebende Deckungsgrad von 100 % der Kosten der laufenden Rechnung um mehr als 10 % über- oder unterschritten, ist der Gemeinderat ermächtigt, die jeweiligen Gebühren unter Wahrung der Tarifstruktur und der proportionalen Belastung der einzelnen Tarifpositionen in jährlichen Schritten von max. 20 % anzupassen.

- <sup>3</sup> Bei der Festsetzung von Gebührentarifen ist der Preisüberwacher beizuziehen.

**§ 5**

Verjährung

- <sup>1</sup> Bezuglich der Verjährung gelten die Bestimmungen des Verwaltungsrechts-  
pflegegesetzes (VRPG).
- <sup>2</sup> Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen  
beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

**§ 6**

Zahlungspflichtige

- <sup>1</sup> Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im  
Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zu-  
steht.

**§ 7**Verzug, Rücker-  
stattung

- <sup>1</sup> Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein  
Verzugszins von 5 % berechnet (gemäss VRPG).
- <sup>2</sup> Werden geleistete Abgaben zurückerstattet, wird keine Verzinsung gewährt.

**§ 8**Härtefälle, beson-  
dere Verhältnisse,  
Zahlungserleichte-  
rungen

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die  
Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahms-  
weise anzupassen.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.
- <sup>3</sup> Beiträge für dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehende unüberbaute Grund-  
stücksteile in Bauzonen werden gestundet (gemäss BauG).

**B. Erschliessungsbeiträge****§ 9**

Form

- <sup>1</sup> Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird mittels
- Beitragsplan,
  - Einzelverfügung oder
  - öffentlich-rechtlichem Vertrag geregelt (gemäss BauG).

**§ 10**

Kosten

- <sup>1</sup> Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung gelten namentlich:
- die Kosten für den Erschliessungsplan
  - die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten
  - Bestandesaufnahmen (z.B. Rissprotokolle)
  - Gebühren und Kosten für Bewilligungen
  - die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte
  - die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten
  - die Entschädigung von Ertragsausfällen
  - die Kosten der Vermessung und Vermarkung
  - die Finanzierungs- und Verwaltungskosten
  - Verschiedenes und Unvorhergesehenes

**§ 11**

Beitragsplan

- <sup>1</sup> 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 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
  - g) eine Rechtsmittelbelehrung

**§ 12**

Kostenverteilung

- <sup>1</sup> Im Beitragsplan oder öffentlich-rechtlichen Vertrag werden die Kosten der Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile verteilt (gem. BauG). Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten wie
- Beitragsperimeter,
  - Grundstückgrösse,
  - Ausnutzungsmöglichkeiten,
  - Bautiefe (direkt anstossende/hinterliegende Grundstücke),
  - bereits oder teilweise überbaute Grundstücke,
  - Erschliessung durch mehrere Strassen,
  - Gehwege,
  - erbrachte, weiter verwendbare Vorleistungen (zum Zeitpunkt der Erbringung ohne Verzinsung),
- zu berücksichtigen. Die Details werden im konkreten Einzelfall geregelt.

**§ 13**

Unüberbaute Grundstücke

- <sup>1</sup> Bei Änderungen einer Strasse werden Grundeigentümer von unüberbauten Grundstücken zu 100 %, jene von überbauten Grundstücken zu maximal 50 % belastet.

Teilweise überbaute Grundstücke

- <sup>2</sup> Bei teilweise überbauten Grundstücken wird die Ausnutzungsziffer zur Festlegung des Überbauungsgrades berücksichtigt. Ein Grundstück gilt als vollständig überbaut, wenn die Parzelle zu 75 % ausgenutzt ist.

**§ 14**

Anlagen mit Mischfunktion

- <sup>1</sup> Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

**§ 15**

Beitragsplan, 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 des Beitrages (inkl. Fälligkeit und Rechtsmittelbelehrung) vor Aufnahme der Bautätigkeiten durch eingeschriebenen Brief anzugeben.

Einzelverfügung

- <sup>3</sup> Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümern (gemäss BauG).

	<b>§ 16</b>
Vollstreckung	<sup>1</sup> Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt. Für Erschliessungsbeiträge gilt ein gesetzliches Grundpfandrecht (gemäss BauG).
	<b>§ 17</b>
Bauabrechnung	<sup>1</sup> Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
	<sup>2</sup> Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt das BauG.
	<b>§ 18</b>
Zahlungspflicht	<sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.
	<b>§ 19</b>
Fälligkeit	<sup>1</sup> Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage 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.

## C. Strassen

### I. Erschliessungsbeiträge

	<b>§ 20</b>
Mindestansätze	<sup>1</sup> Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Gebührenreglement.
Erschliessungsfunktion	<sup>2</sup> Die Strassen, inkl. Beleuchtung und Strassenentwässerung, werden betreffend ihrer Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.
Basiserschliessung	<sup>3</sup> Kantonsstrassen / Gemeindestrassen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauptverkehrsstrassen (HVS): Hauptverkehrsstrassen haben überregionale, regionale und zwischenörtliche Bedeutung. Sie leiten grosse Verkehrsströme und verbinden Ortschaften.</li> <li>- Verbindungsstrassen (VS): Verbindungsstrassen haben zwischenörtliche Bedeutung. Sie verbinden den Verkehr zwischen Ortschaften und können auch ausser- und innerhalb von Ortschaften Sammel- und Erschliessungsfunktionen übernehmen.</li> </ul>
Groberschliessung	<sup>4</sup> Die Groberschliessung umfasst die für die Erschliessung eines Quartiers erforderlichen Hauptsammelstrassen (HSS), Quartiersammelstrassen (QSS) und Haupt-Fusswege.

Die Sammelstrassen fassen in der Regel mehrere Erschliessungsstrassen zusammen und verbinden sie mit dem übergeordneten Strassennetz. Sammelstrassen dienen im Normalfall neben der Groberschliessung des Quartiers auch der Feinerschliessung.

- Feinerschliessung <sup>5</sup> Die Feinerschliessung betrifft die für die unmittelbare Erschliessung der einzelnen Grundstücke erforderlichen Erschliessungsstrassen und -wege. Sie verbinden die Grundstücke mit der Groberschliessung (Sammelstrassen). Die Erschliessungsstrassen werden unterschieden in:
- Quartiererschliessungstrassen (QES)
  - Zufahrtsstrassen (ZS)
  - Zufahrtsweg (ZW)
- Zufahrtsstrassen und Zufahrtswege mit durchgehendem landwirtschaftlichem Verkehr werden bei der Festlegung Erschliessungsgebühren als Groberschliessung eingestuft.
- Definition Erstellung <sup>6</sup> Als Erstellung gilt der Bau einer neuen Anlage (Strasse inkl. Beleuchtung, Entwässerung, Kunstbaute und wo geplant Gehweg). Dazu zählt auch der Neubau einer Strasse auf dem Trassée eines Flurweges.
- Definition Änderung <sup>7</sup> Als Änderung gelten wesentliche bauliche Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Änderung der Linienführung in Situation und Höhenlage, Strassenrückbau, Einbau von Strassenabschlüssen, Beleuchtung, Gehwege, usw.).
- Definition Erneuerung <sup>8</sup> Als Erneuerung gilt, wenn die Massnahmen Arbeiten zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus einer Strasse umfassen. Die Erneuerung setzt voraus, dass alle Bestandteile einer Strasse entsprechend ihrer bisherigen Funktion in genügender Weise vorhanden waren und den an sie gestellten Anforderungen nicht mehr genügen. Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.
- Definition Unterhalt <sup>9</sup> Der Unterhalt ist in den §§ 97 ff BauG geregelt. Er beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benutzung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Anlage (Strasse inkl. Beleuchtung und Entwässerung) erforderlich sind (z.B. Heissteuerung, reine Belagserneuerung, Spülung Strassenentwässerung usw.).
- Privatstrassen <sup>10</sup> Die Finanzierung von Privatstrassen wird durch die Strasseneigentümer geregelt.
- Kosten Basiserschliessung <sup>11</sup> Die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung der Basiserschliessung [Verbindungsstrassen (VS)] werden von Kanton und Gemeinde gemäss separatem Verteiler getragen.
- Fuss- und Radwege <sup>12</sup> Sofern den Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst, kann der Gemeinderat im Rahmen des Gemeindeanteiles Erschliessungsbeiträge gemäss Abs. 1 erheben.
- <sup>13</sup> Die Kosten für kommunale Fuss- und Radwege trägt die Gemeinde, sofern diese nicht Bestandteil eines Strassen- oder Gesamterschliessungsprojektes sind.

**§ 21**

Finanzierung Erneuerung und Unterhalt

- <sup>1</sup> Die Gemeinde übernimmt die Erneuerungs- und Unterhaltskosten von Gemeindestrassen.

## D. Wasserversorgung

### I. Erschliessungsbeiträge

**§ 22**

Bemessung

- <sup>1</sup> Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Gebührenreglement.

- <sup>2</sup> Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Wasserleitung die Anforderungen aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Wasserversorgungskonzeptes nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien nicht erfüllt sind. In Wohnzonen gelten bestehende Leitungen in Ringschlüssen mit mindestens Nennweite 100 mm als genügende Feinerschliessung.

Definition Basiserschliessung

- <sup>3</sup> Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen einer Wasserversorgung. Dazu gehören die Anlagen der Wassergewinnung, Wasseraufbereitung, Wasserförderung, Wasserspeicherung, die Fernwirkanlagen sowie die Zubringer- und Hauptleitungen.

Definition Groberschliessung

- <sup>4</sup> Die Groberschliessung beinhaltet die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen.

- <sup>5</sup> Sammelleitungen sind Leitungen, von denen die Versorgungsleitungen für die Feinerschliessung und Hausanschlussleitungen abzweigen.

Definition Feinerschliessung

- <sup>6</sup> Die Feinerschliessung beinhaltet diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten.

Definition Erstellung

- <sup>7</sup> Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

Definition Änderung

- <sup>8</sup> Eine Änderung ist die Verbesserung oder Erweiterung einer bestehenden Baute oder Anlage.

Definition Erneuerung

- <sup>9</sup> Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung). Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.

Definition Unterhalt

- <sup>10</sup> Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

## II. Anschlussgebühr

### § 23

- Bemessung <sup>1</sup> Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr in Abhängigkeit der anrechenbaren Gesamtgeschossfläche der erschlossenen Bauten.
- Definition anrechenbare Gesamtgeschossfläche <sup>2</sup> Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte, soweit die Räume auf allen vier Seiten geschlossen sind. Nicht angerechnet werden:  
 a) Dachgeschossflächen unter 1.50 m lichter Raumhöhe  
 b) Estrich von Wohnhäusern, die für die wohnliche Nutzung zuerst einer baulichen Veränderung bedürfen
- Unterscheidung nach Nutzungen <sup>3</sup> Folgende Nutzungen werden unterschieden:  
 a) Wohn- und Bürobauten  
 b) Gewerbe- und Industriebauten ohne Bürogebäude sowie Ökonomiegebäude mit Viehhaltung  
 c) Lagerbauten und Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung.  
 Die jeweiligen Ansätze sind im Gebührenreglement zu finden.
- Gemischte Nutzung <sup>4</sup> Bei Bauten mit gemischter Nutzung wird die Anschlussgebühr nach der anrechenbaren Geschossfläche anteilmässig gemäss dem Gebührenreglement erhoben.
- Löschschutz ohne Anschluss <sup>5</sup> Die Anschlussgebühren werden auch bei Liegenschaften mit privater Wasserversorgung oder ohne Wasseranschluss erhoben, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Löschschutz durch die Wasserversorgung erbracht wird.
- Schwimmbecken <sup>6</sup> Für bewilligungspflichtige Schwimmbecken und Schwimmteiche wird die Anschlussgebühr pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt berechnet.
- Ausnahme <sup>7</sup> In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussgebühr zur Folge:  
 a) Für Kleinstbauten, welche nicht baubewilligungspflichtig sind.  
 b) Verglasungen von Terrassen und Balkonen.

### § 24

- Gebäudeabbruch, Ersatzbauten <sup>1</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, erfolgt keine Anrechnung der Flächen der Altbaute. Die Anschlussgebühr ist voll zu entrichten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.
- Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten <sup>2</sup> Bei 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 Geschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

Nutzungsänderungen <sup>3</sup> Bei Nutzungsänderungen angeschlossener Gebäude wird der Anschlussbeitrag für die zweckveränderten Flächen erhoben; unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Wasseranlagen mehr beansprucht werden.

### § 25

Zahlungspflicht <sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht vollständig bei Neu- und Ersatzbauten vor Baubeginn. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht vor Baubeginn.

## III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

### § 26

Benützungsgebühren Grundsatz <sup>1</sup> Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden, sowie für den Betrieb und den Unterhalt, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

<sup>3</sup> Bei Verkauf von Liegenschaften haftet der Verkäufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr gemäss den gesetzlichen Bestimmungen oder den Bestimmungen im Kaufvertrag.

### § 27

Bemessung <sup>1</sup> Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

### § 28

Grundgebühr <sup>1</sup> Die Grundgebühr bemisst sich gemäss dem Tarif im Gebührenreglement.

<sup>2</sup> Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt. Auf die Grundgebühr wird verzichtet, wenn die Zuleitung abgebrochen und der Wasserzähler demontiert oder plombiert ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

### § 29

Verbrauchsgebühr <sup>1</sup> Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug; diese bemisst sich gemäss Tarif im Gebührenreglement. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.

### § 30

Bauwasser <sup>1</sup> Für Bauwasser sind Beträge gemäss Tarif im Gebührenreglement zu entrichten.

Sonderfälle <sup>2</sup> Festwirtschaften, Schaustellerbuden, landwirtschaftliche Bewässerung und dergleichen werden über Wasserzähler gemessen.

### § 31

Beitrag an Hydranten <sup>1</sup> Für Erstellung, Unterhalt und Wartung der Hydrantenanlage leistet die Einwohnergemeinde an die Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag.

**§ 32**

Zahlungspflicht

<sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

**§ 33**

Zahlungsfrist

<sup>1</sup> Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

**E. Abwasser****I. Erschliessungsbeiträge****§ 34**

Bemessung

<sup>1</sup> Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserentsorgung. Die Verteilung der Kosten erfolgt gemäss Gebührenreglement.

Definition Basiserschliessung

<sup>2</sup> Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Abwasserentsorgung. Es gehören ihr die Anlagen der Abwasserreinigung, Entlastungsbauwerke, Abwasserförderung sowie die Zubringer- und Hauptleitungen zur Abwasserreinigungsanlage an.

Definition Groberschliessung

<sup>3</sup> Die Groberschliessung beinhaltet die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen.

<sup>4</sup> Sammelleitungen sind Leitungen, an welche die Leitungen für die Feinerschliessung und Hausanschlussleitungen anschliessen.

Definition Feinerschliessung

<sup>5</sup> Die Feinerschliessung beinhaltet diejenigen Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke (Hausanschlussleitungen) an die Sammelleitungen gewährleisten (vergl. Anhang).

Definition Erstellung

<sup>6</sup> Eine Erstellung ist der Bau einer neuen Baute oder Anlage.

Definition Änderung

<sup>7</sup> Als Änderung gilt, wenn eine bestehende Abwasserleitung aufgrund des Querschnittes, der Linienführung sowie aufgrund des Entwässerungskonzeptes die Anforderungen nicht mehr erfüllt. Als Änderungsgrund gilt auch, wenn nur ein Teil der aufgeführten Kriterien erfüllt ist.

Definition Erneuerung

<sup>8</sup> Eine Erneuerung ist ein vollständiger Ersatz einer Baute oder Anlage oder von wesentlichen Teilen zu deren Wiederherstellung (Sanierung). Unterhaltsarbeiten gelten nicht als Erneuerung.

Definition Unterhalt

<sup>9</sup> Der Unterhalt beinhaltet alle Massnahmen, die für die Benützung, Erhaltung und Wiederherstellung einer Baute oder Anlage erforderlich sind.

**§ 35**

Sanierungsleitungen

<sup>1</sup> Sanierungsleitungen dienen der abwassertechnischen Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzone und haben öffentlichen Charakter.

<sup>2</sup> 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 resultierende Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser.

## II. Anschlussgebühr

### § 36

#### Bemessung

<sup>1</sup> Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr in Abhängigkeit der anrechenbaren Geschossfläche und der entwässerten Hartflächen der angeschlossenen Baute gemäss Gebührenreglement. Versickerungsfähige Beläge (Sickersteine, Rasengittersteine), welche zusätzlich über einen Einlaufschacht entwässert werden können, zählen als Hartflächen.

#### Definition Gesamtgeschossfläche

<sup>2</sup> Als anrechenbare Gesamtgeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

<sup>3</sup> Nicht angerechnet werden:

- a) Dachgeschossflächen unter 1.50 m lichter Raumhöhe
- b) Estrich von Wohnhäusern, die für die wohnliche Nutzung zuerst einer baulichen Veränderung bedürfen.

#### Unterscheidung nach Nutzungen

<sup>4</sup> Folgende Nutzungen werden unterschieden:

- a) Wohn- und Bürobauten
  - b) Gewerbe- und Industriebauten ohne Bürogebäude sowie Ökonomiegebäude mit Viehhaltung
  - c) Lagerbauten und Ökonomiegebäude ohne Viehhaltung.
- Die jeweiligen Ansätze sind im Gebührenreglement zu finden.

#### Gemischte Nutzungen

<sup>5</sup> Bei Bauten mit gemischter Nutzung (z.B. landwirtschaftliche Bauten) wird die Anschlussgebühr nach der Gesamtgeschossfläche anteilmässig gemäss dem jeweiligen Tarif im Gebührenreglement erhoben.

#### Dachwasser und Hartflächen

<sup>6</sup> Die Anschlussgebühr für die Fläche des Daches bei senkrechter Projektion und für entwässerte Hartflächen wird gemäss Gebührenreglement berechnet.

#### Dachwasser

<sup>7</sup> Die Anschlussgebühr für Dachwasser entfällt, wenn dieses versickert wird.

#### Schwimmbassins

<sup>8</sup> Für bewilligungspflichtige Schwimmbassins und Schwimmteiche wird die Anschlussgebühr pro m<sup>3</sup> Nettoinhalt berechnet.

#### Besondere Verhältnisse

<sup>9</sup> Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

<sup>10</sup> In folgenden Fällen hat ein Bauvorhaben keine Anschlussgebühr zur Folge:

- a) Für Kleinstbauten, welche nicht baubewilligungspflichtig sind.
- b) Verglasungen von Terrassen und Balkonen.

**§ 37**Gebäudeabbruch,  
Ersatzbauten

<sup>1</sup> Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, erfolgt keine Anrechnung der Flächen der Altbaute. Die Anschlussgebühr ist voll zu entrichten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

Um-, An-, Aus- und  
Erweiterungsbau-  
ten

<sup>2</sup> Bei 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 Geschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die öffentlichen Abwasseranlagen mehr beansprucht werden.

Nutzungsänderung

<sup>3</sup> Bei bewilligungspflichtigen Nutzungsänderungen angeschlossener Gebäude wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet.

**§ 38**

Zahlungspflicht

<sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Neu- und Ersatzbauten vor Baubeginn. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht vor Baubeginn. Bei bestehenden Gebäuden, die neu an die Kanalisation angeschlossen werden, entsteht die Zahlungspflicht vor Baubeginn.

**III. Benützungsgebühr****§ 39**Benützungsgebüh-  
ren Grundsatz

<sup>1</sup> Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, die Erneuerung und den Unterhalt sind Benützungsgebühren zu entrichten.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

<sup>3</sup> Bei Verkauf von Liegenschaften haftet der Verkäufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr gemäss den gesetzlichen Bestimmungen oder den Bestimmungen im Kaufvertrag.

**§ 40**

Bemessung

<sup>1</sup> Die Benützungsgebühr für die Abwasseranlagen besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

<sup>2</sup> Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

Privater Wasserbe-  
zug

<sup>3</sup> Für Liegenschaften, die ihr Wasser nicht von der Gemeinde beziehen, das Abwasser jedoch über die Gemeindekanalisation entsorgen, wird für die Zählung des Abwassers von der Wasserversorgung eine Wasseruhr eingebaut und eine entsprechende Benützungsgebühr verrechnet.

**§ 41**

Grundgebühr

<sup>1</sup> Die Grundgebühr bemisst sich nach der Grösse des Wasserzählers und ist gemäss dem Tarif im Gebührenreglement festgelegt.

- <sup>2</sup> Die Grundgebühr wird auch geschuldet, wenn kein Wasserbezug erfolgt und daraus resultierend kein Abwasser entsorgt wird. Auf die Grundgebühr wird verzichtet, wenn die Liegenschaftsentwässerungsleitung von der Hauptkanalisation abgetrennt ist. Die Kosten für die entsprechenden Arbeiten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.
- <sup>3</sup> Werden Hartflächen in die öffentlichen Abwasseranlagen entwässert, so kann der Gemeinderat in begründeten Einzelfällen eine zusätzliche Grundgebühr für entwässerte Hartflächen festlegen.

#### **§ 42**

##### Verbrauchsgebühr

- <sup>1</sup> Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Der Tarif bemisst sich gemäss Gebührenreglement.
- <sup>2</sup> Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise in grösserem Umfang Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).
- <sup>3</sup> Die Abwasser-Verbrauchsgebühr einer Regenwassernutzung wird mittels Wasserzähler der Gemeinde gemessen.
- <sup>4</sup> Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag. Der Gemeinderat kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.
- <sup>5</sup> Bei Ökonomiegebäuden mit Tierhaltung (DGVE) wird der Verbrauch mit einem zweiten Wasserzähler ermittelt. Die Benützungsgebühr entfällt, sofern das Abwasser in eine vorschriftsgemässen Jauchegrube geleitet wird.
- <sup>6</sup> Sofern von der WV Böttstein bezogenes Wasser in Trinkwasserqualität bei gewerblicher Nutzung versickert oder verdunstet wird (durch Bewässerungsanlagen usw.), werden die Verbrauchsgebühren erlassen. Die Kosten für den Einbau, den Betrieb und den Unterhalt der erforderlichen Messeinrichtung trägt der Liegenschaftseigentümer.

#### **§ 43**

##### Zahlungspflicht

- <sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.

#### **§ 44**

##### Zahlungsfrist

- <sup>1</sup> Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

## F. FernwärmeverSORGUNG Böttstein (FWB)

### I. Erschliessungsbeiträge

#### § 45

Grundsätze

- <sup>1</sup> Die Anschlussleitung wird durch die FWB erstellt.
- <sup>2</sup> Mit dem Anschlussbeitrag werden dem Kunden die Kosten für die Erstellung des Hausanschlusses (Zuleitung und Wärmeübergabestation) ab dem Fernwärmennetz verrechnet. Der jeweilige Anschlussbeitrag wird durch die FWB berechnet und dem Kunden vor Vertragsabschluss mitgeteilt.
- <sup>3</sup> Anschlüsse können nur erstellt werden, sofern die notwendige Anschlusskapazität noch vorhanden ist (vgl. § 6 Fernwärmereglement).

### II. Anschlussgebühren

#### § 46

Bemessung

- <sup>1</sup> Für den Anschluss an die FernwärmeverSORGUNG wird eine Anschlussgebühr in Abhängigkeit der Anschlussleistung gemäss Gebührenreglement erhoben.

#### § 47

Zahlungspflicht

- <sup>1</sup> Die Zahlungspflicht für die Anschlussgebühren gemäss Vertrag entsteht mit Abschluss der Bauarbeiten.

#### § 48

Erhebung

- <sup>1</sup> Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Bauteilerlässt die FernwärmeverSORGUNG die definitive Zahlungsverfügung.

Zahlungsfrist

- <sup>2</sup> Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

### III. Benützungsgebühren

#### § 49

Benützungsgebühren Grundsatz

- <sup>1</sup> Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, die Erneuerung und den Unterhalt sind Benützungsgebühren zu entrichten.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Vorauszahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.
- <sup>3</sup> Bei Verkauf von Liegenschaften haftet der Verkäufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr gemäss den gesetzlichen Bestimmungen oder den Bestimmungen im Kaufvertrag.

#### § 50

Bemessung

- <sup>1</sup> Die Benützungsgebühr für die Fernwärme besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr. Die Erhebung erfolgt mindestens einmal jährlich.

	<b>§ 51</b>
Grundgebühr	<sup>1</sup> Die Grundgebühr bemisst sich gemäss Tarif im Gebührenreglement.
	<sup>2</sup> Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn kein Wärmebezug erfolgt.
	<b>§ 52</b>
Verbrauchsgebühr	<sup>1</sup> Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Zähler ermittelten Wärmebezug. Diese bemisst sich gemäss Tarif im Gebührenreglement. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich.
	<b>§ 53</b>
Zahlungspflicht	<sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht mit der Rechnungsstellung.
	<b>§ 54</b>
Zahlungsfrist	<sup>1</sup> Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zu bezahlen.
Nichtbezahlung	<sup>2</sup> Die FernwärmeverSORGUNG ist berechtigt, bei Nichtbezahlung der Rechnung nach erfolgter schriftlicher Mahnung die Wärmelieferung einzustellen.
Nachzahlungspflicht	<sup>3</sup> Bei vorsätzlicher Umgehung der Bestimmungen oder Täuschung der FWB durch den Bezüger oder deren Beauftragte hat der Bezüger die zu wenig bezahlten Beträge in vollem Umfange samt Zinsen nachzuzahlen. Rechtliche Schritte bleiben vorbehalten. Die Nachzahlungspflicht besteht auch bei Falschmessungen.
Beanstandungen	<sup>4</sup> Beanstandungen des gemessenen Wärmeverbrauches berechtigen nicht, Zahlungen zurückzuhalten, es sei denn, ein offensichtlicher Fehler kann nachgewiesen werden.
Berichtigungen	<sup>5</sup> Bei allen Rechnungen und Zahlungen bleibt die nachträgliche Berichtigung von Fehlern und Irrtümern gegenseitig vorbehalten.

## **G. Kommunikationsnetz Böttstein (KNB)**

**gültig für CATV-Netz (Koax) und FTTH-Netz (Glasfaser)**

### **I. Erschliessungsbeiträge**

	<b>§ 55</b>
Grundsatz	<sup>1</sup> Für das Kommunikationsnetz werden keine Erschliessungsbeiträge erhoben.

### **II. Anschlussgebühr**

	<b>§ 56</b>
Bemessung	<sup>1</sup> Für den Anschluss an das Kommunikationsnetz wird eine einmalige Anschlussgebühr gemäss Gebührenreglement erhoben.
	<b>§ 57</b>
Aufhebung, Rück-erstattung	<sup>1</sup> Bei Aufhebung von Anschlüssen wird keine Rückerstattung von bezahlten Gebühren und Kostenbeiträgen gewährt.

**§ 58**

Zahlungspflicht

- <sup>1</sup> Die Zahlungspflicht für die Anschlussgebühren entsteht mit der Erteilung der Anschlussbewilligung.

**§ 59**

Zahlungsfrist

- <sup>1</sup> Die Anschlussgebühr wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

**III. Netznutzungsgebühr****§ 60**

Festlegung der Grundgebühr

- <sup>1</sup> Die Grundgebühren von Koax-Leitungen werden vom Gemeinderat festgelegt.
- <sup>2</sup> Beim Glasfasernetz entstehen keine Grundgebühren.

Gesetzliche Gebühren

- <sup>3</sup> Gesetzlich vorgegebene Gebühren und Abgaben (Urheberrechtsgebühr) werden direkt an die Kunden weiterverrechnet.

Unbenützte Anschlüsse

- <sup>4</sup> Die Gebühren sind auch dann geschuldet, wenn der Kunde keine Signallieferung beansprucht. Auf Gesuch hin kann der Kunde seinen Haus- oder Wohnungsanschluss stilllegen oder plombieren lassen. Die Kosten gehen zu Lasten des Kunden.

**§ 61**

Zahlungsfrist

- <sup>1</sup> Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Benützungsgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

Nichtbezahlung

- <sup>2</sup> Anschlüsse, für welche die Gebühren nach Ablauf der Zahlungsfrist nicht bezahlt worden sind, können nach erfolgter schriftlicher Mahnung zu Lasten des Säumigen plombiert (Koax) bzw. abgehängt (Glasfaser) werden.

**H. Übergangs- und Schlussbestimmungen****§ 62**

Übergangsbestimmungen

- <sup>1</sup> Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement 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.

**§ 63**

Revision

- <sup>1</sup> Das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen sowie das Gebührenreglement können durch Gemeindeversammlungsbeschluss jederzeit ganz oder teilweise revidiert werden.

**§ 64**

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses auf den 1. Januar 2026 in Kraft.

<sup>2</sup> Auf diesen Zeitpunkt ist das Erschliessungsfinanzierungsreglement der Gemeinde Böttstein vom 21. November 2012 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

**GEMEINDERAT BÖTTSTEIN**



Patrick Gosteli  
Gemeindeammann



Manuel Gangel  
Gemeindeschreiber

Von der Einwohnergemeindeversammlung am 19. November 2025 genehmigt.