gemeinde bünzen

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (RFE)

Version 2
vom 4. November 2026
in Kraft ab 01.01.2027

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen 3
§ 1 Geltungsbereich 3
§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen 3
§ 3 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung 3
§ 4 Verjährung 3
§ 5 Zahlungspflichtige 3
§ 6 Verzug, Rückerstattung 4
§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen 4

II. Erschliessungsbeiträge 4
§ 8 Kosten 4
§ 9 Beitragsplan 4
§ 10 Anlagen mit Mischfunktion 5
§ 11 Auflage und Mitteilung 5
§ 12 Vollstreckung 5
§ 13 Bauabrechnung 5
§ 14 Zahlungspflicht 5
§ 15 Fälligkeit 5
§ 16 Bemessung 5

III. Strassen 6
§ 17 Landerwerb 6
§ 18 Absprache, Bewilligungspflicht 6
§ 19 Übertragung ins Eigentum der Einwohnergemeinde 6
§ 20 Erneuerung, Ausbau 7

IV. Wasserversorgung 7
I. Erschliessungsbeiträge 7
§ 21 Bemessung 7
II. Anschlussgebühr 7
§ 22 Bemessung 7
§ 23 Zahlungspflicht 8
§ 24 Erhebung 8
III. Benützungsgebühr (Wasserzins) 8
§ 25 Benützungsgebühren 8
§ 26 Bemessung 8
§ 27 Grundgebühr 8
§ 28 Verbrauchsgebühr 8
§ 29 Wasserbezüge für besondere Zwecke 8
§ 30 Zahlungspflicht 9

V. Abwasser 9
I. Erschliessungsbeiträge 9
§ 31 Bemessung 9
§ 32 Sanierungsleitungen 9
II. Anschlussgebühr 9

§ 33 Bemessung ... 9
§ 34 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen ... 10
§ 35 Zahlungspflicht ... 10
§ 36 Erhebung ... 10
III. Benützungsgebühr ... 10
§ 37 Grundsatz ... 10
§ 38 Verbrauchsgebühr ... 10
§ 39 Zahlungspflicht ... 11

VI. Rechtsschutz und Vollzug ... 11
§ 40 Rechtsschutz, Vollstreckung ... 11

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen ... 11
§ 41 Inkrafttreten ... 11
§ 42 Übergangsbestimmungen ... 11

VIII. Anhänge ... 13
Anhang 1 Strassenklassifizierung ... 13
Anhang 2 Definitionen Basis-, Grob- und Feinerschliessung ... 14
Anhang 3 Gebührentarife Wasser ... 15
Anhang 4 Gebührentarife Abwasser ... 17
Anhang 5 Schema Brauchwasserzähler ... 18

Die Einwohnergemeindeversammlung Bünzen erlässt, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993, das nachfolgende Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen.

Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

[1]Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für Strassen und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümer.

§ 2 Finanzierung der Erschliessungsanlagen

[1]Für die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern.

a) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung von Strassen und kommunalen Anlagen der Abwasserbeseitigung sowie der Wasserversorgung
b) Anschlussgebühren für die Erstellung, Änderung und Erneuerung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung
c) jährliche Benützungsgebühren für den Betrieb der kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Kosten, die nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt sind

[2]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 und Kanton oder Dritten nicht übersteigen.

§ 3 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung

[1]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.

[2]Der Gebührentarif im Anhang ist ein integrierender Bestandteil dieses Reglements und wird von der Gemeindeversammlung festgelegt.

[3]Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Schweizer Baupreisindex (Gemäss Bundesamt für Statistik, Stand April 2026 = 116.5% (Okt. 2020 = 100%). Sie werden vom Gemeinderat periodisch jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand vom April des laufenden Jahres angepasst und gelten für mindestens ein Jahr.

§ 4 Verjährung

[1]Bezüglich der Verjährung gilt das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (SAR 271.200).

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

§ 5 Zahlungspflichtige

[1]Zahlungspflichtige für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren sind die Personen oder Körperschaften, denen im Zeitpunkt des Eintretens der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht. Bei einem allfälligen Verkauf des Grundstücks haften Verkäufer und Käufer solidarisch für allfällige ausstehende Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren oder Benützungsgebühren.

[2]Zahlungspflichtig für die jährlichen Benützungsgebühren ist der Endverbraucher, auf den das Zählerabonnement lautet. Für Verbindlichkeiten von Bewohnern, Mietern und Pächtern haften neben diesen der Liegenschaftseigentümer, bzw. Baurechtsberechtigte solidarisch. Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

§ 6 Verzug, Rückerstattung

[1]Die Rechnungen müssen innert 30 Tagen nach Zustellung ohne jeglichen Abzug beglichen werden. Nach Ablauf der Zahlungsfrist erfolgt eine kostenlose Zahlungserinnerung.

[2]Erfolgt trotz Zahlungserinnerung keine Zahlung innert 20 Tagen, wird eine kostenpflichtige Mahnung ausgelöst. Dabei wird eine Mahngebühr gemäss Anhang 3 und 4 erhoben. Zusätzlich kann ein Verzugszins von 5% ab Fälligkeitsdatum erhoben werden.

[3]Nach Ablauf der in der Mahnung kommunizierten Frist wird die Betreibung unter Kostenfolge für den Kunden eingeleitet.

§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

[1]Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

[2]Er kann Zahlungserleichterungen gewähren. Allfällige Stundungen werden maximal fünf Jahre gewährt.

II. Erschliessungsbeiträge

§ 8 Kosten

[1]Als Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung 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
f) die Kosten für den Erschliessungsplan
g) Verschiedenes und Unvorhergesehenes (z. B. Kosten aus Beschwerdeverfahren)
h) Bestandesaufnahmen (z.B. Rissprotokolle)

§ 9 Beitragsplan

[1]Der Beitragsplan enthält:

a) Nachgeführte Grundlagesituation (mit Parzellennummern, Name der Eigentümer, Legende)
b) Darstellung des geplanten Projekts in vereinfachter Form
c) Abgrenzung des Beitragsgebiets (Perimeter)
d) Darstellung der unterschiedlichen, differenzierten Beitragsflächen
e) Abgrenzung der Bauzone, Darstellung der unterschiedlichen Nutzungszonen
f) Spezielle Hinweise (z. B. Waldlinien, Inhalte aus Sondernutzungsplänen, Bauverbotsflächen usw.)

g) Kostenberechnung mit Ausweis über Subventionen (z. B. AGV)
h) Grundsätze der Kostenverlegung
i) Aufteilung der Kosten Gemeinde/Grundeigentümer
j) Aufteilung unter den Grundeigentümern (Vorteile/Nachteile)
k) Administrative Hinweise (definitive Berechnung nach Vorliegen der Bauabrechnung, Fälligkeit, Zahlungsfristen, allfällige Stundung nach § 35 Abs. 4 BauG usw.)
l) eine Rechtsmittelbelehrung

§ 10 Anlagen mit Mischfunktion

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

§ 11 Auflage und Mitteilung

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

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

[3]Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).

§ 12 Vollstreckung

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

§ 13 Bauabrechnung

[1]Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

[2]Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.

§ 14 Zahlungspflicht

[1]Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 15 Fälligkeit

[1]Erschliessungsbeiträge werden vor Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

[2]Im übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

[3]Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

§ 16 Bemessung

[1]Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von

Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

[2]Die Kosten für die Erstellung von Strassen sind für die Groberschliessung bis zu 60 % und für die Feinerschliessung zu 100 % von den Grundeigentümern zu tragen.

[3]Die Beiträge für Wasser- und Abwasseranlagen sind für die Groberschliessung bis zu 60 % und für die Feinerschliessung zu 100 % von den Grundeigentümern zu tragen.

[4]Die Erneuerung, Sanierung und Änderung von bereits ausgebauten Gemeindestrassen trägt zu 100 % die Gemeinde.

[5]Erneuerung, Sanierung und Änderung von bereits erstellten öffentlichen Wasser- und Abwasseranlagen gehen 100 % zu Lasten der Gemeinde.

[6]Die Kosten der Sanierungsleitungen Abwasser (Anschlussleitungen ausserhalb Baugebiet) sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Bruttogeschossflächen. Die Anschlussgebühr wird um 50 % ermässigt.

III. Strassen

§ 17 Landerwerb

[1]Das für den Strassenbau bei Neuerschliessungen benötigte Land ist im Rahmen der Landumlegung zu Lasten der Grundeigentümer auszuscheiden.

§ 18 Absprache, Bewilligungspflicht

[1]Der Bau der Strassen hat in Absprache mit dem Gemeinderat zu erfolgen und ist bewilligungspflichtig.

§ 19 Übertragung ins Eigentum der Einwohnergemeinde

[1]Gestützt auf einen Erschliessungsplan sind fachmännisch erstellte Strassen, welche dem Gemeingebrauch dienen (siehe Anforderungen), nach deren Fertigstellung unentgeltlich in das Eigentum der Einwohnergemeinde zu übertragen.

[2]Bestehende Privatstrassen, die erstellt wurden, ausparzelliert sind und sich in einem guten Zustand befinden (siehe Anforderungen), kann die Gemeinde unentgeltlich ins Eigentum der Gemeinde übertragen lassen.

[3]Minimale Anforderungen Gemeindestrasse:

a) Saubere Fundation, Feinbelag neu erstellt (max. 1 Jahr alt)
b) Deckbelag und Tragschichtaufbau gemäss aktuellen Stand der Technik (siehe Anhang 2)
c) Funktionierende Entwässerung
d) Gemeindeeigene Werke längs in der Strasse
e) Beleuchtung durch Kandelaber (mit aktueller Technologie)
f) Strassenübernahme erfolgt nur im Zusammenhang mit einer Neuerstellung, einer Werkleitungssanierung oder Belagssanierung
g) Strasse ist von öffentlichem Interesse

§ 20 Erneuerung, Ausbau

[1]Strassen werden erneuert bzw. ausgebaut, wenn die Massnahmen Arbeiten zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaues (Fundationsschicht und Belag) umfassen und die Anforderungen an den Strassenzustand nicht mehr genügen.

IV. Wasserversorgung

I. Erschliessungsbeiträge

§ 21 Bemessung

[1]Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

[2]Die Anschlussgebühr wird um ~~30%~~ 20 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 22 Bemessung

[1]Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m^2 anrechenbare Geschossfläche der angeschlossenen Baute. Vorbehalten bleibt § 21. Die Gebührenansätze werden im Anhang 3 beziffert.

[2]Die anrechenbare Geschossfläche wird nach den Bestimmungen der SIA 416 ermittelt.

[3]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 Bruttogeschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

[4]Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr) angerechnet. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

[5]In Fällen, wo die Berechnungsart nach der anrechenbaren Geschossfläche die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten mit geringem Wasserverbrauch), wird die Anschlussgebühr aufgrund des Wasserverbrauchs während ein bis drei Jahren gemäss Anhang 3 ermittelt.

[6]Bei landwirtschaftlichen Bauten wird die Anschlussgebühr nach der Geschossfläche nur für Wohnbauten erhoben. Für Ökonomiegebäude wird die Anschlussgebühr pro Grossvieheinheit berechnet, die entsprechende Gebühr pro Einheit wird im Anhang 3 festgelegt.

[7]Für Schwimmbäder wird die Anschlussgebühr pro m^3-Nettoinhalt berechnet. Diese Gebühr wird im Anhang 3 festgelegt.

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

§ 23 Zahlungspflicht

[1]Die Zahlungspflicht entsteht bei Neubauten jeweils vor Baubeginn. Ohne beglichene Anschlussgebühren, kann kein Baustart erfolgen. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Beginn der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten in Bezug auf die Zahlungspflicht gleichgestellt.

§ 24 Erhebung

[1]Die bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung verlangten Anschlussgebühren gelten als mutmasslich, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne.

[2]Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Ein allfälliger Differenzbetrag wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

III. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 25 Benützungsgebühren

[1]Soweit die Kosten für die Erstellung, für den Betrieb, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden ~~sowie für den Betrieb,~~ sind Benützungsgebühren zu entrichten.

[2]Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

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

§ 26 Bemessung

[1]Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr und der Verbrauchsgebühr.

§ 27 Grundgebühr

[1]Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Nennwert des Wasserzählers gemäss Anhang 3.

§ 28 Verbrauchsgebühr

[1]Die Verbrauchsgebühr entspricht dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Der Preis pro m^3 ist im Anhang 3 geregelt. Die Ablesung erfolgt mindestens einmal jährlich. Der Gemeinderat kann kürzere Ableseperioden anordnen. Es können Akonto- und Teilzahlungen verlangt werden.

§ 29 Wasserbezüge für besondere Zwecke

[1]Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Diese ist im Anhang 3 geregelt.

§ 30 Zahlungspflicht

Die Benützungsgebühr (Wasserzins) ist innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen.

V. Abwasser

I. Erschliessungsbeiträge

§ 31 Bemessung

[1]Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Anlagen der Abwasserbeseitigung. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung in der Regel vollumfänglich, jene der Groberschliessung höchstens zu 70 %.

[2]Die Anschlussgebühr wird um ~~30%~~ 20 % ermässigt.

§ 32 Sanierungsleitungen

[1]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 Betrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasser.~~ Die Anschlussgebühr wird um ~~30%~~ 20 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 33 Bemessung

[1]Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Diese ist im Anhang 4 geregelt.

[2]Bei Nutzflächen: pro m^2 anrechenbare Geschossfläche gemäss SIA 416.

[3]Für Schwimmbäder und dergleichen (Schwimmteichanlagen), die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, wird die Gebühr pro m^3 Nettoinhalt berechnet. Diese ist im Anhang 4 geregelt.

[4]Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche wird um 50 % reduziert, wenn das Dachwasser versickert wird, oder bei Einleitung in ein Gewässer, allenfalls mit Retention. Diese Reduktion wird bei einer Ermässigung nach § 27 und § 28 vom Restbetreffnis berechnet.

[5]Bei angeschlossen landwirtschaftlichen Wohnbauten wird die Anschlussgebühr gemäss Abs. 1 erhoben. Für angeschlossene Ökonomiegebäude gilt Abs. 6.

[6]Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen ohne Abwasseranfall wird eine Gebühr nach reduzierten Ansätzen gemäss Anhang 4 erhoben.

[7]Die Anschlussgebühr für die Gebäudegrundfläche und entwässerte Hartflächen wird um 100 % reduziert, wenn das Wasser vollständig versickert wird.

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

§ 34 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderungen

[1]Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so werden die seinerzeit bezahlten einmaligen Abgaben (Anschlussgebühr) angerechnet.

[2]Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 33 erhoben.

[3]Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 35 Zahlungspflicht

[1]Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Gebäuden und bei Neubauten jeweils vor Baubeginn. Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute entsteht die Zahlungspflicht mit dem Abschluss der Bauarbeiten. Ersatzbauten sind Neubauten gleichgestellt.

§ 36 Erhebung

[1]Die bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung verlangten Anschlussgebühren gelten als mutmasslich, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne.

[2]Nach Eintritt der Zahlungspflicht bzw. erfolgter Schlusskontrolle der Baute erlässt der Gemeinderat die definitive Zahlungsverfügung. Ein allfälliger Differenzbetrag wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft der Zahlungsverfügung zur Zahlung fällig.

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

III. Benützungsgebühr

§ 37 Grundsatz

[1]Soweit die Kosten für die Erstellung, Änderung und Erneuerung nicht durch Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Betrieb, sind Benützungsgebühren zu entrichten.

[2]Die Erhebung erfolgt analog der Rechnungserhebung des Wassers.

§ 38 Verbrauchsgebühr

[1]Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch. Der Betrag pro m^3 Abwasser wird im Anhang 4 geregelt. Der gebührenpflichtige Wasserverbrauch der Landwirtschaftsbetriebe und Vollbetriebsgärtnereien ohne separate Messung des Haushaltwasserverbrauchs wird pauschal mit 70 m^3 pro Person und Jahr angenommen. Sie wird für alle Personen, die am Stichtag im Haushalt wohnen, erhoben. Als Stichtag gilt das Datum, an welchem die Wasseruhren abgelesen werden. Der Gemeinderat bestimmt die Ableseperiode.

[2]Die 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.).

[3]Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

[4]In Gebäuden mit Regenwassernutzungsanlagen muss die genutzte Regenwassermenge, welche in die Kanalisation abgeleitet wird (z.B. WC-Spülung), mit einem Wasserzähler gemessen werden.

§ 39 Zahlungspflicht

[1]Die Benützungsgebühr (Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen) ist innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen.

VI. Rechtsschutz und Vollzug

§ 40 Rechtsschutz, Vollstreckung

[1]Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt das kantonale Baugesetz (SAR 713.100).

[2]Die Vollstreckung richtet sich nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (SAR 271.200).

[3]Wasserverluste im Gebäudeinnern, die auf defekte Hausinstallationen zurückzuführen sind, geben keinen Anspruch auf Reduktion des durch den Zähler gemessenen Verbrauches.

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 41 Inkrafttreten

[1]Dieses Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 4. November 2026 per 1. Januar 2027 in Kraft.

[2]Auf diesen Zeitpunkt sind das Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen vom 6. Juni 2000 sowie die bisherigen Tarife für Wasser und Abwasser aufgehoben.

[3]Für den technischen Bereich gelten die Vorschriften des separaten Wasser- bzw. Abwasserreglements der Gemeinde Bünzen.

§ 42 Übergangsbestimmungen

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

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

Bünzen, 4. November 2026

GEMEINDERAT BÜNZEN
Der Gemeindeammann:

Marcel Riesen

Die Gemeindeschreiberin:

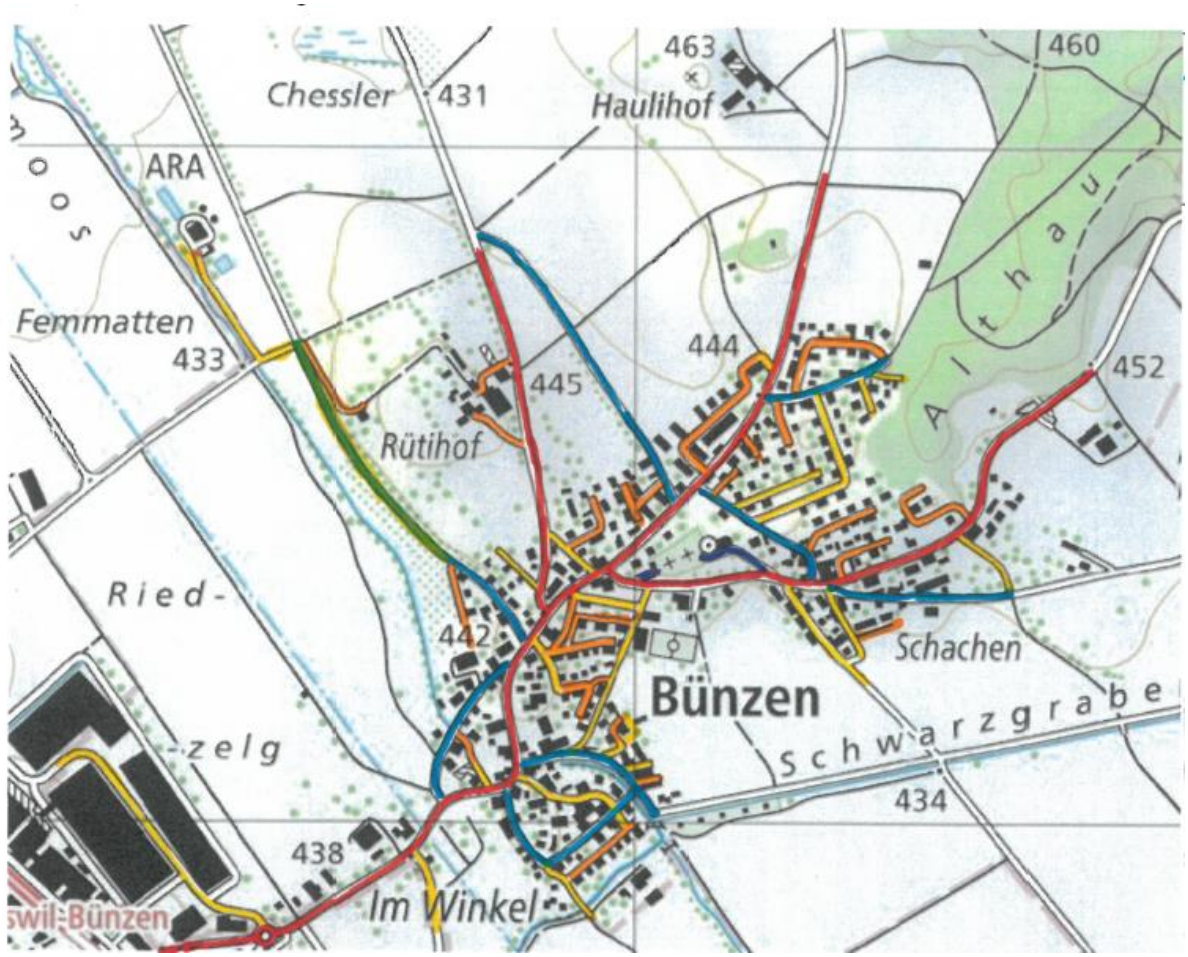
Andrea Bolliger

Anhänge:

Anhang 1: Strassenklassifizierung
Anhang 2: Definitionen Basis-, Grob- und Feinerschliessung
Anhang 3: Gebührentarife Wasser
Anhang 4: Gebührentarife Abwasser
Anhang 5: Schema Brauchwasserzähler

VIII. Anhänge

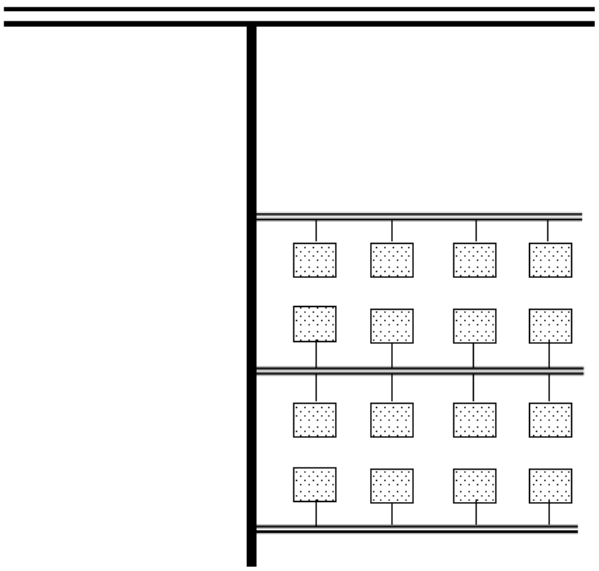
Anhang 1 Strassenklassifizierung





Basiserschliessung¶
Groberschliessung¶
Feinerschliessung¶
Privatstrasse¶
Wegrecht/Zufahrt¶

Anhang 2 Definitionen Basis-, Grob- und Feinerschliessung



Basiserschliessung

Übergeordnetes Verkehrsnetz
(Hauptverkehrstrasse)

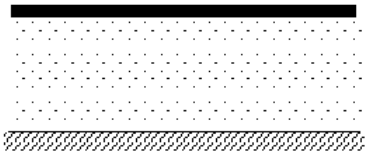
Groberschliessung

Sammelstrasse

Feinerschliessung

Erschliessungsstrasse

- **Strassenbau**



Belag (Oberbau)
(Deckbelag und Tragschicht)

Fundationsschicht (Oberbau)

Unterbau

Anhang 3 Gebührentarife Wasser

a) Grundgebühr (inkl. Zählermiete)

Die Grundgebühr beträgt pro m^3-Zählergrösse			CHF 28.00	§ 27
Zählergrösse:	¾″	(5 m^3)	CHF 140.00	§ 27
	1"	(7 m^3)	CHF 196.00	§ 27
	1¼"	(10 m^3)	CHF 280.00	§ 27
	1½″	(20 m^3)	CHF 560.00	§ 27
	2"	(30 m^3)	CHF 840.00	§ 27
	3"	(40 m^3)	CHF 1’120.00	§ 27

b) Benützungsgebühr Wasser

Verbrauchsgebühr Frischwasser pro m^3:	CHF	1.60	§ 27

c) Hydrantenentschädigung

Entschädigung pro Hydrant und Jahr	CHF	200.00	

d) Anschlussgebühren Wasser

anrechenbare Bruttogeschossfläche pro m^2	CHF	40.00	§ 22 Abs. 1
landwirtschaftliche Bauten pro GVE	CHF	150.00	§ 22 Abs. 6
Nettoinhalt des Schwimmbades pro m^3	CHF	20.00	§ 22 Abs. 7

e) Mahngebühr

Zahlungserinnerung	kostenlos		§ 6
1. Mahnung	CHF	35.00	§ 6
Betreibung	CHF	100.00	§ 6

f) Öffentliche Brunnen

Für einen öffentlichen Brunnen entrichtet die Einwohnergemeinde der Wasserversorgung pro Jahr eine Pauschale von	CHF	250.00

g) Verschiedenes

Erschliessungsbeiträge, Anschluss- und Verbrauchsgebühren sind auch für Gemeindeliegenschaften zu berechnen.

Version:

Version des Anhang 3 Gebührentarif Wasser: Version 1

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 4. November 2026 mit Inkrafttreten per 1. Januar 2027.

Bünzen, 4. November 2026

GEMEINDERAT BÜNZEN
Der Gemeindeammann:

Marcel Riesen

Die Gemeindeschreiberin:

Andrea Bolliger

Anhang 4 Gebührentarife Abwasser

a) Benützungsgebühren Abwasser

Verbrauchsgebühr Abwasser pro m^3	CHF	1.50	§ 38 Abs. 1
Landwirtschaftsbetriebe und Vollbetriebsgärtnereien ohne separate Messung pauschal pro Person und Jahr	CHF	140.00	§ 38 Abs. 1

b) Anschlussgebühren Abwasser

gesamten Gebäudegrundfläche pro m^2	CHF	35.00	§ 33^{1a}
anrechenbare Bruttogeschossfläche pro m^2	CHF	30.00	§ 33^{1b}
Schwimmbäder pro m^3	CHF	50.00	§ 33^{3}
Gewerbliche und industrielle Lagerflächen pro m^2	CHF	20.00	§ 33^{6}

c) Mahngebühr

Zahlungserinnerung	kostenlos		§ 6
1. Mahnung	CHF	35.00	§ 6
Betreibung	CHF	100.00	§ 6

d) Verschiedenes

Erschliessungsbeiträge, Anschluss- und Verbrauchsgebühren sind auch für Gemeindeliegenschaften zu berechnen.

Version:

Version des Anhang 4 Gebührentarif Abwasser: Version 1

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 4. November 2026 mit Inkrafttreten per 1. Januar 2027.

Bünzen, 4. November 2026

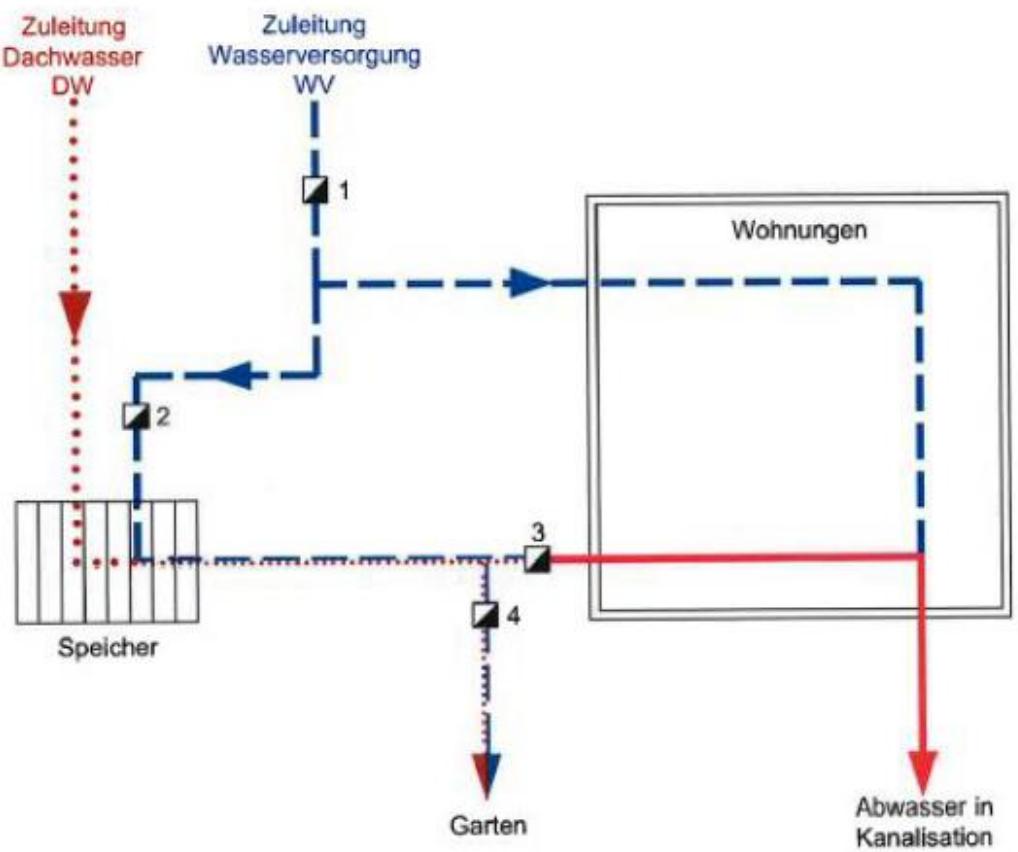
GEMEINDERAT BÜNZEN
Der Gemeindeammann:

Marcel Riesen

Die Gemeindeschreiberin:

Andrea Bolliger

Anhang 5 Schema Brauchwasserzähler



[1] Messstellen
Dachwasser
Frischwasser
Brauchwasser

Wasserbezug: [1]

Abwasser in Kanalisation: [1] - [2] + [3]