

EINWOHNERGEMEINDE ERSCHWIL



Reglement über
Grundeigentümerbeiträge
und -gebühren

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

Gestützt auf §118 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 2 und 52 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren erlässt die Einwohnergemeinde Erschwil folgendes Reglement:

I. Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

- ¹ Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren des Kantons Solothurn vom 3. Juli 1978 (GBV), mit Änderungen vom 26. Februar 1992 und 17. Mai 1992 (Inkrafttretung 1. September 1992) und des Kantonalen Rechts am Wasser vom 27. September 1959 (Wasserrechtsgesetz), mit insbesondere der Änderung vom 27. September 1998 (Inkrafttretung am 1. Dezember 1998 resp. 1. Januar 2000). Soweit keine eigenen Vorschriften aufgestellt werden, gelten die Vorschriften der kantonalen Verordnung.
- ² Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

§ 2 Inhalt

Das Reglement regelt:

- a) die Beitragsansätze für die Verkehrsanlagen
- b) die Beitragsansätze für die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- c) die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung
- d) die Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung
- e) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze

II. Verkehrsanlagen

§ 3 Strassenkategorien

- ¹ Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplans werden eingeteilt in:

- Erschliessungsstrassen und Fusswege
 - Sammelstrassen
 - Hauptverkehrsstrassen
- ² Die Zuordnung ergibt sich aus dem Strassenklassifizierungsplan bzw. aus dem Strassen- und Baulinienplan.

§ 4 Beiträge

- ¹ Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:
- | | |
|---|-----|
| a) Erschliessungsstrassen und Fusswege | 80% |
| b) Sammelstrassen und den Gemeindeanteil an Kantonsstrassen | 60% |
| c) Hauptverkehrsstrassen | 40% |
- ² Beim Ausbau und bei der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat im Einzelfall die in Abs. 1 festgesetzten Ansätze ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob bereits einmal Beiträge geleistet wurden.

§ 5 Ersatzabgabe

Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 6'000.00.

III. Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 6 Finanzierung der Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde finanziert die öffentliche Abwasserbeseitigung durch

- a) Beiträge für Neuerschliessungen
- b) Anschlussgebühren
- c) die Benützungsgebühren (Grundgebühren und Verbrauchsgbühren)
- d) allfällige Beiträge des Bundes und des Kantons gemäss besonderer Gesetzgebung

§ 7 Kostendeckende verursacherorientierte Gebühren

- ¹ Mit der Festsetzung der Höhe der Gebühren ist sicherzustellen, dass die Kosten für Planung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, inkl. die Kosten für die Verwaltung der Abwasserbeseitigung sowie für die Erstellung und Nachführung des GEP (Genereller Entwässerungsplan), den Verursachern überbunden werden.
- ² Die Gemeinde öffnet eine Spezialfinanzierung, deren Höhe in einem angemessenen Verhältnis zum Wiederbeschaffungswert und zur Lebensdauer der öffentlichen Abwasseranlagen steht. Diese Spezialfinan-

zierung steht zur Deckung der Werterhaltungsmassnahmen und für künftige Investitionen zur Verfügung.

- ³ Die jährlich vorzunehmenden Abschreibungen und Einlagen in die Spezialfinanzierung nach Absatz 2 betragen gemäss §154 Gemeindegesetz mindestens 8% vom jeweiligen Restbuchwert der öffentlichen Abwasseranlagen, mindestens jedoch 25% von gesamthaft:
- 1.25% des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Kanalisationen und des Anteils der Gemeinde an den verbandseigenen Kanalisationen,
 - 3.00% des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Abwasserreinigungsanlagen und des Anteils der Gemeinde an der verbandseigenen Abwasserreinigungsanlage und
 - 2.00% des aktuellen Wiederbeschaffungswertes der gemeindeeigenen Spezialbauwerke, wie z.B. Regenbecken und Pumpstationen und des Anteils der Gemeinde an verbandseigenen Spezialbauwerken

§ 8 Rechnungsführung

- ¹ Die Gemeinde hat die Abwasserrechnung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung Abwasser des Departements des Innern zu führen.
- ² Die Festlegung der Wiederbeschaffungswerte zur Bemessung der Abschreibungen der Anlagen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde durch das Amt für Umwelt.

§ 9 Grundeigentümerbeiträge für Neuerschliessungen

Für den Bau der Abwasserkanäle im Baugebiet erhebt die Gemeinde Beiträge in der Höhe von 70%.

§ 10 Anschlussgebühren

- ¹ Zur Deckung der für die Abwasseranlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Kanalisation eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
- ² Die Anschlussgebühr für Schmutzwasser wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (ZGF) erhoben. Die Gewichtungsfaktoren betragen für
- | | |
|---|------|
| Wohnzone, W2a | 0.40 |
| Wohnzone, W2b | 0.45 |
| Kernzone | 0.40 |
| Gewerbezone | 0.40 |
| Industriezone | 0.80 |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 0.40 |
- ³ Für nicht verschmutztes Regenabwasser, das in die Kanalisation eingeleitet wird, wird zusätzlich eine Anschlussgebühr pro m²

zonengewichteten Fläche (SGF) erhoben.

- 4 Wertvermehrende Um- oder Ausbauten unterliegen keiner Anschlussgebühr.
- 5 Die Anschlussgebühren für Abwasser und unverschmutztes Regenabwasser für Gebäude, die ausserhalb der Bauzone liegen, werden auf der Grundlage der Bruttogeschossfläche erhoben.

§ 11 Benützungsgebühren

- 1 Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 5 Absatz 1 sowie zur Deckung der übrigen Kosten gemäss § 2 Absatz 1, sind jährliche Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) zu bezahlen.
- 2 Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 %.
- 3 Die Grundgebühren werden pro Wasseranschluss (Liegenschaft) erhoben.
- 4 Die Verbrauchsgebühren werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben. Vorbehalten bleibt §12.
- 5 Für nicht der Kanalisation zugeführtes Regenabwasser aus dem Liegenschaftsbereich wird eine angemessene Reduktion auf die Benützungsgebühren gemäss Gebührenordnung gewährt, sofern das Regenabwasser nicht einer öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt wird.
- 6 Wer das Wasser nicht oder nur teilweise aus der öffentlichen Wasserversorgung bezieht und in die Kanalisation einleitet, hat die zur Ermittlung des verbrauchten Wassers erforderlichen Wasserzähler auf eigene Kosten nach den Vorschriften der Wasserversorgung einbauen zu lassen. Andernfalls wird auf den geschätzten Wasserverbrauch abgestellt. Die Schätzung nach Erfahrungswerten bei vergleichbaren Verhältnissen erfolgt durch den Gemeinderat.
- 7 Liegenschaften, die von der Baukommission, der Gebäudeversicherung oder der EBM abgesprochen oder als unbewohnbar eingestuft worden sind, sind von der Grundgebühr befreit.

§ 12 Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

- 1 Für die Erhebung der Benützungsgebühren werden die Betriebe unterteilt in Gross- und Kleininleiter nach Massgabe der jeweils gültigen Richtlinie zur Finanzierung der Abwasserbeseitigung des VSA und des FES, nachfolgend VSA/FES-Richtlinie genannt.
- 2 Unter Vorbehalt von Absatz 3 werden bei Kleininleiterbetrieben die

Benützergebühren aufgrund des Abwasseranfalls erhoben. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der anzuschliessenden oder angeschlossenen Bauten und Anlagen haben die dazu nötigen Messvorrichtungen auf ihre Kosten nach Weisung des Gemeinderates einbauen zu lassen und zu unterhalten.

- ³ Besteht bei einem Kleineinleiterbetrieb offensichtlich kein wesentlicher Unterschied zwischen dem Abwasseranfall und dem Wasserverbrauch, kann ihn der Gemeinderat von der Pflicht zum Einbau von Messvorrichtungen für den Abwasseranfall befreien und die Benützungsgebühr aufgrund des Wasserverbrauchs erheben.
- ⁴ Bei Grosseinleiterbetrieben werden die Verbrauchsgebühren aufgrund des Produkts aus dem Abwasseranfall multipliziert mit dem gewichteten Verschmutzungsfaktor (gemäss VSA/FES-Richtlinie) erhoben.
- ⁵ Die Benützungsgebühren sowie die Einzelheiten zur Ermittlung des Abwasseranfalls und des gewichteten Verschmutzungsfaktors bei Grosseinleitern nach Absatz 4 können in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt werden.
- ⁶ Besteht kein Vertragsverhältnis, erfolgt eine pauschale Einschätzung nach Absatz 4 anhand der Angaben des ARA-Betriebs.

IV. Wasserversorgungsanlagen

§ 13 Beiträge

Für den Bau der Wasserversorgungsanlagen im Baugebiet erhebt die Gemeinde Beiträge in der Höhe von 70%.

§ 14 Anschlussgebühren

- ¹ Zur Deckung der für die Wasserversorgungsanlagen getätigten Investitionen ist für jeden Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage eine Anschlussgebühr zu bezahlen.
- ² Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen wird aufgrund der zonengewichteten Fläche (SGF) erhoben. Die Gewichtungsfaktoren betragen für

Wohnzone, W2a	0.40
Wohnzone, W2b	0.45
Kernzone	0.40
Gewerbezone	0.40
Industriezone	0.80
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	0.40
- ³ Wertvermehrende Um- oder Ausbauten unterliegen keiner Anschlussgebühr.

§ 15 Benützungsgebühren

- ¹ Zur Deckung allfälliger Fehlbeträge aus getätigten Investitionen gemäss § 14 sowie für die Bereitstellung der Infrastruktur und der Lösch-einrichtungen erhebt die Gemeinde jährlich eine Benützungsgebühr (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr).
- ² Die Grundgebühren werden pro Wasseranschluss (Liegenschaft) erhoben.
- ³ Die Verbrauchsgebühr richtet sich nach der Menge des bezogenen Trinkwassers.
- ⁴ Über einen Zeitraum von 5 Jahren beträgt der Anteil der Einnahmen aus den Grundgebühren insgesamt 30 % und derjenige aus den Verbrauchsgebühren insgesamt 70 %.
- ⁵ Liegenschaften, die von der Baukommission, der Gebäudeversicherung oder der EBM abgesprochen oder als unbewohnbar eingestuft worden sind, sind von der Grundgebühr befreit.

V. Gebührenbezug

§ 16 Fälligkeit

- ¹ Die Anschlussgebühr wird mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Erschliessungsanlagen fällig und ist innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.
- ² Zahlungspflichtig für die Anschlussgebühr ist der/die Eigentümer/in des angeschlossenen Gebäudes im Zeitpunkt des Anschlusses.
- ³ Die Benützungsgebühren werden mit Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

§ 17 Einforderung, Verzugszins, Verjährung

- ¹ Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird die Gebührenordnung zum nach Obligationenrecht geltenden Zinssatz für Verzugszins (OR Art. 104 = 5%) verzinnt.
- ² Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die Benützungsgebühren 5 Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Für die Unterbrechung der Verjährung sind die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts sinngemäss anwendbar. Die Verjährung wird ausserdem durch jede Einforderungshandlung (wie Rechnungsstellung, Mahnung) unterbrochen.

§ 18 Grundpfandrechte der Gemeinde

- ¹ Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beiträge innerhalb von 3 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht (§284 Abs. 4 EG ZGB) eintragen lassen.
- ² Im Falle der Weigerung des Eigentümers hat die Gemeinde beim Amtsgerichtspräsidenten die vorläufige Eintragung (§285 Abs. 4 EG ZGB) zu verlangen, welche innert derselben Frist zu erfolgen hat.

§ 19 Gebührenordnung

- ¹ Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung gemäss Anhang festgelegt.
- ² Der Gemeinderat erhält die Kompetenz die Gebühren anzupassen, sofern dies zur Kostendeckung der Aufwendungen für die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung erforderlich ist.

§ 20 Rechtsschutz

- ¹ Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.
- ² Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 10 Tagen bei der kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheidung innert der gleichen Frist beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 21 Inkrafttreten

- ¹ Mit diesem Reglement werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.
- ² Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 15.06.2011

Anpassung per 1.7.2015 von §§ 10 und 15 (W2a und W2b: angepasste Ausnützungsziffer): genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 29.6.2015

Anpassung per 12.12.2016 von §11, Abs. 7 und §15 Abs. 5.

Geändert durch die Gemeindeversammlung am 05. Juli 2021, Aufhebung § 2, lit. f und Gebührenordnung § 6 (rechtskräftig per 01.07.2021).

Geändert durch die Gemeindeversammlung am 30. Juni 2025
Anpassung Gebührenordnung, § 4, Abs. 3 Bauwasser (rechtskräftig per 01.07.2025).

Namens der Einwohnergemeinde

Susanne Koch
Gemeindepräsidentin

Rita Ammann
Gemeindeschreiberin

Änderung vom 30.06.2025 vom Regierungsrat genehmigt am _____

mit RRB Nr. _____

GEBÜHRENORDNUNG

Anhang zum Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom
15.06.2011

Die Einwohnergemeinde beschliesst, gestützt auf das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 15.06.2011, folgende Gebührenordnung:

§ 1 Anschlussgebühren Abwasserbeseitigung

- ¹ Die Anschlussgebühr für das Schmutzwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 25.00/m² zonengewichtete Fläche (ZGF) respektive pro m²/Bruttogeschossfläche für Gebäude ausserhalb der Bauzone
- ² Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regenwasser beträgt Fr. 20.00/m² zonengewichtete Fläche (ZGF) respektive pro m²/Bruttogeschossfläche für Gebäude ausserhalb der Bauzone
- ³ Die Gebührenansätze in Absatz 2 basieren auf dem Baukostenindex von 112.2 Punkten (Stand 1.4.2010). Erhöht oder senkt sich der Index, kann der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis anpassen, sofern die Veränderung des Konsumentenindexes mindestens 10 Punkte beträgt. Die jeweils gültigen Gebührenansätze sind in diesem Anhang festgelegt.

§ 2 Benützungsgebühr Abwasser, Aufteilung zwischen Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

- ¹ Die Grundgebühr beträgt Fr. 150.00 pro Anschluss und Jahr.
- ² Die Grundgebühren für Industrie- Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe werden gemäss § 7 im Einzelnen berechnet und vertraglich festgelegt. Für Kleinleiterbetriebe wird die Grundgebühr aufgrund festgelegter „Vergleichswohneinheiten“ und nach der Grundgebühr gemäss Absatz 1 berechnet.
- ³ Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 2.90/m³ inkl. MWST (Stand 2011) Wasserverbrauch (Saubерwasser oder Regenwasser). Sie bewegt sich in der Bandbreite von Fr. 1.90 und 4.50/ m³ Wasserverbrauch.
- ⁴ Die Verbrauchsgebühr für Grosseinleiter wird gemäss § 12 Absatz 4 des Reglements über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren nach der VSA/FES-Richtlinie berechnet.
- ⁵ Reduktion der Benützungsgebühren in speziellen Fällen:
 - a. Für die Versickerung von Regenabwasser über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. private Einleitungen in ein oberirdisches Ge-

- wässer wird eine Reduktion der Grundgebühr von 50 % gewährt.
- b. Sind Bauten und Anlagen nicht an die öffentliche Wasserversorgung, jedoch an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen, werden die Benützungsgebühren für die Abwasserbeseitigung gemäss §6 Abs. 6 oder entsprechend dem geschätzten oder dem tatsächlichen Abwasseranfall erhoben.
 - c. Bei Landwirtschaftsbetrieben, Gärtnereien etc., deren Abwässer in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden, berechnet sich die Verbrauchsgebühr nicht nach dem Wasserverbrauch, sondern aufgrund §6 Abs. 6 respektive der geschätzten oder der tatsächlichen Abwassermenge.
 - d. Für (vorgereinigtes) Baustellenabwasser wird eine Verbrauchsgebühr erhoben, die sich nach der geschätzten oder der tatsächlich anfallenden Abwassermenge berechnet.

§ 3 Anschlussgebühren Wasserversorgung

Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 25.00/m² zonengewichtete Fläche (ZGF) respektive pro m²/Bruttogeschossfläche für Gebäude ausserhalb der Bauzone.

§ 4 Benützungsgebühr Wasser, Aufteilung zwischen Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

- ¹ Die Grundgebühr beträgt Fr. 110.00 pro Wasseranschluss und Jahr.
- ² Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 1.80/m³ (Stand 2011) Wasserverbrauch. Sie bewegt sich in der Bandbreite von Fr. 1.50 und 3.50/m³.

³ Die Gebühr für Bauwasser beträgt pauschal:	
Einfamilienhaus	Fr. 250
Mehrfamilienhaus bis 6 Wohnungen	Fr. 500
Mehrfamilienhaus ab 7 Wohnungen und Gewerbe- und Industriebauten	Fr. 750

§ 5 Mehrwertsteuer

Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den Ansätzen dieser Gebührenordnung nicht inbegriffen und wird zusätzlich in Rechnung gestellt.

Anhang: Zuordnung der Strassentypen

Hauptverkehrsstrassen

Passwangstrasse/Büsserachstrasse

Sammelstrassen

Ausserfeldstrasse

Ebnetweg

Holbachstrasse

Ilbachstrasse

Käselstrasse

Schmelzistrasse

Schulstrasse

Erschliessungstrassen

alle übrigen Strassen