

Merkblatt Anschlusspflicht und -gebühren

Das vorliegende Merkblatt dient einem einheitlichen und rechtmässigen Vollzug des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren sowie des Wasser-Reglements der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten (im Folgenden Gebührenreglement bzw. Wasser-Reglement genannt) betreffend Anschlusspflicht und -gebühren an die öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen.

1 Anschlusspflicht

Sowohl für Abwasser als auch für die Wasserversorgung besteht eine **Anschlusspflicht** (§102 PBG). Für den Vollzug ist die Gemeinde zuständig.

Keine Anschlusspflicht (nur ausserhalb der Bauzonen) gilt für landwirtschaftliche Betriebe, soweit anfallende Abwässer in abflusslose Gruben gefasst und restlos landwirtschaftlich verwertet werden (Art. 12 Abs. 4 GSchG) bzw. für bestehende Gebäude, wenn der Anschluss mit ausserordentlichen Schwierigkeiten verbunden ist und eine genügende Abwasserbeseitigung besteht.

Abwasserentsorgung

Im Bereich öffentlicher Kanalisationen muss das verschmutzte Abwasser in die Kanalisation eingeleitet werden. Der Bereich öffentlicher Kanalisationen umfasst die Bauzonen, bestehenden Gebäudegruppen ausserhalb von Bauzonen und weitere Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist (Art. 11 GSchG).¹ Ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen ist das Abwasser entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen (Art. 13 GSchG).

¹ Zweckmässig ist ein Anschluss an das Kanalisationsnetz dann, wenn er sich technisch einwandfrei und mit normalem baulichem Aufwand herstellen lässt. Als verhältnismässig gilt ein Anschluss laut BGer ab einem Betrag von ca. Fr. 6'700.- pro Einwohnergleichwert (EGW). Angesichts der Teuerung kann heute von ca. Fr. 8'000.- pro EGW ausgegangen werden. Die Berechnung des EGW bezieht sich auf die theoretisch maximale mögliche Einwohnerzahl des Gebäudes. Schlafzimmer sowie Wohnzimmer werden als bewohnbare Zimmer betrachtet, auch wenn sie einer anderen Tätigkeit dienen. Gemäss Baukonferenz November 2002 wird heute auch der Anschluss von Gebäuden, die mehrere Hundert Meter von der öffentlichen Kanalisation entfernt sind, als zweckmässig und zumutbar betrachtet.

Wasserversorgung

Innerhalb der Bauzonen sind alle Bauten mit Wasserbedarf (inkl. Wohngebäude der Landwirtschaftsbetriebe) anschlusspflichtig. Ausserhalb der Bauzone sind Gebäude anschlusspflichtig, für welche der Anschluss zweckmässig und zumutbar ist. Ausnahmen können bei Gebäuden gewährt werden, die im Zeitpunkt der Erschliessung bereits aus anderen Anlagen mit Wasser versorgt werden (Art. 114 GWBA).

2 Anschlussgebühren

Für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen erhebt die Gemeinde eine **einmalige Anschlussgebühr** (§ 109 PBG, § 29 GBV). Verfügungen über die Anschlussgebühr erlässt der Gemeinderat Niederbuchsiten; Die Verfügung müssen eine Rechtsmittelbelehrung enthalten. Gegen die Verfügungen können die Betroffenen innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erheben. Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderats kann bei der kantonalen Schätzungskommission Beschwerde erhoben werden (§ 116 PBG). Die Anschlussgebühren werden mit der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage fällig. Abschlagzahlungen bzw. Akontozahlungen sind nicht zulässig.

	Abwasserbeseitigungsanlagen (§ 29 GBV, kommunales Gebührenreglement)	Wasserversorgungsanlagen (§ 29 GBV, kommunales Gebührenreglement, komm. Wasser-Reglement)
Anschlussgebühr bei Neubauten	Für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage erhebt die Gemeinde eine einmalige Anschlussgebühr für die angeschlossenen Gebäude. Die Kosten für den Hausanschluss ab der öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage trägt die Bauherrschaft.	
Keine Anschlussgebühr	Bei Bauten, welche aufgrund fehlendem Recht (bei der Abwasserbeseitigung vor dem Eidg. Gewässerschutzgesetz von 1971) keine Anschlussgebühr bezahlt haben, kann diese zum heutigen Zeitpunkt nicht nacherhoben werden. Bei An-, Um- oder Ausbauten sind nur die Nachzahlungen betr. die Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme zu leisten.	
Anschlussgebühr bei Altbauten	Für den erstmaligen Anschluss von bestehenden Bauten (Altbauten) erhebt die Gemeinde nicht nur vom Betrag der wertvermehrenden Investitionen eine einmalige Anschlussgebühr, sondern vom Gesamtversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungssumme) aller angeschlossenen Gebäude (unabhängig getätigter An-, Um- oder Ausbauten).	
Anschlussgebühr bei Ersatzneubauten	Bei Ersatzneubauten wird nach gängiger kantonaler Praxis die einmalige Anschlussgebühr erneut erhoben (unabhängig bereits geleisteter Gebühren für den Altbau). Gleiches gilt für An-, Um- oder Ausbauten von Bauten, bei welchen die Gebäudeversicherungssumme auf null abgeschrieben wurde.	
Berechnung	Die Anschlussgebühr wird aufgrund der Gesamtversicherungssumme der Solothurnischen Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungssumme) aller angeschlossenen Gebäude bzw. Gebäudeteile berechnet.	

	Gebäudeteile, welche funktionell (nicht zwingend baulich) getrennt und nicht angeschlossen sind, sind in der Bemessung reduziert bzw. nicht einzubeziehen (in Abhängigkeit der Grösse ihres Anteils an der Gebäudeversicherungssumme). Eine Herabsetzung bzw. Befreiung ist jedoch nur dann gerechtfertigt, wenn kein Wasseranschluss bzw. kein Oberflächenwasser (Meteorwasser) anfällt, d.h. Dach- oder Vorplatzwasser nicht in die Kanalisation entwässert wird (vgl. Ausnahmen).	
Ansätze	Die Anschlussgebühr für Abwasserbeseitigungsanlagen beträgt 1,5 % der vollen Gebäudeversicherungsschätzung.	Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen beträgt 1 % der vollen Gebäudeversicherungsschätzung.
Bauliche Massnahmen²	Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baulicher Massnahmen (An-, Um-, Aus- oder Neubau) ist eine Nachzahlung zu leisten, auch wenn die Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme weniger als 5 % beträgt.	
Besondere bauliche Massnahmen³	Sowohl bei Neubauten als auch Sanierungen von bestehenden Bauten werden Grundeigentümer/innen von Anschlussgebühren befreit, wenn sie besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich (welche über das gesetzlich notwendige Minimum hinausgehen) realisiert haben. Der Anspruch auf eine Reduktion bzw. der Nachweis ist vom Grundeigentümer/in zu erbringen (§ 29 Abs. 4 GBV) und die Anwendung hat im Einzelfall zu erfolgen.	
Ausnahmen	Führt die Bemessung der Gebühren im Einzelfall zu offensichtlich unangemessenen Beträgen, weicht insbesondere die Höhe der geforderten Gebühr zu weit von der tatsächlichen Leistung der Gemeinde ab, so hat der Gemeinderat die Gebühr zu ermässigen. Bei dieser Bestimmung gemäss § 31 GBV handelt es sich um ein Korrektiv, um eine Ausnahmeregelung, die restriktiv zu handhaben ist.	
Verjährung	Bei Gebühren, bei welchen die Forderung bereits verjährt sind (Verjährung nach 10 Jahren), kann diese zum heutigen Zeitpunkt nicht nacherhoben werden. Bei An-, Um- oder Ausbauten sind nur die Nachzahlungen betr. die Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme zu leisten.	
Leitungsreparaturen		Bei Reparaturen gehen die Grabarbeiten und die Wiederinstandstellungskosten zu Lasten des Abonnenten. An Leitungs-Reparaturen übernimmt die Gemeinde die Hälfte der Kosten.

Datum: 28.05.2019

Ersteller: Thomas Ledermann, Hatice Imer-Manaz

BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG

E-Mail: thomas.ledermann@bsb-partner.ch, hatice.imer-manaz@bsb-partner.ch

² Im Rahmen der Änderung der Kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren (GBV) von 2012 wurde der bisherige Wortlaut «Infolge Neu- oder Umbauten» durch «bauliche Massnahmen» ersetzt. Es spielt keine Rolle, ob es sich um einen An-, Um-, Aus- oder Neubau handelt.

³ Besondere Energieeffizienz bei Neubauten, besondere Verbesserung der Energieeffizienz bei bestehenden Bauten, Installationen zur Erzeugung erneuerbarer Energien.