

Inhaltsverzeichnis

19	Kausalabgaben	2
19.1	Beiträge	2
19.2	Anschlussgebühren	2
19.2.1	Nachzahlung bei baulichen Massnahmen.....	2
19.2.2	Zeitpunkt der Fälligkeit	3
19.2.3	Zahlungspflicht.....	3
19.2.4	Massgebende Teuerung beim Anschluss.....	3
19.2.5	Anschlussgebührenpflicht	3
19.2.6	Vollständigkeitskontrolle	4
19.3	Benützungsgebühren	5

19 Kausalabgaben

Beiträge und Gebühren sind sogenannte Kausalabgaben, die einen besonderen Entstehungsgrund haben, der die Berechtigung dafür abgibt, den Pflichtigen zu einer Abgabe heranzuziehen. Im Erschliessungswesen sind grundsätzliche folgende Kausalabgaben möglich:

- Beiträge
- Anschlussgebühren
- Benützungsgebühren

19.1 Beiträge

Die Beiträge haben den Entstehungsgrund im Umstand, dass die Gemeinde eine Erschliessungsanlage (Strasse, Kanalisation, Wasserleitung) baut und damit Bauland baureif macht. Die Erstellungskosten werden voll oder zu einem bestimmten Anteil auf die Fläche der von der Erschliessung profitierenden Grundstücke verteilt und in Form von einmaligen Beiträgen in Franken pro m² (sogenannte "Perimeterbeiträge") von den Grundeigentümern eingefordert. Die Beiträge werden im Normalfall 30 Tage nach der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung (§ 20 [Kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren](#); GBV; BGS 711.41) fällig. Es ist unerheblich, ob das Grundstück zu diesem Zeitpunkt bereits überbaut ist. Wenn es sich aber um eine vorzeitige Erstellung einer Erschliessungsanlage handelt – welche von einem Privaten bevorschusst wird – oder wenn es Grundstücke ausserhalb der Bauzone (in der Regel angrenzend) betrifft, werden die Beiträge zu einem anderen Zeitpunkt fällig (vgl. §§ 22 und 23 GBV).

19.2 Anschlussgebühren

Anschlussgebühren sind Abgaben zur Abgeltung der Erstellungskosten und/oder zur Finanzierung von Betrieb, Unterhalt, Zins und Abschreibung von Abwasserbeseitigungs-, und Wasserversorgungsanlagen. Sie werden anstelle von Beiträgen oder als Ergänzung zu Beiträgen als einmalige Gebühr beim Anschluss an die öffentliche Anlagen erhoben. Grundlage für die Berechnung bildet die Gebäudeversicherungssumme des angeschlossenen Gebäudes, sofern die Gemeinde nicht eine andere Berechnungsgrundlage beschliesst (§ 29 GBV). Sie beträgt einen bestimmten Prozent- oder Promillesatz der Gebäudeversicherungssumme. Die Gemeinde bestimmt die Höhe des Satzes. Im Gegensatz zu den Beiträgen werden die Anschlussgebühren nicht mit dem Bau der Erschliessungsanlage fällig, sondern 30 Tage nach Zustellung der Rechnung. Diese darf erst nach der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage (also nach erfolgtem Anschluss der Privatleitung an die öffentliche Leitung) erfolgen (§ 30 Abs. 1 GBV).

Hat der Grundeigentümer besondere bauliche Massnahmen **im energetischen oder umwelt-technischen Bereich** realisiert, hat er für den darauf entfallenden Anteil des massgebenden Berechnungswertes keine Anschlussgebühren zu entrichten (§ 29 Abs. 4 GBV). Dies gilt sowohl bei Neubauten als auch bei nachträglichen baulichen Massnahmen.

19.2.1 Nachzahlung bei baulichen Massnahmen

Wird der Versicherungswert der Gebäudeversicherung (SGV, info@sgvso.ch) als Berechnungsgrundlage herangezogen, so ist bei der Erhöhung des Gebäudeversicherungswertes gemäss § 29 Abs. 3 GBV dann eine Gebühreinnachzahlung zu leisten, wenn sich die Versicherungssumme infolge baubewilligungspflichtiger Neu-, An- und Umbauten erhöht hat.

Grundsätzlich ist die Gemeinde für die Festsetzung der Anschlussgebühren zuständig. Auf Wunsch deklariert die Gebäudeversicherung den Gemeinden den baulichen Mehrwert – falls gegeben – zum Zeitpunkt einer Gebäudeschätzung.

19.2.2 Zeitpunkt der Fälligkeit

Der Zeitpunkt der Fälligkeit der Anschlussgebühr ist wie folgt:

Bei Neubauten: 30 Tage nach Zustellung der Rechnung. Diese darf erst nach der Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage (also nach erfolgtem Anschluss der Privatleitung an die öffentliche Leitung) erfolgen.

Bei An- und Umbauten: Ebenfalls 30 Tage nach Zustellung der (allfälligen neuen) Rechnung.

19.2.3 Zahlungspflicht

Zahlungspflichtig ist der Eigentümer des angeschlossenen Gebäudes zum Zeitpunkt des Anschlusses (§ 30 Abs. 3 GBV).

Für nicht bezahlte Anschlussgebühren und Beiträge kann die Gemeinde innerhalb von 4 Monaten seit Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht eintragen lassen (§ 24 GBV).

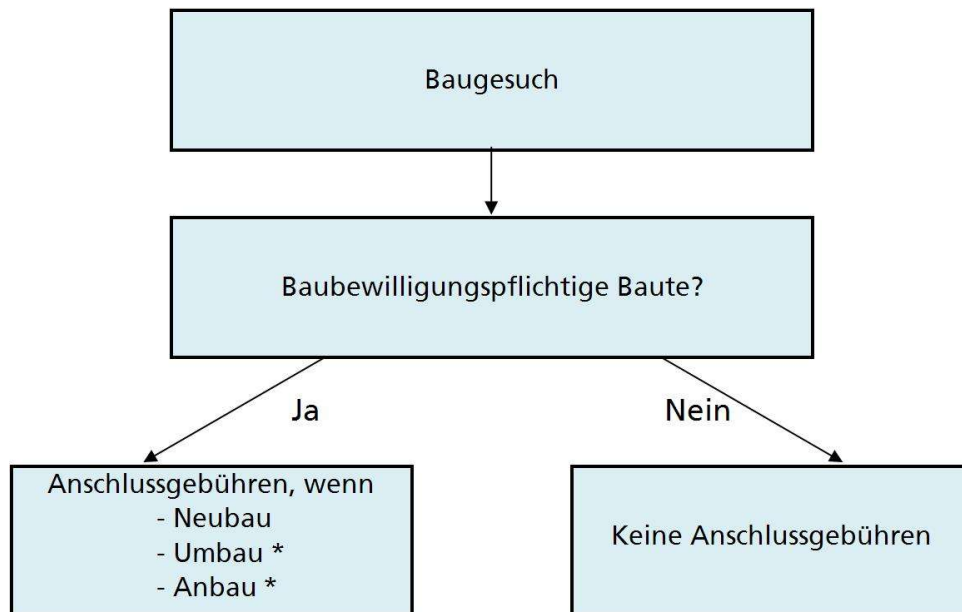
19.2.4 Massgebende Teuerung beim Anschluss

Die Grundeinschätzung zuzüglich des Teuerungsausgleichs ergibt den Gesamtversicherungswert. Auf der Einschätzungsmitteilung der SGV wird jener Teuerungsausgleich aufgeführt, welcher für das laufende Jahr massgebend ist. Da einerseits der Teuerungsausgleich jährlich ändern kann und andererseits die Einschätzung durch die SGV nach Fertigstellung des Baus erfolgt, kann es vorkommen, dass die auf der Einschätzungsmitteilung aufgeführte Teuerung nicht identisch ist mit jener, welche zum Zeitpunkt des Anschlusses an die Erschliessungsanlagen galt. In diesem Fall kann nicht direkt der Gesamtversicherungswert gemäss der Einschätzungsmitteilung für die Berechnung der Anschlussgebühren herangezogen werden, sondern der Gesamtversicherungswert muss auf die beim Jahr des Anschlusses geltende Teuerung zurückgerechnet werden.

19.2.5 Anschlussgebührenpflicht

Anschlussgebühren bei Neu- und Umbauten sind dann zu erheben, wenn es sich um baubewilligungspflichtige Bauten handelt. Ist der Neu- oder Umbau nicht bewilligungspflichtig, so können keine Anschlussgebühren erhoben werden. Bei einer Erhöhung der Gebäudeversicherungssumme infolge baulicher Massnahmen ist eine Nachzahlung zu leisten. Bei Baugesuchen hat die Baukommission festzustellen, welche Bauten baubewilligungspflichtig sind und welche nicht. Sie hat dies dann auch in der Baubewilligung festzuhalten. Die Angaben sind danach dem Gesuchsteller zu eröffnen, unter Angabe, ob und in welchem Ausmass Anschlussgebühren zu bezahlen sind.

Die Anschlussgebühren werden von der Gemeindeverwaltung (mit Einsprachemöglichkeit beim Gemeinderat) und nicht von der Baukommission in Rechnung gestellt. Die Baukommission darf in der Baubewilligung lediglich orientierungsweise über die Höhe der Anschlussgebühren informieren.



* Ob in diesen Fällen Anschlussgebühren zu entrichten sind, ist abhängig von der Regelung im kommunalen Reglement.

19.2.6 Vollständigkeitskontrolle

Um sicherzustellen, dass für sämtliche durch die Baukommission bewilligten gebührenpflichtigen Bauten auch die entsprechenden Anschlussgebühren in Rechnung gestellt werden, ist durch die Finanzverwaltung eine Vollständigkeitskontrolle zu führen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass keine Informationslücken zwischen der Baukommission und der Finanzverwaltung in Bezug auf die Erhebung von Anschlussgebühren bestehen. Fälle aus der Praxis zeigen immer wieder, dass die Querverbindung nicht in allen Gemeinden einwandfrei funktioniert. Dies hat zur Folge, dass Anschlussgebühren über Jahre zurück nachträglich einverlangt werden mussten oder sogar verjährt. Daher soll die Baukommission bei jedem Anschluss von privaten Leitungen an öffentliche Leitungen die Gemeindeverwaltung darüber informieren. Ab diesem Zeitpunkt kann auch Rechnung gestellt werden.

Die Vollständigkeit kann wie folgt erreicht werden:

Baukommission:

Die Baukommission führt ein Register über die Baubewilligungen. Dieses wird der Finanzverwaltung periodisch mit den Kopien der Baubewilligungen zur Verfügung gestellt. Aus der Baubewilligung sind die Prozentzahlen der verschiedenen Anschlussgebühren sowie die angenommene Bausumme ersichtlich, welche die Grundlage für die in Rechnung zu stellenden Akontozahlungen bilden.

Finanzverwaltung:

Die Finanzverwaltung führt anhand des Baubewilligungsregisters eine Vollständigkeitskontrolle. Sie erstellt die Akontorechnungen und – nach Vorliegen der Einschätzungsmittteilung der SGV oder der anderen Berechnungsgrundlagen – die Schlussabrechnung und fordert die entsprechenden Beträge zeitgerecht ein. Die Vollständigkeitskontrolle kann auf einer Hilfstabelle mit folgenden Angaben geführt werden:

Vollständigkeitskontrolle der Anschlussgebühren 2016

Name	GB-Nr.	Baubewilligungs-Nr.	Datum Baubewilligung	Def. Gebühren lt. Abrechnungsblatt		Akontozahlung		Restzahlung		Total Zahlung
				vom	Fr.	vom	Fr.	vom	Fr.	
Meier Hans	GB 567	21/2014	15.11.14	15.2.16	41'500	4.4.15	30'000	31.3.16	11'500	41'500

Selbstverständlich können diese Kontrollprozesse auch mit IT-gestützten Systemen geführt werden.

Das Revisionsorgan der Gemeinde hat periodisch zu prüfen, ob die Vollständigkeitskontrolle korrekt geführt wird.

19.3 Benützungsgebühren

Die Benützungsgebühren sind wiederkehrende Abgaben zur Abgeltung der Betriebs- und Unterhaltskosten für die öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und werden als Wasser-, Strom-, Antennen-, Kehricht- und Abwassergebühr von der Gemeinde erhoben.

Die Benützungsgebühren bestehen aus Grund- und Verbrauchsgebühren. Spätestens seit dem 1. Januar 2012 besteht sowohl für die Abwasserbeseitigungs- als auch für die Wasserversorgungsanlagen zwingend die Pflicht, Grundgebühren zu erheben (vgl. § 175 Abs. 1 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall; GWBA; BGS 712.15).

Die Benützungsgebühren werden ebenfalls 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Nach diesem Zeitpunkt wird die Gebührenforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird (vgl. § 33 GBV).