



Einwohnergemeinde Oensingen
Kanton Solothurn

Reglement über Grundeigentümer- beiträge und -gebühren

vom 20. Juni 1994

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 20. Juni 1994 mit Beschluss Nr. 3.
Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr.2203 vom 9. August 1994.

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf § 118 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 522 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (KGV)

beschliesst:

Inhaltsverzeichnis

I. Geltungs- und Anwendungsbereich	3
Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1 – 5 KGV)	3
Inhalt (§§ 2 und 3 KGV)	3
II. Berechnungsgrundlagen	3
Beitragsplan (§ 9 KGV)	3
Massgebende Grundstückflächen (§ 11, Abs. 1 KGV)	3
Sonderfälle (§ 12, KGV)	4
Massgebender Ausnützungsfaktor (§ 11, Abs. 2 KGV)	4
Erschliessungsvertrag bei der Erhöhung der Ausnützungsziffer	4
Mehrkosten durch ausserordentliche Massnahmen (§ 14, Abs. 4 KGV)	4
III. Abrechnung der Beiträge	5
Gegenverrechnungen von Forderungen mit Beiträgen (§ 18, Abs. 1 KGV)	5
Zahlung der Beiträge Skontoabzug (§ 20 KGV)	5
IV. Höhe der Beiträge	5
A Verkehrsanlagen	5
Strassenkategorien (§ 39 KGV)	5
Ersatzabgaben für Abstellplätze (§ 43, Abs. 2 KGV)	6
B Abwasserbeseitigungsanlagen	6
Beiträge (§ 44 KGV)	6
Anschluss- und Benützungsgebühr (§§ 29/46 und §§ 32/47 KGV)	6
C Wasserversorgungsanlagen	7
Beiträge (§ 48 KGV)	7
Anschluss- und Benützungsgebühr (§§ 29/50 und §§ 32/51 KGV)	7
D Industriegleisanlagen	7
Beiträge	7
Benützungsgebühren	7
V. Übergangs- und Schlussbestimmungen	7
Zuständigkeit	7
Aufhebung bisheriger Reglemente (§ 52 KGV)	7
Inkrafttreten (§ 4 KGV)	8
Anhang zum Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren	9

I. Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich (§§ 1 – 5 KGV)

- 1 Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeitrag und -gebühren (KGV).
- 2 Es findet Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung dienen.

§ 2

Inhalt (§§ 2 und 3 KGV)

- 1 Das Reglement regelt:
 - a) die Beitragsansätze für Verkehrsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen (Erschliessungsbeiträge)
 - b) die Beitragsansätze für gemeindeeigene Industriegleisanlagen in den Industriezonen
 - c) die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze
- 2 Die Gebührenansätze für den Anschluss an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung (Anschlussgebühren) und die Gebührenansätze für die Benützung dieser Anlagen (Benützungsgebühren) sind in separaten Reglementen geregelt.

II. Berechnungsgrundlagen

§ 3

Beitragsplan (§ 9 KGV)

Der Gemeinderat setzt die Beitragspflicht und die voraussichtliche Höhe der einzelnen Beiträge vor der Bauausführung und auf Grund der Kostenvoranschläge in einem Beitragsplan fest.

§ 4

Massgebende Grundstückflächen (§ 11, Abs. 1 KGV)

Die im Beitragsplan einbezogenen Flächen sind bis zu den nachstehenden Bautiefen voll und darüber hinaus mit der Hälfte der erschlossenen Flächen zu berechnen:

- | | |
|---|------|
| – Industriezonen I | 100m |
| – Gewerbeazonen G und GmB | 50m |
| – Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen öBau | 50m |
| – Wohnzonen W3 und W4 | 40m |
| – alle übrigen Zonen | 30m |
| – ausserhalb der Bauzone | 30m |

§ 5

Sonderfälle
(§ 12, KGV)

Für den Industriegleisbau wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche aufgrund des Stammgleisprojekts von Fall zu Fall vom Gemeinderat festgelegt.

§ 6

Massgebender
Ausnützungsfaktor
(§ 11, Abs. 2
KGV)

Haben die im Beitragsplan einbezogenen Grundstücke oder Grundstückteile keine Ausnützungsziffern, gelten die folgenden Ausnützungsfaktoren:

– Industriezonen I	1.00
– Gewerbezone G und GmB	0.70
– Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen öBau	0.70
– Bauernhofzone B	0.40
– Freihaltezone F	0.20

§ 7

Erschliessungsvertrag
bei der Erhöhung der
Ausnützungsziffer

Erfährt die Ausnützungsziffer eines Grundstücks durch den nachträglichen Erlass eines Gestaltungsplans zwischen Auflage des Beitragsplans und Abrechnung eine Erhöhung, kann der Gemeinderat durch vertragliche Vereinbarung die Erschliessungsbeiträge des Grundeigentümers der neuen Nutzung anpassen.

§ 8

Mehrkosten
durch ausserordentliche
Massnahmen
(§ 14, Abs. 4
KGV)

- 1 Mehrkosten, die durch ausserordentliche Massnahmen (z.B. Erwerb und Abbruch von Gebäuden, Bau von Stützmauern, Brücken und Unterführungen, Errichtung von Dükern, Busschleifen usw.) entstehen, werden bei Erschliessungsstrassen mit 50% und bei Sammelstrassen mit 20% auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer abgewälzt. Bei Hauptstrassen erfolgt hierfür keine Kostenüberwälzung.
- 2 Wenn solche Massnahmen ausschliesslich im öffentlichen Interesse liegen und den Grundeigentümern keine Vorteile bringen sowie bei Basiserschliessungen, kann der Gemeinderat von Fall zu Fall von dieser Regelung abweichen.

III. Abrechnung der Beiträge

§ 9

Gegenverrechnungen von Forderungen mit Beiträgen (§ 18, Abs. 1 KGV)

Fällige Forderungen des Grundeigentümers aus vertraglicher Abtretung oder Zwangsentziehung von Grund und Boden zum Zweck des Strassen- oder Gleisbaus oder für sonstige Entschädigungen oder Inkonvenienzen im Zusammenhang mit der Gegenstand der Abrechnung bildenden Erschliessungsanlage werden mit der fälligen Beitragsforderung der Gemeinde verrechnet.

§ 10

Zahlung der Beiträge Skontoabzug (§ 20 KGV)

Bei Bezahlung des ganzen Beitrags innerhalb der Zahlungsfrist von 30 Tagen nach Zustellung der definitiven Beitragsverfügung wird ein Skonto von 3% gewährt.

IV. Höhe der Beiträge

A Verkehrsanlagen

§ 11

Strassenkategorien (§ 39 KGV)

- 1 Die bestehenden und projektierten Strassen des Erschliessungsplans werden in die Kategorien Erschliessungsstrassen, Sammelstrassen und Hauptverkehrsstrassen eingeteilt.
- 2 Die Einteilung ergibt sich aus dem im Anhang aufgeführten Strassenkategorien-Verzeichnis.

§ 12

Beiträge (§ 42 KGV)

- 1 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen:

a) Erschliessungsstrassen und Fusswege

Industriezonen	90%
Gewerbezone	90%
übrige Zonen	80%

b) Sammelstrassen

Industriezonen	70%
Gewerbezone	70%
übrige Zonen	60%

c) Hauptverkehrsstrassen

Industriezonen	50%
Gewerbezone	50%
übrige Zonen	40%

- 2 Die Gemeinde erhebt auch für Basiserschliessungen Beiträge. Der Beitragsansatz beträgt 80%. Vorbehalten bleibt § 8, Abs. 2.
- 3 Die Beitragsansätze gemäss Abs. 1 gelten für die Erstellung von Erschliessungsanlagen in reinen Zonen. Tangiert eine Erschliessungsanlage zwei oder mehrere verschiedenartige Zonen, wird als Beitragsansatz das Mittel der Ansätze im Verhältnis der massgebenden Flächen der betreffenden Zonen der Berechnung zugrunde gelegt.
- 4 Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Strassen betragen die Beitragsansätze 60% der Beitragsansätze für Neubauten, sofern bereits an den Neubau Beiträge geleistet wurden. Andernfalls gelten die vollen Ansätze.

§ 13

Ersatzabgaben
für Abstell-
plätze
(§ 43, Abs. 2
KGV)

- 1 Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt Fr. 5'000.– und für einen unterirdischen Abstellplatz Fr. 20'000.–.
- 2 In den Kernzonen (K und KE) werden generell unterirdische Abstellplätze verrechnet.
- 3 Die Beiträge gemäss Abs. 1 basieren auf dem per 1. April 1992 gültigen Zürcher Baukostenindex von 119.6 Punkten. Sie erhöhen sich jeweils automatisch um die nach dem Zürcher Baukostenindex ausgewiesene Bauteuerung per 1. Oktober des Jahres, in welchem die Baubehörde eine Befreiung von der Erstellung eigener Abstellplätze ausgesprochen und die Leistung einer Ersatzabgabe bewilligt hat.

B Abwasserbeseitigungsanlagen

§ 14

Beiträge
(§ 44 KGV)

- 1 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Kanalisationsanlage betragen in

Industriezonen	90%
Gewerbezone	90%
allen übrigen Zonen	70%
- 2 Die Beitragsansätze beziehen sich auf die Kosten eines Normalabwasserkanals gemäss § 45 KGV.

Anschluss-
und Benüt-
zungsgebühr
(§§ 29/46 und
§§ 32/47 KGV)

- 3 Die Gemeinde erhebt überdies Anschlussgebühren sowie Benützungsgebühren nach Massgabe des Reglements über die Abwasseranlagen.

C Wasserversorgungsanlagen

§ 15

- | | | |
|---|--|-----|
| Beiträge
(§ 48 KGV) | 1 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Wasserversorgungsanlage betragen in | |
| | Industriezonen | 90% |
| | Gewerbezonen | 90% |
| | allen übrigen Zonen | 70% |
| | 2 Die Beitragsansätze beziehen sich auf die Kosten einer Normalwasserleitung von 125 mm Durchmesser. | |
| Anschluss- und Benützungsgebühr
(§§ 29/50 und §§ 32/51 KGV) | 3 Die Gemeinde erhebt überdies eine Anschlussgebühr sowie Benützungsgebühren nach Massgabe des Wasserreglements. | |

D Industriegleisanlagen

§ 16

- | | |
|---------------------------|--|
| Beiträge | 1 An die Erstellung von gemeindeeigenen Industriegleisanlagen in Industriezonen erhebt die Gemeinde Beiträge von 100% der Kosten. |
| | 2 Aus dieser Beitragsleistung kann jedoch kein Recht zu Gunsten der belasteten Grundstücke abgeleitet werden, die allenfalls von den Voranschliessern erstellt, oder zu einem wesentlichen Teil mitfinanzierten Gleisanlageteile und zugehörigen Einrichtungen mitbenützen zu können. Hierüber ist in jedem Falle mit der Gemeinde oder dem sonstigen Besitzer bestehender Gleisanlagen ein separater Anschlussvertrag abzuschliessen. |
| Benützungsgebühren | 3 Für den Betrieb und den Unterhalt der Stammgleisanlagen erhebt die Gemeinde überdies Benützungsgebühren nach Massgabe der jeweiligen Anschlussverträge. |

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 17

- | | |
|----------------------|--|
| Zuständigkeit | Die in den §§ 18 ¹ , 19, 20 ⁵ , 22 ^{2,3} , 24 ^{1,2} KGV dem Gemeinderat erteilten Kompetenzen werden an den Finanzverwalter delegiert. |
|----------------------|--|

§ 18

- | | |
|--|--|
| Aufhebung bisheriger Reglemente
(§ 52 KGV) | 1 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche ihm widersprechende Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben. |
|--|--|

- ² Aufgehoben ist insbesondere das Reglement über Erschliessungsbeiträge und -gebühren vom 19. Januar 1981.

§ 19

**Inkrafttreten
(§ 4 KGV)**

Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 20. Juni 1994, mit Beschluss Nr. 3.

EINWOHNERGEMEINDE OENSINGEN

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber:

Kurt Zimmerli

Armand Rindlisbacher

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2203 vom 9. August 1994

Der Staatsschreiber:

Dr. Konrad Schwaller

Anhang zum Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

Liste der Strassenkategorien

a) Hauptverkehrsstrassen

Hauptstrasse
Kestenholzstrasse
Lehngasse / äussere Klus
Oltenstrasse
Solothurnstrasse
Zubringer N 1, mit Auffahrts- und Abfahrtsrampen
Klusstrasse, ab Hauptstrasse bis Ausfahrtsrampe des Zubringers N 1

b) Sammelstrassen

Aspstrasse
Ausserbergstrasse
Bahnhofallee
Bifangweg
Bittertenstrasse
Breitfeldstrasse, ab Kestenholzstrasse bis und mit Autobahnüberführung
Dünnernstrasse
Galgenackerstrasse, ab Solothurnstrasse bis Lehnfeldstrasse
Guetstrasse
Hirsackerweg
Jurastrasse
Klusstrasse, ohne Teilstück gemäss lit. a)
Kronengasse
Lehnfeldstrasse West
Lehnfeldstrasse Nord
Lehnfluhweg
Mühlefeldstrasse
Nordingstrasse
von Rollstrasse
Römerstrasse, ab Kirche bis Wolfackerweg
Schlossstrasse
Staadackerstrasse
Vogelherdstrasse
Werkhofstrasse
Wolfackerweg
Zeughausstrasse

c) Erschliessungsstrassen

alle übrigen Strassen

Änderungstabelle nach Beschlussdatum

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Beschluss-Nr.