

Erlass einer neuen Ordnung betreffend Strassen- und Kanalisa- tionsbeiträge sowie Gebühren für die Ableitung von Abwasser (Strassen- und Kanalisationsordnung)

Kurzfassung:

An die Erschliessung eines Grundstücks durch Strasse und Kanalisation haben die Anlieger Beiträge zu entrichten. Die früher dafür geltenden Regelungen der Gemeinde Riehen sind durch das kantonale Bau- und Planungsgesetz aufgehoben worden. Die Gemeinde ist aber befugt, wieder eigene Regelungen zu erlassen. In der vorliegenden Ordnung werden die Berechnung der Strassen- und Kanalisationsbeiträge und die Kostenverteilung für die Erstellung, den Unterhalt, die Erneuerung und die Beseitigung von Kanalisationsanschlussleitungen geregelt. Ebenso wird mit der Ordnung die gesetzlich vorgeschriebene Gebühr für die Ableitung des Abwassers neu eingeführt.

Für die Bemessung des Strassenbeitrags sind sowohl die Grundstücksfläche als auch die gemäss Ausnutzungsziffer zulässige Geschossfläche massgebend. Der Kanalisationsanschlussbeitrag richtet sich nach dem Gebäudeversicherungswert. Nach alter kommunaler Regelung wurden diese Beiträge noch anhand der Frontlänge der Parzelle zur Allmend berechnet.

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, nicht nur die Erstellung, sondern auch den Unterhalt des Kanalisationsnetzes über Gebühren statt via Steuern zu finanzieren. Dazu wird nun auch in Riehen die Abwasserableitungsgebühr eingeführt. Sie wird auf das in die öffentliche Kanalisation eingeleitete Schmutzwasser und auf das Niederschlagswasser erhoben.

Politikbereich: Versorgung und Entsorgung

Auskünfte erteilen: Marcel Schweizer, Gemeinderat
Tel. G: 061 643 02 60; P: 061 643 02 64
Richard Grass, Abteilungsleiter Tiefbau und Verkehr
Tel. 061 646 82 82
Andreas Schuppli, Gemeindeverwalter
Tel. 061 646 82 45

August 2008



1. Einleitung

An die Erschliessung eines Grundstücks durch Strasse und Kanalisation haben die Anlieger Beiträge zu entrichten. Die früher geltenden Regeln für die Gemeinde Riehen finden sich in der *Ordnung betreffend Beiträge an Gemeindestrassen vom 23. Januar 1985* und im *Reglement über die Ausführung des Gesetzes betreffend die Kanalisation im Kantonsgebiet, vom 28. März 1912 in der Gemeinde Riehen vom 12. Dezember 1913 (nach heutiger Terminologie eine Ordnung)*. Mit dem Inkrafttreten des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999¹ (BPG) wurden die kantonalrechtlichen Grundlagen dieser beiden Ordnungen, nämlich das *Gesetz über Anlegung und Korrektion von Strassen vom 14. Januar 1937* und das *Gesetz betreffend die Kanalisation im Kantonsgebiet vom 28. März 1912* per 1. Januar 2001 aufgehoben.

In Kapitel 8 des Bau- und Planungsgesetzes (§§ 153 ff BPG) werden die Erschliessungspflicht und die Finanzierung von Strassen und Kanalisation für das gesamte Kantonsgebiet geregelt. Die relevante Bestimmung zur Finanzierung lautet wie folgt:

§ 164. Kanton und Gemeinden erheben Beiträge für die Erschliessung durch Strassen und die Kanalisation.

² Der Kanton erhebt eine Gebühr zur Deckung seiner Kosten für die Ableitung von Abwasser, die Abwasserreinigung und für den Unterhalt und die Erneuerung von Kanalisationsanschlussleitungen. Bei rechtzeitiger Ankündigung kann er auch die Gemeinden zur Deckung des Kostenanteils für die Mitbenutzung des Kanalisationsnetzes der Stadt Basel verpflichten.

³ Die Landgemeinden können von diesem Gesetz abweichende Vorschriften über Erschliessungsbeiträge erlassen. Sie erheben Gebühren für die Abwasserableitung und für den Unterhalt und die Erneuerung von Kanalisationsanschlussleitungen.

⁴ Gebühren dürfen nur zur Deckung von Kosten erhoben werden, die nicht durch Beiträge oder andere Leistungen gedeckt sind oder gedeckt werden sollten.

Seit Ablauf einer Übergangsfrist von fünf Jahren - also seit 1. Januar 2006 - gelten die Bestimmungen des Bau- und Planungsgesetzes über die Erschliessungsbeiträge und die Einführung von Abwasserableitungsgebühren auch für die Gemeinden Riehen und Bettingen. Die Gemeinden sind allerdings gemäss § 164 Abs. 3 BPG befugt, *eigene Ordnungen* für die *Erschliessungsbeiträge* zu erlassen. Nach sorgfältigem Abwägen der Vor- und Nachteile einer autonomen Lösung ist der Gemeinderat zur Auffassung gelangt, dass eine solche *sinnvoll* ist. Die vom Kanton getroffene, seit 1. Januar 2006 auch für Riehen geltende Regelung der Strassen- und Kanalisationsbeiträge ist für Riehen nicht optimal. Der Gemeinderat beantragt deshalb dem Einwohnerrat den Erlass einer eigenen Ordnung.

In der neuen Ordnung soll jedoch nicht nur die Berechnung der *Strassen- und Kanalisationsbeiträge*, sondern auch die Kostenverteilung für die Erstellung, den Unterhalt, die Erneuerung und die Beseitigung von *Kanalisationsanschlussleitungen* geregelt werden. Ebenso soll dem gesetzlichen Auftrag nachgekommen werden, die *Kosten der Ableitung des Ab-*

¹ SG 730.100



wassers (Schmutzwasser und Meteorwasser) über *Gebühren* und nicht mehr allein via Steuern zu finanzieren. Schliesslich regelt die Ordnung Zuständigkeiten und bildet die rechtliche Grundlage für Ausführungsbestimmungen und für die Festlegung der Gebühren für *Kanalisationsbewilligungen* in einem gemeinderätlichen Reglement.

2. Erschliessungsbeiträge

2.1 Strassenbeitrag

2.1.1. Berechnung nach alter Ordnung

Vor Inkrafttreten der kantonalen Regelung war der Strassenbeitrag in einer einzigen Bestimmung der *Ordnung betreffend Beiträge an Gemeindestrassen vom 23. Januar 1985*² geregelt. Die Bestimmung lautete:

§ 1. An die Anlegungsarbeiten von Hauptstrassen haben die Anwänder bei deren Neuanlage Beiträge zu leisten, die insgesamt 30% der Erstellungskosten decken. Bei Strassenbreiten über 10 m werden die Kosten der dieses Mass überschreitenden Breite von der Gemeinde getragen. Die Erstellungskosten von Nebenstrassen sind vollumfänglich von den Anwändern zu tragen.

Beim Neubau von *Strassen mit einer Breite bis 10 Meter* wurden folglich nach altem Recht 30% der effektiven Erstellungskosten den Anwändern berechnet. Die Mehrkosten für eine *breitere Strasse* wurden von der Gemeinde getragen. Die Verteilung wurde im Verhältnis zur *Länge des Strassenanstosses* der einzelnen Parzellen vorgenommen.

Nicht in die Strassen-Erstellungskosten eingerechnet wurden der Bau der öffentlichen Beleuchtung, der Werkleitungen und der Kanalisation. Für die Kanalisation wurde schon bisher ein *separater* Beitrag erhoben (S. hinten Abschnitt „Kanalisationsbeitrag“, Ziff. 2.2).

2.1.2 Berechnungsmodell Basel-Stadt (Basler Modell)

Im kantonalen Bau- und Planungsgesetz ist die Berechnung des Strassenbeitrags wie folgt geregelt:

1. Strassenbeiträge

§ 166. Der Strassenbeitrag entspricht den Kosten einer Strassenfläche von einem Zehntel der massgebenden Grundstücksfläche und der massgebenden Geschossfläche.

² *Der Anteil Landerwerb richtet sich nach den durchschnittlichen Kosten bei Entstehung der Beitragspflicht. Flächenabzüge für die Grundstückerschliessung im Umlegungsverfahren werden angerechnet. Mehrkosten wegen der Nutzung abzutretender Flächen, Abzüge für besondere Vorteile und Entschädigungen für weitere Nachteile bleiben unberücksichtigt. Weichen die zu bezahlenden Entschädigungen wesentlich von den Annahmen des Baubeschlusses ab, sind die Beiträge neu festzusetzen.*

² RiE 721.200



³ Als Baukosten werden die Kosten einer 10 Meter breiten Strasse mit beiderseitigen Trottoirs in die Berechnung eingesetzt. Sie können im Einzelfall berechnet oder durch Verordnung festgelegt werden.

⁴ Die für den Erlass des Baubeschlusses zuständige Behörde kann einen besonderen Ausbau oder eine besondere Ausstattung einer Strasse davon abhängig machen, dass die Mehrkosten ganz oder zum Teil durch freiwillige Beiträge gedeckt werden. Sie kann dafür Sicherstellung verlangen.

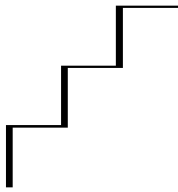
Für die Berechnung des Strassenbeitrags stellt das BPG somit nicht mehr auf die Länge des Strassenanstosses ab, sondern auf die *Grundstücksfläche* und die *Art und das Mass der möglichen baulichen Nutzung*. Dadurch fliesst auch der *Nutzen*, den die Erschliessung für den Grundeigentümer hat, besser in die Beitragsberechnung ein. Zur Berechnung werden nicht die effektiven Baukosten der konkret erstellten Strasse herangezogen, sondern die *kalkulatorischen Kosten* einer Strassenfläche im Ausmass eines Zehntels der massgebenden Grundstücks- und Geschossfläche. Der *Einheitspreis* entspricht dem Erstellungspreis eines Quadratmeters beim Bau einer *fiktiven Strasse* mit einer *Breite von 10 Metern*. Dies führt dazu, dass die gesamten, für eine bestimmte Strasse *erhobenen* Strassenbeiträge höher oder auch tiefer sein können als die *effektiven* Strassenbaukosten. Weil der für den Bau der Strasse erforderliche Landerwerb ja ebenfalls in die Berechnung einfliesst, dieser aber nur von der *Parzellen- und Geschossfläche* und nicht von dem *tatsächlich* erforderlichen Erwerb abgeleitet wird, kann diese Position je nach Bodenpreis unverhältnismässig stark ins Gewicht fallen.

Dieses Basler Modell zur Berechnung des Strassenbeitrags eignet sich dann, wenn *grosse Teile eines Strassennetzes neu erstellt* werden. Weil die Berechnung unabhängig von den *effektiven* Strassenbaukosten erfolgt, ergibt sich ein *Ausgleich* der finanziellen Belastung unter den Parzellen mit unterschiedlichen Bedingungen: Mehreinnahmen für den Bau von Strassen in Zonen mit hoher Ausnutzungsziffer decken die Mindereinnahmen bei Strassen in Zonen mit niedriger Ausnutzungsziffer. Überschüsse aus dem Bau von schmalen Strassen egalisieren die Unterdeckung beim Bau von breiteren Strassen. Mehrkosten in schwierigen Bauverhältnissen werden durch Minderkosten beim Bau von Strassen in idealen Verhältnissen ausgeglichen etc.

2.1.3 Berechnungsmodell Riehen

Die Verhältnisse in Riehen sind indessen anders. Es werden nur noch sehr wenige neue Strassen angelegt werden. Der mit dem Basler Modell beabsichtigte Ausgleich wird sich daher nicht einstellen. Vor allem aus diesen Gründen schlägt der Gemeinderat *für die Gemeinde Riehen* ein leicht *abgeändertes Berechnungsmodell* vor. Der Vorschlag unterscheidet sich vor allem in folgenden Punkten vom Basler Modell:

- Anstelle der Kosten für eine fiktive Strasse, werden die *effektiven Bau- und Landerwerbskosten* zur Beitragsberechnung herangezogen. Zu den Baukosten zählen auch die Kosten für die Gestaltung des Strassenraums sowie die Vermarkungs- und Vermessungskosten. Nicht zu den für die Berechnung massgeblichen Erstellungskosten gehören wie bisher die Baukosten für Werkleitungen, Kabelnetz, öffentliche Beleuch-



tung und Kanalisation. Grundlage für die Berechnung der Kosten für den Landerwerb ist die für die Strasse benötigte Fläche. Wird für die Anlage der Strasse Allmend benötigt, so wird auch diese Grundstücksfläche in die Berechnung einbezogen.

- Es wird zwischen drei Strassen-Typen, *Verbindungs-, Sammel- und Erschliessungsstrassen*, unterschieden; die Beiträge sind entsprechend abgestuft.
- Es werden keine Abstufungen des Beitragssatzes für Grundstücksflächen, die 30 oder 60 Meter hinter der Baulinie liegen, vorgenommen.

Die massgebliche Bestimmung im beiliegenden Ordnungsentwurf lautet wie folgt:

§ 4. An die Erstellung von öffentlichen Gemeindestrassen haben die Eigentümerinnen und Eigentümer der an die Strasse anstossenden Grundstücke oder der über diese zu erschliessenden, hinterliegenden Grundstücke einen Beitrag zu leisten.

² Für ein bereits anderweitig erschlossenes Grundstück sind Beiträge nur dann zu leisten, wenn für das betreffende Grundstück durch die Neuerstellung oder den Ausbau einer Strasse ein Mehrwert oder Sondervorteil entsteht.

³ Die Gesamtheit der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer hat folgende Kosten zu tragen:

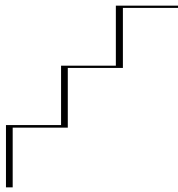
- a) bei Verbindungsstrassen 40 Prozent der Erstellungskosten;*
- b) bei Sammelstrassen 60 Prozent der Erstellungskosten;*
- c) bei Erschliessungsstrassen die vollen Erstellungskosten.*

⁴ Der Gemeinderat definiert die Strassenkategorien in einem Reglement. Er legt im Einzelfall die entsprechende Strassenkategorie im Planaufstellungsverfahren fest.

Die zur Abstufung der Beitragssätze verwendeten *Strassen-Typen* wird der Gemeinderat in den Ausführungsbestimmungen (*Reglement*) wie folgt definieren:

- Verbindungsstrassen verbinden einzelne Siedlungsgebiete, stellen lokale Verbindungen her und führen zu den Kantonsstrassen (Hauptverkehrsstrassen). Innerhalb besiedelter Gebiete können sie auch Sammel- und Erschliessungsfunktionen übernehmen.
- Sammelstrassen sind Strassen innerhalb besiedelter Gebiete. Sie sammeln den Verkehr aus den Erschliessungsstrassen und führen diesen zu den Verbindungsstrassen.
- Erschliessungsstrassen sind Strassen innerhalb besiedelter Gebiete und haben nur quartierinterne Bedeutung (z.B. Sackgassen). Sie erschliessen einzelne Parzellen oder Gebäude und führen den Verkehr zu den Sammelstrassen.

Die Bemessung der zu leistenden Beiträge berücksichtigt sowohl die *Grundstücksfläche* als auch die gemäss Ausnutzungsziffer zulässige *Geschossfläche* der betroffenen Grundstücke. Nicht an die Grundstücksfläche angerechnet werden Grundstücksteile, die ausserhalb der Bauzone liegen oder zur Abtretung an die Allmend bestimmt sind. Grundlage für die Berechnung der einzelnen Beiträge ist die Fläche, die sich aus der Summe der anrechenbaren Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche des jeweiligen Grundstücks ergibt. Die *Aufteilung* der massgeblichen Erstellungskosten auf die einzelnen beitragspflichtigen



Seite 6 Grundstücke erfolgt *proportional zur so errechneten Beitragsfläche der betroffenen Grundstücke*.

Im Einzelnen wird auf die entsprechenden Bestimmungen im Ordnungsentwurf (§§ 4 - 7) und auf den Kommentar in der synoptischen Darstellung in der Beilage verwiesen.

2.2 Kanalisationsbeitrag

Beim Kanalisationsbeitrag handelt es sich um einen einmaligen Beitrag, der beim *Anschluss einer Baute an die öffentliche Kanalisation* eingefordert wird. Der Beitrag ist als „Einkauf“ ins Kanalisationsnetz zu verstehen.

2.2.1 Bisherige Regelung

Nach alter Regelung erfolgte die Berechnung aufgrund der anschlussseitigen Frontlänge der Parzelle und betrug CHF 160 / Laufmeter, fällig beim erstmaligen Anschluss. Rechtsgrundlage war bis Ende 2005 das erwähnte uralte Reglement vom 12. Dezember 1913³. Die aus diesen Beiträgen resultierenden Einnahmen lagen in den letzten Jahren jeweils bei ca. CHF 15'000 pro Jahr. Bei durchschnittlich etwa acht Beitragspflichtigen pro Jahr macht dies ca. CHF 1'875 pro Bauherrschaft aus. Es erstaunt nicht, dass ein Vergleich mit anderen Gemeinden in der Nordwestschweiz zeigt, dass der so errechnete Betrag in Riehen um etwa das 7- bis 15-fache niedriger ist als anderswo.

2.2.2 Mögliche Modelle

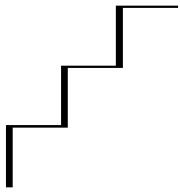
Grundsätzlich gibt es vier Modelle, die zur Berechnung des Beitrags herangezogen werden können. Je nach Modell sind massgeblich:

- A. die relevante Grundstücksfläche (Fläche, die bebaut werden darf)
- B. der Rauminhalt des Gebäudes
- C. die anschlussseitige Frontlänge der Parzelle (bislang geltendes Modell in Riehen)
- D. der Gebäudeversicherungswert

Jedes Modell hat für die Bauherrschaft je nach Überbauungsart der Parzelle unterschiedliche Konsequenzen. Bei der Variantenwahl gilt es zu berücksichtigen, dass der Kanalisationsanschlussbeitrag nur von einem sehr kleinen Kreis von Pflichtigen, nämlich den Bauherren von bisher nicht überbauten Grundstücken, bezahlt werden muss. Es ist daher wichtig, dass man zu einem einfachen System findet, welches gerecht und mit möglichst geringem Verwaltungsaufwand verbunden ist.

Die Berechnung aufgrund der Grundstücksfläche, des Rauminhalts des Gebäudes und der anschlussseitigen Frontlänge der Parzelle ist mit verhältnismässig grossem verwaltungs-

³ RiE 784.200



technischem Aufwand verbunden. Es werden Archive benötigt, in welchen die Daten der Parzelle bzw. der Strassen und der erbrachten Beiträge abgelegt sind.

2.2.3 Gebäudeversicherungswert als künftige Bemessungsgrundlage

Die meisten Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft und bis zum Inkrafttreten des BPG auch die Nachbargemeinde Bettingen⁴ berechnen den Kanalisationsanschlussbeitrag nach dem *Gebäudeversicherungswert*. Der Gemeinderat erachtet dieses Modell als die beste Lösung. Im beiliegenden Ordnungsentwurf wird deshalb auf den Gebäudeversicherungswert abgestellt.

Massgebend für die Berechnung des Kanalisationsbeitrags ist danach ein Prozentsatz des von der Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt festgesetzten Versicherungswerts der betreffenden Baute. Der Kanalisationsbeitrag beträgt

- 2 Prozent des Gebäudeversicherungswerts für neu anzuschliessende Bauten;
- 2 Prozent der um einen Freibetrag von CHF 100'000 pro Baute und Umbauvorhaben verminderten Erhöhung des Gebäudeversicherungswerts bei nachträglichen Um- oder Ausbauten. Dienen die Um- oder Ausbauten der Gebäudeisolation, der Effizienzverbesserung von Energieanlagen, dem Einbau von Energieanlagen mit erneuerbaren Energieträgern oder der Verminderung der Abwassermenge, so wird der Freibetrag um die entsprechenden Kostenanteile erhöht. Erhöhungen des Gebäudeversicherungswerts, die nicht im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen erfolgen, lösen selbstverständlich keine weitere Abgabe aus.

Im Einzelnen wird auf die entsprechenden Bestimmungen im Ordnungsentwurf (§§ 8 und 9) und auf den Kommentar in der synoptischen Darstellung in der Beilage verwiesen.

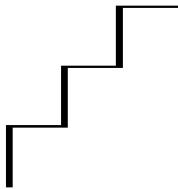
3. Einführung von Ableitungsgebühren

Die verursachergerechte Finanzierung des *Trinkwassernetzes* und der *Reinigung* des Abwassers in Form der *ARA-Gebühr* ist in der Gemeinde Riehen schon seit längerer Zeit umgesetzt. Anders verhält es sich mit der Finanzierung des Kanalisationsnetzes als solchem, also der *Kanalisationsanlagen*: Der gesetzlichen Pflicht, die Kanalisationsanlagen ebenfalls nach dem Verursacherprinzip und damit über *Gebühren* statt via Steuern zu finanzieren, ist die Gemeinde Riehen bis heute nicht nachgekommen.

3.1. Worum geht es?

Zum einen geht es um die Ableitung des *Schmutzwassers*, zum andern um die Ableitung des *Niederschlagswassers*, also des nicht verschmutzten Meteorwassers, *in die öffentliche Kanalisation*. Beim *Schmutzwasser* korrespondiert die Menge des abgeleiteten Wassers in der Regel mit der bezogenen bzw. verbrauchten *Trinkwassermenge*. Beim Meteorwasser ist

⁴ Die Gemeinde Bettingen hat (noch) keine kommunale Neuregelung getroffen; deshalb gilt vorerst das kantonale Recht.



die „versiegelte“ Fläche des betreffenden Grundstücks massgeblich, also die Fläche von Dach, Garagenzufahrt mit Hartbelag etc., soweit das Wasser nicht versickert, sondern *gesammelt* und *in die Kanalisation* geleitet wird.

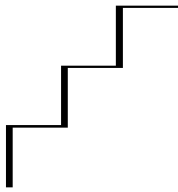
3.1.1 Systemwechsel hin zur verursachergerechten Gebührenfinanzierung

Der Gemeinderat hat mit dem Systemwechsel hin zur Gebührenfinanzierung bewusst zugewartet, weil er eine *staatsquotenneutrale Lösung* wählen wollte. Dies war mit dem früheren *Finanzausgleich* nicht möglich: Wäre die Einführung einer *Gebührenfinanzierung des Kanalisationsnetzes* durch eine entsprechende *Senkung des Steuerfusses* kompensiert worden, hätte Riehen höhere Finanzausgleichszahlungen an den Kanton leisten müssen. Nun lässt der *neue innerkantonale Lasten- und Finanzausgleich* eine staatsquotenneutrale Lösung zu. Beim Festlegen des provisorischen Steuerfusses 2008 hat der Gemeinderat sowohl die durch das kantonale Steuerpaket verursachten Mindereinnahmen bei den Gemeindesteuern als auch die aus der Abwasserabgabengebühr entstehenden Mehreinnahmen berücksichtigt und somit die Staatsquotenneutralität der neuen Gebühr erreicht.

3.1.2 Heutige Situation im Vergleich zur Stadt Basel

Der nachstehende tabellarische Vergleich gibt Auskunft darüber, welche Gebühren beim Trink- und Abwasser in der Stadt Basel bzw. in der Gemeinde Riehen *aktuell* erhoben werden und *zu welchem Zweck*:

Gebühren und Beiträge für Trinkwasser und Abwasser	Stadt Basel	Gemeinde Riehen
Erschliessungsbeitrag (Beitrag für den Kanalisationsanschluss) <u>einmaliger Beitrag</u> , der beim Anschluss eines Neubaus an die Kanalisation verlangt wird. Der Beitrag ist als „Einkauf“ ins öff. Kanalisationsnetz zu verstehen.	CHF/m ² 30.-	CHF/ lm 160.- (bis Ende 2005)
Trinkwassergebühr <u>wiederkehrende Gebühr</u> , die jährlich oder vierteljährlich anfällt. Die Gebühr dient der Wasserförderung, der Finanzierung des Trinkwassernetzes und dessen Sonderbauwerken.	CHF/m ³ 1.40	CHF/m ³ 1.40
Gebühr für Abwasserreinigung (ARA-Gebühr) <u>wiederkehrende Gebühr</u> , die jährlich oder vierteljährlich anfällt. Die Gebühr korrespondiert mit der bezogenen Trinkwassermenge und dient der Finanzierung der Abwasserreinigungsanlage.	CHF/m ³ 1.20	CHF/m ³ 1.20
Schmutzwasser-Ableitungsgebühr <u>wiederkehrende Gebühr</u> , die jährlich oder vierteljährlich anfällt. Die Berechnung korrespondiert mit der bezogenen Trinkwassermenge und dient der Teilfinanzierung des Kanalisationsnetzes und dessen Sonderbauwerken.	CHF/m ³ 0.75	Finanzierung über Steuern
Niederschlagswasser-Ableitungsgebühr <u>wiederkehrende Gebühr</u> , die jährlich anfällt. Die Berechnung basiert auf der versiegelten Grundstücksfläche und dient der Teilfinanzierung des Kanalisationsnetzes und dessen Sonderbauwerken.	CHF/m ² 0.90	Finanzierung über Steuern



3.1.3 Gleiche Gebührenansätze wie in der Stadt Basel

Soweit ersichtlich, gibt es in der Nordwestschweiz ausser Riehen und Bettingen keine andere Gemeinde mehr, die noch keine Abwasserableitungsgebühr eingeführt hat. Die Berechnung der *Ableitungsgebühren* mit den in der Stadt Basel geltenden Ansätzen führt zu vernünftigen Resultaten. So ergeben sich beispielsweise für eine Familie in einem Einfamilienhaus bei einem jährlichen Trinkwasserverbrauch von 200 m³ und einer versiegelten Fläche von 100 m² folgende Gebühren:

Schmutzwasserableitungsgebühr (200 m ³ Trinkwasserverbrauch)	200 m ³ x 0.75 CHF/m ³ =	CHF 150
Niederschlagsableitungsgebühr (100 m ² versiegelte Fläche)	100 m ² x 0.90 CHF/m ² =	CHF 90
Total		<u>CHF 240</u>

Der vorgelegte Ordnungsentwurf nimmt dieses Thema auf und enthält die entsprechenden Bestimmungen (§§ 10 und 11). Konkret beantragt der Gemeinderat, *per 1. Januar 2009* analog zur Stadt Basel eine *Schmutzwasserableitungsgebühr*, welche über den Trinkwasserverbrauch abgerechnet wird, und eine *Niederschlagsableitungsgebühr*, welche auf die versiegelte Grundstücksfläche abstellt, einzuführen.

Auch hier wurden, wie nachstehend ausgeführt wird, die nunmehr als Lösung vorgeschlagenen Modelle aus mehreren Varianten ausgewählt.

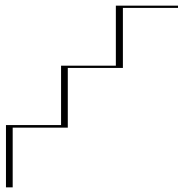
3.2 Ableitungsgebühr für Schmutzwasser

Für die Berechnung der wiederkehrenden Schmutzwasser-Ableitungsgebühr gibt es zwei gängige Modelle:

- Gebühr für Schmutzwassermenge, kombiniert *mit einer Grundgebühr*
- Gebühr für Schmutzwassermenge *ohne Grundgebühr*

Aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist es richtig, die *fixen* Kosten (überwiegend Kapitalkosten) über eine Grundgebühr und die *variablen* Kosten über einen *Mengenpreis* zu decken. In der Gemeinde Riehen überwiegen die Kapitalkosten gegenüber den variablen Kosten. Werden aber die Grundgebühr hoch und der Mengenpreis niedrig angesetzt, ist der Anreiz zum Wassersparen gering. Dadurch werden sehr hohe Frischwassermengen in die Kläranlage abgeleitet, was ökologisch nicht sinnvoll ist. Je höher folglich der Mengenpreis ist, desto besser sind auch die *Lenkungswirkung* und damit der Anreiz, weniger Abwasser abzuleiten.

Die Stadt Basel und die grosse Mehrheit der Gemeinden im Kanton Basel-Landschaft erheben *keine* Grundgebühr. Um der angestrebten Lenkungswirkung besser zu entsprechen, wird dem Einwohnerrat vorgeschlagen, ebenfalls *keine Grundgebühr zu erheben* und die Berechnung nur *aufgrund der bezogenen Trinkwassermenge* vorzunehmen. Die Gebühren sollen in gleicher Höhe angesetzt werden wie in der Stadt: 75 Rappen pro Kubikmeter bezogenes Trinkwasser.



In der Stadt Basel erfolgt die Rechnungsstellung *mit der Wasserrechnung* durch die IWB. Es ist vorgesehen, dies *auch in Riehen so zu handhaben*. Die Riehener Konsumentinnen und Konsumenten hätten somit auf ihrer Rechnung die gleichen Gebührenelemente (ARA-Gebühr, Wasserpreis und neu *Schmutzwassergebühr*) wie in der Stadt Basel. Abklärungen bei den IWB haben zudem ergeben, dass das Inkasso durch die IWB nicht nur kundenfreundlich, sondern auch kostenmässig interessant ist.

3.3 Ableitungsgebühr für Niederschlagswasser

Beim Niederschlagswasser handelt es sich mehrheitlich um nicht *verschmutztes Abwasser*, welches in erster Priorität *versickert* werden soll. Bei der verursachergerechten Ausgestaltung eines Gebührenmodells muss deshalb diesem Entsorgungspfad speziell Rechnung getragen werden. Soweit Niederschlagswasser versickert, Rückhaltmassnahmen vorgesehen sind oder mit begrünten Dachflächen Wasser verdunstet wird und insoweit Kanalisationen und Kläranlagen nicht benutzt werden, darf dafür auch keine Ableitungsgebühr verlangt werden.

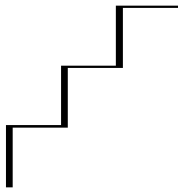
Die Problematik liegt also bei der Methode zur *Erhebung der in die Kanalisation entwässernden Flächen*. Eine allzu enge Auslegung des Verursacherprinzips führt zu einem erheblichen Aufwand bei der Erfassung der entsprechenden Flächen und bei der Bewirtschaftung der Daten.

Anhand von drei Modellen wurde das für die Gemeinde Riehen am besten geeignete evaluiert:

3.3.1 Modell Zürich

Als Grundlage für die „Veranlagung“ der einzelnen Parzellen werden bezüglich des „Befestigungsgrads“ der Grundstücke die im Rahmen des Generellen Entwässerungsplans GEP erhobenen Parzellendaten verwendet. Sämtliche Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bezahlen innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen Niederschlags-Ableitungsgebühren, auch wenn die Parzelle noch nicht bebaut ist. In Zürich wird davon ausgegangen, dass auch von unbefestigten Flächen, z. B. über Sickerleitungen, Abwasser in das Kanalisationsnetz abfließt und somit Kosten verursacht. Die zur Aufnahme des anfallenden Abwassers erforderlichen Vorinvestitionen (Erstellen des Kanalnetzes) müssen auch über die Ableitungsgebühren gedeckt werden, da in Zürich *keine Anschlussgebühr* erhoben wird. Zudem ist nicht allein die gegenwärtige Sachlage für die berechneten Kosten massgebend, weil neu gebaute Kanäle bereits auf den Vollausbau, d.h. die künftig mögliche maximale Nutzung der Parzellen in einer angeschlossenen Bauzone ausgerichtet werden.

In Zürich verursacht das Niederschlagswasser einen vergleichsweise hohen Anteil von 75% der Investitionen in das Kanalnetz. Das Modell der Stadt Zürich ist mit vernünftigen Aufwand praktikabel und basiert auf verursachergerechten Grundlagen. Der betriebswirtschaftlich richtige Ansatz, dass auch die Kosten für Vorinvestitionen umgelegt werden, ist jedoch für die Gebührenpflichtigen schwer nachvollziehbar; insbesondere wenn für noch unbebaute



Grundstücke Abwassergebühren anfallen. Dieser Umstand hat in Zürich denn auch zu einer Beschwerdeflut bei der Einführung dieser Lösung geführt.

3.3.2 Modell Birsfelden

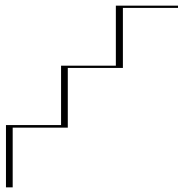
In der Gemeinde Birsfelden wurden flächendeckend Geländeaufnahmen durchgeführt, um die an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücksflächen zu erheben. Diese Aufnahmen erfolgten, nachdem sich gezeigt hat, dass die Auswertung von Orthophotos für das Festlegen der kanalisationswirksamen Bodenversiegelung ungeeignet ist, da die Regenwasserableitung selbst aus grossmassstäblichen Aufnahmen nicht ersichtlich ist. Die im Feld aufgenommenen Daten wurden anschliessend am CAD-System bearbeitet. Als Grundlage diente der digitale Grundbuchplan. Die Daten der 1'100 Parzellen in Birsfelden wurden in eine Datenbank aufgenommen. Diese dient der Gemeinde für die Rechnungsstellung. Das Modell Birsfelden ist mit einem erheblichen Aufwand für die Ersterfassung verbunden. Auch der Nachführungsaufwand der relativ präzise erhobenen Daten ist beträchtlich und insbesondere für grössere Gemeinden kaum realisierbar. Die Transparenz des Modells und damit dessen Gerechtigkeit ist hingegen gross. Ausserdem können die erhobenen Daten gegebenenfalls für andere Zwecke verwendet werden.

3.3.3 Modell Basel

Damit die Verrechnung der Gebühren für die Ableitung des Niederschlagswassers möglichst schnell und flächendeckend eingeführt werden konnte, wurden in der Stadt Basel in einer ersten Phase die *gebührenpflichtigen Flächen* für sämtliche Parzellen (ausser Industrie- und Gewerbezone) *eingeschätzt*. Dabei basierte die Veranlagung primär auf der amtlichen Vermessung der ober- und unterirdischen Gebäude. Dabei wurde vereinfachend davon ausgegangen, dass sämtliche *Dachflächen* an die Kanalisation angeschlossen sind. *Zusätzlich an die Kanalisation angeschlossene Flächen* wie Vorplätze, Hinterhöfe, Wege etc. wurden *summarisch* über einen *Zuschlag* von maximal 25% der Gebäudefläche abgeschätzt. Die Berechnung des Zuschlags basiert auf dem Verhältnis zwischen Gebäudefläche und Parzellenfläche. Die Berechnungsformel wurde anhand tatsächlich erhobener Versiegelungsanteile von ca. 1'100 Parzellen so „geeicht“, dass maximal 2% der Liegenschaften um den Schwellenwert von 50 m² „überschätzt“ werden.

Die so getroffene Einschätzung wurde den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als *Veranlagung* zugestellt. Sofern die tatsächlichen Verhältnisse um mindestens 50 m² von der Veranlagung abwichen, konnten die Betroffenen mit einer *Selbstdeklaration* der an die Kanalisation angeschlossenen Fläche eine *neue Veranlagung* verlangen. Für Liegenschaften in der Industrie- und Gewerbezone war die Selbstdeklaration der an die Kanalisation angeschlossenen Flächen obligatorisch. In Sinne der verursachergerechten Verrechnung für die Ableitung des Niederschlagswassers konnten bei der Selbstdeklaration zusätzlich Abzüge geltend gemacht werden für:

- nicht an die Kanalisation angeschlossene Dachflächen (z. B. bei Versickerung des Dachwassers oder Grauwassernutzung)



- Massnahmen, welche zu einem verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers führen (z.B. begrünte Dachflächen oder Rückhaltebecken)

3.3.4 Fazit für Riehen: Modell analog Basel

Im vorliegenden Ordnungsentwurf wird vorgeschlagen, das *Modell der Stadt Basel zu übernehmen*: Es trägt dem Verursacherprinzip Rechnung und ist einfach realisierbar. Unter der Voraussetzung, dass die Liegenschaftsdaten (Parzellenfläche und bebaute Fläche) in digitaler Form vorliegen, ist sowohl die Erstveranlagung als auch der spätere Betrieb mit vergleichsweise geringem Aufwand möglich. Das Veranlagungsverfahren soll auf die gleiche Weise durchgeführt werden wie in der Stadt Basel. Durch Nachkalkulationen via Selbstdeklaration wird eine gute Annäherung an die tatsächlichen Verhältnisse erzielt, wobei in Basel der „Schwellenwert“ für eine Nachkalkulation bei einer Abweichung von mehr als 50 m² liegt. Der Schwellenwert für Riehen wird im Reglement festgelegt werden.

Die Gebühren sollen ebenfalls in gleicher Höhe angesetzt werden wie in der Stadt: *90 Rappen pro m² versiegelte Fläche*. Die Gebühren werden den Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümern einmal jährlich in Rechnung gestellt.

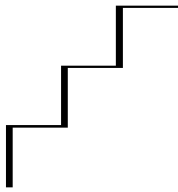
3.3.5 Entwässerung der Strassen

Die versiegelte Fläche aller *Liegenschaften* in der Gemeinde Riehen beträgt gemäss Angabe des Vermessungsamts Basel-Stadt (VABS) ca. 800'000 m². Die Fläche der befestigten *Strassen* mit Entwässerung in die Kanalisation beträgt gemäss Grundbuch und Vermessungsamt Basel-Stadt ca. 770'000 m². Das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche bei den *Liegenschaften* und der Fläche der *befestigten Strassen* ist somit fast ausgeglichen. Gemäss kantonaler Gewässerschutzverordnung wird für die Berechnung der Niederschlagswasser-Ableitungsgebühr nur die Hälfte der Allmendfläche angerechnet. Der daraus resultierende *Betrag von rund CHF 385'000 / Jahr* wird der *Produktgruppe 8 (Allmend und Verkehr)* belastet und der *Produktgruppe 9 (Versorgung und Entsorgung)* gutgeschrieben. Eine Mehrwertsteuer muss in diesem Fall nicht entrichtet werden.

4. Finanzielle Auswirkungen

4.1 Strassenbeiträge

Die neue Berechnungsart des Strassenbeitrags wird nur geringe Auswirkungen auf die Gemeinderechnung haben, denn die wichtigste Neuerung gegenüber der bisher in Riehen angewandten Beitragsberechnung liegt nicht in der Erhöhung des Strassenbeitrags, sondern in der gerechteren Aufteilung der Kosten unter den Anwänderinnen und Anwändern. Neu wird nicht mehr die Anstosslänge, sondern die Fläche und die Ausnutzung des zu erschliessenden Grundstücks berechnet. Die Änderung wirkt sich demzufolge hauptsächlich auf die Aufteilung der Kosten unter den Anwänderinnen und Anwändern aus. Der von den Anwänderinnen und Anwändern insgesamt zu übernehmende Kostenanteil wird bei den Verbindungsstrassen auf 40% und bei den Sammelstrassen auf 70% der Baukosten angehoben (beides ehemals Hauptstrassen; 30% der Gesamtbaukosten). Bei den *Erschliessungsstras-*



sen (ehemals Nebenstrassen; 100% der Gesamtbaukosten) bleibt der Anteil gleich hoch wie in der alten Ordnung. Mit dieser Abstufung soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die Strassen unterschiedliche Aufgaben erfüllen. So wird eine reine Erschliessungsstrasse lediglich für die anstossenden Grundstücke erstellt, während eine Sammelstrasse den Durchgangsverkehr von anderen Gebieten aufnehmen muss und somit auch von der Allgemeinheit benutzt wird. Deshalb werden solche Strassen breiter angelegt und müssen einer grösseren Belastung standhalten. Diese Mehrkosten werden somit ausgeglichen. Zudem kann dies auch als eine Art Abgeltung für eine höhere Belastung (Lärm, Abgase usw.) gesehen werden. Da sowohl Verbindungs- wie Sammelstrassen in Riehen kaum noch neu angelegt werden, ist die finanzielle Auswirkung zu vernachlässigen.

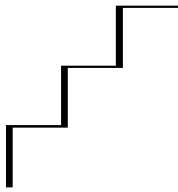
Würde in Riehen das zurzeit geltende *kantonale Gesetz* angewandt, wäre mit erheblichen Mehreinnahmen für die Gemeinde respektive mit einer höheren Belastung der Anwänderinnen und Anwänder zu rechnen. Die kantonale Gesetzgebung berechnet, wie oben erwähnt, sowohl bei den Erstellungskosten wie beim Landerwerb eine *fiktive Strasse*, deren Fläche einem Zehntel der Fläche der anstossenden Parzellen und der möglichen Bruttogeschossfläche entspricht. Die kantonale Gesetzgebung kam bis heute in Riehen nicht zur Anwendung.

4.2 Kanalisationsbeiträge

In Riehen werden pro Jahr durchschnittlich etwa 150 Baubewilligungen erteilt. Darunter befinden sich jeweils etwa 12 Neubauten, die mit der zukünftigen Berechnung der Kanalisationsbeiträge Einnahmen von etwa CHF 170'000 generieren. Weitere ca. 15 Baubewilligungen werden für Um- oder Anbauten erteilt, bei denen der Gebäudeversicherungswert infolge der Bautätigkeit um mehr als CHF 100'000 ansteigt. Die Einnahmen aufgrund solcher Um- und Anbauten werden auf etwa CHF 20'000 p.a. veranschlagt. Das Total der zukünftigen Einnahmen bei den Kanalisationsbeiträgen kann somit auf rund CHF 190'000 p.a. geschätzt werden. Dabei muss beachtet werden, dass der Betrag grossen Schwankungen unterworfen ist; je nach Bautätigkeit können sehr unterschiedliche finanzielle Auswirkungen auftreten. In den vergangenen Jahren lagen die Einnahmen bei durchschnittlich CHF 15'000 p.a.

4.3 Abwassergebühren

Die jährlichen Kosten des öffentlichen Kanalisationsnetzes betragen unter Einschluss der Kapitalkosten und der Abschreibungen rund 5 Mio. Franken. Auch wenn diese Kosten künftig deutlich stärker als bisher über verursachergerechte Gebühren finanziert werden, müssen weiterhin *rund zur Hälfte Steuermittel* eingesetzt werden: Die Gebühreneinnahmen betragen bei der Ableitungsgebühr für *Schmutzwasser* rund 1.5 Mio. Franken und bei der Ableitungsgebühr für *Niederschlagswasser* rund 1.1 Mio. Franken (inkl. Transferierung von CHF 385'000 für die Entwässerung der Strassen). Eine solche Mischfinanzierung ist aber durchaus vertretbar. Andernfalls müssten die Gebühren in einer Höhe angesetzt werden, die Riehen deutlich über das Niveau der umliegenden Gemeinden hebt. Dies ist aus verschiedenen Gründen sicher nicht opportun.



5. Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat, den vorgelegten Ordnungsentwurf zu beschliessen.

12. August 2008

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli

- Beilagen:
- Beschlussesentwurf zum Erlass einer Ordnung betreffend Strassen- und Kanalisationsbeiträge sowie Ableitung von Abwasser (Strassen- und Kanalisationsordnung)
 - Synoptischer Vergleich der Neuregelung Riehen mit den für die Stadt Basel geltenden Bestimmungen, ergänzt durch einen Kurzkomentar der einzelnen Paragraphen des Ordnungsentwurfs

Ordnung**betreffend Strassen- und Kanalisationsbeiträge sowie Gebühren für die Ableitung von Abwasser
(Strassen- und Kanalisationsordnung)**

Vom ...

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der [zuständigen Kommission] sowie gestützt auf das Bau- und Planungsgesetz (BPG) vom 17. November 1999¹, auf die kantonale Gewässerschutzverordnung vom 12. Dezember 2000², auf das Gesetz über die Verwaltungsgebühren vom 9. März 1972³ und auf die Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Riehen vom 27. Februar 2002⁴ folgende Ordnung:

I. Allgemeine Bestimmungen*Geltungsbereich***§ 1.** Diese Ordnung regelt

- a) die von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu leistenden Beiträge für die Erschliessung von Grundstücken durch öffentliche Gemeindestrassen und Kanalisation;
- b) die Erhebung einer Gebühr zur Deckung der Kosten für die Ableitung des Abwassers;
- c) die Zuständigkeit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer für die Erstellung und die Instandhaltung von Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation;
- d) die Erteilung von Kanalisationsbewilligungen.

Massgeblichkeit des kantonalen Rechts

§ 2. Soweit diese Ordnung nichts Abweichendes festlegt, sind die entsprechenden Bestimmungen des Bau- und Planungsrechts und des Gewässerschutzrechts des Kantons direkt anwendbar.

¹ SG 730.100.

² SG 783.200.

³ SG 153.800.

⁴ RIE 111.100.

II. Strassen- und Kanalisationsbeiträge, Abwasserabführungsgebühren

Beitragspflicht und Verfahren zur Festsetzung der Abgaben

§ 3. Für die Erschliessung von Grundstücken durch Strassen und Kanalisationen und für die Abführung des Abwassers erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Abgaben.

² Die Pflicht zur Leistung einer Abgabe entsteht

- a) für die Strassenbeiträge durch den Baubeschluss oder durch nachträgliches Zuordnen eines Grundstücks zur Bauzone gemäss § 5 Abs. 3;
- b) für die Kanalisationsbeiträge durch die Erteilung einer Baubewilligung oder einer separaten Kanalisationsbewilligung;
- c) für die Abwasserabführungsgebühr von dem Tag an, an dem das Grundstück an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist.

³ Der Gemeinderat regelt die Zuständigkeit und das Verfahren zur Festsetzung der Abgaben in einem Reglement.

A. Strassenbeiträge

Grundlage

§ 4. An die Erstellung von öffentlichen Gemeindestrassen haben die Eigentümerinnen und Eigentümer der an die Strasse anstossenden Grundstücke oder der über diese zu erschliessenden, hinterliegenden Grundstücke einen Beitrag zu leisten.

² Für ein bereits anderweitig erschlossenes Grundstück sind Beiträge nur dann zu leisten, wenn für das betreffende Grundstück durch die Neuerstellung oder den Ausbau einer Strasse ein Mehrwert oder Sondervorteil entsteht.

³ Die Gesamtheit der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer hat folgende Kosten zu tragen:

- a) bei Verbindungsstrassen 40 Prozent der Erstellungskosten;
- b) bei Sammelstrassen 60 Prozent der Erstellungskosten;
- c) bei Erschliessungsstrassen die vollen Erstellungskosten.

⁴ Der Gemeinderat definiert die Strassenkategorien in einem Reglement. Er legt im Einzelfall die entsprechende Strassenkategorie im Planaufstellungsverfahren fest.

Sonderfälle

§ 5. Grenzt ein Grundstück an mehr als eine Strasse, werden die Erschliessungsbeiträge anteilmässig auf jene Strassen aufgeteilt, an welche das Grundstück anstösst oder über welche es erschlossen wird.

² Grenzt ein Grundstück ganz oder teilweise an eine Kantonsstrasse, so richtet sich der Strassenbeitrag für den betreffenden Anstoss nach kantonalem Recht.

³ Können Strassen nur einseitig bebaut werden, übernimmt die Gemeinde für die nicht bebaubare Strassenseite die Hälfte der massgeblichen Erstellungskosten des betreffenden Strassenabschnitts. Wird die Strassenseite zu einem späteren Zeitpunkt bebaubar, stellt die Gemeinde den betreffenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die vorfinanzierten Erstellungskosten anteilmässig in Rechnung.

⁴ Das Nähere regelt der Gemeinderat in einem Reglement.

Massgebliche Erstellungskosten

§ 6. Die für die Berechnung massgeblichen Erstellungskosten setzen sich aus den tatsächlichen Baukosten sowie den Kosten für den Landerwerb zusammen.

² Zu den Baukosten zählen neben den Kosten für die Strassenentwässerung auch die Kosten für die Gestaltung des Strassenraums sowie die Vermarktungs- und Vermessungskosten. Nicht zu den für die Berechnung massgeblichen Erstellungskosten gehören die Baukosten für Werkleitungen, Kabelnetz, öffentliche Beleuchtung und Kanalisation.

³ Grundlage für die Berechnung der Kosten für den Landerwerb ist die für die Strasse benötigte Fläche.

⁴ Wird für die Anlage der Strasse Allmend benötigt, so wird auch diese Grundstücksfläche mit berechnet. Der Landpreis richtet sich nach den ortsüblichen durchschnittlichen Preisen für unerschlossenes Bauland zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht.

Bemessung der Beiträge

§ 7. Die massgeblichen Erstellungskosten werden proportional auf die betroffenen Grundstücke verteilt. Dabei werden ausschliesslich Grundstücke oder Grundstücksteile einbezogen, die einer Bauzone zugehören.

² Die Bemessung der zu leistenden Beiträge berücksichtigt sowohl die Grundstücksfläche als auch die gemäss Ausnutzungsziffer zulässige Geschossfläche der betroffenen Grundstücke.

³ Nicht an die Grundstücksfläche angerechnet werden Grundstücksteile, die zur Abtretung an die Allmend bestimmt sind.

⁴ Grundlage für die Berechnung der einzelnen Beiträge ist die Fläche, die sich aus der Summe der anrechenbaren Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche des jeweiligen Grundstücks ergibt.

⁵ Ist für ein Grundstück keine Ausnutzungsziffer festgelegt oder ist die Zoneneinteilung für die bauliche Nutzung nicht massgebend, richtet sich die Berechnung nach der Geschossfläche der zugelassenen Bebauung.

B. Kanalisationsbeiträge

Grundlage

§ 8. Für den Anschluss einer Baute an die öffentliche Kanalisation wird ein Beitrag erhoben.

² Bei nachträglichem Um- oder Ausbau einer bestehenden Baute wird nach Massgabe von § 9 Abs. 2 lit. b eine weitere Abgabe erhoben.

Bemessung der Beiträge

§ 9. Massgebend für die Berechnung des Kanalisationsbeitrags ist der von der Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt festgesetzte Versicherungswert der betreffenden Baute.

² Der Kanalisationsbeitrag beträgt:

- a) 2 Prozent des Gebäudeversicherungswerts für neu anzuschliessende Bauten;
- b) bei nachträglichen Um- oder Ausbauten 2 Prozent der um einen Freibetrag von CHF 100'000 pro Baute und Umbauvorhaben verminderten Erhöhung des Gebäudeversicherungswerts. Dienen die Um- oder Ausbauten der Gebäudeisolation, der Effizienzverbesserung von Energieanlagen, dem Einbau von Energieanlagen mit erneuerbaren Energie-

trägern oder der Verminderung der Abwassermenge, wird der Freibetrag um die entsprechenden Kostenanteile erhöht.

³ Erhöhungen des Gebäudeversicherungswerts, die nicht im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen erfolgen, lösen keine weitere Abgabe aus.

C. Abwasserableitungsgebühren

Grundlage

§ 10. Wer Abwasser in die öffentliche Kanalisation einleitet, muss für die Ableitung eine Gebühr bezahlen.

² Die Gebühren werden wie folgt berechnet:

- a) für die Ableitung von verschmutztem Abwasser nach Massgabe des bezogenen Wassers in Kubikmetern;
- b) für die Ableitung von nicht verschmutztem Niederschlagswasser nach Massgabe der versiegelten Grundstücksfläche in Quadratmetern.

Bemessung der Gebühr

§ 11. Der Gemeinderat legt die Gebühren und die Einzelheiten des Gebühreneinzugs in einem Reglement fest.

III. Kanalisationsanschlussleitungen

Erstellung, Unterhalt, Erneuerung und Beseitigung der Kanalisationsanschlussleitungen

§ 12. Erstellung, Unterhalt, Erneuerung und Beseitigung der Kanalisationsleitungen bis zum Anschlussstück am öffentlichen Kanal sind Sache der zum Anschluss verpflichteten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

² Für alle Bauten, die neu an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, muss ein Kontrollschacht erstellt werden. Bei bestehenden Bauten muss der Kontrollschacht erstellt werden, wenn die öffentliche Kanalisation oder die Anschlussleitungen saniert werden.

³ Ungenügend unterhaltene oder schadhafte Abwasseranlagen müssen instand gestellt werden.

Überwachung

§ 13. Der Kanalisationsanschluss sowie die Erstellung und Sanierung von Kanalisationsanschlussleitungen werden von der zuständigen Stelle der Gemeindeverwaltung überwacht.

Aufgrabungsbewilligung

§ 14. Werden für die Erstellung oder Sanierung von Kanalisationsanschlussleitungen Arbeiten auf der Allmend notwendig, ist vorgängig bei der zuständigen Stelle der Gemeindeverwaltung die dafür erforderliche Bewilligung einzuholen.

² Bei Arbeiten auf Kantonsstrassen wird die Bewilligung durch die zuständige Stelle der kantonalen Verwaltung erteilt.

IV. Kanalisationsbewilligungen

Bewilligungspflicht und Zuständigkeit

§ 15. Die Einleitung von Abwasser in die öffentliche Kanalisation ist bewilligungspflichtig.

² Die Bewilligungspflicht und das Verfahren für Kanalisationsbewilligungen richten sich nach dem kantonalen Recht.

³ Kanalisationsbewilligungen werden von der zuständigen Stelle der Gemeindeverwaltung erteilt. Wird über die Gebäude- und Grundstückentwässerung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entschieden, ist die Kanalisationsbewilligung Teil dieses Verfahrens.

⁴ Die Bewilligung kann an Bedingungen und Auflagen geknüpft werden.

Gebühren für Kanalisationsbewilligungen

§ 16. Für die Bearbeitung der Kanalisationsbegehren werden Gebühren erhoben. Die Gebühr schuldet, wer die Bewilligung beantragt.

² Die Gebühren decken den Verwaltungsaufwand. Sie werden nach Zeit- und Sachaufwand bemessen.

³ Der Gemeinderat legt die Gebühren in einem Reglement fest.

V. Verfahrens- und Schlussbestimmungen

Fälligkeit der Beiträge, Zinsausgleich und Haftung der Grundstücke

§ 17. Die Zahlungstermine der Strassen- und Kanalisationsbeiträge sowie die Modalitäten des Zinsausgleichs bei vorzeitiger oder verspäteter Zahlung richten sich nach dem kantonalen Recht. Als Zinssatz gelten die entsprechenden Ansätze bei den Gemeindesteuern.

² Die Haftung der Grundstücke für die Erschliessungsbeiträge richtet sich nach dem kantonalen Recht.

Zwangsmassnahmen

§ 18. Müssen zur Vollstreckung von Verfügungen eine Ersatzvornahme auf Kosten von säumigen oder verhinderten Pflichtigen oder andere Zwangsmassnahmen ergriffen werden, richten sich diese nach dem kantonalen Recht, insbesondere nach dem Übertretungsstrafrecht und der Gewässerschutzverordnung.

Rekursverfahren

§ 19. Das Rekursverfahren richtet sich nach § 8 der Gemeindeordnung und nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.

Aufhebung bisherigen Rechts

§ 20. Diese Ordnung ersetzt die Ordnung betreffend Beiträge an Gemeindestrassen vom 23. Januar 1985 sowie das Reglement über die Ausführung des Gesetzes betreffend die Kanalisation im Kantonsgebiet vom 28. März 1912 in der Gemeinde Riehen vom 12. Dezember 1913.

Übergangsbestimmungen

§ 21. Entsteht die Pflicht zur Leistung eines Strassen- oder Kanalisationsbeitrags vor Wirksamwerden dieser Ordnung, kommt zur Festsetzung der Beiträge das zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht geltende Recht zur Anwendung.

Wirksamkeit

§ 22. Diese Ordnung wird nach Genehmigung durch den Regierungsrat publiziert; sie unterliegt dem Referendum.

² Nach Eintritt der Rechtskraft werden die §§ 10 und 11 am 1. Januar 2009 wirksam. Den Zeitpunkt der Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen legt der Gemeinderat fest.

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Der Sekretär:

Thomas Meyer

Andreas Schuppli

Vom Regierungsrat genehmigt am:

**Synoptischer Vergleich der Neuregelung Riehen mit den für die Stadt Basel
geltenden Bestimmungen, ergänzt durch einen Kurzkomentar
der einzelnen Paragraphen des Ordnungsentwurfs**

Kantonales Recht ¹	Ordnung betreffend Strassen- und Kanalisationsbeiträge sowie Ableitung von Abwasser (Strassen- und Kanalisationsordnung) (Entwurf)	Kommentar / Änderung
§ 164. ³Die Landgemeinden können von diesem Gesetz abweichende Vorschriften über Erschliessungsbeiträge erlassen. Sie erheben Gebühren für die Abwasserableitung und für den Unterhalt und die Erneuerung von Kanalisationsanschlussleitungen. § 184. Für die Landgemeinden treten die Vorschriften dieses Gesetzes über Erschliessungsbeiträge fünf Jahre nach ihrem Erlass in Kraft. ²Die Gemeinden können diese Frist abkürzen. Das Recht zum Erlass eigener Beitragsordnungen bleibt vorbehalten.	Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der [zuständigen Kommission] sowie gestützt auf das Bau- und Planungsgesetz (BPG) vom 17. November 1999², auf die kantonale Gewässerschutzverordnung vom 12. Dezember 2000³, auf das Gesetz über die Verwaltungsgebühren vom 9. März 1972⁴ und auf die Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Riehen vom 27. Februar 2002⁵ folgende Ordnung:	Für die Gemeinde Riehen gelten die §§ 165 - 173 des BPG seit 1. Januar 2006. Die Ordnung RiE 721.200 betreffend Beiträge an Gemeindestrassen ist seit diesem Datum nicht mehr anwendbar. Die Gemeinde Riehen hat aber das Recht zum Erlass eigener Beitragsordnungen.
	I. Allgemeine Bestimmungen	
	<i>Geltungsbereich</i>	
	§ 1. Diese Ordnung regelt a) die von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu leistenden Beiträge für die Erschliessung von Grundstücken durch öffentliche Gemeindestrassen und Kanalisation; b) die Erhebung einer Gebühr zur Deckung der Kosten	Im Sinne einer „kompakten“ Gesetzgebung sollen in der Ordnung nicht nur die Abgaben für die Erschliessung eines Grundstücks durch Strassen und Kanalisation neu geregelt werden. Es soll gleichzeitig die Verpflichtung des Gewässerschutzrechts bzw. des Bau- und Planungsgesetzes (§ 164 Abs. 3 BPG) umgesetzt werden,

¹ Soweit nicht anders vermerkt, beziehen sich die angegebenen Paragraphen auf das Bau- und Planungsgesetz vom 17. November 1999 (BPG) mit den seit 6. März 2005 wirksamen Änderungen.

² SG 730.100

³ SG 783.200

⁴ SG 153.800

⁵ RIE 111.100

Kantonales Recht ¹	Ordnung betreffend Strassen- und Kanalisationsbeiträge sowie Ableitung von Abwasser (Strassen- und Kanalisationsordnung) (Entwurf)	Kommentar / Änderung
	für die Ableitung des Abwassers; c) die Zuständigkeit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer für die Erstellung und die Instandhaltung von Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation; d) die Erteilung von Kanalisationsbewilligungen.	wonach die Ableitung der Abwasser verursachergerecht und damit durch Gebühren (und nicht via Steuern) zu finanzieren ist. Und schliesslich werden auch die Zuständigkeiten für das Erstellen und beim Unterhalt der Kanalisationsanschlussleitungen und das Bewilligungswesen festgelegt.
	<i>Massgeblichkeit des kantonalen Rechts</i>	
	§ 2. Soweit diese Ordnung nichts Abweichendes festlegt, sind die entsprechenden Bestimmungen des Bau- und Planungsrechts und des Gewässerschutzrechts des Kantons direkt anwendbar.	Regelungen, die gleichlautend vom kantonalen Recht in die kommunale Rechtspraxis übernommen werden, sind in der Ordnung textlich nicht erfasst, damit Änderungen im kantonalen Recht keine Unsicherheiten in der kommunalen Rechtsanwendung auslösen.
	II. Strassen- und Kanalisationsbeiträge, Abwasserableitungsgebühren	
	<i>Beitragspflicht und Verfahren zur Festsetzung der Abgaben</i>	
§ 165 ¹ Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die durch eine diesem Gesetz entsprechende öffentliche Strasse oder Kanalisation erschlossen werden. § 174 ¹ Die Abwassergebühr wird aufgrund der Wasserbezüge und Wasserentnahmen und der durch öffentliche Abwasseranlagen abgeleiteten Niederschlagsmengen berechnet. Die Gebühren für die Ableitung von Niederschlagswasser werden nach Erfahrungswerten festgesetzt.	§ 3. Für die Erschliessung von Grundstücken durch öffentliche Strassen und Kanalisationen und für die Ableitung des Abwassers erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Abgaben.	
§ 165 ² Die Beitragspflicht entsteht, a) durch den Baubeschluss; b) durch nachträgliche Vergrösserung der für die Beitragsberechnung massgebenden Flächen. § 170. Die Beiträge werden festgesetzt: a) durch den Baubeschluss, b) durch den Entscheid, mit dem die für die Beitragsberechnung massgebenden Flächen vergrössert werden, oder c) durch besondere Verfügungen.	² Die Pflicht zur Leistung einer Abgabe entsteht a) für die Strassenbeiträge durch den Baubeschluss, oder durch nachträgliches Zuordnen eines Grundstücks zur Bauzone gemäss § 5 Abs. 3; b) für die Kanalisationsbeiträge durch die Erteilung einer Baubewilligung oder einer separaten Kanalisationsbewilligung; c) für die Abwasserableitungsgebühr von dem Tag an, an dem das Grundstück an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist. ³ Der Gemeinderat regelt die Zuständigkeit und das Verfahren zur Festsetzung der Abgaben in einem Reg-	Die nachträgliche <i>Vergrösserung</i> der für die Beitragsberechnung massgeblichen Fläche, z.B. durch Ein- und Aufzonungen, Bebauungspläne, Ausnahmbewilligungen für Gebäude ausserhalb der Bauzone usw., wird nicht als separater Entstehungsgrund der Beitragspflicht angeführt. Kommt es zu relevanten nachträglichen Veränderungen mit einem Ausbau der Strasse, dann wird dies einen <i>Baubeschluss</i> auslösen; der Sachverhalt kann deshalb unter lit. a) subsumiert werden. Einzig der Spezialfall bei vorerst bloss einseitig bebauten Strassen, die später auch auf der anderen Seite bebaut werden dürfen, muss speziell geregelt werden (vgl. unten zu §

Kantonales Recht ¹	Ordnung betreffend Strassen- und Kanalisationsbeiträge sowie Ableitung von Abwasser (Strassen- und Kanalisationsordnung) (Entwurf)	Kommentar / Änderung
	lement.	5).
	A. Strassenbeiträge	
	Grundlage	
§ 164. ¹ Kanton und Gemeinden erheben Beiträge für die Erschliessung durch Strassen und die Kanalisation.	§ 4. An die Erstellung von öffentlichen Gemeindestrassen haben die Eigentümerinnen und Eigentümer der an die Strasse anstossenden Grundstücke oder der über diese zu erschliessenden, hinterliegenden Grundstücke einen Beitrag zu leisten. ² Für ein bereits anderweitig erschlossenes Grundstück sind Beiträge nur dann zu leisten, wenn für das betreffende Grundstück durch die Neuerstellung oder den Ausbau einer Strasse ein Mehrwert oder Sondervorteil entsteht.	Auch Parzellen, welche über einen Servitutweg erschlossen werden, müssen Beiträge leisten. Wird ein bereits anderweitig erschlossenes Grundstück zusätzlich mit einer weiteren Strasse erschlossen, werden keine Beiträge fällig, sofern dadurch kein Mehrwert oder keine Sondervorteile entstehen. Eine Doppelbelastung ohne Mehrwert ist somit ausgeschlossen.
§ 166. ¹ Der Strassenbeitrag entspricht den Kosten einer Strassenfläche von einem Zehntel der massgebenden Grundstücksfläche und der massgebenden Geschossfläche.	³ Die Gesamtheit der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer hat folgende Kosten zu tragen: a) bei Verbindungsstrassen 40 Prozent der Erstellungskosten; b) bei Sammelstrassen 60 Prozent der Erstellungskosten; c) bei Erschliessungsstrassen die vollen Erstellungskosten.	Anders als beim Kanton statuiert die neue Ordnung <i>Strassenkategorien</i> mit abgestuften Beitragshöhen. Solche Kategorien kannte bereits die alte Riehener Ordnung, allerdings mit bloss zwei Beitragssätzen (100% bei „Erschliessungsstrassen“ und 30% bei „Hauptstrassen“). Gemäss Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes (VWEG, SR 843.1) muss die Gesamtheit der Grundeigentümer wenigstens 30% der Kosten für Anlagen der <i>Groberschliessung</i> und 70% für Anlagen der <i>Feinerschliessung</i> tragen. Mit der <i>dreifachen Abstufung</i> werden der unterschiedliche Ausbau und die daraus entstehenden unterschiedlichen Baukosten der verschiedenen Strassenkategorien berücksichtigt.
	⁴ Der Gemeinderat definiert die Strassenkategorien in einem Reglement. Er legt im Einzelfall die entsprechende Strassenkategorie im Planaufstellungsverfahren fest.	Die Strassenkategorie wird nicht im Sinne der Strassenverkehrsgesetzgebung, sondern <i>in Bezug auf die Erschliessungsfunktion</i> definiert (in Anlehnung an die VSS-Normen). Wenn zusammen mit der Planaufgabe der Entwurf des Planfestsetzungsbeschlusses publiziert wird, haben die Betroffenen die Möglichkeit, gegen die <i>Einstufung der Strasse</i> Einsprache zu erheben oder Anregungen anzubringen.

Kantonales Recht ¹	Ordnung betreffend Strassen- und Kanalisationsbeiträge sowie Ableitung von Abwasser (Strassen- und Kanalisationsordnung) (Entwurf)	Kommentar / Änderung
	Sonderfälle	
	§ 5. Grenzt ein Grundstück an mehr als eine Strasse, werden die Erschliessungsbeiträge anteilmässig auf jene Strassen aufgeteilt, an welche das Grundstück anstösst oder über welche es erschlossen wird. ² Grenzt ein Grundstück ganz oder teilweise an eine Kantonsstrasse, so richtet sich der Strassenbeitrag für den betreffenden Anstoss nach kantonalem Recht. ³ Können Strassen nur einseitig bebaut werden, übernimmt die Gemeinde für die nicht bebaubare Strassen- seite die Hälfte der massgeblichen Erstellungskosten des betreffenden Strassenabschnitts. Wird die Strassen- seite zu einem späteren Zeitpunkt bebaubar, stellt die Gemeinde den betreffenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die vorfinanzierten Erstellungskosten anteilmässig in Rechnung. ⁴ Das Nähere regelt der Gemeinderat in einem Reglement.	Anwendungsfälle sind z.B. Eckgrundstücke oder grosse Parzellen zwischen zwei Strassen: Hier wird das Grundstück durch eine Winkelhalbierende bzw. durch eine Mittellinie auf die jeweiligen Strassen aufgeteilt. Führt eine Strasse z.B. einer Bahnlinie entlang oder verläuft sie am Rand der Bauzone und kann daher nur einseitig bebaut werden, so wird der Strassenbeitrag nur für die bebaubaren Grundstücke fällig. Damit die Eigentümer dieser Grundstücke nicht höher belastet werden als die Anwänder einer beidseitig bebaubaren Strasse, trägt die Gemeinde (vorerst) die eine Hälfte der Erstellungskosten der Strasse. Die andere Hälfte wird auf die bebaubaren Grundstücke gemäss § 7 anteilmässig verteilt. Bei einer allfälligen späteren Bebauung der nicht bebauten Strassenseite erfolgt eine Rückvergütung an die Gemeinde (vgl. § 3 Abs. 2 lit. a).
	Massgebliche Erstellungskosten	
§ 166. ³ Als Baukosten werden die Kosten einer 10 Meter breiten Strasse mit beiderseitigen Trottoirs in die Berechnung eingesetzt. Sie können im Einzelfall berechnet oder durch Verordnung festgelegt werden.	§ 6. Die für die Berechnung massgeblichen Erstellungskosten setzen sich aus den tatsächlichen Baukosten sowie den Kosten für den Landerwerb zusammen.	Für die Berechnung der Baukosten wird nicht wie beim Kanton eine virtuelle, 10 Meter breite Strasse mit beidseitigen Trottoirs als Basis für die Berechnung eingesetzt. Vielmehr bilden die <i>tatsächlichen Baukosten</i> der betreffenden Strasse die Kalkulationsgrundlage.
§ 166 ⁴ Die für den Erlass des Baubeschlusses zuständige Behörde kann einen besonderen Ausbau oder eine besondere Ausstattung einer Strasse davon abhängig machen, dass die Mehrkosten ganz oder zum Teil durch freiwillige Beiträge gedeckt werden. Sie kann dafür Sicherstellung verlangen.	² Zu den Baukosten zählen neben den Kosten für die Strassenentwässerung auch die Kosten für die Gestaltung des Strassenraums sowie die Vermarktungs- und Vermessungskosten. Nicht zu den für die Berechnung massgeblichen Erstellungskosten gehören die Baukosten für Werkleitungen, Kabelnetz, öffentliche Beleuchtung und Kanalisation.	Mit dem Kreditbeschluss wird auch der Ausbau einer Strasse bestimmt. Sollte trotzdem ein besonderer Ausbau gewünscht werden, welchen die Gemeinde nicht übernehmen will, kann im Baubeschluss der höhere Beitrag festgesetzt werden.
§ 166. ² Der Anteil Landerwerb richtet sich nach den durchschnittlichen Kosten bei Entstehung der Beitragspflicht. Flächenabzüge für die Grundstücksererschliessung im Umlegungsverfahren werden angerechnet. Mehrkosten wegen der Nutzung abzutretender Flächen, Abzüge für besondere Vorteile und Entschädigungen für weitere Nachteile bleiben unberücksichtigt. Weichen die zu bezahlenden Entschädigungen	³ Grundlage für die Berechnung der Kosten für den Landerwerb ist die für die Strasse benötigte Fläche. ⁴ Wird für die Anlage der Strasse Allmend benötigt, so wird auch diese Grundstücksfläche mit berechnet. Der Landpreis richtet sich nach den ortsüblichen durchschnittlichen Preisen für unerschlossenes Bauland zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht.	Für den Landerwerb wird die für die Erschliessungsanlage tatsächlich benötigte Fläche eingesetzt. Bereits bestehende Allmend wird in die Berechnung dieser Fläche miteinbezogen. So wird Land, welches die Gemeinde zur Erschliessung vorsorglich erworben hat, im entsprechenden Umfang der Gemeinde zurück vergütet.

Kantonales Recht ¹	Ordnung betreffend Strassen- und Kanalisationsbeiträge sowie Ableitung von Abwasser (Strassen- und Kanalisationsordnung) (Entwurf)	Kommentar / Änderung
gen wesentlich von den Annahmen des Baubeschlusses ab, sind die Beiträge neu festzusetzen.		
	Bemessung der Beiträge	
§ 168. ¹ An die massgebende Grundstücksfläche werden nicht angerechnet: 1. Flächen, die nicht mit der neuen Anlage verbunden werden können; 2. Grundstücksteile, die mehr als 60 m hinter der Baulinie liegen; 3. zu Grünanlagen in der Grünzone gehörende Grundstücksteile; 4. Grundstücksteile ausserhalb der Bauzone; 5. Grundstücksteile, die zur Abtretung für ein im öffentlichen Interesse liegendes Werk bestimmt sind, das nicht der Beitragspflicht unterliegt.	§ 7. Die massgeblichen Erstellungskosten werden proportional auf die betroffenen Grundstücke verteilt. Dabei werden ausschliesslich Grundstücke oder Grundstücksteile einbezogen, die einer Bauzone zugehören. ² Die Bemessung der zu leistenden Beiträge berücksichtigt sowohl die Grundstücksfläche als auch die gemäss Ausnutzungsziffer zulässige Geschossfläche der betroffenen Grundstücke. ³ Nicht an die Grundstücksfläche angerechnet werden Grundstücksteile, die zur Abtretung an die Allmend bestimmt sind.	Als Bauzone gilt auch die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse. Strassenabschnitte, an die eine Grünanlage, die als Grünzone ausgeschieden ist, anstösst, gelten als einseitig bebaubare Strassen. Da diese Grundstücksteile nicht zur baulichen Nutzung bestimmt sind, muss die Erschliessungsanlage diese auch nicht berücksichtigen. Grundstücke für ein im öffentlichen Interesse liegendes Werk benötigen auch eine Erschliessung; sie werden deshalb mit einem Strassenbeitrag belastet. Andernfalls würden die restlichen Grundstücke stärker belastet, was nicht gerecht wäre.
§ 168 ² Grundstücksteile, die zwischen 30 und 60 m hinter der Baulinie liegen, werden zur Hälfte angerechnet. ³ Bei Bauten ausserhalb der Bauzonen und auf Grünanlagen in der Grünzone gilt das Doppelte der Gebäudegrundfläche als Grundstücksfläche.		Auf die im kantonalen Recht vorgesehene Entlastung der mehr als 30 Meter resp. mehr als 60 Meter hinter der Baulinie liegenden Grundstücksflächen wird verzichtet. Die Erschliessung eines Grundstücks muss auf den zu erwartenden Gebrauch abgestimmt sein (§ 98 Abs.1 BPG). Also muss die Erschliessung auch jene Teile zu 100% berücksichtigen, welche mehr als 30 oder 60 m hinter der Baulinie liegen. Dies gilt auch für Grundstücke die mittels eines Servituts erschlossen werden. Es ist daher richtiger, die Beitragsleistung auf die maximal zulässige Ausnutzung eines Grundstücks auszulegen. „Hosenträgerparzellen“ oder kurze, aber tiefe Parzellen würden sonst begünstigt, breite, aber nicht tiefe Parzellen indessen benachteiligt.
§ 169. ¹ Die massgebende Geschossfläche wird durch die Ausnutzungsziffern bestimmt. ² In der Zone 7 wird mit einer Ausnutzungsziffer von 2,0, in der Zone 6 von 2,5 und in der Zone 5 von 2,2 gerechnet.	⁴ Grundlage für die Berechnung der einzelnen Beiträge ist die Fläche, die sich aus der Summe der anrechenbaren Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche des jeweiligen Grundstücks ergibt.	Grundstücke, welche eine höhere Ausnutzung zulassen, werden somit auch höher belastet. Es ist für den Erschliessungsbeitrag nicht massgebend, ob ein Grundstück (aktuell) nur teilweise oder gar nicht bebaut ist. Entscheidend ist die <i>mögliche bzw. zulässige</i> Nutzung.
§ 169 ³ Ist keine Ausnutzungsziffer festgelegt oder ist die Zoneneinteilung für die bauliche Nutzung nicht massgebend, wird mit der Ausnutzungsziffer der Zone gerechnet, der die zugelassene Bebauung am ehesten entspricht	⁵ Ist für ein Grundstück keine Ausnutzungsziffer festgelegt oder ist die Zoneneinteilung für die bauliche Nutzung nicht massgebend, richtet sich die Berechnung nach der Geschossfläche der zugelassenen Bebauung.	Dies ist zum Beispiel in der Schon- und Schutzzone der Fall.

Kantonales Recht ¹	Ordnung betreffend Strassen- und Kanalisationsbeiträge sowie Ableitung von Abwasser (Strassen- und Kanalisationsordnung) (Entwurf)	Kommentar / Änderung
	B. Kanalisationsbeiträge	
	Grundlage	
§ 164. Kanton und Gemeinden erheben Beiträge für die Erschliessung durch Strassen und Kanalisation.	§ 8. Für den Anschluss einer Baute an die öffentliche Kanalisation wird ein Beitrag erhoben.	
	² Bei nachträglichem Um- oder Ausbau einer bestehenden Baute wird nach Massgabe von § 9 Abs. 2 lit. b eine weitere Abgabe erhoben.	Der der Berechnung des Kanalisationsbeitrags zu Grunde gelegte Gebäudeversicherungswert kann sich nachträglich durch Um- oder Ausbauten wesentlich erhöhen.
	Bemessung der Beiträge	
§ 167. Der Kanalisationsbeitrag pro Quadratmeter massgebende Grundstücksfläche entspricht den Baukosten einer Kanalisation mit 80 cm Durchmesser, die im Durchschnitt auf eine Strecke von 2 cm entfallen. Die Kosten der Erdarbeiten werden nicht berücksichtigt. GschV⁶ § 23. Der Kanalisationsbeitrag beträgt Fr. 30.– pro Quadratmeter der massgebenden Grundstücksfläche nach § 167 BPG.	§ 9. Massgebend für die Berechnung des Kanalisationsbeitrags ist der von der Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt festgesetzte Versicherungswert der betreffenden Baute. ² Der Kanalisationsbeitrag beträgt: a) 2 Prozent des Gebäudeversicherungswerts für neu anzuschliessende Bauten; b) bei nachträglichen Um- oder Ausbauten 2 Prozent der um einen Freibetrag von CHF 100'000 pro Baute und Umbauvorhaben verminderten Erhöhung des Gebäudeversicherungswerts. Dienen die Um- oder Ausbauten der Gebäudeisolation, der Effizienzverbesserung von Energieanlagen, dem Einbau von Energieanlagen mit erneuerbaren Energieträgern oder der Verminderung der Abwassermenge, wird der Freibetrag um die entsprechenden Kostenanteile erhöht. ³ Erhöhungen des Gebäudeversicherungswerts, die nicht im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen erfolgen, lösen keine weitere Abgabe aus.	Das Bundesgericht hat den Brandversicherungswert oder Gebäudeversicherungswert im Bereich der Anschlussgebühren als taugliche Bemessungsgrundlage bezeichnet (BGE 109 Ia 325, Erw. 6a S. 330). Viele Gemeinden, welche in den letzten Jahren gesetzliche Veränderungen bei den Erschliessungsbeiträgen vorgenommen haben, kennen die Beitragsberechnung nach dem Gebäudeversicherungswert (Bottmingen 4%, Diegten 3%, Pratteln 2.5%). Die Gemeinde Bettingen hat vor Inkrafttreten des BPG den Kanalisationsbeitrag mit 2% des Gebäudeversicherungswerts berechnet. Die praktischen Erfahrungen u.a. auch in Bettingen zeigen einen deutlich geringeren Verwaltungsaufwand gegenüber herkömmlichen, im BPG noch vorgesehenen Berechnungsmethoden (Quadratmeter massgebende Grundstücksfläche oder Kubikmeter massgebendes Gebäudevolumen etc.), da kein zusätzliches Planarchiv geführt werden muss.

⁶ Kantonale Gewässerschutzverordnung

	C. Abwasserableitungsgebühren	
	Grundlage	
§ 164. ³ Die Landgemeinden können von diesem Gesetz abweichende Vorschriften über Erschliessungsbeiträge erlassen. Sie erheben Gebühren für die Abwasserableitung und für den Unterhalt und die Erneuerung von Kanalisationsanschlussleitungen. GSchV § 24. Wer Abwasser in die öffentliche Kanalisation einleitet, muss für die Ableitung und die Reinigung eine Gebühr bezahlen.	§ 10. Wer Abwasser in die öffentliche Kanalisation einleitet, muss für die Ableitung eine Gebühr bezahlen.	Regelungsgegenstand ist die <i>Einleitung</i> des Abwassers <i>in die Kanalisation</i>, nicht die <i>Reinigung</i> des Abwassers. Für die Reinigung (ARA-Gebühr, 1.20 Fr./m³) wird bekanntlich bereits heute vom Amt für Umwelt und Energie eine Gebühr erhoben und via IWB-Rechnung auch in Riehen in Rechnung gestellt.
² Die Gebühr für die Ableitung des Abwassers in die Kanalisation der Stadt Basel berechnet sich wie folgt: a) für bezogenes Wasser beträgt sie Fr. 0.75 pro Kubikmeter. b) für nicht verschmutztes Niederschlagswasser beträgt sie jährlich Fr. 0.90 pro Quadratmeter versiegelte und in die Misch- oder Trennkanalisation entwässerte Fläche.	² Die Gebühren werden wie folgt berechnet: a) für die Ableitung von verschmutztem Abwasser nach Massgabe des bezogenen Wassers in Kubikmetern; b) für die Ableitung von nicht verschmutztem Niederschlagswasser nach Massgabe der versiegelten Grundstücksfläche in Quadratmetern.	Um dem Umweltschutzrecht gerecht zu werden, muss einerseits eine Gebühr für die Ableitung des <i>Schmutzwassers</i> und andererseits eine solche für die Ableitung des <i>Niederschlagswassers</i> erhoben werden. Beide Gebühren werden in der Stadt Basel bereits seit Jahren erhoben. Das System bewährt sich und kann übernommen werden.
	Bemessung der Gebühr	
	§ 11. Der Gemeinderat legt die Gebühren und die Einzelheiten des Gebühreneinzugs in einem Reglement fest.	Mit den Gebühreneinnahmen, wie sie in der Stadt Basel vorgenommen werden (Schmutzwasser 0.75 Fr./m³, Niederschlagswasser 0.90 Fr./m²), kann ein Grossteil der anfallenden Kosten im Teilprodukt Kanalisation gedeckt werden. Ein gleicher Gebührenansatz wie in der Stadt bietet sich deshalb an.
	III. Kanalisationsanschlussleitungen	
	Erstellung, Unterhalt, Erneuerung und Beseitigung der Kanalisationsanschlussleitungen	
§ 163. Der Unterhalt und die Erneuerung von Anschlussleitungen der auf öffentlichem Grund liegenden Kanalisationen ist bis zum ersten für Unterhaltsarbeiten geeigneten Zugang auf dem Grundstück Sache der Gemeinden. Der Zugang muss möglichst nahe an der Grenze liegen. Liegt er mehr als 3 m hinter der Strassenlinie, werden die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung der auf privatem Grund liegenden Teile der Anschlussleitung den zum Anschluss Verpflichteten auferlegt.	§ 12. Erstellung, Unterhalt, Erneuerung und Beseitigung der Kanalisationsleitungen bis zum Anschlussstück am öffentlichen Kanal sind Sache der zum Anschluss verpflichteten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.	Die Kosten für die <i>Erstellung</i> der Anschlussleitung werden bereits heute vollumfänglich von den Grundeigentümern getragen. Dies soll - abweichend vom kantonalen Recht - auch für den <i>Unterhalt</i> der Leitungen gelten. Eine abschnittsweise Aufteilung der Unterhaltsverantwortung auf Grundeigentümer und Gemeinde ist wenig sinnvoll. Davon soll allein schon aus technischen Gründen Abstand genommen werden, da eine Reinigung der Anschlussleitung nur <i>vom Gebäude her</i> vorgenommen werden kann.

GSchV § 16. Für alle Bauten, die neu an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, muss der durch § 163 BPG vorgeschriebene Kontrollschacht erstellt werden. Bei bestehenden Bauten muss der Kontrollschacht erstellt werden, wenn die öffentliche Kanalisation oder die Grund- und Anschlussleitungen saniert werden.	² Für alle Bauten, die neu an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, muss ein Kontrollschacht erstellt werden. Bei bestehenden Bauten muss der Kontrollschacht erstellt werden, wenn die öffentliche Kanalisation oder die Anschlussleitungen saniert werden.	Auf Grund der Abweichung von § 163 BPG und entsprechend den Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung wird das Thema „Kontrollschacht“ explizit geregelt.
§ 163. ² Schäden, die nicht auf das Alter oder einen erlaubten Gebrauch der Leitungen zurückzuführen sind, hat zu beheben, wer sie verursacht hat	³ Ungenügend unterhaltene oder schadhafte Abwasseranlagen müssen instand gestellt werden.	Auf Grund der Abweichung von § 163 BPG wird die Unterhaltspflicht explizit festgehalten.
	Überwachung	
	§ 13. Der Kanalisationsanschluss sowie die Erstellung und Sanierung von Kanalisationsanschlussleitungen werden von der zuständigen Stelle der Gemeindeverwaltung überwacht.	Die Bauleitung für die Erstellung der Kanalisationsanschlussleitung war vor Inkrafttreten des neuen BPG Sache der Gemeindeverwaltung. Nach neuem BPG ist dies Sache des Grundeigentümers. Damit der Standard beibehalten werden kann, müssen wie bei der Liegenschaftsentwässerung die Arbeiten überwacht werden.
	Aufgrabungsbewilligung	
	§ 14. Werden für die Erstellung oder Sanierung von Kanalisationsanschlussleitungen Arbeiten auf der Allmend notwendig, ist vorgängig bei der zuständigen Stelle der Gemeindeverwaltung die dafür erforderliche Bewilligung einzuholen. ² Bei Arbeiten auf Kantonsstrassen wird die Bewilligung durch die zuständige Stelle der kantonalen Verwaltung erteilt.	In der Allmendordnung wird die Vorgehensweise bei Aufgrabungen bereits umschrieben. In § 14 wird explizit gesagt, dass auch bei Kanalisationsanschlussleitungen eine Aufgrabungsbewilligung erforderlich ist.
	IV. Kanalisationsbewilligungen	
	Bewilligungspflicht und Zuständigkeit	
GSchV § 9. Soweit über Anlagen der Haus- und Grundstücksentwässerung und Anlagen zur Abwasservorbehandlung sowie über die Einleitung von Abwasser in die Kanalisation nicht im Baubewilligungsverfahren zu entscheiden ist, ist eine Kanalisationsbewilligung einzuholen.	§ 15. Die Einleitung von Abwasser in die öffentliche Kanalisation ist bewilligungspflichtig. ² Die Bewilligungspflicht und das Verfahren für Kanalisationsbewilligungen richten sich nach dem kantonalen Recht.	
GSchV § 12. Für die Erteilung von Kanalisationsbewilligungen ist zuständig: b) der Gemeinderat für Bauten und Anlagen, die an das Kanalisationsnetz einer Landgemeinde angeschlossen werden sollen.	³ Kanalisationsbewilligungen werden von der zuständigen Stelle der Gemeindeverwaltung erteilt. Wird über die Gebäude- und Grundstücksentwässerung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entschieden, ist die Kanalisationsbewilligung Teil dieses Verfahrens. ⁴ Die Bewilligung kann an Bedingungen und Auflagen geknüpft werden.	Kanalisationsbewilligungen werden bereits heute - entgegen dem Wortlaut der kant. Gewässerschutzverordnung - durch die Gemeindeverwaltung erteilt. Die Bewilligungen durch den <i>Gemeinderat</i> zu erteilen, wäre nicht stufengerecht. Gemäss Kantonsverfassung sind die Gemeinden in ihrer Organisation im Rahmen von Verfassung und Gesetz autonom; eine kantonale <i>Verordnung</i> kann keine Zuständigkeit vorschreiben.

	Gebühren für Kanalisationsbewilligungen	
VAUE⁷ § 1. Diese Verordnung regelt die Gebühren des Amtes für Umwelt und Energie (AUE) für den Vollzug der Gesetzgebung über Umweltschutz, Gewässerschutz und Energie.	§ 16. Für die Bearbeitung der Kanalisationsbegehren werden Gebühren erhoben. Die Gebühr schuldet, wer die Bewilligung beantragt.	Die Verordnung über Gebühren des Amtes für Umwelt und Energie gelten nur auf kantonaler Ebene. Die Gemeinde Riehen erlässt deshalb eigene Bestimmungen
VAUE § 2. Das AUE berechnet seine Gebühren nach Zeit- und Sachaufwand im Rahmen des Anhangs zu dieser Verordnung. Ausgenommen sind pauschale Gebühren, die im Anhang als solche aufgeführt sind.	² Die Gebühren decken den Verwaltungsaufwand. Sie werden nach Zeit- und Sachaufwand bemessen. ³ Der Gemeinderat legt die Gebühren in einem Reglement fest.	Pro Kanalisationsbewilligung können laut bisherigem Recht max. Fr. 130.- verlangt werden. Dies deckt bei weitem nicht den Aufwand, den die Verwaltung hat.
	V. Verfahrens- und Schlussbestimmungen	
	Fälligkeit der Beiträge, Zinsausgleich und Haftung der Grundstücke	
§ 171. Die Zahlung der Beiträge darf frühestens 30 Tage vor dem Termin verlangt werden, an dem die Gemeinde ihrerseits zahlen muss. ² Fallen die Ausgaben nicht gleichzeitig an, können auch für die Beiträge mehrere Zahlungstermine festgelegt werden. ³ Bei nachträglicher Vergrößerung der für die Beitragsberechnung massgebenden Flächen darf die Zahlung verlangt werden, sobald die Beitragspflicht entstanden ist. ⁴ Kann ein Grundstück mangels Baureife nicht den Nutzungsplänen entsprechend bebaut werden, werden die Beiträge erst nach Wegfall des Hinderungsgrundes erhoben. § 172. Bei Zahlung vor dem festgesetzten Termin können Abzüge (Skonti) zugelassen werden. ² Verspätete Zahlungen sind zum gleichen Satz wie Steuerschulden beim Kanton von der Fälligkeit an zu verzinsen. ³ Sind die Grundstücke sechs Monate nach der vollständigen Erfüllung der Beitragspflicht noch nicht so weit erschlossen, dass sie den Nutzungsplänen entsprechend bebaut werden können, sind die Beitragsleistungen in der zusätzlich beanspruchten Zeit zum gleichen Satz wie vorzeitig bezahlte kantonale Steuern zu verzinsen. § 173. Erschliessungsbeiträge sind öffentlich-rechtliche Grundlasten, die den im Grundbuch eingetragenen	§ 17. Die Zahlungstermine der Strassen- und Kanalisationsbeiträge sowie die Modalitäten des Zinsausgleichs bei vorzeitiger oder verspäteter Zahlung richten sich nach dem kantonalen Recht. Als Zinssatz gelten die entsprechenden Ansätze bei den Gemeindesteuern. ² Die Haftung der Grundstücke für die Erschliessungsbeiträge richtet sich nach dem kantonalen Recht.	Die Regelungen des kantonalen Rechts werden übernommen. Einzig die Höhe des Zinssatzes soll den kommunalen Ansätzen entsprechen (analog den Zinssätzen bei den Gemeindesteuern).

⁷ Verordnung über die Gebühren des Amtes für Umwelt und Energie

Belastungen vorgehen. ² Die Grundlasten umfassen auch Verzugszinsen und Betreibungskosten. ³ Wenn die Beitragspflicht nicht durch den Baubeschluss begründet wird, kann die Anmerkung der Grundlasten im Grundbuch durch Verfügung angeordnet werden. Bei fehlender Anmerkung erlischt die Beitragspflicht, wenn das Grundstück nach sechs Monaten die Hand ändert.		
59)	Zwangsmassnahmen	
	§ 18. Müssen zur Vollstreckung von Verfügungen eine Ersatzvornahme auf Kosten von säumigen oder verhin- derten Pflichtigen oder andere Zwangsmassnahmen ergriffen werden, richten sich diese nach dem kantona- len Recht, insbesondere nach dem Übertretungsstraf- recht und der Gewässerschutzverordnung.	
	Rekursverfahren	
	§ 19. Das Rekursverfahren richtet sich nach § 8 der Gemeindeordnung und nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.	
	Aufhebung bisherigen Rechts	
	§ 20. Diese Ordnung ersetzt die Ordnung betreffend Beiträge an Gemeindestrassen vom 23. Januar 1985 sowie das Reglement über die Ausführung des Geset- zes betreffend die Kanalisation im Kantonsgebiet vom 28. März 1912 in der Gemeinde Riehen vom 12. De- zember 1913.	
	Übergangsbestimmungen	
	§ 21. Entsteht die Pflicht zur Leistung eines Strassen- oder Kanalisationsbeitrags vor Wirksamwerden dieser Ordnung, kommt zur Festsetzung der Beiträge zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht geltende Recht zur Anwendung.	
	Wirksamkeit	
	§ 22. Diese Ordnung wird nach Genehmigung durch den Regierungsrat publiziert; sie unterliegt dem Referendum. ² Nach Eintritt der Rechtskraft werden die §§ 10 und 11 am 1. Januar 2009 wirksam. Den Zeitpunkt der Wirk- samkeit der übrigen Bestimmungen legt der Gemein- de- rat fest.	