



# Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und - gebühren

## der Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil

gültig ab 1. Januar 2016  
revidiert per 1. Januar 2025

---

### *Inhalt:*

A.	<i>Allgemeine Bestimmungen</i>	2
I.	<i>Geltungs- und Anwendungsbereich</i>	2
II.	<i>Beiträge und Gebühren</i>	2
B.	<i>Besondere Bestimmungen</i>	4
I.	<i>Verkehrsanlagen</i>	4
II.	<i>Abwasserbeseitigungsanlagen</i>	5
III.	<i>Öffentliche Wasserversorgungsanlagen</i>	5
IV.	<i>Elektrizitätsversorgung</i>	5
C.	<i>Schlussbestimmungen</i>	6

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil erlässt, gestützt auf § 118 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und auf §§ 2-5 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 3. Juli 1978 (GBV) folgendes Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.

## A. Allgemeine Bestimmungen

### I. Geltungs- und Anwendungsbereich

#### § 1

*Geltungs- und Anwendungsbereich*

- <sup>1</sup> Dieses Reglement vollzieht die Vorschriften der "kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren" (Grundeigentümerbeitragsverordnung; GBV).
- <sup>2</sup> Das Reglement und die kantonale Grundeigentümerbeitragsverordnung finden Anwendung auf die öffentlichen Erschliessungsanlagen, welche dem Verkehr, der Abwasserbeseitigung und der Wasser- sowie der Elektrizitätsversorgung dienen.

### II. Beiträge und Gebühren

#### § 2

*Beitragspflicht Grundsatz*

- <sup>1</sup> Die Eigentümer von Grundstücken, welche durch den Neubau (bei Verkehrsanlagen auch durch Ausbau und Korrektion) einer öffentlichen Erschliessungsanlage Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben der Einwohnergemeinde dafür Beiträge zu leisten.
- <sup>2</sup> Öffentliche Erschliessungsanlagen sind insbesondere Anlagen, die in den Erschliessungsplänen als öffentlich bezeichnet bzw. vorgesehen sind oder welche sich bereits im Eigentum der Einwohnergemeinde befinden.
- <sup>3</sup> Die Einwohnergemeinde kann gesondert Beiträge erheben, wenn sie für eine Erschliessungsanlage vorsorglich Land erwirbt oder eine private Erschliessungsanlage übernimmt und dafür eine Entschädigung zahlt.

#### § 3

*Gebühren*

Für den Anschluss und die Benützung der öffentlichen Anlagen der Abwasserbeseitigung sowie der Wasser- und Elektrizitätsversorgung haben die Grundeigentümer und Benützer Anschluss- und Benützungsgebühren zu bezahlen.

#### § 4

*Zuständigkeiten*

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt den Beitragsplan und gestützt darauf die von der Gemeindeverwaltung vorbereiteten Beitragsverfügungen.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt die von der Gemeindeverwaltung vorbereiteten Verfügungen über Anschluss- und Benützungsgebühren.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat erlässt die von der Gemeindeverwaltung vorbereiteten Verfügungen betr. Ersatzabgaben für Abstellplätze (§ 43 GBV).

**§ 5***Rechtsmittel*

- 1 Gegen den Beitragsplan kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat Einsprache und gegen den Einspracheentscheid innert 10 Tagen bei der kantonalen Schätzungskommission sowie gegen deren Entscheid innert der gleichen Frist Beschwerde beim kantonalen Verwaltungsgericht erhoben werden.
- 2 Bezüglich Verfügungen betreffend Ersatzabgaben für Abstellplätze gilt Abs. 1 sinngemäss.
- 3 Gegen Verfügungen betreffend Anschluss- und Benützungsgebühren kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Gegen den Einspracheentscheid kann innert der gleichen Frist Beschwerde bei der kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheid innert der gleichen Frist Beschwerde beim kantonalen Verwaltungsgericht erhoben werden.

**§ 6***Fälligkeit und Zahlung*

- 1 Beiträge werden 30 Tage nach der Zustellung der definitiven Beitragsverfügung fällig. Nach diesem Zeitpunkt wird die Beitragsforderung zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.  
Bezüglich Fälligkeit und Zahlung von Beiträgen gelten überdies die § 20 - 27 GBV.
- 2 Anschlussgebühren werden 30 Tage nach Zustellung der Rechnung fällig. Die Rechnung darf erst nach Inanspruchnahme der Erschliessungsanlage zugestellt werden.  
Benützungsgebühren werden 30 Tage nach Rechnungsstellung fällig.  
Nach diesem Zeitpunkt wird die Forderung für Anschluss- und Benützungsgebühren zum Verzugszinssatz für kantonale Steuern verzinslich. Dies gilt auch, wenn die Fälligkeit durch die Ergreifung eines Rechtsmittels hinausgeschoben wird.  
Bezüglich Fälligkeit und Zahlung von Anschlussgebühren gilt überdies § 30 GBV, hinsichtlich Benützungsgebühren § 33 GBV.
- 3 Die Anschlussgebühren verjähren 10 Jahre, die Benützungsgebühren 5 Jahre nach Eintritt der Fälligkeit. Für die Unterbrechung der Verjährung sind die Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts sinngemäss anwendbar. Die Verjährung wird ausserdem durch jede Einforderungshandlung (wie Rechnungsstellung, Mahnung) unterbrochen.
- 4 Die Gemeinde kann für nicht bezahlte Beträge und Gebühren innerhalb von 4 Monaten ab Fälligkeit ein gesetzliches Grundpfandrecht eintragen lassen (§ 284 f. EG ZGB). Verweigert der Grundeigentümer seine Mitwirkung, so entscheidet der Amtsgerichtspräsident über die Eintragung. Die Eintragung des Pfandrechts muss in jedem Fall spätestens vier Monate nach Fälligkeit der Forderung erfolgt sein.

## B. Besondere Bestimmungen

### I. Verkehrsanlagen

**§ 7**  
*Begriff und Kategorien*

1 Als beitragspflichtige Verkehrsanlagen gelten Strassen, Fusswege und Trottoirs (§ 38 und 41 GBV).

2 Die bestehenden und projektierten Strassen werden vom Gemeinderat im Nutzungsplanverfahren in die Kategorien **Erschliessungsstrassen**, **Sammelstrassen** und **Hauptverkehrsstrassen** eingeteilt (§ 39 f. GBV).

**§ 8**  
*Beitragsansätze*

1 Die Beitragsansätze betragen beim Neubau einer Verkehrsanlage

a) für Erschliessungsstrassen, Trottoirs und Fusswege	100 % der Kosten
b) für Sammelstrassen	60 % der Kosten
c) für Hauptverkehrsstrassen	40 % der Kosten
d) für den Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen	60 % der Kosten

2 Massgebend sind die Kosten gemäss § 14 GBV.

3 Beim Ausbau und der Korrektur bestehender Verkehrsanlagen ermässigt der Gemeinderat im Einzelfall die in Absatz 1 festgesetzten Ansätze nach Massgabe des den Grundeigentümern anfallenden Vorteils. Dabei hat er auch zu berücksichtigen, ob schon an den Neubau Beiträge geleistet worden sind.

4 Bei Überbauungen und Anlagen mit grossem Verkehrsaufkommen, wie Einkaufszentren, Lagerhäuser, Industrieanlagen, Deponien und Ausbeutungen gehen die entstehenden Mehrkosten der Verkehrserschliessung voll zulasten des Verursachers (§ 42 Abs. 4 GBV).

5 Die Kosten für Anlagen, die nicht der unmittelbaren Erschliessung dienen (Basiserschliessung) sowie die Kosten, welche der Einwohnergemeinde aus der Beteiligung an den Erschliessungskosten einer anderen Gemeinde erwachsen, sind ebenfalls beitragspflichtig (§ 8 Abs. 2 GBV).

**§ 9**  
*Ausnutzungsziffern Ausnützungsfaktoren*

Haben die in den Beitragsplan einbezogenen Grundstücke verschiedene Ausnutzungsziffern, ist die massgebende Grundstückfläche mit diesen zu multiplizieren. Der Berechnung der Beiträge werden dabei folgende Ausnutzungsziffern (AZ) oder Ausnützungsfaktoren (AF) zugrunde gelegt:

- a) Die zulässigen AZ gemäss Nutzungsplänen und Bau- und Zonenreglement.  
b) Soweit in diesen Grundlagen keine AZ festgelegt sind, gelten folgende AF:
- |                               |   |     |
|-------------------------------|---|-----|
| - Dorfkernzone                | = | 0.6 |
| - Zone für öffentliche Bauten | = | 0.5 |
| - Weilerzone Ichertswil       | = | 0.5 |
| - Gewerbezone Ichertswil      | = | 0.6 |
| - übriges Siedlungsgebiet     | = | 0.4 |
- Für Grundstücke in der Landwirtschaftszone gilt der bei den angrenzenden Grundstücken vorherrschende Ausnützungsfaktor.

**§ 10**  
*Ersatzabgabe für Abstellplätze § 43 GBV*

Die Ersatzabgabe für einen Abstellplatz beträgt Fr. 2'000.--.

## II. Abwasserbeseitigungsanlagen

### § 11

#### *Erschliessungsbeiträge*

Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Kanalisationsleitung oder anderer der Erschliessung dienender Abwasserbeseitigungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten 100 % der aufgrund von § 45 GBV errechneten Kostensumme zu bezahlen.

### § 12

#### *Anschluss- und Benützungsgebühr*

Für die Anschluss- und Benützungsgebühren gilt das Reglement über die Abwassergebühren mit Gebührenanhang.

## III. Öffentliche Wasserversorgungsanlagen

### § 13

#### *Erschliessungsbeiträge*

Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer Wasserleitung oder anderer der Erschliessung dienender Wasserversorgungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten 100 % der aufgrund von § 49 GBV errechneten Kostensumme zu bezahlen.

### § 14

#### *Anschluss- und Benützungsgebühr*

Für die Anschluss- und Benützungsgebühren gilt das Reglement über die Wasserversorgung mit Gebührenanhang.

## IV. Elektrizitätsversorgung

### § 15

#### *Erschliessungsbeiträge*

<sup>1</sup> Die Gesamtheit der Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Neubau einer elektrischen Kabelleitung oder anderer der Erschliessung dienenden Elektrizitätsversorgungsanlagen Mehrwerte oder Sondervorteile erhalten, haben an die Erstellungskosten 100 % der gemäss Abs. 4 errechneten Kostensumme zu bezahlen.

Für das Beitragsverfahren gelten die § 6 ff. GBV sinngemäss.

<sup>2</sup> Ausbau und Korrektur solcher Anlageteile lösen keine Beitragspflicht aus, sofern bereits an den Neubau des Werkes Beiträge geleistet worden sind.

<sup>3</sup> Wird der Neubau, Ausbau oder die Korrektur der Anlage allein durch einzelne Verursacher hervorgerufen oder weist die Leitung einzig wegen einzelner Verursacher einen grösseren Querschnitt auf, gehen die Mehrkosten voll zu deren Lasten (analog § 42 Abs. 4 GBV).

<sup>4</sup> Zu den beitragspflichtigen Erstellungskosten gehören namentlich:

- a) die Bau- und Einrichtungskosten für die Rohranlage und die Verteilkabine
- b) das Hauptkabel bis zur Verteilkabine
- c) die Projektierungs- und Bauleitungskosten
- d) die Inkonvenienzen
- e) Kosten der Einmessung der Anlage
- f) Allfällige Entschädigungszahlungen für Durchleitungsrechte
- g) die Finanzierungskosten

**§ 16***Anschluss- und Benützungsgebühr*

Für die Anschluss- und Benützungsgebühren gilt das Reglement über den Anschluss an das elektrische Verteilnetz.

**§ 17***Benützungsgebühr*

Für die Benützung der Elektrizitätsversorgungsanlagen wird eine verbrauchsabhängige Benützungsgebühr erhoben.

**§ 18***Energielieferung*

Die Energielieferung erfolgt zu den jeweils gültigen Tarifen der jeweiligen Energielieferanten.

**C. Schlussbestimmungen****§ 19***Aufhebung von Bestimmungen*

Sämtliche mit diesem Reglement im Widerspruch stehenden Reglemente und Bestimmungen sind aufgehoben.

**§ 20***Übergangsbestimmungen*

Beiträge, für welche der Beitragsplan vor dem Inkrafttreten dieses Reglements aufgelegt worden ist, sind aber noch nach altem Reglement zu erheben. Ebenso nach altem Reglement zu erheben sind Anschlussgebühren, soweit die Inanspruchnahme der entsprechenden Erschliessungsanlage noch vor Inkrafttreten des vorliegenden Reglements erfolgte.

Bei baulichen Massnahmen an bereits angeschlossenen Bauten ist das vorliegende Reglement betreffend ergänzender Anschlussgebührenerhebung nur dann anwendbar, wenn nach Inkrafttreten des vorliegenden Reglements mit dem Bau begonnen wurde. Erfolgte der Baubeginn dagegen noch vor Inkrafttreten des vorliegenden Reglements, bestimmt sich eine allfällige ergänzende Anschlussgebührenzahlung gemäss den einschlägigen Vorgängerreglementen der Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil, soweit diese im Ergebnis das mildere Recht darstellen.

**§ 21***Inkrafttreten*

Dieses Reglement tritt unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung und den Regierungsrat per 01.01.2016 in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Lüterkofen-Ichertswil genehmigt  
am 7. Dezember 2015.

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2215 genehmigt am 20. Dezember 2016

Der Gemeindepräsident:  
sign. Roger Siegenthaler

Die Gemeindeschreiberin:  
sign. Sonja Kohler

Teilrevision von § 16, des Reglements von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde  
Lüterkofen-Ichertswil beschlossen am 02. Dezember 2024.

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 106 genehmigt am 27.1.2025

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:



Roger Siegenthaler



Gisela Wyss

Staatschreiber

