

Der Stadtrat von Lenzburg an den Einwohnerrat

Kanalisationsabgabereglement; Teilrevision; Genehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

I. Ausgangslage

1. Die rechtliche Grundlage für die Kanalisationsanschlussgebühren im Kanton Aargau bilden im Wesentlichen die kommunalen Abwasserreglemente und das Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern (EG Umweltrecht, EG UWR).
2. Die spezifische Höhe der Gebühr wird von der Stadt festgelegt und hängt von der Grösse und Art des Anschlusses ab. Die Gebühren dienen der Finanzierung der Bau- und Erneuerungskosten des Stadtkanalisationsnetzes und des Anteils der Stadt an der regionalen Kläranlage mit Sammelkanal.
3. Das Kanalisationsabgabereglement der Stadt Lenzburg vom 19. Oktober 1995 wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 28. November 2018 und gestützt auf § 2 Abs. 3 des Kanalisationsabgabereglements betreffend Gebührenhöhen letztmals angepasst. Mit der genannten Anpassung wurde die Gebühr für Wohnbauten von CHF 60 pro m² Bruttowohnfläche auf CHF 30 pro m² Bruttowohnfläche und diese für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe von CHF 30 pro m² Betriebsfläche auf CHF 15 pro m² Betriebsfläche reduziert. Die Senkung der einmaligen Kanalisationsanschlussgebühr ist gültig seit 1. Januar 2019.
4. Mit vorliegendem Antrag soll der Eintritt der Zahlungspflicht gemäss § 7 und die Erhebung der Gebühren, namentlich die Festsetzung und die Fälligkeit allgemein gemäss § 8 Abs. 1 und 2 angepasst werden. Im Übrigen bleibt das Kanalisationsabgabereglement unverändert. Grund für diese Anpassung sind die Erkenntnisse aus der Vertiefungsprüfung «Stadtplanung & Hochbau Stadt Lenzburg», welche die GPFK anfangs 2025 durchführen liess.

II.

1. Im aktuell gültigen Kanalisationsabgabereglement vom 19. Oktober 1995 sind der Eintritt der Zahlungspflicht und die Erhebung der Gebühren in den § 7 und 8 geregelt. In diesen heisst es wie folgt:

§ 7 Eintritt der Zahlungspflicht

¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Bauten mit der Inbetriebnahme des Anschlusses und bei Neubauten mit dem technischen Anschluss an die Gemeindekanalisation.

§ 8 Erhebung der Gebühren

Festsetzung: ¹ Nach Eintritt der Zahlungspflicht setzt der Gemeinderat die geschuldeten Anschlussgebühren durch eine beschwerdefähige Verfügung fest.

2. Gemäss bisheriger Handhabung resp. Praxis wurde die prognostizierte Kanalisationsanschlussgebühr mit der Baubewilligung in Aussicht gestellt. Die Rechnungsstellung erfolgte nicht, wie gemäss Kanalisationsabgabereglement erforderlich, mit Inbetriebnahme des Anschlusses resp. mit dem technischen Anschluss an die Gemeindekanalisation, sondern erst nach Bauabnahme bzw. nach Fertigstellung des Bauwerks. Die Berechnung erfolgte mittels der mit dem Abschluss eingereichten Pläne des ausgeführten Werks und auf der Grundlage von § 2 und § 3 des vorliegenden Reglements. Diese Praxis hat sich zum einen als fehleranfällig herausgestellt und hat dazu geführt, dass in der Vergangenheit Bauherrschaften zu einem späten Zeitpunkt mit der angekündigten Gebühr konfrontiert wurden.
3. Um eine effizientere Arbeitsweise zu generieren, soll das vorliegende Reglement in den vorerwähnten Punkten resp. Paragraphen und somit auch der Ablauf der Prüfbehörde angepasst werden. Zudem generiert der neue Ablauf eine Mindestzahlung der verfügbaren Kanalisationsanschlussgebühr noch vor dem Baubeginn, und die Prüfbehörde verfügt über eine bessere Kontrolle der Bautätigkeit bzw. der Baufortschritte.
4. Die Zahlungspflicht soll mit vorliegendem Antrag wie folgt angepasst werden:
§ 7 «Eintritt der Zahlungspflicht» ¹ Die Zahlungspflicht entsteht bei bestehenden Bauten, bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten und bei Neubauten mit der Rechtskraft der Baubewilligung.»
Eine vergleichbare Regelung kennen auch andere Gemeinden (vgl. § 37 des Abwasserreglements der Stadt Aarau).
5. Die Erhebung der Gebühren in punkto «Festsetzung» und «Fälligkeit allgemein» gemäss § 8 sollen demnach wie folgt angepasst werden:
§ 8 «Festsetzung» ¹ Der Gemeinderat verfügt bei Erteilung der Baubewilligung die definitive Anschlussgebühr. Die Rechnungsstellung in Höhe von 80 % erfolgt vor Baubeginn. Die definitive Abrechnung erfolgt nach Abschluss der Bauarbeiten, allenfalls mittels korrigierter Zahlungsverfügung.
§ 8 «Fälligkeit allgemein» ² Die Abgaben sind innert 60 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.
6. Für den künftigen Bewilligungsprozess bedeutet das, dass die definitive Kanalisationsanschlussgebühr im Baubewilligungsprozess und anhand der Baugesuchsunterlagen berechnet wird und die daraus resultierenden definitiven Kosten mit der Baubewilligung verfügt werden.
7. Die erste Teilzahlung in Höhe von 80 % (Akontozahlung) muss neu vor der Baufreigabe (vor Baubeginn) erfolgen. Die zweite Teilzahlung in Höhe von 20 % erfolgt nach der Schlussab-

nahme bzw. nach Fertigstellung des Bauwerks und auf der Grundlage der effektiv umgesetzten und für die Berechnung relevanten Flächen als Schlussrechnung, allenfalls mittels korrigierter Zahlungsverfügung. Mit einer Schlusszahlung in Höhe von 20 % kann zudem verhindert werden, dass aufgrund von Anpassungen im Zuge der Ausführung und damit verbundener Verringerung der anrechenbaren Flächen, eine Rückzahlung erforderlich wird.

8. Die Verfügung für die Kanalisationsabgabe wird mit der Baubewilligung erlassen. Unter dem Punkt «Kanalisationsanschlussgebühr» wird sowohl 100 % der Gebühr verfügt als auch die vor Baubeginn fällige Akontozahlung (80 %). Gegen die Verfügung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Stadtrat Lenzburg Einsprache erhoben werden.
9. Im Zuge dieser Anpassung wird der Umgang mit dem Verzugszins angepasst. Die Berechnung des Verzugszinses erfolgt gemäss Obligationenrecht (Art. 104 Obligationenrecht).

III. Inkraftsetzung

Die Inkraftsetzung des überarbeiteten Kanalisationsabgabereglements ist per 1. Januar 2026 vorgesehen. Voraussetzung ist die Zustimmung des Einwohnerrats an seiner Sitzung am 28. November 2025 unter Berücksichtigung der ungenutzt abgelaufenen Referendumsfrist von 30 Tagen.

Antrag:

Der Einwohnerrat möge die Revision des Kanalisationsabgabereglements bewilligen.

Lenzburg, 29. Oktober 2025

**Stadt Lenzburg
Für den Stadtrat**

Der Stadtammann



Daniel Mosimann

Der Stadtschreiber



Christoph Hofstetter

Beilage

- Kanalisationsabgabereglement Synopse (Stand: 29. Oktober 2025)

Versanddatum

31. Oktober 2025