



Gemeinde Oberhallau

**Beitrags- und Gebührenordnung
an öffentliche Erschliessungen**

I. Allgemeines

Art. 1	Geltungsbereich	Seite	3
--------	-----------------	-------	---

II. Mehrwertsbeitrag

1.	Beitragspflicht		
Art. 2	Beitragspflicht	Seite	3
Art. 3	Umfang	Seite	4
	a) bei Verkehrsanlagen	Seite	4
Art. 4	b) bei Kanalisationen	Seite	4
Art. 5	c) bei Wasserleitungen	Seite	4
2.	Beitragsberechnung		
Art. 6	Höhe der Beiträge (Tabelle)	Seite	5
Art. 7	bei Verkehrsanlagen	Seite	5
Art. 8	bei nachträglicher Erweiterung von Verkehrsanlagen	Seite	5
Art. 9	bei Kanalisationen	Seite	6
Art. 10	Wasserleitungen	Seite	6
Art. 11	Index	Seite	6
Art. 12	Übernahme von Privatstrassen und Werkleitungen	Seite	6
	Perimeter:		
Art. 13	Flächenprinzip	Seite	6
3.	Aufteilung der Mehrwertsbeiträge auf die Grundeigentümer		
Art. 14	Massgebende Grundstückfläche	Seite	7
4.	Verschiedene Bestimmungen		
Art. 15	Verfahren für Beitragsfestsetzung	Seite	8
	Private Vereinbarung	Seite	8
Art. 16	Fälligkeit der Beiträge	Seite	8
Art. 17	Zahlungsaufschub	Seite	8
	Gesetzliches Pfandrecht	Seite	8
5.	Nachleistungen auf bereits erschlossene Liegenschaften	Seite	9
Art. 18	Nachleistungen, Beiträge an die Erschliessung	Seite	9

III. Die Anschlussgebühren

Art. 19	Grundsatz	Seite	9
6.	Höhe der Gebühren		
Art. 20	a) für Kanalisationen	Seite	9
	- Grundtaxe	Seite	9
	- Benützungszuschlag	Seite	9
Art. 21	b) für Wasserleitung	Seite	9
	- Grundtaxe	Seite	9
7.	Festsetzung der Gebühren		
Art. 22	Verfahren	Seite	10
Art. 23	Fälligkeit	Seite	10
8.	Nachleistungen auf bereits überbaute und angeschlossene Liegenschaften	Seite	10
Art. 24	Nachleistungen, Anschlussgebühren	Seite	10
9.	Sanierung von Kanalisationsleitungen		
Art. 25	Sanierungsgebühren	Seite	10
Art. 26	Höhe der Gebühr	Seite	10
Art. 27	Erläss der Gebühr	Seite	11
Art. 28	Reduktionsgründe	Seite	11
Art. 29	Ausschluss der Reduktion	Seite	11
Art. 30	Verfahren/Fälligkeit	Seite	11

IV. Verschiedene Bestimmungen

Art. 31	Schuldner	Seite	11
Art. 32	Inkrafttreten	Seite	12

Die Gemeinde Oberhallau gestützt auf

- Art. 6 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974
- Art. 17 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 8. Oktober 1971
- Art. 19 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
- Art. 98 des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 27. Juni 1911
- Art. 16 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 12. September 1960
- Art. 73 ff. des Baugesetzes für den Kanton Schaffhausen vom 9. November 1964
- Art. 71 und 74 des Strassengesetzes des Kantons Schaffhausen vom 18. Februar 1980
- § 16 und 17 der Erschliessungsverordnung des Kantons Schaffhausen vom 6. April 1971

erlässt folgende Beitrags- und Gebührenverordnung:

I. Allgemeines

Art. 1

Die Beitrags- und Gebührenverordnung gilt für das ganze Gemeindegebiet

Geltungsbereich

II. Mehrwertsbeitrag

1. Beitragspflicht

Art. 2

Grundeigentümer, deren Grundstück durch Neubau, Ausbau, Korrektur von Strassen, Plätzen, Wegen, Trottoirs, Kanalisierungen und Wasserleitungen eine Wertvermehrung erfahren, haben an die der Gemeinde dadurch erwachsenden Kosten Mehrwertsbeiträge zu leisten

Beitragspflicht

Die Mehrwertsbeiträge werden von den Eigentümern sowohl der anstossenden als auch der dahinterliegenden Grundstücke so weit erhoben, als sie von der Anlage durch eine Verbesserung der Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit Nutzen ziehen. Im Einzelfall darf der Beitrag den Mehrwert, der dem Grundstück durch die Erschliessungsmassnahmen erwächst, nicht übersteigen.

Art. 3

Der Beitragspflicht der Grundeigentümer unterliegen folgende Kosten:

Umfang

1. für den Erwerb von Grund und Rechten sowie allfällige Entschädigungen.
2. für die Projektierung und Bauleitung.
3. für den Bau der Anlagen insbesondere für Materiallieferungen und Arbeitsleistungen.
4. für die Strassenbeleuchtung.
5. für die Anpassungsarbeiten, soweit damit ein gleichwertiger Ersatz des bisherigen Zustandes geschaffen wird und die Gemeinde dazu verpflichtet ist.
6. für Vermessung und Vermarkung.

a) bei Verkehrsanlagen

Die Beitragspflicht erstreckt sich nur auf eine vermarkte Strassenbreite inklusive Trottoir bis maximal 5,50m.

Art. 4

Für den Ersatz bestehender Kanäle sowie für den Bau von Entlastungskanälen im Bereich bestehender Kanäle werden keine Beiträge erhoben. Nicht als bestehende Kanäle gelten früher erstellte provisorische, private und öffentliche Dolen, die den baulichen Anforderungen einer Kanalisationsleitung nicht genügen, ferner Gewässer- und Seitengrabeneindolungen sowie Sicker- und Drainageleitungen, die für die Entwässerung von Grundstücken benützt worden sind.

b) bei Kanalisationen

Art. 5

Für die Erweiterung und den Ersatz bestehender Hauptleitungen sowie für die Erstellung von Verbindungsleitungen im Bereich bestehender Hauptleitungen werden keine Beiträge erhoben.

c) bei Wasserleitungen

2. Beitragsberechnung

Art. 6

Die Beiträge für den Neubau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen werden zu festen Ansätzen pro Quadratmeter erschlossener oder verbessert erschlossener Grundstücksfläche erhoben. Höhe der Beiträge

Anlage	Erschliessungsbeiträge in Fr. pro m ² erschlossene Grundstücksfläche für alle Bauzonen
Sammel- und Erschliessungsstrassen	12.--
Trottoirs - Anlieger - Gegenüberlieger	3.-- 1.50
Kanalisationen	12.--
Wasserleitung	6.--

Art. 7

An die Neuerstellung von Sammel- und Erschliessungsstrassen haben die Grundeigentümer einen Beitrag von Fr. 12.-- pro Quadratmeter Perimeterfläche zu leisten. Neuerstellung von Verkehrsanlagen
a) Strassen

Wird gleichzeitig mit dem Strassenbau oder später ein Trottoir erstellt, so haben die Direktanlieger zusätzlich einen Trottoirbeitrag von Fr. 3.--, die Gegenüberlieger einen solchen von Fr. 1.50 pro Quadratmeter Perimeterfläche zu leisten. b) Trottoirs

Die Kosten für verkehrsberuhigende Massnahmen werden voll auf die Anstösser überwält. Verkehrsberuhigende Massnahmen

Art. 8

Bei nachträglicher Erweiterung oder Verbesserung bestehender Verkehrsanlagen ist der Perimetersatz unter Berücksichtigung bereits früher bezahlter Beiträge festzusetzen. Nachträgliche Erweiterung von Verkehrsanlagen

Art. 9

An die Erstellung öffentlicher Kanalisationen haben die Grundeigentümer einen Beitrag von Fr. 12.-- pro Quadratmeter Perimeterfläche zu leisten.

Kanalisationen

Für die Erweiterung oder den Ersatz bestehender öffentlicher Kanäle werden keine Beiträge erhoben.

Art. 10

An die Erstellung von Hauptwasserleitungen mit Nennweite 100 - 400 mm haben die Grundeigentümer einen Beitrag von Fr. 6.-- pro Quadratmeter Perimeterfläche zu leisten.

Wasserleitungen

Für die Erweiterung oder den Ersatz bestehender Hauptwasserleitungen werden keine Beiträge erhoben.

Das Erstellen der Hauszuleitung geht zu Lasten der Bauherrschaft. Netz- und/oder Reservoirausbauten infolge feuerpolizeilicher Auflagen gehen zu Lasten des Verursachers oder können mit einer jährlichen Bereitstellungsgebühr abgegolten werden. Die Bereitstellungsgebühr legt der Gemeinderat fest.

Art. 11

Die Perimeteransätze basieren auf dem Zürcher Baukostenindex vom 1. April 1991 und sind bei Veränderungen des Indexes entsprechend anzupassen.

Index

Art. 12

Auf Begehren der Eigentümer können Privatstrassen und Werkleitungen ins Eigentum der Gemeinde übernommen werden, wobei sie den Charakter einer öffentlichen Strasse bzw. öffentlichen Leitung erhalten. Die Übernahme kann davon abhängig gemacht werden, dass die Eigentümer und Anstösser zuvor die Strasse bzw. Leitung zu ihren Lasten und nach den Weisungen des Gemeinderates ausbauen.

Übernahme von Privatstrassen und Werkleitungen

Perimeter

Art. 13

Die zur Ermittlung der Beiträge anrechenbaren Grundstücksflächen werden in einem Perimeterplan festgehalten, welcher mit dem Bauprojekt aufzulegen ist.

Flächenprinzip

3. Aufteilung der Mehrwertbeiträge auf die Grundeigentümer

Art. 14

1 Als massgebende, beitragspflichtige Grundstücksfläche gilt das nach der betreffenden Strasse zu erschliessende Areal innerhalb eines Perimeters, welcher beidseitig eine Tiefe von 30 m aufweist und sich bei nicht durchgehenden Strassen um 20 m über den Endpunkt des Ausbaues bzw. des Endschachtes hinaus erstreckt.

Massgebende Grundstücksfläche

2 Die Tiefe des Perimeters wird ohne Rücksicht auf die Parzellierung gemessen.

3 Entspricht in besonderen Fällen diese Messweise dem Nutzen, welcher den Grundstücken im Bereich der Anlage erwächst, offensichtlich nicht, so kann der Gemeinderat den Perimeter auf andere zweckdienlichere Weise festsetzen.

4 Brunnenplätze, Hydranten, Sandgruben und ähnliche Kleinanlagen sowie andere geringfügige Unregelmässigkeiten des Verlaufs der Strassengrenze werden bei der Messung der Perimetertiefe nicht berücksichtigt.

5 Werden rückwärtige Grundstücke in einen Kanal entwässert, so ist die Tiefe des beitragspflichtigen Areals in einer zweiten Bautiefe von 30 m für den Mehrwertsbeitrag für Kanalisationen ebenfalls beitragspflichtig. Der Beitrag für Grundstücke für die 2. Bautiefe wird auf die Hälfte desjenigen der ersten Bautiefe festgesetzt.

6 Bei Grundstücken, die von zwei oder mehreren Seiten erschlossen werden, wird die anrechenbare Fläche wie folgt abgegrenzt:

- a) bei sich kreuzenden Anlagen durch die Winkelhalbierende,
- b) bei parallel verlaufenden Anlagen durch eine den tatsächlichen Anschlussmöglichkeiten entsprechende Trennungslinie.

7 Bei ausserhalb der Bauzone liegenden, überbauten Grundstücken sowie bei Grundstücken, die überbaut, jedoch noch nicht baureif sind, wird die anrechenbare Grundstücksfläche durch Teilung der effektiv genutzten Fläche (nutzbare Geschossfläche gemäss Bauordnung) durch die Ausnützungsziffer 0,3 festgelegt.

8 Bei Erweiterungsbauten ausserhalb der Bauzone hat eine gemäss vorangehendem Absatz zu berechnende Nachzahlung zu erfolgen.

4. Verschiedene Bestimmungen

Art. 15

1 Für das auszuführende Werk sind ein Projekt, der Kostenvorschlag und ein Perimeterplan mit Kostenverteiler auszuarbeiten. Der provisorische Kostenverteiler ist den Grundeigentümern schriftlich bekanntzugeben. Verfahren für Beitragsfestsetzung

2 Der definitive Kostenverteiler wird auf Grund der effektiven Kosten erstellt und in Form einer Beitragsverfügung den Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt.

3 Einsprachen gegen die Beitragsverfügung können innert 30 Tagen nach Bekanntgabe beim Gemeinderat eingereicht werden.

4 Über die Einsprachen entscheidet der Gemeinderat, sofern sie nicht auf gütlichem Wege erledigt werden können.

5 Gegen den Entscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen die kantonale Schätzungskommission für Enteignung angerufen werden.

6 Beitragspflichtige Grundeigentümer können unter sich eine Vereinbarung treffen, welche einen anderen als den in Art. 7 - 11 festgelegten Kostenverteiler vorsieht, sofern der Gemeinde oder den übrigen Beitragspflichtigen dadurch keine grösseren Lasten entstehen. Private Vereinbarung

Art. 16

1 Die Beiträge werden zum Zeitpunkt, in welchem das öffentliche Werk für das beitragspflichtige Grundstück benutzbar wird, fällig. Beiträge sind innert 60 Tagen zu bezahlen. Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind Beiträge zum Zinssatz für Darlehen an öffentlichen Körperschaften der Schaffhauser Kantonalbank zu verzinsen. Fälligkeit der Beiträge

2 Der Gemeinderat kann bei Baubeginn 50 % der Erschliessungsbeiträge als Teilzahlung verlangen.

Art. 17

1 Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat einen Zahlungsaufschub gewähren. Vom Zeitpunkt der Fälligkeit an sind die Beiträge zum jeweils geltenden Zinsfuss für Hypotheken im ersten Rang der Schaffhausischen Kantonalbank zu verzinsen. Zahlungsaufschub

2 Ein Zahlungsaufschub wird für längstens 5 Jahre gewährt. Nach Ablauf dieser Frist ist über einen erneuten Aufschub zu entscheiden.

3 Der Erwerber eines mit Beiträgen belasteten Grundstückes ist vor der Eigentumsübertragung auf das gesetzliche Pfandrecht der Gemeinde aufmerksam zu machen. Gesetzliches Pfandrecht

5. Nachleistungen auf bereits erschlossenen Liegenschaften

Art. 18

Gemäss Regierungsbeschluss vom 2.4.91 von der Genehmigung ausgeschlossen.

III Die Anschlussgebühren

Art. 19

Für den Anschluss der Wasser- und Abwasseranlagen einer Liegenschaft an die öffentliche Wasserleitung und Kanalisation haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung einer bestehenden privaten Leitung erfolgt.

Grundsatz

6. Höhe der Gebühren

Art. 20

Die Kanalanschlussgebühr beträgt 5 ‰ des vollen Gebäudeversicherungswertes der angeschlossenen Gebäude (Zeitwert) inklusive des dadurch entstandenen Versicherungswertes.

a) für Kanalisationen
Grundtaxe

Der Benützungszuschlag beträgt für die erste Wohnung Fr. 800.--, für jede weitere Wohnung Fr. 500.--

Benützungszuschlag

Bei baulichen Erweiterungen, Zweckänderungen und Umbauten bestehender Bauten werden die Beiträge in Promillen der dadurch bedingten Wertsteigerung des Gebäudes berechnet.

Art. 21

Die Wasseranschlussgebühr beträgt 5 ‰ des vollen Gebäudeversicherungswertes der angeschlossenen Gebäude.

b) Wasserleitungen
Grundtaxe

Bei Gewerbebauten mit Sprinkleranlagen beträgt die Wasseranschlussgebühr 12 ‰ des Gebäudeversicherungswertes

Bei baulichen Erweiterungen, Zweckänderungen und Umbauten bestehender Bauten werden die Beiträge in Promillen der dadurch bedingten Wertsteigerung des Gebäudes berechnet

7. Festsetzen der Gebühren

Art. 22

Innert 20 Tagen nach Zustellung der Gebührenrechnung kann beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erhoben werden. Verfahren

Über die Einsprachen entscheidet der Gemeinderat, sofern sie nicht auf gütlichem Wege erledigt werden können.

Gegen den Entscheid des Gemeinderates kann innert 20 Tagen beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

Art. 23

Die Anschlussgebühr wird mit dem Anschluss der Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation bzw. Wasserversorgung fällig. Fälligkeit

Die Fälligkeit der Nachleistungen tritt mit der Vollendung des Um- oder Erweiterungsbaus oder dem Anschluss der Zweckänderung ein.

8. Nachleistungen auf bereits überbaute und angeschlossene Liegenschaften

Art. 24

Bei baulichen Erweiterungen, Zweckänderungen von Oekonomiebauten und Umbauten, welche die bestehende Wohnfläche um mehr als 20 m² Bruttogeschossfläche für das Wohnen erweitern oder welche durch Einbau oder Erneuerung sanitärer Anlagen den bisherigen Wasserverbrauch wesentlich steigern, werden die Anschlussgebühren in Promillen der dadurch verursachten Erhöhungen des Gebäudeversicherungswertes berechnet. Nachleistungen, Anschlussgebühren

9. Sanierung von Kanalisationsleitungen

Art. 25

Wird eine bestehende Kanalisationsleitung ersetzt und können dafür keine Beiträge gemäss Art. 4 erhoben werden, haben die daran angeschlossenen Grundeigentümer eine Sanierungsgebühr zu entrichten. Sanierungsgebühr

Art. 26

Die Höhe der Gebühr bemisst sich nach den Ansätzen von Art. 20. Höhe der Gebühr

Art. 27

Die Sanierungsgebühren werden erlassen, sofern der Pflichtige bereits Anschlussgebühren gemäss Art. 19 geleistet hat und der Anschluss höchstens 8 Jahre vor Abschluss der Sanierungsarbeiten erfolgte.

Erlass der Gebühr

Art. 28

Sofern der Pflichtige bereits Anschlussgebühren gemäss Art. 19 geleistet hat, wird die Sanierungsgebühr teilweise erlassen. Die entsprechende Reduktion beträgt:

Reduktionsgründe

- a) 70% bei Anschlüssen, die maximal 15 Jahre zurückliegen;
- b) 50% bei Anschlüssen, die maximal 20 Jahre zurückliegen;
- c) 30% bei Anschlüssen, die maximal 30 Jahre zurückliegen;
- d) 20% bei Anschlüssen, die maximal 40 Jahre zurückliegen.

Art. 29

Grundeigentümer, deren Anschluss vor 1978 erstellt wurde, haben die volle Sanierungsgebühr zu entrichten.

Ausschluss der Reduktion

Art. 30

Für das Verfahren und die Fälligkeit gelten die Bestimmungen über die Anschlussgebühren.

Verfahren/Fälligkeit

IV. Verschiedene Bestimmungen

Art. 31

Schuldner der gestützt auf diese Verordnung verfügten Beiträge und Gebühren ist der jeweilige Eigentümer des Grundstückes im Zeitpunkt der Fälligkeit. Vorbehalten bleibt das gesetzliche Pfandrecht der Gemeinde gemäss Art. 75 des kant. Baugesetzes.

Schuldner

Art. 32

Diese Verordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Inkrafttreten

Der Vollzug obliegt dem Gemeinderat.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung Oberhallau am 23. November 1990

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident:
Hans Tanner

Die Schreiberin:
Ursula Gisler

Vom Regierungsrat genehmigt gemäss Regierungsbeschluss vom 2. April 1991

Nachtrag genehmigt von der Gemeindeversammlung Oberhallau am 12. Dezember 1997

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE OBERHALLAU

Der Präsident:

Die Schreiberin:

Vom Regierungsrat genehmigt gemäss Regierungsbeschluss vom