



**Einheitsgemeinde
Märstetten**

**Reglement für
Erschliessungsbeiträge
und
Anschlussstaxen**

vom 29. Juni 1988

Grafische Neugestaltung vom 10. Januar 2017 im Originalwortlaut





Inhaltsverzeichnis

| | | Seite |
|-----------|------------------------------------------------|-------|
| A. | Allgemeines | |
| Art. 1 | Grundlagen | 3 |
| Art. 2 | Grundsatz | 3 |
| Art. 3 | Erschliessungsanlagen | 3 |
| Art. 4 | Anlagekosten | 3 |
| Art. 5 | Erschliessungsbeitrag-Träger | 4 |
| Art. 6 | Anschlussstaxen-Träger | 4 |
| | | |
| B. | Bemessung | |
| Art. 7 | Beitragsbemessung | 4 |
| Art. 8 | Erschliessungen ausserhalb der Bauzone | 4 |
| | | |
| C. | Verfahren | |
| Art. 9 | Kostenverteiler | 5 |
| Art. 10 | Auflage- und Einspracheverfahren | 5 |
| Art. 11 | Bauabrechnung und Einspracheverfahren | 5 |
| Art. 12 | Verkauf von Liegenschaften während der Bauzeit | 5 |
| | | |
| D. | Sicherstellung, Fälligkeit | |
| Art. 13 | Sicherstellung | 6 |
| Art. 14 | Fälligkeit | 6 |
| Art. 15 | Stundung | 6 |
| Art. 16 | Verzugszinsen | 6 |
| | | |
| E. | Schlussbestimmungen | |
| Art. 17 | Indexierung | 7 |
| Art. 18 | Übergangsbestimmung | 7 |
| Art. 19 | Inkrafttreten | 7 |
| Art. 20 | Inkrafttreten | 7 |
| | | |
| F. | Tabellen | |
| 1 | Erschliessungsbeiträge | 8 |
| 2 | Anschlussstaxen | 9 |





Reglement für Erschliessungsbeiträge und Anschlussstaxen

A. Allgemeines

Art. 1

Grundlagen

Die Einheitsgemeinde Märstetten erhebt nach einheitlichen Berechnungsfaktoren Erschliessungsbeiträge und Anschlussstaxen gemäss Baugesetz Artikel 62 ff und Gebühren gemäss Baugesetz Artikel 72, im Weiteren ist das Kanalisations-Reglement vom 27.9.73 massgebend.

Art. 2

Grundsatz

¹ Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von öffentlichen Erschliessungswerken besondere Vorteile, so erhebt die Einheitsgemeinde von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge und einmalige Anschlussstaxen.

² Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit erhält oder wenn eine bestehende ungenügende Erschliessungsanlage wesentlich verbessert wird und wenn das Grundstück überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist.

Art. 3

Erschliessungsanlagen

Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglements sind

- Strassen, Trottoirs, Wege, Plätze, Parkplätze und dazugehörenden Verkehrsanlagen
- Kanalisationen und die dazugehörenden Bauwerke
- Werkleitungen (Wasser, Elektrisch) und die dazugehörenden Verteilanlagen

Art. 4

Anlagekosten

¹ Die Anlagekosten beinhalten die Aufwendungen für Projektierung, Landerwerb, Bau, Entschädigungen, Inkonvenienzen, Bauzinsen bis zur Fertigstellung des Werkes, Vermarktung usw., abzüglich allfälliger Subventionen.

² Die Erschliessungsbeiträge dürfen gesamthaft die Anlagekosten des betreffenden Erschliessungswerkes nicht übersteigen.



Art. 5

Erschliessungsbeitrags-Träger

¹ Schuldner der Erschliessungsbeiträge ist der Eigentümer des Grundstückes im Zeitpunkt der Fertigstellung des Erschliessungswerkes.

² Bei aufgeschobener Beitragspflicht und/oder zwischenzeitlicher Handänderung kann dem neuen Grundeigentümer die Beitragspflicht überbunden werden; die Schuldübernahme ist privatrechtlich zu regeln und im Grundbuch anzumerken. Gegenüber der Einheitsgemeinde Märstetten bleibt jedoch grundsätzlich der ursprüngliche Eigentümer beitragspflichtig.

Art. 6

Anschlussstaxen-Träger

Anschlussstaxen werden im Zeitpunkt des Anschlusses an das Erschliessungswerk fällig und sind vom dannzumaligen Grundeigentümer zu entrichten.

B. Bemessung

Art. 7

Beitragsbemessung

¹ Die tatsächlichen Anlagekosten werden nach dem prozentualen Ansatz gemäss Tabelle Seite 7 auf die entsprechend erschlossenen Grundstücke überwält.

² Einmalige Anschlussstaxen werden nach festen Ansätzen erhoben.

³ Für Grundstücke oder Gebäude mit besonderem Verkehrs- und Abwasseranfall oder erhöhten Bedürfnissen an Werkerschliessungen wird die Beitragspflicht entsprechend erhöht.

⁴ Bei unverhältnismässigen Beitragssätzen kann der Gemeinderat das Kostenbetreffnis angemessen reduzieren.

Art. 8

Erschliessungen ausserhalb der Bauzone

¹ Kommen Grundstücke ausserhalb der Bauzone in den Genuss eines Erschliessungs-Vorteils, so fällt pro Wohnung eine Fläche von max. 800 m² unter die Beitragspflicht. In besonderen Fällen legt der Gemeinderat die Beitragsfläche fest.

² Die Erschliessungsbeiträge werden nach Massgabe des den Grundeigentümern erwachsenen Vorteils durch den Gemeinderat bestimmt. Diese Ansätze dürfen die gemeindeübliche Beitragshöhe nicht übersteigen.



C. Verfahren

Art. 9

Kostenverteiler

Vor Beginn eines Erschliessungswerkes erstellt der Gemeinderat einen Kostenverteiler mit den folgenden Angaben:

- a) Perimeterplan mit einbezogenen Grundstücken oder -Teilen davon und deren Flächen
- b) mutmassliche Höhe der Anlagekosten
- c) Verzeichnis der beitragspflichtigen Grundeigentümer
- d) prozentualer Anteil der Grundeigentümer gemäss Tabelle Seite 7
- e) Kostenbetreffnis für den einzelnen Grundeigentümer
- f) allfällige Anzahlungs- oder Sicherstellungs-Verfügungen

Art. 10

Auflage- und Einspracheverfahren

¹ Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern mit eingeschriebenem Brief zugestellt und mit den Projektplänen während 14 Tagen öffentlich aufgelegt.

² Während der Auflagefrist kann jedermann, der ein Interesse nachweist, beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben.

Art. 11

Bauabrechnung und Einspracheverfahren

¹ Nach Abschluss der Bauarbeiten erstellt der Gemeinderat die Schlussabrechnung und setzt das definitive Kostenbetreffnis für die einzelnen Grundeigentümer fest (vergl. § 71 des kantonalen Baugesetzes).

² Die Schlussabrechnung und Kostenbeteiligung werden den entsprechenden Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt.

³ Innert 14 Tagen nach Zustellung kann jeder Beteiligte gegen die Bauabrechnung und den Kostenverteiler beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben.

⁴ Der Entscheid des Gemeinderates ist schriftlich zu eröffnen und hat eine Begründung zu enthalten. Im Entscheid ist auf die Rekursmöglichkeit beim Baudepartement aufmerksam zu machen.

Art. 12

Verkauf von Liegenschaften während der Bauzeit

¹ Beim Verkauf eines ins Perimeterverfahren einbezogenen Grundstückes ist der Käufer vom Verkäufer auf das bestehende Kostenbetreffnis hinzuweisen (siehe auch Artikel 5),



D. Sicherstellung, Fälligkeit

Art. 13

Sicherstellung

Der Gemeinderat kann von Grundeigentümern angemessene Anzahlungen und/oder Sicherheiten verlangen.

Art. 14

Fälligkeit

¹ Die Erschliessungs-Beiträge für Grundstücke in der definitiven Bauzone werden 90 Tage netto nach Erhalt der Schlussabrechnung zur Zahlung fällig. Bei Zahlung innert 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung kann 2 % Skonto abgezogen werden.

² Für die übrigen Grundstücke setzt der Gemeinderat die Zahlungs-termine fest.

³ Die Anschlussstaxen werden zum Zeitpunkt des Anschlusses fällig; sie sind innert 30 Tagen netto zu bezahlen.

Art. 15

Stundung

¹ Auf Gesuch sind Beitragspflichtigen, denen es ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihre Verpflichtungen innert der vorgesehenen Frist zu begleichen, die Beiträge und allenfalls die Zinsen zu stunden.

² Die Stundung darf in der Regel 10 Jahre nicht überschreiten.

Art. 16

Verzugszinsen

¹ Für verspätete Zahlung und bei Stundung wird der Zinssatz der Thurg. Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften als Verzugszins verrechnet.



E. Schlussbestimmungen

Art. 17

Die in Franken festgelegten Ansätze entsprechen dem "Zürcher Index der Wohnbaukosten", Stand 1. April 1986. Sie sind vom Gemeinderat anzupassen, wenn der Indexstand um mindestens 5 % verändert wird.

Indexierung

Art. 18

Dieses Perimeter-Reglement gilt für alle beitragspflichtigen Erschliessungswerke für die das Perimeter-Auflageverfahren noch nicht erfolgt ist.

Übergangsbestimmung

Art. 19

Das vorliegende Reglement ersetzt die "Verordnung über die Belastung von Grundeigentum und Gebäuden mit Beiträgen an die Erschliessungskosten" vom 13.08.1973 / 04.01.1974 der Ortsgemeinde Ottoberg und vom 27.09.1971 der Ortsgemeinde Märstetten.

Inkrafttreten

Art. 20

Das vorliegende Perimeter-Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Inkrafttreten

Von der Gemeindeversammlung am 29. Juni 1988 genehmigt.

Der Gemeindeammann:
W. Röthlisberger

Der Gemeindeschreiber:
M. Stuber

Vom Regierungsrat genehmigt und in Kraft gesetzt am 4. Oktober 1988.



F. Tabellen

| Erschliessungsbeiträge | Überwälzung der tatsächlichen Anlagekosten in % auf die erschlossenen Grundstücke/Liegenschaften | | | | |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|
| | Erschlossene Parzellen, überbaut | Erschlossene Parzellen, unüberbaut | Anliegerparzellen | Gegenüberliegerparzellen | Begünstigte Parzellen |
| Erschliessungswerk: | | | | | |
| Ausbau bestehende Gemeindestrasse | 50 – 75% | 75% | - | - | - |
| Bau neue Gemeindestrasse | 100% | 100% | - | - | - |
| Bau eines Trottoirs, entlang einer bestehenden Gemeindestrasse | - | - | 30% | 20% | - |
| Bau eines Trottoirs, entlang einer neuen Gemeindestrasse | - | - | 65% | 35% | - |
| Erstellen von Wegen, Plätzen und Parkplätzen | - | - | - | - | 5 – 100% |
| Bau einer neuen Kanalisations-Leitung | 90% | 90% | - | - | - |
| Bau einer neuen Elektrizitäts-Erschliessungsleitung | 100% | 100% | - | - | - |
| Bau einer neuen Wasser-Erschliessungsleitung | 100% | 100% | - | - | - |



Stand 01.06.2016 (GRB B 89/2016), inkl. Anpassung gemäss Art. 7 Stromversorgungsverordnung (StromVV).

| Anschlussstaxen | | Anschluss an die Wasserversorgung |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anschluss an die Elektrizitätsversorgung | | |
| Einfamilienhaus: | Absicherung max. 40A: Fr. 7'600.- | Fr. 3'900.- |
| Ein-/Mehrfamilienhaus: | Absicherung max. 63A: Fr. 11'970.- Absicherung max. 80A: Fr. 15'200.- | inkl. 1. Wohnung: Fr. 3'900.- bis 2 1/2 Zimmer: Fr. 536.- mit 3 oder mehr Zimmern Fr. 803.- |
| Industrie-/Gewerbebauten: | Fr. 7'600.- (**) | Fr. 3'900.- (***) |
| Elektrische Heizungen ab 3 kW Anschlusswert: | Fr. 134.- je kW Anschlusswert | |
| | <p>**) je nach elektr. Zuleitungsquerschnitt:</p> <p>bis 4 x 25 mm2 (≤ 40A): Fr. 7'600.- bis 4 x 25 mm2 (≤ 63A): Fr. 11'970.- bis 4 x 25 mm2 (≤ 80A): Fr. 15'200.- bis 4 x 35 mm2 (≤ 100A): Fr. 19'000.- bis 4 x 50 mm2 (≤ 125A): Fr. 23'750.- bis 4 x 70 mm2 (≤ 160A): Fr. 30'400.- bis 4 x 95 mm2 (≤ 200A): Fr. 38'000.- bis 4 x 120 mm2 (≤ 225A): Fr. 42'750.- bis 4 x 150 mm2 (≤ 250A): Fr. 47'500.- bis 4 x 185 mm2 (≤ 300A): Fr. 57'000.- bis 4 x 240 mm2 (≤ 350A): Fr. 66'500.- bis 4 x 300 mm2 (≤ 400A): Fr. 76'000.- über 4 x 300 mm2 (>400A): Fr. 190.-/A</p> <p>bei grösseren Querschnitten wird die AT vom Gemeinderat den Verhältnissen entsprechend festgelegt.</p> | <p>***) Industrie- und Gewerbe: Je nach benötigter Nenndurchflussmenge: (Basis = 100%)</p> <p>a. bis 5 m3/h: Fr. 3'900.- b. bis 7 m3/h: Fr. 5'500.- c. bis 10 m3/h: Fr. 6'900.- d. bis 16 m3/h: Fr. 10'400.- e. bis 25 m3/h: Fr. 15'200.- f. bis 35 m3/h: Fr. 20'100.- g. bis 70 m3/h: Fr. 35'400.- h. bis 100 m3/h: Fr. 48'300.- i. bis 250 m3/h: Fr. 105'000.-</p> |
| <p>Alle Preise sind exkl. MWST</p> | | |
| <p>Anschluss an die Gemeindekanalisation: Siehe Beitrags- und Gebührenordnung für die Kanalisationen und Abwasseranlagen vom 26. September 2004</p> | | |

