

Gesetzliche Grundlagen

Gestützt auf

- Art. 6 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974
Art 3a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 24. Januar 1991
- Art. 19 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
Art. 29 sowie Art. 76 - 79 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 (SHR 700.100)
Art. 19 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz vom 27. August 2001 (SHR 814.200)
- Art. 71 und 74 des Strassengesetzes des Kantons Schaffhausen vom 18. Februar 1980
§ 18 der Verordnung zum Baugesetz vom 15. Dezember 1998 (SHR 700.101)

erlässt der Einwohnerrat die folgende Verordnung:

I. Allgemeines

Art. 1

Geltungsbereich

Die Beitragsverordnung gilt für das ganze Gemeindegebiet.

II. Beitragspflicht

Art. 2

Grundsatz

¹ Grundeigentümer, deren Grundstück durch den Neubau, den Ausbau oder die Korrektur von Strassen, Wegen und Plätzen sowie durch die Anlage von Kanalisationen und Wasserleitungen eine Wertvermehrung erfahren, sind zur Leistung von Beiträgen an die der Gemeinde dadurch erwachsenden Kosten verpflichtet.

² Die Beiträge dürfen den Vorteil, der dem Grundstück erwächst, nicht übersteigen.

³ Nachteile, die dem Grundstück durch das Erschliessungswerk entstehen, sind mit den Vorteilen zu verrechnen.

Art. 3

Mehrwert

Ein Mehrwert gilt insbesondere dann als erzielt, wenn mit der Baumaßnahme

- ein Grundstück an das öffentliche Verkehrs-, Kanalisations- oder Wasserleitungsnetz angeschlossen oder sein Anschluss erleichtert wird;
- die Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks verbessert oder die dafür erforderlichen privaten Aufwendungen vermindert werden;
- für Benützer und Besucher der Zugang zu einer Liegenschaft leichter oder sicherer wird;
- die Verkehrslage von Liegenschaften mit Geschäfts- oder Publikumsverkehr verbessert wird.

III. Beitragshöhe

Art. 4

Perimeter

Als Mehrwertbeitrag wird ein fester Beitrag pro Quadratmeter anrechenbare Grundstücksfläche (Perimeterfläche) erhoben, mit Ausnahme der Zuschläge gemäss Art. 7 Abs. 2.
Bezüglich Erhebung der Beiträge in der Industriezone wird auf Art. 5, Ziff. 4 verwiesen.

Art. 5

Berechnung

¹ Anrechenbar ist jene Fläche von anstossenden und dahinterliegenden Grundstücken, die durch das Erschliessungswerk neu oder besser erschlossen wird. Sie wird im Perimeterplan dargestellt.

² Die Fläche eines Grundstückes wird für die erste Bautiefe bis 40 m ganz, für die zweite Bautiefe, weitere 40 m, zur Hälfte angerechnet.

³ 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 die Mittellinie.

⁴ In der Industriezone werden für die Berechnung der Beitragshöhe die ganzen Grundstücksflächen einbezogen.

Art. 6 ¹⁾

Beitragshöhe

¹ Die Mehrwertbeiträge pro Quadratmeter anrechenbare Perimeterfläche betragen für alle Bauzonen (ausgenommen Industriezone) gemäss Zonenplan:

- a) Fr.13.25 bei Erstellung neuer Strassen und bei Ausbau von Wegen von weniger als 4,50 m Breite zu Strassen;
- b) Fr. 5.50 bei Strassenausbauten und Korrekturen, die nicht vorwiegend dem Fremdenverkehr dienen;

c) Fr.13.25 bei der Anlage von Kanalisationsleitungen;

d) Fr. 5.50 bei der Anlage von Wasserleitungen.

² Der Beitragssatz a) erhöht sich um allfällige Landerwerbskosten und um die Kosten von Kunstbauten wie Brücken, Unterführungen und Stützmauern.

³ In der Industriezone werden die Kosten für die Erschliessungswerke (gemäss Artikel 2 dieser Verordnung) zu 100 % auf die Grundeigentümer überwältzt.

Art. 7 ¹⁾

Index

¹ Die Beitragssätze basieren auf dem Schweizerischen Baupreisindex der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen vom 1. Januar 2012 von 123.2 Punkten.

² Sie werden automatisch jeweils auf Jahresanfang der Teuerung angepasst, sofern sich der Indexstand um mindestens 2% verändert hat.

IV. Verfahren

Art. 8

Kostenverteiler

¹ Der Gemeinderat erstellt mit der Projektierung der Erschliessungsanlage den Perimeterplan, aus welchem die beitragspflichtigen Grundstücksflächen ersichtlich sind. Dieser Plan muss den betroffenen Grundeigentümern, in der Regel vor Baubeginn, im Sinne einer Vororientierung bekanntgegeben werden.

² Mit der Benützbarkeit des Erschliessungswerks wird den beitragspflichtigen Grundeigentümern in Form einer Beitragsverfügung Rechnung gestellt. Gegen die Beitragsverfügung kann innert 30 Tagen seit deren Zustellung beim Gemeinderat schriftlich begründete Einsprache erhoben werden.

³ Über die Einsprachen entscheidet der Gemeinderat, sofern sie nicht auf gutlichem Weg erledigt werden können. Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen die Kantonale Schätzungskommission für Enteignungen angerufen werden.

V. Fälligkeit

Art. 9

Grundsatz

¹ Die Mehrwertbeiträge werden für alle beitragspflichtigen Grundstücke mit der Zustellung der Beitragsverfügung zur Zahlung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 3 Monate.

² Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind die Beiträge zum jeweils geltenden Zinssatz der Schaffhauser Kantonalbank für neue Wohnhypotheken im ersten Rang zu verzinsen. Die Einlegung von Rechtsmitteln gegen die Beitragsverfügung befreit nicht von der Pflicht, Verzugszins zu bezahlen.

Art. 10

Stundung

a) Überbaubarkeit

Der Gemeinderat gewährt die zinsfreie Stundung der Beiträge solange, als die betreffenden Grundstücke aus öffentlichrechtlichen Gründen nicht überbaut werden können und die Überbaubarkeit auch nicht durch Baulandumlegung oder Grenzbereinigung erreicht werden kann.

Art. 11

b) Härtefall

¹ Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat zur Vermeidung von Härtefällen eine Stundung von höchstens 5 Jahren gewähren. Nach Ablauf dieser Frist ist über die Stundung neu zu entscheiden.

² Die Stundung fällt dahin, sobald die Härte wegfällt, spätestens aber bei einer Handänderung, mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Betriebsübernahme.

³ Gestundete Beiträge sind zum jeweils geltenden Zinssatz der Schaffhauser Kantonalbank für neue Wohnhypotheken im ersten Rang zu verzinsen. Der Zins wird mit dem Dahinfallen der Stundung zur Zahlung fällig.

Art. 12

Sicherstellung

¹ Für Beitragsforderungen steht der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht an den belasteten Grundstücken zu (Art. 836 ZGB und Art. 119 EG zum ZGB).

² Das Pfandrecht ist nach Ablauf der ordentlichen Zahlungsfrist auf Kosten des Grundeigentümers im Grundbuch einzutragen.

Art. 13

Handänderungen

¹ Schuldner der gestützt auf diese Verordnung erhobenen Beiträge ist der jeweilige Eigentümer des Grundstücks im Zeitpunkt der Fälligkeit.

² Bei Handänderungen bleibt jeder Eigentümer, dem die Durchführung des Beitragsverfahrens angezeigt wurde, solidarisch haftbar, sofern er den Rechtsnachfolger nicht vor der Handänderung auf das hängige Beitragsverfahren aufmerksam gemacht hat.

VI. Abweichende Regelungen

Art. 14

Vorzeitige Erschliessung

¹ Grundeigentümer, deren Grundstücke von einer vorzeitigen Erschliessung im Sinne Art. 29 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 betroffen sind, regeln deren Finanzierung in Anwendung von § 18 der Verordnung zum Baugesetz vom 15. Dezember 1998 unter sich.

² Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, Beiträge irgendwelcher Art zu leisten.

Art. 15

Privatstrassen

¹ Auf Begehren der Eigentümer können Privatstrassen in das Eigentum der Gemeinde übernommen und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

² Die an der Privatstrasse Beteiligten haben die Strasse zuvor zu ihren Lasten nach den Weisungen der Bauverwaltung auszubauen.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 16

Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Sie ersetzt alle ihr widersprechenden Vorschriften, insbesondere die Vollziehungsverordnung zur Bauordnung der Einwohnergemeinde Beringen vom 1. Dezember 1946 über die Beitragspflicht der Grundeigentümer an öffentliche Verkehrsanlagen, Kanalisationen und Wasserleitungen vom 29. Januar 1960

Art. 17

Übergangsrecht

¹ Beitragsverfügungen richten sich nach dieser Verordnung, sofern bei deren Inkrafttreten noch kein definitiver Kostenverteiler besteht.

² Bestehende provisorische Kostenverteiler werden diesen neuen Bestimmungen angepasst, soweit sich dadurch keine höheren Beiträge zulasten der Grundeigentümer ergeben.

Vom Gemeinderat genehmigt am 24. Juni 1991

NAMENS DES GEMEINDERATES BERINGEN

Der Präsident:

M. Staub

Der Schreiber:

M. Schwyn

Vom Einwohnerrat genehmigt am 20. August 1991

NAMENS DES EINWOHNERRATES BERINGEN

Die Präsidentin:

H. Hübscher

Die Aktuarin:

U. Gmür

Vom Regierungsrat genehmigt am 26. November 1991

Der Staatsschreiber:

Uehlinger

Revision genehmigt am:

Vom Gemeinderat: 6. April 1992

Vom Einwohnerrat: 9. Juni 1992

Vom Regierungsrat: 25. August 1992

Aktualisierung aufgrund der geänderten gesetzlichen Grundlagen:

Vom Gemeinderat genehmigt am 11. Oktober 2004

NAMENS DES GEMEINDERATES BERINGEN

Der Präsident:

A. Ganz

Der Schreiber:

M. Schwyn

Vom Einwohnerrat am 26. Oktober 2004 zur Kenntnis genommen

NAMENS DES EINWOHNERRATES BERINGEN

Der Präsident:

A. Leu

Die Aktuarin:

N. Widmer

Vom Regierungsrat genehmigt am 7. Dezember 2004

Der Staatsschreiber

Dr. Reto Dubach

Revision gemäss Vorlage des Gemeinderates Beringen vom 12. April 2012

Vom Einwohnerrat genehmigt am 8. Mai 2012

NAMENS DES EINWOHNERRATES BERINGEN

Der Präsident:

Der Aktuar:

H. Bächtold

D. Zinser

Vom Regierungsrat genehmigt am 7. August 2012

Der Staatsschreiber

Dr. Stefan Bilger

Fussnoten:

- ¹⁾ Fassung gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 8. Mai 2012, in Kraft getreten am 1. Juli 2012