

Einwohnergemeinde Thayngen



Beitrags- und Gebührenverordnung der Einwohnergemeinde Thayngen

Gestützt auf:

- § 17 der Kantonalen Gewässerschutzverordnung G Sch VV vom 2. Juli 2002 (SHR 814.201)
- Art. 19 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
- Art. 75 ff. des Baugesetzes für den Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (SHR 700.100)
- Art. 71 und 74 des Strassengesetzes des Kantons Schaffhausen vom 18. Februar 1980 (SHR 725.100)
- § 18 der Verordnung zum Baugesetz (Bau V) des Kantons Schaffhausen vom 15. Dezember 1998 (SHR 700.701)
- Art. 10 lit. e) der Verfassung der Einwohnergemeinde Thayngen vom 30. Oktober 2002
- Art. 21 des Reglementes der Wasserversorgung Thayngen vom 11. Dezember 1974
- Art. 13 der Verordnung über die öffentliche Entwässerung der Gemeinde Thayngen vom 9. Dezember 1976
- Art. 34 der Bauordnung der Einwohnergemeinde Thayngen vom 5. Mai 1977

erlässt die Einwohnergemeinde Thayngen folgende Beitrags- und Gebührenverordnung:

A. Erschliessungsbeiträge

I. Beitragspflicht

Art. 1 Grundsätze

1. Grundeigentümer, deren Grundstücke durch Neubau, Ausbau oder Korrektur von Strassen, Wegen, Plätzen und Trottoirs sowie durch die Anlage von Kanalisationen und Wasserleitungen eine Wertver-

mehrung erfahren, sind zur Leistung von Beiträgen der an die Einwohnergemeinde Thayngen dadurch erwachsenden Kosten verpflichtet.

2. Der Grundbeitrag wird pauschal bemessen. Dem Grundeigentümer bleibt das Recht vorbehalten, nachzuweisen, dass der von ihm zu leistende Beitrag die ihm erwachsenen Vorteile übersteigt.
3. Nachteile, die dem Grundstück durch das Erschliessungswerk entstehen, sind mit dem Vorteil zu verrechnen.
4. Für Grundstücke innerhalb der Bauzone gilt die Beitragspflicht als Regel. Werden bestehende Bauten ausserhalb der Bauzone neu oder besser erschlossen, gilt für ein solches Grundstück die Beitragspflicht; sie beschränkt sich auf eine Fläche, die einer ähnlich überbauten Parzelle in der Bauzone entspricht. Darf ein Grundstück ausserhalb der Bauzone überbaut werden, so ist im Zeitpunkt der Rechtskraft der Baubewilligung ein Beitrag in der Höhe nachzuzahlen, wie wenn das Grundstück im Zeitpunkt der Beitragspflicht innerhalb der Bauzone gelegen wäre.
5. Kann ein Grundstück innerhalb der Bauzone ohne Mitverantwortung eines Grundeigentümers aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaut werden, so entsteht die Beitragspflicht erst, wenn es infolge der Revision des öffentlichen Rechtes überbaubar wird. Wer sich beispielsweise einer zweckmässigen oder zumutbaren Baulandumlegung oder Grenzbereinigung widersetzt, ist für den öffentlich-rechtlichen Grund mitverantwortlich, dass sein Grundstück im Zeitpunkt der Erschliessung nicht überbaut werden kann.

Art. 2 Mehrwert

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

- a) ein Grundstück an das öffentliche Strassen-, Kanalisations- oder Wasserleitungsnetz angeschlossen oder sein Anschluss erleichtert wird;
- b) die Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstückes verbessert oder die dafür erforderlichen privaten Aufwendungen vermindert werden;
- c) für Benutzer und Besucher der Zugang zu einer Liegenschaft leichter oder sicherer wird.

II. Beitragsberechnung

Art. 3 Prinzip

Der Mehrwertbeitrag wird als fester Beitrag pro Quadratmeter anrechenbare Grundstücksfläche (Perimeterfläche) erhoben mit Ausnahme der Zuschläge gemäss Art. 5 Abs. 4 Beitragsverordnung.

Bei der Erschliessung von Industrie- und Gewerbebezonen kann der Gemeinderat stattdessen einen auf den effektiven Erstellungskosten basierenden Kostenverteiler aufstellen, wobei die Grundeigentümer max. 90 % der Gesamtkosten zu erbringen haben.

Art. 4 Anrechenbare Fläche

1. Anrechenbar ist jene Fläche von anstossenden oder 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 ab 40 m bis 70 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.

Art. 5 Beitragshöhe

1. Die Mehrwertsbeiträge pro Quadratmeter anrechenbarer Perimeterfläche betragen für alle Bauzonen gemäss Zonenplan:
 - a) Fr. 12.95 bei Erstellung neuer Strassen und bei Ausbau von Wegen von weniger als 4,50 m Breite zu Strassen (ohne Trottoirs);
 - b) Fr. 5.10 bei Strassenausbauten und Korrektion
 - c) Fr. 5.65 bei Erstellung von beidseitigen Trottoirs;
 - d) Fr. 3.70 bei Erstellung eines einseitigen anstossenden Trottoirs;
 - e) Fr. 1.90 bei Erstellung eines einseitigen gegenüberliegenden Trottoirs;
 - f) Fr. 9.60 bei der Anlage von Kanalisationsleitungen;
 - g) Fr. 3.95 bei der Anlage von Wasserleitungen.

2. Besteht an einer Strasse ein Trottoir und wird ein zweites auf der Gegenseite erstellt, so entsteht keine Beitragspflicht.
3. Die Erstellung oder der Ausbau eines besonderen Gehweges wird der Erstellung oder dem Ausbau eines Trottoirs gleichgestellt.
4. Die tatsächlichen Aufwendungen für den Landerwerb, Kunstbauten und für die Inkonvenienzschädigungen werden auf die Perimeterfläche aufgeteilt und zusätzlich erhoben. Entsprechend werden die Beiträge erhöht.

III. Verschiedene Bestimmungen

Art. 6 Verfahren

1. Der Gemeinderat bestimmt in der Regel vor Baubeginn die Perimeterfläche und legt die Höhe der Beiträge und Zuschläge in einem Perimeterplan fest.
2. Stehen Erhöhungen gemäss Art. 3 bzw. Art. 5 Abs. 4 noch nicht fest, so beschliesst der Gemeinderat den Perimeterplan mit dem Vorbehalt, diesen zu ergänzen, wenn die Faktoren zur Bestimmung der Erhöhung der Beiträge bekannt sind.
3. Den Grundeigentümern wird der zu entrichtende Beitrag mit allfälligen Zuschlägen, im Falle von Art. 3 Abs. 2 des Kostenverteilers, schriftlich mit dem Hinweis bekannt gegeben, dass der Perimeterplan und dessen Ergänzungen auf der Gemeinderatskanzlei während 30 Tagen eingesehen werden kann. Beitragspflichtige Grundeigentümer können innert der 30tägigen Frist Einwendungen erheben. Der Gemeinderat nimmt dazu Stellung; gegen diese Stellungnahme kann kein Rechtsmittel ergriffen werden.
4. Ist das beitragspflichtige Werk im wesentlichen abgeschlossen, so erfolgt die Rechnungsstellung in Form einer Beitragsverfügung; bei grösseren Erschliessungswerken kann der Gemeinderat zudem durch Verfügung die Leistung von Akontozahlungen anordnen. Gegen die Verfügung über den Beitrag und über Akontozahlungen kann innert 30 Tagen seit deren Zustellung beim Gemeinderat schriftlich begründete Einsprache erhoben werden.
5. Über die Einsprachen entscheidet der Gemeinderat, sofern sie nicht auf gutlichem Wege erledigt werden können.
6. Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen die Kantonale Schätzungskommission für Enteignungen angerufen werden.

Art. 7 Fälligkeit

1. Die Beiträge und Zuschläge werden mit der Zustellung der entsprechenden Beitragsverfügung fällig. Sie sind innert 3 Monaten zu bezahlen.
2. Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind die Beiträge zum jeweils geltenden Zinssatz der Spar- & Leihkasse Thayngen für neue Wohnhypotheken im 1. Rang zu verzinsen. Die Einlegung von Rechtsmitteln gegen die Beitragsverfügung befreit nicht von der Pflicht, Verzugszins zu bezahlen.
3. 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.

Art. 8 Stundung

a) Überbaubarkeit

Solange ein Grundstück im Sinne von Art. 1 Abs. 5 dieser Beitragsverordnung nicht überbaut werden kann, sind die Beiträge zinsfrei gestundet.

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 mit einer Handänderung mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Betriebsübernahme.
3. Gestundete Beiträge sind zum jeweils geltenden Zinssatz der Spar- & Leihkasse Thayngen für neue Wohnhypotheken im 1. Rang zu verzinsen. Der Zins wird mit dem Dahinfallen der Stundung zur Zahlung fällig.

IV. Abweichende Regelungen

Art. 9 Vorzeitige Erschliessung

1. Die Kosten der vorzeitigen Erschliessung werden vollumfänglich von den beteiligten Grundeigentümern getragen. Sie regeln die Finanzierung unter sich.
2. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, Beiträge irgendwelcher Art zu leisten.

Art. 10 Übernahme von Privatstrassen

1. Auf Begehren der Eigentümer können Privatstrassen in das Eigentum der Einwohnergemeinde Thayngen übernommen und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
2. Die Eigentümer und Anstösser haben zuvor die Strassen zu ihren Lasten nach den Weisungen des Strassenreferates auszubauen.

B. Anschlussgebühren

Art. 11 Grundsatz

Für den Anschluss von Bauten und Anlagen an die öffentlichen Wasser- und Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümern einmalige Gebühren. Gebühren sind auch zu entrichten, wenn der Anschluss unter Mitbenützung einer bestehenden, privaten Leitung erfolgt. Bei zusammengebauten Gebäuden wird jeder Gebäudeteil separat berechnet, auch wenn nur ein Anschluss besteht.

Art. 12 Wasseranschlussgebühren

1. Die generelle Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr von Fr. 1'126.80 plus 10 ‰ des Gebäudeversicherungswertes.
2. Bei Umbauten (ausgenommen Gebäudesanierungen), Erweiterungsbauten und bei Neubauten, die anstelle von bisher mit Wasser versorgten Gebäuden errichtet werden, wird eine Nachleistungsgebühr erhoben, wenn die Differenz zwischen dem neuen und dem bisherigen Gebäudeversicherungswert grösser als Fr. 50'000.-- ist. Die Anschlussgebühr beträgt in solchen Fällen 10 ‰ der Differenz der Gebäudeversicherungswerte. Rückzahlungen werden keine geleistet. Bei Umbauten können nachgewiesene energetische Massnahmen geltend gemacht werden.
3. Für Freilandanschlüsse beträgt die Anschlussgebühr Fr. 1'126.80.
4. Für den Bezug von Bauwasser sind folgende Gebühren zu entrichten:
 - für Neu- und Umbauten mit Wassermesser gemäß Tarif;
 - für Bauten ohne Wassermesser Fr. -.35 pro m³ umbauter Raum;
 - für Holz und Fertigbauten Fr. -.25 pro m³ umbauter Raum.

Art. 13 Abwasseranschlussgebühren

1. Die generelle Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr von Fr. 1126.80 plus 13 ‰ des Gebäudeversicherungswertes. Diese Gebühr reduziert sich um 3 ‰, wenn das Meteor- und Sickerwasser auf eigenem Boden versickert wird.
2. Bei Umbauten (ausgenommen Gebäudesanierungen), Erweiterungsbauten und bei Neubauten, die anstelle von bisher mit Wasser versorgten Gebäuden errichtet werden, wird eine Nachleistungsgebühr erhoben, wenn die Differenz zwischen dem neuen und dem bisherigen Gebäudeversicherungswert grösser als Fr. 50000.- ist. Die Anschlussgebühr beträgt in solchen Fällen 13 ‰ der Differenz der Gebäudeversicherungswerte. Rückzahlungen werden keine geleistet. Bei Umbauten können nachgewiesene energetische Massnahmen geltend gemacht werden.
3. Für sonstige Bauten wie Wege und Plätze beträgt die Anschlussgebühr Fr. 1126.80.

Art. 14 Fälligkeit

1. Die Gemeinde verrechnet im Zeitpunkt der Rohbauvollendung, spätestens aber ein Jahr nach Erteilung der Baubewilligung, eine Akontozahlung von 80 % der auf Grund der mutmasslichen Bauversicherungssumme berechneten Gebühren. Wird die Baute nicht fertig gestellt bzw. nicht an das öffentliche Netz angeschlossen, ist die Akontozahlung zinslos zurückzuzahlen.
2. In jedem Falle werden aber die Anschlussgebühren mit der Bauvollendung oder dem Anschluss an das Werkleitungsnetz fällig. Bei Umbauten können nachgewiesene energetische Massnahmen geltend gemacht werden.

Art. 15 Gebührenreduktion

Von den Anschlussgebühren gemäss Art. 12 und 13 werden den Grundeigentümern die Hälfte der von ihnen, gestützt auf Art. 5 Abs. 1 lit. f) und g), geleisteten Beiträge abgezogen.

Art. 16 Rechtsmittel

Gegen die Gebührenverfügungen nach Art. 12 und 13 kann innert 30 Tagen beim Gemeinderat schriftlich begründete Einsprache erhoben werden.

C. Benützungsgebühren

Art. 17 Grundsatz

Zur Deckung der jährlichen Betriebskosten werden für die Abwasserbeseitigung und die Trinkwasserlieferung jährlich wiederkehrende Gebühren erhoben.

Art. 18 Trinkwassertarif

- Der Konsumpreis beträgt Fr. 1.50 pro m³ Trinkwasser. ¹⁾
- Der Wassergrundpreis beträgt 0.2 ‰ des Gebäudeversicherungswertes.
- Die Zählermiete wird gestaffelt nach Rohrdurchmesser erhoben.

Dimension	Franken
3/4"	30.00
1"	50.00
1 1/4 "	100.00
1 1/2 "	150.00
2"	250.00
65 mm	450.00
80 mm	650.00
100 mm	1'000.00

D. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Gestützt auf Art. 83 des Kantonalen Baugesetzes vom 1. Dezember 1997 und Art. 13 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971, sowie Art. 95 und 96 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Thayngen.

Die Baubewilligungsgebühren setzen sich zusammen aus:

- Gebühr für die eigentliche Bewilligung
- Kosten für die Ausschreibung
- Kautionen für die Bauabnahmen

Wo die Prüfung von Baugesuchen den Beizug von Sachverständigen oder die Anordnung von Untersuchungen oder Expertisen erforderlich macht, hat die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller in der Regel für die Kosten zusätzlich aufzukommen.

Die Kauttionen für die Bauabnahmen werden rückvergütet, wenn folgende Punkte erfüllt sind.

- Termingerechte Anmeldung der Bauabnahmen
- Ordnungsgemäss ausgeführte Arbeiten
- Behebung beanstandeter Mängel

Die Rückvergütung erfolgt gesamthaft nach der Schlussabnahme des Bauwerkes und nachdem sämtliche Mängel behoben sind. Der Betrag wird nicht verzinst.

Für die Bewilligungen und Verrichtungen im Baubewilligungsverfahren werden folgende Gebühren erhoben:

Art. 19 Vereinfachtes Verfahren (Art. 70 Baugesetz)

- Kleine Bauvorhaben Fr. 200.00
- Aussenkamine Fr. 150.00

Art. 20 Ordentliches Bewilligungsverfahren

- Alle Bauten 1 ‰ des Gebäudeversicherungswertes
- Mindestgebühr Fr. 200.00
- Anträge für Ausnahmbewilligungen Fr. 150.00
- Vorentscheide nach Aufwand
- Behandlung von separaten Kanalisationsgesuchen Fr. 100.00
- Behandlung von separaten Wasseranschlussgesuchen Fr. 100.00
- Ausschreibung im Amtsblatt gemäss Tarif

Art. 21 Separate feuerpolizeiliche Bewilligungen

- Cheminée und Cheminée-Öfen Fr. 150.00
- Ersatz von Heizungen Fr. 150.00

Art. 22 Bauabnahmen

- Kaution nach Anzahl der Abnahmen
pro vorgeschriebene Abnahme Fr. 200.00
- Nachkontrollen nach Aufwand

Baukontrollen

In der Baubewilligungsgebühr enthalten.

E. Dienstleistungen

Art. 23 Kosten für Dienstleistungen

Für Dienstleistungen werden folgende Kosten in Rechnung gestellt:

Planausleihungen

- Bereitstellung von Bauplänen aus dem Archiv
Bauverwaltung
pro Objekt, pro 15 Min. Fr. 20.00

Fotokopien

- Erstellen von Fotokopien
A4 pro Stück Fr. 2.00
A3 pro Stück Fr. 3.00

Abgabe von Hausnummern

- Pro Stück Fr. 30.00

F. Allgemeine Bestimmungen

Art. 24 Indexanpassung

1. Die Beitrags- und Gebührenansätze basieren auf dem Zürcher Baukostenindex vom April 2010 = 1042.6 Punkten (Basisindex 1939 = 100 Punkte).
2. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf Jahresanfang der Teuerung angepasst, sofern sich der Indexstand um mindestens 10 % verändert hat.

Art. 25 Schuldner

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

Art. 26 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Schaffhausen in Kraft. Sie ersetzt alle bisherigen Verordnungen, insbesondere die Beitragsverordnung vom 31. März 1967, das Tarifblatt Tarif W 75 der Wasserversorgung Thayngen vom 11. Dezember 1974 und den Gebührentarif A 77 der Abwasserverordnung vom 9. Dezember 1976, und hebt diese in allen Teilen auf.

Thayngen, den 25. August 1992

Im Namen des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: W. Stamm

Der Gemeindegeschreiber: E. Schöttli

Vom Einwohnerrat genehmigt am 19. November 1992

Vom Regierungsrat des Kantons Schaffhausen genehmigt am 23. März 1993

Staatskanzlei Schaffhausen

Der Staatsschreiber: F. Bolli

Revision 2009

Revision von Art. 18

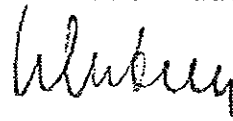
Vom Einwohnerrat Thayngen genehmigt.

Thayngen, 22. Januar 2009

Der Präsident:
Werner Hakios



Der Aktuar:
Andreas Wüthrich



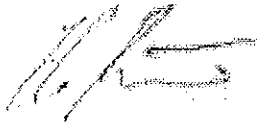
Vom Regierungsrat im Sinne des Beschlusses vom 18. Januar 2011 rückwirkend per 1. November 2010 genehmigt.

Revision 2013

Aufnahme der Bestimmungen D. Gebühren im Baubewilligungsverfahren und E. Kosten für Dienstleistungen (Art. 19 bis Art. 23).

Vom Einwohnerrat Thayngen genehmigt am 29. August 2013

Der Präsident:
Heinrich Bühler



Der Aktuar:
Andreas Wüthrich



Die Revision 2013 der Beitrags- und Gebührenverordnung tritt auf den 1. Januar 2014 in Kraft.

Thayngen, 12.11.2013

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident:
Philippe Brühlmann



Der Gemeinderatsschreiber:
Nikolaus Bättig



1) Vom Einwohnerrat genehmigt am 18.06.2015

Der Präsident
Kurt Bührer



Der Aktuar:
Andreas Wüthrich



Nach erfolgtem Referendum durch die Stimmberechtigten genehmigt am 20.09.2015

Vom Regierungsrat genehmigt, im Sinne dieses Beschlusses
19.01.2016