Beitragsordnung für die Verkehrserschliessung

INHALTSVERZEICHNIS

Grundlage 2
I **ALLGEMEINES** 2
Art. 1 Grundsatz 2
Art. 2 Begriff der Beiträge 2
Art. 3 Begriff der Erschliessungsanlagen 2
Art. 4 Begriff der Anlagekosten 2
Art. 5 Sicherstellung und Verzinsung 2
Art. 6 Stundung 3
Art. 7 Ausserordentliche Härtefälle 3
Art. 8 Rechstmittel 3
II **ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE** 3
Art. 9 Grundsatz der Beitragspflicht 3
Art. 10 Bemessungsgrundsatz 3
Art. 11 Kostenanteil 4
Art. 12 Massgebende Kosten 4
Art. 13 Massgebende Grundstücksfläche 4
Art. 14 Erschliessung von mehreren Seiten 4
Art. 15 Schuldner, Fälligkeit der Beiträge 4
Art. 16 Verfahren, Rechstmittel 5
III **SCHLUSSBESTIMMUNGEN** 5
Art. 17 Inkrafttreten 5

Gestützt auf die §§ 47 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 1. April 1996, erlässt die Politische Gemeinde Steckborn, nachfolgend Gemeinde genannt, die folgende

Beitragsordnung (BO)

I ALLGEMEINES

Art. 1

Grundsatz

1 Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Verkehrserschliessungsanlagen von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge.

2 Die Summe aller Beiträge darf die Gesamtheit der Kosten für die Erschliessungsanlagen nicht überschreiten.

Art. 2

Begriff der Beiträge

Erschliessungsbeiträge werden vom Grundeigentümer an die Kosten für den Bau, Ausbau und Korrektion der Verkehrserschliessungsanlagen geleistet.

Art. 3

Begriff der Erschliessungsanlagen

1 Verkehrserschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglements sind:

a) Strassen, Trottoirs, Wege und Plätze
b) Fuss- und Radwege
c) Parkplätze
d) verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen

mit den jeweils notwendigen Nebenanlagen, Beleuchtungen und Gestaltungen.

2 Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrassen und Vorplätze werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 4

Begriff der Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 24 PBG soweit sie die Erschliessung betreffen, die Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen, sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Art. 5

Sicherstellung und Verzinsung

1 Zur Sicherstellung von Beiträgen kann der Stadtrat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.

2 Für Erschliessungsbeiträge besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, das ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.

3 Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglements nicht innert 30 Tagen nach Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen.

Art. 6

Stundung

1 Auf begründetes Gesuch kann der Stadtrat Beitragspflichtigen eine Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es ihnen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen.

2 Bei einer Handänderung oder mit der Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.

3 Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung der Gemeindebehörde im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss richtet sich nach PBG § 49 Absatz 3. Die Kosten der Grundbuchanmeldung gehen zu Lasten des Schuldners.

Art. 7

Ausserordentliche Härtefälle

Wo die festgesetzten Beiträge zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, entscheidet der Stadtrat.

Art. 8

Rechtsmittel

Gegen Entscheide des Stadtrats kann innert 20 Tagen ab der Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden. Der Entscheid des Departements unterliegt der Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

II ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Art. 9

Grundsatz der Beitragspflicht

1 Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektion von Verkehrserschliessungsanlagen im Sinne von Art. 3 Abs. 1 besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.

2 Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen.

3 Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält oder eine bestehende, ungenügende Erschliessungsanlage wesentlich verbessert wird und das Grundstück entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.

4 Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

Art. 10

Bemessungsgrundsätze

1 Die Anlagekosten sämtlicher Erschliessungsanlagen werden unter Abzug allfälliger Leistungen von Bund und Kanton sowie unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an den Erschliessungsanlagen, auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer prozentual nach Massgabe des ihnen erwachsenden Vorteils (Kostenüberwälzung gemäss § 53 PBG) überwälzt. Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.

2 Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird auf die Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.

3 Muss eine Verkehrsanlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert werden, so gehen die Mehrkosten in der Regel voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Ausbauten allein wegen einzelner Verursacher erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei abzuwägen und zu berücksichtigen.

Art. 11

Kostenanteil

1 Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt in Prozenten der massgebenden Kosten:

		Neubauten	Ausbau und Korrektion
a)	für Erschliessungsstrassen und Wege	100%	40%
b)	für Sammelstrassen	70%	40%
c)	für Hauptverkehrs- und Staatstrassen	-	-

2 Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze, Beleuchtung sowie Verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen gelten dieselben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.

3 Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Stadtrat die Zuordnung zu den unter Abs. 1 angeführten Ansätzen fest.

Genehmigt mit Abs. 1 lit. a
Departement für Bau und Umwelt
Ent. Nr.: 764/2016
vom: 23.8.2016
Visum: ...CS...

Art. 12

Massgebende Kosten

1 Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde verbleibenden, in Art. 4 genannten Anlagekosten.

2 Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon in erheblichem Ausmass einem Benützerkreis ausserhalb des Erschliessungsperimeters, ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Kosten angemessen zu berücksichtigen.

Art. 13

Massgebende Grundstücksfläche

1 Als massgebliche Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.

2 Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die dreifache anrechenbare Bruttogeschossfläche als massgeblich.

Art. 14

Erschliessung von mehreren Seiten

1 Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Erschliessungsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im Perimeterplan den jeweiligen Erschliessungsanlagen zuzuordnen und der Grundeigentümer hat sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten der Erschliessungen zu beteiligen.

2 Die Zuordnung zu verschiedenen Verkehrserschliessungen wird in der Regel wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.

Art. 15

Schuldner, Fälligkeit der Beiträge

1 Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

2 Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung des Bauwerkes und werden mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.

3 Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeit (Rechtskraft der Veranlagungsverfügung).

Art. 16

Verfahren, Rechtsmittel

1 Der Stadtrat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:

a) Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch die Verkehrsanlagen erschlossen werden,

b) das Verzeichnis der Eigentümer,

c) die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer

d) die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.

2 Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

3 Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages beim Stadtrat Einsprache erheben.

4 Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.

5 Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen beim Stadtrat zu erheben.

III SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 17

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt auf ein vom Stadtrat festzulegendes Datum in Kraft. Es ersetzt die Bestimmungen zu Verkehrserschliessungsanlagen des Reglements über die Beitrags- und Gebührenordnung vom 1. Juli 1986 der Politische Gemeinde Steckborn.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 9. Dezember 2008

Der Stadtammann: .....

Der Stadtschreiber: i.V. .....

- Vom Departement genehmigt am 9. Februar 2009
- Rückwirkend in Kraft gesetzt auf 1. Januar 2009
- Anpassung Art. 11: Kostenanteil für den Neubau von Erschliessungsstrassen und Wegen von 80 % auf 100 % gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2009

Genehmigt Art. 14 Abs. 1 lit. a

Departement
für Bau und Umwelt
Ent. Nr.: 76/2010
vom: 23.8.2010
Visum: ...CG...