GEMEINDE
Buchs

SRM-Nr. 751.12

Richtlinie über die Erhebung von Beiträgen an Siedlungsentwässerungsanlagen (Richtlinie SEVO)

vom 2. September 2002

Inhaltsverzeichnis

Art. 1 Beitragspflicht 4
Beitragspflicht 4
Art. 2 Beitragsbefreiung 4
Beitragsbefreiung 4
Art. 3 Verfahren 4
Verfahren 4
Art. 4 Beitragsansatz 5
Beitragsansatz 5
Art. 5 Beitragsperimeter 5
Beitragsperimeter 5
Art. 6 Perimeterabgrenzung 5
Perimeterabgrenzung 5
Art. 7 Perimeter bei mehreren Kanälen 6
Perimeter bei mehreren Kanälen 6
Art. 8 Rechnungsstellung 6
Rechnungsstellung 6
Art. 9 Beitragsstundung 6
Beitragsstundung 6
Art. 10 Beitragsaufschub 6
Beitragsaufschub 6
Art. 11 Inkrafttreten 7
Inkrafttreten 7

		Art. 1 Beitragspflicht
Beitragspflicht		Gestützt auf Abschnitt VI des kantonalen Einführungsgesetzes zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz (EG GSchG; LS 711.1) erhebt die Gemeinde an die Erstellungskosten öffentlicher Kanäle Mehrwertsbeiträge von den Eigentümern der anstossenden Grundstücke und den dahinterliegenden Parzellen, soweit sie vom Kanal Nutzen ziehen.
		Art. 2 Beitragsbefreiung
Beitragsbefreiung		Auf die Geldendmachung von Beiträgen wird verzichtet, wenn ein Grundstück wegen seiner Lage, wegen der Beschaffenheit des Bodens oder aus öffentlichrechtlichen Gründen grundsätzlich unüberbaubar ist. Für die Erweiterung und den Ersatz bestehender Kanalisationen sowie für den Bau von Entlastungskanälen im Bereich bestehender Kanäle werden in der Regel keine Beiträge erhoben. Nicht als bestehende Kanalisationen gelten früher erstellte provisorische und ursprünglich nur der Strassenentwässerung dienende Dolen und Drainageleitungen, die den heutigen baulichen Anforderungen an eine Kanalisation nicht genügen sowie Gewässer und Seitengrabeneindolungen, die für die Entwässerung von Grundstücken benützt worden sind.
		Art. 3 Verfahren
Verfahren		Sobald die Erstellung eines öffentlichen Kanals feststeht, macht der Gemeinderat den für die Beitragsleistungen heranzuziehenden Grundeigentümern Mitteilung, gibt ihnen die Höhe des Betrages bekannt und lädt sie zur schriftlichen Anerkennung der Beitragsforderung innert Frist ein. Gegenüber Grundeigentümern, welche die Beitragsforderung nicht anerkennen, ist sofort, spätestens bis zur Vollendung der Kanalbaute, das Verfahren gemäss § 23 ff. des Gesetzes betreffend die Abtretung von Privatrechten (Abtretungsgesetz; LS 781) und allenfalls das Schätzungsverfahren einzuleiten. Gegenüber Grundeigentümern, die für die Erstellung des Kanals Privatrechte abzutreten haben, ist hinsichtlich der Abtretungs- wie der Beitragspflicht, sofern keine Einigung erzielt werden kann, das Verfahren gemäss den Bestimmungen des Abtretungsgesetzes (LS 781) durchzuführen.

		Art. 4 Beitragsansatz
Beitragsansatz		Der Mehrwertsbeitrag wird aufgrund eines Basisansatzes pro Quadratmeter der innerhalb eines Perimeters liegenden Grundstücksfläche (inkl. Gebäudegrundflächen) berechnet. Der Basisansatz beträgt Fr. 1.-- pro Quadratmeter. Dieser Ansatz entspricht indexmässig dem Basiswert der Gebäudeversicherung von 100 % (Vorkriegsbauwert). Er erhöht sich um den vom Regierungsrat für die Gebäudeversicherung jeweils festgesetzten Teuerungszuschlag (2002: Basiswert plus 800 % Teuerungszuschlag = 900 %). Massgebend für den Teuerungszuschlag ist das Datum der Kreditgenehmigung des Kanals.
		Art. 5 Beitragsperimeter
Beitragsperimeter		Als massgebende beitragspflichtige Grundstücksfläche gilt das in den betreffenden Kanal zu entwässernde Areal innerhalb eines Perimeters. Diese ist in der ersten Bautiefe von 30 m voll, in der zweiten Bautiefe von 30 m zur Hälfte und in der dritten Bautiefe von 30 m zu einem Viertel beitragspflichtig. Die analoge Berechnung gilt für Grundstücksflächen nach dem Endschacht. Die oben erwähnte Regelung gilt auch dann, wenn aus anderen Gründen nur einseitig an eine Kanalisationsleitung angeschlossen werden kann. Können in Hanggebieten an grössere Kanalabschnitte die untenliegenden Grundstücke nur teilweise mit natürlichem Gefälle angeschlossen werden, so wird eine reduzierte Perimeterzone festgesetzt. Bergseits wird in diesem Falle eine zweite Perimeterzone mit halbem Beitragsansatz festgesetzt, die um den entsprechenden Anteil der untenliegenden Grundstücke reduziert ist. In Industriezonen betragen die Perimetertiefen je 50 m anstatt 30 m.
		Art. 6 Perimeterabgrenzung
Perimeterabgrenzung		Die Tiefe des Perimeters wird ohne Rücksicht auf die Parzellierung wie folgt gemessen: • bei Kanälen, die im öffentlichen Strassengebiet, in Privatstrassen oder zwischen zugehörigen Baulinien verlegt werden, von der bestehenden oder projektierten Strassengrenze aus, • bei den übrigen Kanälen von der Kanalachse aus. Brunnenplätze, Hydranten, Sandgruben und ähnliche Kleinanlagen sowie andere geringfügige Unregelmässigkeiten des Verlaufs der Strassengrenze werden bei der Messung der Perimetertiefe nicht berücksichtigt. Entspricht in besonderen Fällen diese Messweise dem Nutzen, welcher den Grundstücken im Bereich des Kanals erwächst, offensichtlich nicht, so kann der Gemeinderat den Perimeter auf andere Weise festsetzen.

		Art. 7 Perimeter bei mehreren Kanälen
Perimeter bei mehreren Kanälen		Bei Grundstücken, die in den Perimeter mehrerer Kanäle fallen, darf kein Grundstückteil mehr als einmal mit dem Mehrwertsbeitrag belastet werden.
		Art. 8 Rechnungsstellung
Rechnungsstellung		Für Beitragsforderungen, die von den Grundeigentümern gemäss Artikel 3, Absatz 1 dieser Richtlinien oder durch Verzicht auf Einsprache im Planungsauflageverfahren (§ 23 des Abtretungsgesetzes; LS 781) anerkannt worden sind, wird nach Vollendung des Kanals Rechnung gestellt. Die Zahlungsfrist beträgt sechs Monate. Ist über Bestand und Umfang der Beitragsforderung im Streitfall das Schätzungsverfahren durchzuführen, findet § 20 des Abtretungsgesetzes (LS 781) Anwendung. Schuldner des Beitrages bleibt, wer im Zeitpunkt der Vollendung des Kanals Eigentümer des Grundstücks ist, für das die Beitragspflicht besteht.
		Art. 9 Beitragsstundung
Beitragsstundung		Wenn besondere Umstände es rechtfertigen, kann der Gemeinderat die Beitragsforderung auf begründetes Gesuch hin unter Aufstellung eines Tilgungsplanes bis zu fünf Jahren stunden. Die Stundung kann von einer angemessenen Sicherstellung abhängig gemacht werden (Eintragung des gesetzlichen Pfandrechtes im Sinne von Art. 194 lit. f und Art. 195 EG zum ZGB im Grundbuch). Gestundete Beitragsforderungen sind zum Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für bestehende erste Hypotheken auf Wohnliegenschaften zu verzinsen. Bei Wegfall der Gründe für die Stundung oder bei Veräusserung der Liegenschaft wird die Restforderung sofort zur Zahlung fällig.
		Art. 10 Beitragsaufschub
Beitragsaufschub		Für rein landwirtschaftlich genutzte Grundstücke kann die Beitragsforderung für eine längere Dauer und zinsfrei aufgeschoben werden. Der Aufschub fällt mit der Veräusserung, mit der Überbauung oder mit der veränderten Bewertung des Grundstücks dahin. Für Grundstücke, die aus dem bäuerlichen Bodenrecht (SR 211.412.11) entlassen worden sind, kann kein Aufschub gewährleistet werden. Massgebend für die Erhebung des Mehrwertsbeitrages ist in diesem Falle der Zeitpunkt der Entlassung aus dem bäuerlichen Bodenrecht.

		Art. 11 Inkrafttreten
Inkrafttreten		Diese Richtlinie tritt auf den 1. September 2002 in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt werden alle bisherigen, damit in Widerspruch stehenden Richtlinien aufgehoben.

Die Richtlinie über die Erhebung von Beiträgen an Siedlungsentwässerungsanlagen wurde mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 140 vom 2. September 2002 genehmigt.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Luzius Schöb

Der Schreiber: Manfred Hohl

Gemeinde Buchs ZH
Badenerstrasse 1
8107 Buchs ZH
Telefon 044 847 75 00
kanzlei@buchs-zh.ch
www.buchs-zh.ch