

**Reglement  
der Gemeinde Buchberg  
über die Beitragspflicht der Grundeigentümer  
an öffentlichen Verkehrsanlagen,  
Kanalisationen und Wasserleitungen**

**Inhalt:**

Gesetzeshinweise

- I. Allgemeine Bestimmungen
- II. Die Mehrwertbeiträge
- III. Die Anschlussgebühren
- IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen

## Gesetzeshinweise

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991.
- Kant. Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 27. August 2001
- Kant. Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 2. Juli 2002
- Gesetz über den Brandschutz und die Feuerwehr BSG, vom 8. Dez. 2003
- Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (Baugesetz)
- Verordnung zum Kant. Baugesetz vom 15. Dezember 1998 (BauV)
- Kant. Strassengesetz vom 18. Februar 1980
- Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 27. Juni 1911 (EG zum ZGB)
- Reglement der Gemeinde Buchberg über die Wasserver- und -entsorgung vom 17. Juni 2013
- Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Buchberg
- Werksvorschriften des Elektrizitätswerks des Kantons Schaffhausen AG (EKS)

## I. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1

#### *Geltungsbereich*

Das Beitragsreglement gilt für das Baugebiet der Gemeinde Buchberg gemäss Bauzonenplan.

Erfährt ein ausserhalb dieses Gebietes gelegenes Grundstück durch die Erstellung eines Erschliessungsbauwerkes einen Vorteil, sind die Bestimmungen dieses Reglements sinngemäss anwendbar.

Erschliessungsbestimmungen der Bauordnung bleiben vorbehalten.

## II. Die Mehrwertbeiträge

### 1. Beitragspflicht

#### Art. 2

#### *Beitragspflicht*

Grundeigentümer, deren Grundstücke durch Neubau, Ausbau und Korrektur von Strassen, Wegen, Plätzen, Trottoirs, Parkplätzen und Strassenbeleuchtungen sowie durch die Anlage von Kanalisation und Wasserleitungen eine Wertvermehrung erfahren, haben an sämtliche der Gemeinde dadurch erwachsenen Kosten Mehrwertbeiträge zu leisten. Die Mehrwertbeiträge werden von den Eigentümern sowohl der anstossenden als auch der dahinterliegenden Grundstücke soweit erhoben, als sie von der Anlage Nutzen ziehen. Auf die Geltendmachung von Beträgen wird verzichtet, solange ein Grundstück aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht bebaubar ist. Die vom einzelnen Grundeigentümer aufzubringenden Beiträge dürfen nicht höher sein als die Wertvermehrung seines Grundstückes

ausmacht. Entspricht daher in besonderen Fällen die im Sinne der nachfolgenden Vorschriften errechnete Beitragshöhe dem Nutzen, welcher einem Grundstück im Bereich der Beitragspflicht erwächst, offensichtlich nicht, so hat der Gemeinderat die Beiträge angemessen zu reduzieren.

#### Art. 3

Der Beitragspflicht der Grundeigentümer unterliegen sämtliche Kosten in vollem Umfange, sofern es sich nicht um eine Strasse von mehr als 7,0 m Vermarkungsbreite (ohne Trottoir) handelt. Wird eine Strasse breiter als 7,0 m Vermarkungsbreite, so trägt die Gemeinde die zusätzlichen Kosten. Die auf die Grundeigentümer entfallenden Gesamtkosten sind proportional auf die Perimeterfläche gemäss Art. 10 zu verlegen.

*Umfang*

*a) bei Verkehrsanlagen*

#### Art. 4

Bei der Erstellung von Parkplätzen ist ein Grundeigentümer nur soweit beitragspflichtig, als auf seinem Grundstück nicht genügend Abstellplätze vorhanden sind.

*b) Parkplätze*

#### Art. 5

Für die Erweiterung und den Ersatz bestehender Kanäle sowie für den Bau von Entlastungskanälen im Bereich bestehender Kanäle werden keine Beiträge erhoben. Nicht als bestehende Kanäle gelten früher erstellte provisorische Kanäle, private und öffentlichen Dolen. Ferner Gewässer- und Seiten-Graben-Eindolungen sowie Sicker- und Drainageleitungen, die für die Entwässerung von Grundstücken benützt worden sind.

*c) bei Kanalisationen*

#### Art. 6

Für die Erweiterung und den Ersatz bestehender Hauptleitungen sowie für die Erstellung von Verbindungsleitungen im Bereich bestehender Hauptleitungen werden keine Beiträge erhoben.

*d) bei Wasserleitungen*

## **2. Höhe der Beiträge**

#### Art. 7

<sup>1</sup> An die Kosten für Neubau, Ausbau und Korrektur der Verkehrsanlagen haben die Grundeigentümer Mehrwertbeiträge bis 90 % nach Abzug allfälliger Subventionen zu leisten. Bei Trottoirs beträgt die höchste dem Grundeigentümer anrechenbare Breite 2.0 m.

*a) bei Verkehrsanlagen*

<sup>2</sup> Bei Verkehrsanlagen sind allfällige Landerwerbskosten im Erschliessungsbeitrag enthalten.

**Art. 8**

- b) bei Kanalisationen* Bei Kanalisationen haben die Grundeigentümer Mehrwertbeiträge bis 90 % der durchschnittlichen Kosten eines Abwasserkanals von 30 cm Durchmesser, in einer Tiefe von 3,00 m verlegt, inkl. allen technisch notwendigen Nebenanlagen aufzubringen.

**Art. 9**

- c) bei Wasserleitungen* Bei Wasserleitungen haben die Grundeigentümer Mehrwertbeiträge bis 90 % der durchschnittlichen Kosten (nach Abzug einer allfälligen Subvention) für die Erstellung einer bedarfsgerechten Wasserleitung in einer Tiefe von 1,5 m verlegt, aufzubringen.

**Art. 10**

- c) Gemeindebeitrag* Der Gemeindebeitrag von 10% an der Erschliessung wird erst nach der Überbauung der erschlossenen Grundstücke ausbezahlt.

**3. Aufteilung der Mehrwertbeiträge auf die Grundeigentümer**

**Art. 11**

*Massgebende Grundstücksfläche*

<sup>1</sup> Der gemäss Art. 7-9 von den Grundeigentümern zu übernehmende Kostenanteil ist auf die einzelnen Eigentümer im Verhältnis der anrechenbaren Flächen und der Wertvermehrung ihrer durch Verkehrsanlagen, Kanalisation und Wasserleitungen erschlossenen Grundstücke aufzuteilen.

<sup>2</sup> Die beitragspflichtige Fläche wird gemessen von der Strassengrenze (Grundstückgrenze):

- bis 30 m 100%
- im Abstand von 30 bis 60 m zu 50%
- 60 bis 90 m zu 25 % und
- 90 bis 120 m zu 12,5 % angerechnet.

<sup>3</sup> Bei frei geführten Kanälen oder Wasserleitungen wird die beitragspflichtige Fläche von der Leitungsachse aus gemessen.

<sup>4</sup> Bei nicht durchgehenden Strassen und Anlagen erstreckt sich die beitragspflichtige Fläche um 30 m für die volle Anrechnung und je weitere 30 m für die Anrechnung zu 50 %, 25 % und 12,5 % über den Endpunkt der Anlage hinaus.

**Art. 12**

*Erschliessung von zwei Seiten*

Wird ein Grundstück von zwei Seiten erschlossen, so hat sich der Grundeigentümer nur an den Kosten der Erschliessung von der Seite zu be-

teiligen, welche ihm die grösseren Vorteile bietet. Weist jedoch das Grundstück eine Tiefe aus, die bei Überbauung gemäss Zonenplan eine beidseitige Erschliessung erfordert, so hat der Grundeigentümer an die Kosten beider Erschliessungswerke den vollen Beitrag zu leisten.

#### Art. 13

Beitragspflichtige Grundeigentümer können unter sich eine Vereinbarung treffen, welche einen anderen als den in Art. 11 festgelegten Kostenverteiler vorsieht, sofern der Gemeinde oder den übrigen Beitragspflichtigen dadurch keine grösseren Lasten entstehen. *Private Vereinbarung*

### 4. Verschiedene Bestimmungen

#### Art. 14

Für die Festsetzung der Beiträge gilt das in Art. 76 des aktuellen Baugesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vorgeschriebene Verfahren. *Beitragsfestsetzung*

#### Art. 15

Für die Fälligkeit der Beiträge gilt das in Art. 78 und Art. 79 des aktuellen Baugesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vorgeschriebene Verfahren bzw. Sicherstellung der Forderungen. *Fälligkeiten der Beiträge*

#### Art. 16

Beim Erwerb eines mit Beiträgen belasteten Grundstücks ist vor der Eigentumsübertragung auf das gesetzliche Pfandrecht der Gemeinde aufmerksam zu machen. *Gesetzliches Pfandrecht*

#### Art. 17

Die bereits geleisteten Mehrwertbeiträge für ungenügende Kanalisationen (gemäss Art. 5) werden angerechnet. *Verrechnung der bisher geleisteten Beiträge*

### III. Die Anschlussgebühren

#### Art. 18

<sup>1</sup> Für den Anschluss der Wasser- und Abwasseranlagen einer Liegenschaft an die öffentliche Wasserleitung, Kläranlage und Kanalisation haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, auch wenn der Anschluss unter Mitbenützung einer bestehenden privaten Leitung erfolgt. *Grundsatz*

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühren richten sich nach der Art des anzuschliessenden Objektes. Die Anschlussgebühren sind bei Veränderungen der Veranlagungsgrundlagen neu festzusetzen (z.B. bei Nutzungsänderungen, Um- oder Erweiterungsbauten sowie Ersatzbauten innert drei Jahren). Rückzahlungen werden keine geleistet.

<sup>3</sup> Die Kosten für das Erstellen der Anschlussleitungen ab öffentlichem Kanal oder öffentlicher Leitung gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

#### Art. 19

##### *Kanalisation*

Die Anschlussgebühren an die Kanalisation werden pro Anschluss erhoben. In Gebieten mit Trennsystem gelten der Anschluss an die Schmutz- und der Anschluss an die Meteorwasserleitung als ein Anschluss.

- Anschluss-Grundgebühr Fr. 2'500.00

#### Art. 20

##### *a) für Wohnbauten*

<sup>1</sup> Die Zusatzgebühr für Wohnbauten beträgt:

- zusätzlich pro Wohneinheit mit weniger als 4 Zimmern (max. 3 EGW) Fr. 900.00
- zusätzlich pro Wohneinheit mit 4 und mehr Zimmern (max. 5 EGW) Fr. 1'500.00
- Zusätzlich pro EGW über 5 EGW Fr. 500.00

EGW= Einwohnergleichwerte

##### *b) übrige Bauten*

<sup>2</sup> Die Zusatzgebühr für die übrigen Bauten (Gewerbe, Landwirtschaft, öffentliche Bauten und Mischbauten, Industrie, Garagen etc.):

- pro Einwohnergleichwert Fr. 500.00

Der Einwohnergleichwert (EGW) wird auf Grund der VSA-Richtlinien ermittelt.

#### Art. 21

##### *Aussenhöfe und Siedlungs-Entwässerung*

Aussenhöfe, die nicht dem Nachweis von GSchG Art. 14 unterstehen, haben dem Gesetz GSchG Art. 13 zu entsprechen. Die entsprechenden Anlagen werden durch die Gemeinde mitfinanziert und unterstehen der Betriebs- und Aufsichtspflicht der Gemeinde. Die Anlagen gehen nach Abnahme in das Eigentum der Gemeinde über und unterstehen dem Reglement der Gemeinde Buchberg über die Wasser Ver- und Entsorgung. Die Abwasser-gebühren errechnen sich aus der spezifischen Anlagenbetriebswirtschaft. Die generelle Grundlage für die Anschlusspflicht basiert auf: GSchG Art. 11ff.

Art. 22

Die Wasseranschlussgebühr ab Hauptleitung setzt sich aus einer Grundtaxe und einer nennweitenabhängigen Gebühr zusammen. *Anschlussgebühren Wasserversorgung*

Die Abstufung der Wasseranschlussgebühr für die Zuleitung erfolgt grundsätzlich in Stufen der Nennweiten:

¼" ½" ¾" 1" 1¼" 1½" und 2".

Art. 23

<sup>1</sup>Die Anschlussgebühr für Wohnbauten beträgt:

*a) für Wohnbauten*

- Grundtaxe pro Anschluss Fr. 2'500.00
- Gebühr pro ¼" Nennweite Fr. 500.00

Nennweiten über 2" müssen mit dem Gemeinderat vorgängig abgesprochen bzw. geplant werden.

<sup>2</sup>Die Anschlussgebühren für die übrigen Bauten (Gewerbe, Landwirtschaft, öffentliche Bauten und Mischbauten, Industrie, Garagen etc.): *b) übrige Bauten*

- pro Kubikmeter umbautem Raum gemäss SIA Fr. 0.25
- zusätzlich für Anschlussleitung: pro ¼" Nennweite Fr. 500.00
- zusätzlich pro Wohnung max. 5 EGW Fr. 1'000.00
- Zusätzlich pro EGW über 5 EGW Fr. 500.00
  
- Mindestanschlussgebühr für Neubauten Fr. 2'000.00

Der Einwohnergleichwert (EGW) wird auf Grund der VSA-Richtlinien ermittelt.

Art. 24

Die Abgabe von Wasser ist im Reglement der Gemeinde Buchberg über die Wasser Ver- und Entsorgung geregelt. *Wasserpreise und Abwasserpreise*

Art. 25

Bei Um- und Erweiterungsbauten an angeschlossenen Liegenschaften, die eine Veränderung der Zuleitungen oder Erhöhung der Einwohnergleichwerte oder einen Wegfall von Ermässigungsvoraussetzungen zu Folge haben, wird eine entsprechende Gebührennachbelastung erfolgen. *Nachleistungen*

Art. 26

*Fälligkeit der Anschlussgebühren*

Die Anschlussgebühr wird mit dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation bzw. Wasserleitung fällig. Für Nachzahlungen entsteht die Leistungspflicht mit der Vollendung des Um- oder Erweiterungsbaues, mit der Änderung des Zweckes, oder mit dem Wegfall einer Ermässigungsvoraussetzung.

**IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Art. 27

*Zahlung der Beiträge und Gebühren*

Schuldner der gestützt auf dieses Reglement verfügten Beiträge und Gebühren ist der jeweilige Eigentümer des Grundstückes im Zeitpunkt der Fälligkeit. Vorbehalten bleibt das gesetzliche Pfandrecht der Gemeinde gemäss des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz), Art. 78 und 79.

Art. 28

Alle diesem Reglement widersprechenden Bestimmungen werden hiermit aufgehoben.

Art. 29

*Inkrafttreten*

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat per 1.1.2014 in Kraft.

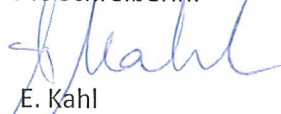
Genehmigt durch die Gemeindeversammlung Buchberg am 17. Juni 2013

EINWOHNERGEMEINDE BUCHBERG

Der Präsident:

  
Hsp. Kern

Die Schreiberin:

  
E. Kahl

Vom Regierungsrat genehmigt gemäss Beschluss vom:

26. Nov. 2013

Der Staatsschreiber:

  
Dr. Stefan Bilger



Gemeinde Buchberg  
Dorfstrasse 62, 8454 Buchberg  
Telefon: 044 867 13 11  
E-Mail: info@buchberg.ch  
www.buchberg.ch

