Gemeinde Herznach

Kanton Aargau

Beitragsplan

Erschliessung Chraibel

gemäss § 35 BauG

Grundsätze der Kostenverlegung

Ansicht Chraibelstrasse

KOCH PARTNER

04. Februar 2022

KOCH + PARTNER
INGENIEURE GEOMETER PLANER

E-MAIL INFO@KOPA.CH
WEB WWW.KOPA.CH

IM BIFANG 2
5080 LAUFENBURG

FON +41 (062) 869 80 80
FAX +41 (062) 874 24 05

MAGDENERSTRASSE 2
4310 RHEINFELDEN

FON +41 (061) 836 96 80
FAX +41 (061) 836 96 81

Auftragsnummer	006.001.034	
Status	Auflage	
Projektleitung	Emil Schmid, dipl. Bauingenieur FH	
Verfassung	Joël Hänny, BSC FHNW Bauingenieurwesen	
Verfassungsdatum	04.02.2022	Kontrolle .....
Änderungsdatum 1	...	Kontrolle .....
Änderungsdatum 2	...	Kontrolle .....
Druckdatum / -initialen	04.02.2022 / ESC/JHA	
Dateipfad / -name	I:\Bau\06 Herznach\01\06-01-034 Erschliessung Chraibel\5. Planung\Beitragsplan\01_Grundsätze der Kostenverlegung .docx	

Copyright © KOCH + PARTNER - LAUFENBURG / RHEINFELDEN - 2022

Inhaltsverzeichnis

1 Grundsätzliches 4

2 Beitragsperimeter 4

2.1 Allgemeines 4

2.2 Perimeterabgrenzung 4

3 Beteiligung der Gemeinde 4

4 Kostenverteilung unter den Grundeigentümern 5

5 Fälligkeit der Beiträge 5

Beilage: Zusammenfassung und Verteilung der Baukosten

1 Grundsätzliches

Bei der Erhebung von Erschliessungsbeiträgen sind drei Stufen zu prüfen:

1. Beitragsperimeter
2. Beteiligung der Gemeinde
3. Kostenverteilung unter den Grundeigentümern

2 Beitragsperimeter

2.1 Allgemeines

Für sämtliche Entscheide im Zusammenhang mit der Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird der Projektperimeter als Einheit betrachtet. Die Finanzierung erfolgt gemäss Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen durch die Gemeinde und die Grundeigentümer bzw. durch die bevorteilten Anstösser.

Mit der Erschliessung Chraibel ist die strassenbautechnische Erschliessung nun erstmals für den gesamten Perimeter definitiv sichergestellt.

2.2 Perimeterabgrenzung

Die Perimeterabgrenzung umfasst alle strassenmässig nicht erschlossenen Parzellen resp. Parzellenteilflächen im Gebiet Chraibel. Die Abgrenzung zum Beitragsperimeter der «Erschliessung Sonnhalde» und der «Erschliessung Chraibelweg» wurden berücksichtigt.

Das Prinzip der Winkelhalbierenden wurde angewandt.

3 Beteiligung der Gemeinde

In ihrer Funktion ist die Chraibelstrasse gemäss Strassenrichtplan eine durchgehende Quartiererschliessungsstrasse (QES).

Randabschlüsse und Strassenentwässerung sind weder systematisch noch durchgehend vorhanden, sondern lediglich punktuell. Der Strassenbelag besteht hauptsächlich aus einer mehrschichtigen Heissteerung zudem ist teilweise bereits eine Heissmischtragschicht vorhanden. Der vorhandene Strassenkoffer entspricht nicht den heute geltenden Normen.

Die notwendigen Bauarbeiten sind als Erstellung gemäss Strassenreglement §8 zu qualifizieren.

Die Kostenverteilung zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern ist wie folgt geregelt:

- Anteil Gemeinde: 50%
- Anteil Grundeigentümer: 50%

4 Kostenverteilung unter den Grundeigentümern

Der auf die Grundeigentümer entfallende Betrag ist nach dem Vorteilsprinzip zu verteilen. Vorteile können entstehen durch den Anstoss an das zu erstellende Werk. Aus dieser Überlegung heraus werden die Belastungen wie folgt vorgesehen:

Strassenbau

100 %	Direktanstoss
0 - 30 %	Hinterlieger (2. Bautiefe)
0 %	Hinterlieger (3. Bautiefe)

Die prozentual tiefere Belastung der Hinterlieger basiert darauf, dass die Gesamtbelastung für die Erschliessung einer hinterliegenden Parzelle (inkl. selbst getragener Erschliessungskosten) nicht höher sein darf, als jene eines Direktanstössers. Die Faktoren wurden anhand einer Vergleichsrechnung ermittelt.

5 Fälligkeit der Beiträge

Die Erschliessungsbeiträge werden spätestens mit der Bauvollendung fällig. Der Gemeinderat kann entsprechend dem Baufortschritt bereits vorher Ratenzahlungen verlangen.