Verordnung über den Kanalanschlussbeitrag

vom 17. Januar 1974

Der Einwohnerrat,

gestützt auf das Bundesgesetz über den Gewässerschutz vom 24. Januar 1991[1], die Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998[2], das Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 27. August 2001[3] und die Vollziehungsverordnung zum Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 2. Juli 2002[4],

beschliesst[5,6]:

Art. 1

Grundsatz

[1]Für den Anschluss der privaten Siedlungsentwässerungsanlagen an die öffentliche Kanalisation haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Baurechtsberechtigten einen einmaligen Anschlussbeitrag zu entrichten[6].

[2]Der Anschlussbeitrag ist auch zu bezahlen, wenn der Anschluss unter Mitbenutzung einer bestehenden privaten Leitung erfolgt.

[3]Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude zerstört oder abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt, ist der volle Anschlussbeitrag zu entrichten. Die in den letzten 10 Jahren seit Entstehung der neuen Beitragspflicht geleisteten Anschlussbeiträge werden angerechnet.

Art. 2

Berechnungsart und Indexierung[6]

[1]Der Anschlussbeitrag wird für den Meteorwasseranteil auf Grund der reduzierten Grundstückfläche gemäss Art. 3 dieser Verordnung und für den Schmutzwasseranteil aufgrund der Brutto-Nutzfläche gemäss Art. 4 dieser Verordnung errechnet.

[2]Beitragshöhe:
Pro m^2 reduzierter Grundstückfläche und pro m^2 Brutto-Nutzfläche wird ein einmaliger Anschlussbeitrag von Fr. 6.50 erhoben.

[3]Alle Gebühren dieser Verordnung werden vom Gemeinderat an die Teuerung angepasst, wenn die Veränderung gegenüber der letzten Festsetzung wenigstens 3 % beträgt. Massgebend ist der Index der Konsumentenpreise am 30. September des Vorjahrs (Basis: September 2012 = 99,3 Punkte; Dezember 2010 = 100 Punkte).

Art. 3

Berechnung der reduzierten Grundstückfläche

[1]Die reduzierte Grundstückfläche ist das Produkt aus der effektiven Grundstückfläche mal die Gewichtung in Abhängigkeit der Zonenzugehörigkeit. Für die einzelnen Bauzonen betragen diese Gewichte[6]:

- Kernzone I	0,70
- Kernzonen II und III	0,60
- Wohn- und Gewerbezone	0,50
- Wohnzone I	0,40
- Wohnzonen II und III	0,45
- Wohnzone IV	0,50
- Gewerbezonen I und II	0,60
- Industriezonen I bis IV	0,70
- Sonderzonen (je nach genutzter Fläche)	0,80 bis 3,50
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	0,50
- Landwirtschaftszone	0,25

[2]Bei etappenweiser Überbauung kann bei jeder Etappe die dazugehörende Grundstückfläche verrechnet werden.

Art. 4

Berechnung der Brutto-Nutzfläche

[1]Die Brutto-Nutzfläche wird gleich berechnet wie die Brutto-Geschossfläche für die Ausnützungsziffer (gem. Bauordnung[7]). Sofern vorhanden, werden auch Nutzflächen im Keller dazugerechnet.

[2]Nicht überdeckte Nutzflächen werden nicht angerechnet.

Art. 5

Beitragsermässigung[6]

Für Grundstücke, bei denen das Meteorwasser direkt in einen Vorfluter eingeleitet oder vollständig einer Versickerung zugeführt wird, reduziert sich der Anschlussbeitrag um 20 %.

Art. 6[6]

Art. 7

Zusätzlicher Anschlussbeitrag bei Um- und Erweiterungsbauten

[1]Bei Um- und Erweiterungsbauten an bereits angeschlossenen Gebäuden wird der zusätzliche Anschlussbeitrag wie folgt berechnet[6]:

Fr. 6.50 pro m^2 zusätzlicher Brutto-Nutzfläche.

[2]Beträgt der Inhalt des umbauten Raumes der Um- oder Erweiterungsbauten mehr als 50 % des bestehenden, bereits angeschlossenen Gebäudes, wird der zusätzliche Beitrag gemäss Art. 2 bis 5 dieser Verordnung für das ganze Grundstück ermittelt; bereits geleistete Anschlussbeiträge werden angerechnet[6].

Art. 8

Fälligkeit

Der Anschlussbeitrag wird mit Beginn der bewilligten Bauarbeiten fällig[6].

Art. 9

Schuldner der Anschlussbeiträge

Wer Eigentümerin oder Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist oder für dieses ein Baurecht besitzt, schuldet den Anschlussbeitrag. Für die im Zeitpunkt des Grundstückerwerbs oder der Einräumung des Baurechts noch ausstehenden Beiträge haften alle Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger solidarisch[6].

Art. 10

Stundung der Anschlussbeiträge

[1]Wenn besondere Umstände es rechtfertigen, kann der Gemeinderat Anschlussbeiträge auf begründetes Gesuch hin bis zu fünf Jahren stunden; die Stundung kann von einer angemessenen Sicherstellung abhängig gemacht werden.

[2]Gestundete Beiträge sind zum Zinssatz der Schaffhauser Kantonalbank für neue 1. Hypotheken auf Wohnbauten, mindestens jedoch mit 5 % zu verzinsen[6].

[3]Bei Veräusserung des Grundstücks, der Begründung von Stockwerkeigentum oder der Einräumung eines Baurechts wird die Restforderung sofort zur Zahlung fällig[6].

Art. 11

Rechtsmittel

[1]Gegen Beschlüsse und Verfügungen der Verwaltung kann innert 20 Tagen nach der Zustellung beim Gemeinderat Neuhausen am Rheinfall schriftlich Einsprache erhoben werden. Diese hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten[6].

Abs. 2[6]

Art. 12

Übergangsordnung

Anschlussbeiträge aufgrund dieser Verordnung sind für alle Liegenschaften zu entrichten, deren Anschluss nach Inkrafttreten dieser Verordnung bewilligt wird.

Art. 13

Inkrafttreten

[1]Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft[8].

Abs. 2[6]

[1]Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) vom 24. Januar 1991 (SR 814.20)
[2]Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201)
[3]Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 27. August 2001 (SHR 814.200)
[4]Vollziehungsverordnung zum Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz (Kantonale Gewässerschutzverordnung, GSchVV) vom 2. Juli 2002 (SHR 814.201)
[5]Beschluss des Einwohnerrats vom 17. Januar 1974
[6]Fassung gemäss Beschluss des Einwohnerrats vom 17. Januar 2013; In-Kraft-Setzung rückwirkend auf den 1. Januar 2013; vom Regierungsrat des Kantons Schaffhausen genehmigt mit Beschluss vom 23. April 2013
[7]Heute Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (NRB 700.100)
[8]Vom Regierungsrat genehmigt gemäss Beschluss vom 28. Mai 1974