
Beitragsplan Sanierung Bergstrasse

(Kantonsstrasse bis Baugebietsgrenze)

gemäss § 35 BauG

Grundsätze der Kostenverlegung

1 Grundsätzliches

Bei der Erhebung von Beiträgen für eine Erschliessung sind materiell folgende drei Punkte zu prüfen:

1. Einbezug in den Beitragsperimeter
2. Beteiligung der Gemeinde
3. Kostenverteilung unter den Grundeigentümer

Für die Finanzierung sind folgende in Rechtskraft erwachsene Reglemente der Gemeinde Eiken massgebend:

- Strassenreglement (vom 02. August 2016)
- Abwasserreglement (vom 02. Januar 2017)
- Wasserreglement (vom 02. Januar 2017)

2 Perimeter

2.1 Allgemeines

Für alle Entscheide, welche die Erschliessungsfinanzierung betreffen, wird die Bergstrasse als eine Erschliessungseinheit mit drei unterschiedlichen, in sich konsistenten, Abschnitte betrachtet. Die Finanzierung erfolgt durch die Grundeigentümer / Anstösser der Bergstrasse und durch die Gemeinde in Abhängigkeit der erforderlichen baulichen Massnahmen und der Einteilung gemäss Strassenreglement § 8.

Alle Parzellen, die mit der neuen Strasse ihre Erschliessung vollständig und definitiv sicherstellen, sind in einem Perimeter einbezogen worden. Aufgrund der verschiedenen Erschliessungsgrade einzelner Parzellen differieren die entsprechenden Perimeterabgrenzungen.

Die Beitragshöhe wird aufgrund eines Kostenvoranschlages durch den zum Beitragsplan gehörenden Kostenverteiler festgelegt.

2.2 Verteilschlüssel

Der Verteilschlüssel für alle Perimeter richtet sich nach den Reglementen (Strasse, Abwasser und Wasser) und den darin festgehaltenen Beitragssätzen.

2.3 Perimeter Strassenbau

Der Perimeter umfasst alle Anstösserparzellen an die Bergstrasse, ab Verzweigung „Gässli“ innerhalb Baugebiet. Die Abgrenzung erfolgt gemäss Strassenregelement § 8.

Das Prinzip der Winkelhalbierenden wurde angewandt.

2.4 Perimeter Kanalisation

Der Perimeter umfasst die Entwässerungsanlagen innerhalb resp. im Bereich des Strassenareal.

2.5 Perimeter Wasserversorgung / Löschschutz

Die zu erstellenden Anlagenteile dienen der Frischwasserversorgung und der Sicherstellung des vom Aargauischen Versicherungsamt (AGV) geforderten Löschwasserschutzes. Im Weiteren sind die neuen Leitungen auch Teil des Ringschlusssystem der Wasserversorgung Eiken, womit gleichzeitig auch eine bessere Wasserqualität erreicht wird. Im Übrigen sind die Leitungen der Wasserversorgung innerhalb resp. im Bereich des Strassenareal betroffen.

3 Beitrag Gemeinde

3.1 Strassenbau

Die im Perimeter liegende Bergstrasse ist gemäss Strassenrichtplan als Quartiersammelstrasse (QSS) mit Sammelfunktion deklariert.

Der Kostenteiler zwischen Grundeigentümer und Gemeinde wird gemäss Strassenregelement (§ 24) wie folgt angewandt:

Anteil Gemeinde: 70 %

Anteil Grundeigentümer: 30 %

3.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde leistet an die Anlagenteile der Abwasserbeseitigung der öffentlichen Abwasseranlagen einen Beitrag von 100 %.

3.3 Wasserversorgung / Löschschutz

Die Gemeinde leistet an die Anlagenteile der Wasserversorgung der öffentlichen Wasserleitungen einen Beitrag von 100 %.

4 Beiträge Grundeigentümer

Der auf die Grundeigentümer entfallende Betrag ist nach dem Vorteilsprinzip zu verteilen. Vorteile können entstehen in zonenkonformer Ausnützung der Grundstücke im noch unbebauten Gebiet sowie im Direktanstoß an das neue Werk.

Aus dieser Überlegung heraus werden die Belastungen wie folgt vorgesehen:

Strassenbau

100% Direktanstoss (von 30%)

Abwasserbeseitigung

Bauliche Massnahmen bei den Liegenschaftsentwässerungen gehen vollumfänglich zu Lasten der jeweiligen Liegenschaftseigentümer. Im Übrigen gilt das Abwasserreglement (insb. § 10).

Wasserversorgung / Löschwasserschutz

Bauliche Massnahmen bei den Hausanschlüssen gehen vollumfänglich zu Lasten der jeweiligen Liegenschaftseigentümer. Dazu zählt auch ein notwendiger Ersatz eines Absperrschiebers. Im Übrigen gilt das Wasserreglement (insb. § 19).

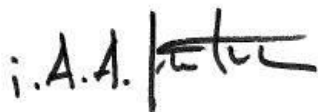
5 Fälligkeit der Beiträge

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

Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

Frick, 16.03.2018

Der Verfasser:



i.A. Andreas Gantenbein

KSL Ingenieure AG, Frick