

Verordnung über den Kanalanschlussbeitrag

vom 17. Januar 1974

Der Einwohnerrat,

gestützt auf das Bundesgesetz über den Gewässerschutz vom 24. Januar 1991¹, die Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998², das Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 27. August 2001³ und die Vollziehungsverordnung zum Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 2. Juli 2002⁴,

beschliesst^{5,6}:

Art. 1

¹Für den Anschluss der privaten Siedlungsentwässerungsanlagen an die öffentliche Kanalisation haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Baurechtsberechtigten einen einmaligen Anschlussbeitrag zu entrichten⁶.

Grundsatz

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

³Wird 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

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

Berechnungsart und Indexierung⁶

²Beitragshöhe:

Pro m² reduzierter Grundstückfläche und pro m² Brutto-Nutzfläche wird ein einmaliger Anschlussbeitrag von Fr. 6.50 erhoben.

³Alle 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
Grundstück-
fläche

¹Die reduzierte Grundstückfläche ist das Produkt aus der effektiven Grundstückfläche mal die Gewichtung in Abhängigkeit der Zonenzugehörigkeit. Für die einzelnen Bauzonen betragen diese Gewichte⁶:

- 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

²Bei etappenweiser Überbauung kann bei jeder Etappe die dazugehörige Grundstückfläche verrechnet werden.

Art. 4

Berechnung
der Brutto-
Nutzfläche

¹Die Brutto-Nutzfläche wird gleich berechnet wie die Brutto-Geschossfläche für die Ausnützungsziffer (gem. Bauordnung⁷). Sofern vorhanden, werden auch Nutzflächen im Keller dazugerechnet.

²Nicht überdeckte Nutzflächen werden nicht angerechnet.

Art. 5

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

Beitragsermässigung⁵

Art. 6⁶**Art. 7**

¹Bei Um- und Erweiterungsbauten an bereits angeschlossenen Gebäuden wird der zusätzliche Anschlussbeitrag wie folgt berechnet⁶:

Zusätzlicher Anschlussbeitrag bei Um- und Erweiterungsbauten

Fr. 6.50 pro m² zusätzlicher Brutto-Nutzfläche.

²Beträgt 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 angerechnet⁶.

Art. 8

Der Anschlussbeitrag wird mit Beginn der bewilligten Bauarbeiten fällig⁶.

Fälligkeit

Art. 9

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 solidarisch⁶.

Schuldner der Anschlussbeiträge

Art. 10

¹Wenn 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.

Stundung der Anschlussbeiträge

²Gestundete Beiträge sind zum Zinssatz der Schaffhauser Kantonalbank für neue 1. Hypotheken auf Wohnbauten, mindestens jedoch mit 5 % zu verzinsen⁶.

³Bei Veräusserung des Grundstücks, der Begründung von Stockwerkeigentum oder der Einräumung eines Baurechts wird die Restforderung sofort zur Zahlung fällig⁶.

Art. 11

Rechtsmittel

¹Gegen 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 enthalten⁶.

Abs. 2⁶

Art. 12

Übergangsordnung

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

Art. 13

Inkrafttreten

¹Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft⁸.

Abs. 2⁶

¹Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) vom 24. Januar 1991 (SR 814.20)

²Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201)

³Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 27. August 2001 (SHR 814.200)

⁴Vollziehungsverordnung zum Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz (Kantonale Gewässerschutzverordnung, GSchVV) vom 2. Juli 2002 (SHR 814.201)

⁵Beschluss des Einwohnerrats vom 17. Januar 1974

⁶Fassung 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

⁷Heute Bauordnung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 1. September 1988 (NRB 700.100)

⁸Vom Regierungsrat genehmigt gemäss Beschluss vom 28. Mai 1974