

Gemeinde Veltheim

Erliweg/Erlihalde Ringschluss Wasserversorgung

Beitragsplan Wasser

Plan-Nr. 4120PBG112-151 (04.05.2023)

Beitragsplan

Nur Orientierungsinhalt
nicht Bestandteil des Baugesuchsdossier

18.11.2024 / Sci / Pr



Porta AG
Neumarkt 1
5201 Brugg
T 058 580 97 97
F 058 580 97 00
brugg@portaag.ch
www.portaag.ch

Impressum

Auftraggeber	Gemeinde Veltheim
Bearbeitung	Reto Porta, Schoch Gilian
Zitiervorschlag	Beitragsplan Ringschluss Erlihalde, PORTA AG
Version	1.0
Datum / Referenz	18.11.2024 / Sci
Auftrags-Nr.	4120PBG112
Dateiname	20241104_Beitragsplan_Erliweg_Erlihalde.docx
Dateipfad	L:\4120Veltheim\PBG112_Sanierung_Erliweg_Erlihalde\5_Projektdateien\2_Bau- projekt_Auflageprojekt\h_Beitragsplan

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1.0	18.11.2024	Ersterstellung	Abgabe

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	1
1.1	Plan-Nummernverzeichnis	1
2	Gesamtkosten.....	2
2.1	Kostenübersicht.....	2
2.2	Wasser (Erstellung, Groberschliessung).....	2
3	Grundsätze der Verlegung	3
3.1	Trinkwasser	3
4	Kostenteiler Grundeigentümer – Gemeinde.....	4
5	Kosten pro Grundeigentümer	5
6	Zahlungspflicht und Fälligkeit der Erschliessungsbeiträge.....	7
6.1	Zahlungspflicht	7
6.2	Fälligkeit der Erschliessungsbeiträge.....	7
7	Rechtsmittelbelehrung.....	8

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1	Kostenteilertabelle Trinkwasser	9
----------	---------------------------------------	---

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Kostenübersicht.....	4
Tabelle 2	Kosten pro Grundeigentümer	6

1 Grundlagen

- Bauprojekt Erliweg/Erlihalde, PORTA, 14.09.2023
- Genereller Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Veltheim
- Werkkataster Wasserversorgung, Abwasser
- Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen, genehmigt durch die Gemeindeversammlung 25.11.2022
- Wasserreglement, genehmigt durch die Gemeindeversammlung 25.11.2016
- Bau- und Nutzungsordnung, Gemeinde Veltheim, Änderung genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Aargau am 20.02.2023
- SIA 103/2003
- Einschlägige Fachnormen
- Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 01.07.2024)
- Grundsätze zu Beitragsplänen, Arbeitsgruppe Beitragsplan, Aarau 2001

1.1 Plan-Nummernverzeichnis

Plan-Nr.	Bezeichnung
151	Beitragsplan Trinkwasser 1:500

2 Gesamtkosten

Die Kosten basieren auf dem Kostenvoranschlag zum Bauprojekt vom 11.09.2023. Kostengenauigkeit +/- 10 %. Preisbasis: September 2023.

2.1 Kostenübersicht

Gegenstand des Beitragplans ist ausschliesslich der neu geplante Ringschluss in der Erlihalde. Sanierungen oder Erweiterungen bestehender Anlagen sind nicht beitragspflichtig. Somit ist die Sanierung der Strassen, der MW-Leitung sowie der Wasserleitung im Erliweg nicht beitragspflichtig. Die totalen Kosten des Ringschlusses belaufen sich gemäss KV auf 137'000 CHF inkl. MwSt.

2.2 Wasser (Erstellung, Groberschliessung)

Dies umfasst:

- Erstellung Trinkwasserleitung Erschliessung

Bauvorbereitung	CHF	11'550.00
Baukosten	CHF	89'400.00
Honorare	CHF	13'500.00
Unvorhergesehenes	CHF	11'445.00
Zwischensumme	CHF	125'895.00
MwSt. 8.1 %	CHF	10197.50
Rundung	CHF	907.50
Total inkl. MwSt.	CHF	137'000.00

3 Grundsätze der Verlegung

Mit dem Bauprojekt wird durch den neuen Ringschluss der Wasserversorgung in der Erlihalde die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser der angrenzenden Anwohner erhöht und durch steten Durchfluss die Trinkwasserqualität verbessert. Die daraus resultierenden wirtschaftlichen Sondervorteile müssen zu einem Teil von den Anwohnern übernommen werden. Der neue Ringschluss wird als Groberschliessung definiert. Es dient auch der Stabilität der gesamten Wasserversorgung und ist deshalb im allgemeinen, öffentlichen Interesse.

3.1 Trinkwasser

Gemäss § 28 des Reglements über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen leisten die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung der Anlagen der Wasserversorgung. Sie tragen die Kosten der Groberschliessung zu 70 %.

4 Kostenteiler Grundeigentümer – Gemeinde

Grundlagen:

Kostenvoranschlag vom 11.09.2023

Tabelle 1 Kostenübersicht

	Anteil Gemeinde		Anteil Grundeigentümer	
	%	Fr.	%	Fr.
Trinkwasser Groberschliessung				
Total Kosten, Erstellung		137'000.00		
Anteil Gemeinde	30 %	41'100.00		
Anteil Grundeigentümer			70 %	95'900.00
Total inkl. 8.1% MwSt.				137'000.00

5 Kosten pro Grundeigentümer

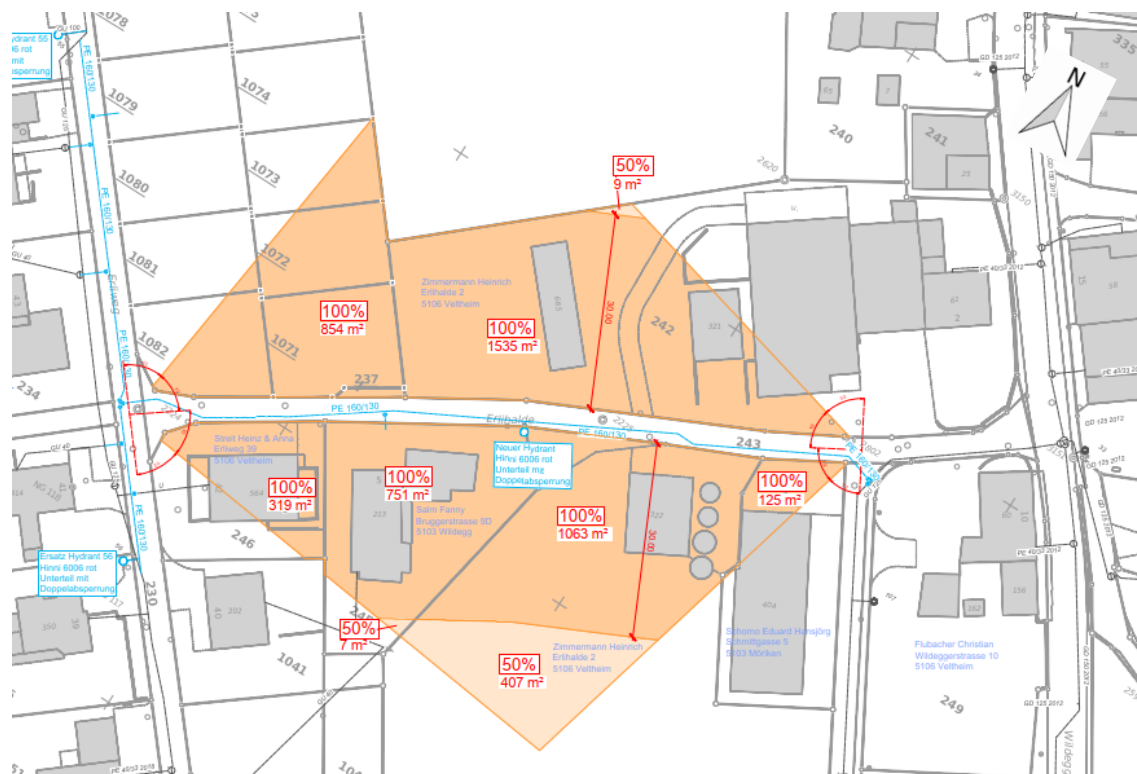


Abbildung 1: Beitragspflichtige Parzellen

Diese Einzugsgebiete werden im Beitragsplan als beitragspflichtige Fläche übernommen. Ansonsten gilt der übliche Grundsatz der „Linien gleichen Abstandes“ für die Abgrenzung zweier Anschlussmöglichkeiten. Die belasteten Parzelle 248 befinden sich alle in der Dorfkernzone D1 (AZ 0.60). Die belasteten Parzellen 245, 246 und 237 (Überbauung) befinden sich in der Wohnzone W2 (AZ 0.5). Die belasteten Parzellen 242 und 247 befindet sich in der Landwirtschaftszone LW (AZ 0.5).

Die mit grösserem Abstand zur neuen Erschliessungsmöglichkeit steigenden Kosten für die Nutzung der Erschliessungsmöglichkeit (Hausanschlusskosten) werden usanzgemäss durch reduzierte Beiträge für die zweite, respektive dritte Erschliessungstiefen im Beitragsplan berücksichtigt, wobei 30 Meter als Erschliessungstiefe aufgrund der heutigen Parzelle festgelegt wird.

Die Beitragspflicht besteht auch dann, wenn die neue Erschliessungsmöglichkeit zum Zeitpunkt der Auflage dieses Beitragsplans oder später nicht genutzt wird. Bereits das theoretische Zustandekommen einer bequemereren oder billigeren Anschlussmöglichkeit für die Parzelle oder Teile davon führen zu einem wirtschaftlichen Sondervorteil und damit zur Beitragspflicht.

Tabelle 2 Kosten pro Grundeigentümer

Parz. Nr.	Grundeigentümer		Beitrag aus Beitragsplan	Total Beiträge aus Beitrags-plänen
	Name	Vorname	CHF inkl. MwSt.	CHF inkl. MwSt.
			Trinkasser	Total
249	Flubacher	Christian		0.00
248	Schorno	Eduard Hansjörg	2'846.10	2'846.10
242	Zimmermann	Heinrich	29'210.40	29'210.40
247	Zimmermann	Heinrich	24'030.50	24'030.50
245	Salm	Fanny	14'315.85	14'315.85
246	Streit	Heinz & Hanna	6'052.70	6'052.70
Überbauung			19'444.50	19'444.50
234	Hochstrasser	Peter		0.00
235	Grimm	Andreas		0.00
Total (gerundet)			95'900.00	95'900.00

Die Parzellen 242 und 247 sind gemäss Zonenplan Landwirtschaftszonen. Landwirtschaftszonen können rechtlich nicht belangt werden um Erschliessungsbeiträge zu leisten. Somit sind diese Beiträge ebenfalls von der Gemeinde Veltheim zu übernehmen. Bei einer künftigen Einzonung müssen die Erschliessungskosten geregelt werden.

Somit betragen die **Gesamtkosten** für die **Gemeinde Veltheim 94'340.90 CHF.** und die **Gesamtkosten** für die **Grundeigentümer 42'659.10 CHF.**

6 Zahlungspflicht und Fälligkeit der Erschliessungsbeiträge

6.1 Zahlungspflicht

Gemäss § 14 Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen beginnt die Beitragspflicht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

6.2 Fälligkeit der Erschliessungsbeiträge

Gemäss § 15 Abs. 1 Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen werden Erschliessungsbeiträge frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

30 % der Beiträge werden 1 Monat nach Baubeginn fällig, 50 % nach Bauende und 20 % nach Vorlage der Bauabrechnung.

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

7 Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Beitragsplan kann während der Auflagefrist von 30 Tagen beim Gemeinderat Veltheim Einsprache erhoben werden (§ 35 Abs. 2 BauG). Einspracheentscheide können mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen, Obere Vorstadt 37, 5001 Aarau, angefochten werden.

- Die Einsprache / Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst es ist
 - anzugeben, wie die Einsprache-, resp. Beschwerdeinstanz entscheiden soll, und
 - darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
- Auf eine Einsprache / Beschwerde, welche den Anforderungen der beiden vorangehenden Punkte nicht entspricht, kann nicht eingegangen werden.
- Eine Kopie des angefochtenen Entscheides sowie allfällige Beweismittel sind der Einsprache / Beschwerde beizulegen.
- Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst, die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Verfügt von der Gemeinde Veltheim am:

Der Gemeindeammann:

Ulrich Salm

Der Gemeindeschreiber:

Martin Haller

Anhang 1 Kostenteilertabelle Trinkwasser

Perimeterdaten							Belastete Fläche im Perimeter gewichtet	Beitragssatz	Belastete Fläche	Perimeterbeitrag
Baupl.-Nr.	Parz. Nr.	Bauzone	verbleibend im Perimeter	Ausnützungsziffer	1. Bautiefe [%]	2. Bautiefe [%]				
		Typ	m2		100%	50%	m2	%	m2	Fr.
	248	D	125	0.60	125		75.00	100.00%	75.00	2'846.10
	242	LW	1'544	0.50	1535	9	769.75	100.00%	769.75	29'210.40
	247	LW	1'470	0.50	1063	407	633.25	100.00%	633.25	24'030.50
	245	W2	758	0.50	751	7	377.25	100.00%	377.25	14'315.85
	246	W2	319	0.50	319		159.50	100.00%	159.50	6'052.70
	Überbauung (Parz. 237)	W2	854	0.60	854		512.40	100.00%	512.40	19'444.50
TOTAL BELASTETE GEWICHTETE FLÄCHE [m2]									2'527.15	
TOTAL GRUNDEIGENTÜMERBEITRÄGE (gerundet)										95'900.00

