



PROTOKOLL DES GEMEINDERATES RORSCHACHERBERG

Gemeindehaus, Goldacherstrasse 67, 9400 Rorschacherberg, Telefon 071 - 42 10 20

Sitzung vom: 28.2.1989

Versand am: 6.3.1989

Trakt.Nr.: 122

- 19.4.5. Wasserreglement / Abwasserreglement: Anwendung, Anschlusskosten;
23.1.1. Vereinheitlichung der Tarife
-

Hinweis siehe Trakt. Nrn. 1434, p526,

Im Strom-, Wasser- und Abwasserreglement bestehen verschiedene ähnliche Bestimmungen in bezug auf die Berücksichtigung von Nebenbauten und Um-/Erweiterungsbauten. Die entsprechenden Bestimmungen lauten wie folgt:

Art. 23 Abs. 5 Stromreglement:

Wenn der Wert eines Gebäudes durch Umbauten oder Erweiterungen wesentlich erhöht und zugleich weitere Strombezugseinrichtungen angebracht werden, besteht die Pflicht zur Leistung der Anschlussstaxen für den Mehrwert.

Art. 56 Abs. 2 Wasserreglement: (revidierte Fassung vom 26.2.1985)

Für Um- und Erweiterungsbauten, die eine erhebliche Veränderung des Zeitwertes zur Folge haben, besteht eine reduzierte Beitragspflicht.

Ziff. 5.1 Tarifbeschluss zum Wasserreglement:

Beitragspflichtig ist die Fr. 100'000.-- übersteigende Differenz des Zeitwertes vor Inangriffnahme und nach Beendigung der Bauarbeiten bzw. nach durchgeführter amtlicher Schätzung.

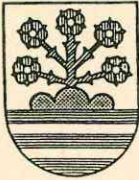
Art. 64 Abs. 2 Abwasserreglement:

Bei wesentlichen baulichen Erweiterungen, die einen vermehrten Schmutzwasseranfall bringen, ist der Baukostenbeitrag für die zusätzliche Zeitwertsumme nachzubezahlen.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 1. September 1981 wurde festgelegt, dass als wesentliche Wertvermehrung bei Wasser und Strom eine Erhöhung des Gebäudeverkehrswertes um Fr. 50'000.-- oder mehr gilt. Beim Abwasser wurde eine Erhöhung des Zeitwertes um Fr. 60'000.-- oder mehr als wesentliche bauliche Erweiterung taxiert. Durch den revidierten Tarifbeschluss zum Wasserreglement vom 26.2.1985 wurde beim Wasser dieser Wert auf Fr. 100'000.-- festgelegt.

Durch Gemeinderatsbeschluss vom 10. November 1987 beschloss der Gemeinderat im ganzen oberen Berg einen Baukostenbeitrag von 25 % der reglementarischen Anschlussstaxe. Von diesem Baukostenbeitrag befreit sind grössere Baugebiete wie Vogelherd, Käseren und Sonnenbergstrasse.

Die heute gültige Regelung kann der nachstehenden Uebersicht über die Anschlussstaxen entnommen werden.



PROTOKOLL DES GEMEINDERATES RORSCHACHERBERG

Gemeindehaus, Goldacherstrasse 67, 9400 Rorschacherberg, Telefon 071 - 42 10 20

Sitzung vom: 28.2.1989

Versand am: 6.3.1989

Trakt.Nr.: 122

19.4.5. Wasserreglement / Abwasserreglement: Anwendung, Anschlusskosten;
23.1.1. Vereinheitlichung der Tarife /2

Hinweis siehe Trakt. Nrn. i434, p526,

Übersicht Anschlussstaxen

Wasserversorgung

- Neubauten
- Anschlussbeitrag
 - Feuerschutzbeitrag
- Tarifklasse I:
- 1,2 % des Zeitbauwertes
 - 0,48% des Zeitbauwertes
- Tarifklasse II:
- 1,5 % des Zeitbauwertes
 - 0,6 % des Zeitbauwertes
-
- Baukostenbeitrag

Elektrizitätsversorgung

- freistehendes Einfamilienhaus 0,5 %
 - übrige Bauten 1,0 % des Verkehrswertes
-

Gewässerschutz

- Fr. 5.-- pro m2 Grundstücksfläche
- 1 und 2 Familienhäuser 1,6 %
- übrige Bauten 2,0 % des aufgewerteten Zeitwertes

Hausleitungen

zL Grundeigentümer

Um-/Erweiterungsbau

zL Grundeigentümer

Fr. 100'000.-- frei; pflichtig ist die Differenz zwischen Zeitbauwert vor Beginn und nach Beendigung des Umbaus (GRB 26.2.1985)

zL Grundeigentümer

Baukostenbeitrag, sofern die Erhöhung des Verkehrswertes übersteigt; Vergleichsrechnung Kubatur/Verkehrswert (GRB 1.9.1981)

Nebbauten

bei Erstellung mit Hauptgebäude immer beitragspflichtig

bei späterer Erstellung nur, wenn der Zeit(Neu)wert Fr. 60'000.-- übersteigt

bei Erstellung mit Hauptgebäude immer beitragspflichtig

bei späterer Erstellung nur, wenn der Zeit(Neu)wert Fr. 60'000.-- übersteigt

Garagen mit einem Zeit(Neu)wert von über Fr. 10'000.-- immer beitragspflichtig

Sonderregelung

oberer Berg:

Baukostenbeitrag von 25 % der Anschlussstaxe (Ausnahme: grössere Baugebiete wie Vogelherd, Käseren und Sonnenbergstrasse) (GRB 10.11.1987)



PROTOKOLL DES GEMEINDERATES RORSCHACHERBERG

Gemeindehaus, Goldacherstrasse 67, 9400 Rorschacherberg, Telefon 071 - 42 10 20

Sitzung vom: 28.2.1989

Versand am: 6.3.1989

Trakt.Nr.: 122

19.4.5. Wasserreglement / Abwasserreglement: Anwendung, Anschlusskosten;
23.1.1. Vereinheitlichung der Tarife /3

Hinweis siehe Trakt. Nrn. i434, p526,

Diese verschiedenen Regelungen führen oft zu Unklarheiten und sind insbesondere auch für den Bürger wenig verständlich und unbefriedigend. Es erscheint deshalb sinnvoll, wenn eine möglichst gleiche Regelung für sämtliche Anschlussbeiträge getroffen wird. Dies kann relativ einfach erreicht werden, wenn die bisherigen Grenzwerte möglichst gleich geschaltet werden. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass für Um-/Erweiterungsbauten sowie Nebenbauten bei Wasserversorgung und Gewässerschutz Beiträge in Rechnung gestellt werden, sofern die Erhöhung des Zeitbauwertes Fr. 100'000.-- übersteigt. Gleichzeitig sollten auch die Beschlüsse des Gemeinderates vom 10. November 1987 betreffend Baukostenbeitrag im oberen Berg aufgehoben werden. Dadurch ergäbe sich eine Gleichbehandlung sämtlicher Grundeigentümer im gesamten Gemeindegebiet.

Zusammenfassend werden dem Gemeinderat folgende Beschlüsse beantragt:

1. Die Gemeinderatsbeschlüsse 1, 2, 3 und 4 vom 1. September 1981 (Trakt. Nr. 434) werden aufgehoben..
2. Die Beschlüsse 1, 2 und 3 des Gemeinderates vom 10. November 1987 (Trakt. Nr. 526) werden aufgehoben.
3. Wird eine Nebenbaute zusammen mit dem Hauptgebäude erstellt, so ist sie immer beitragspflichtig (Strom, Wasser, Abwasser).
4. Wird eine Nebenbaute später separat erstellt, ist sie nur beitragspflichtig, wenn der Verkehrswert Fr. 75'000.-- (Strom) oder mehr bzw. der Zeit-(Neu-)Wert Fr. 100'000.-- (Wasser, Abwasser) oder mehr beträgt, wobei separate Garagen beim Baukostenbeitrag Gewässerschutz schon ab Fr. 10'000.-- Zeit-(Neu-)Wert pflichtig sind.
5. Als wesentliche Wertvermehrung im Sinne von Art. 23 Abs. 5 Stromreglement gilt eine Erhöhung des Gebäudeverkehrswertes um Fr. 75'000.-- oder mehr. Als Verkehrswertterhöhung gilt dabei der Anteil am nach Erweiterung geschätzten amtlichen Verkehrswert, welcher dem prozentualen Anteil der Kubaturvergrößerung an der neuen Gesamtkubatur des Gebäudes entspricht, in keinem Falle jedoch mehr als die Differenz zwischen dem bisherigen, nach Massgabe der Aufwertungsfaktoren der GVA aufgewerteten Verkehrswertes, und dem neuen Verkehrswert ausmacht.



PROTOKOLL DES GEMEINDERATES RORSCHACHERBERG

Gemeindehaus, Goldacherstrasse 67, 9400 Rorschacherberg, Telefon 071 - 42 10 20

Sitzung vom: 28.2.1989

Versand am: 6.3.1989

Trakt.Nr.: 122

- 19.4.5. Wasserreglement / Abwasserreglement: Anwendung, Anschlusskosten;
23.1.1. Vereinheitlichung der Tarife /4

Hinweis siehe Trakt Nrn. i434, p526,

6. Als wesentliche bauliche Erweiterung im Sinne von Art. 64 Abs. 2 Abwasserreglement gilt eine Erhöhung des Zeitwertes um Fr. 100'000.-- oder mehr. Als Zeitwerterhöhung gilt dabei der Anteil am nach Erweiterung geschätzten amtlichen Neuwert, welcher dem prozentualen Anteil der Kubaturvergrößerung an der neuen Gesamtkubatur des Gebäudes entspricht, in keinem Falle jedoch mehr als die Differenz zwischen dem bisherigen, nach Massgabe der Aufwertungsfaktoren der GVA aufgewerteten Neuwertes, und dem neuen Neuwert beträgt.
7. Diese Regelungen werden ab 1. Januar 1989 angewendet.

Beschluss:

Die Anträge 1 bis 7 werden zum Beschluss erhoben.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Herrn Josef Schmid, a. Direktor GVA, Strebelstrasse 24, 9010 St. Gallen
- Grundbuchamt
- Gemeindekassieramt
- Bauverwaltung
- Baukommission WV
- Akten

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindevorstand:

Ernst Tobler

Der Gemeinderatsschreiber:

Reto Gnägi