

Fertigstellung Mattenweg Erschliessungsplanung «Breechli»

Strassenbau
Beleuchtung
Wasserversorgung
Elektroversorgung
Telefonversorgung
Fernsehversorgung
Kanalisation

Bericht zum Beitragsplan

Vorstudien	Vorprojekt	Bauprojekt	Ausführungsprojekt	Ausgeführtes Werk

Änderung B:

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	2
1.1 Ausgangslage	2
1.2 Auftrag des Projektverfassers	3
1.3 Zugehörige Projektdokumente	3
2. Grundlagen	3
2.1 Normen und Weisungen	3
2.2 Dokumente, Planunterlagen und Berichte	3
2.3 Werkleitungen	3
3. Allgemeine Grundsätze	4
3.1 Abgrenzung	4
3.2 Zonenzugehörigkeit	4
3.3 Unüberbaute / überbaute Grundstücke	4
3.4 Landwirtschaftszone	4
3.5 Bautiefe	4
3.6 Eckparzellen	4
3.7 Verrechnung von Vorteilen	4
3.8 Verrechnung von Nachteilen	4
3.9 Landerwerb	5
4. Frühere Investitionen	5
5. Beitragspläne	5
5.1 Strassenbau mit Beleuchtung	5
5.2 Kanalisationen	5
5.3 Wasserleitungen mit Hydranten	5
5.4 Elektroversorgung	6
6. Finanzielle Vorleistungen / Rückerstattungen	6
7. Verfahren Beitragserhebung	6
7.1 Verfahren	6
7.2 Zahlungspflicht	6
7.3 Fälligkeit	6
7.4 Verfalltag	6
7.5 Verzugszins	6
8. Rechtsmittelbelehrung (gemäss VRPG § 40 ff)	7
8.1 Einsprachen	7
8.2 Beschwerden	7
9. Unterschrift	7

Anhangsverzeichnis

Anhang A Perimeterplan	8
Anhang B Kostenvoranschlag	9
Anhang C Beitragstabelle	10

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Teilerschliessungen des Gebietes «Breechli» mit dem Matten- und Amselweg erfolgten im Jahr 2012. Der nördliche Abschnitt des Gebietes wurde zu diesem Zeitpunkt nicht realisiert. Das Erschliessungsprojekt verbindet die westliche und östliche Spange des Mattenweg.

Der Erschliessungsplan «Breechli» wurde aufgehoben. Die Strassenparzelle für den Neubau der Verlängerung des Mattenweges ist ausgemacht.



Abbildung 1: Orthofoto des Projektperimeters (Quelle: AGIS Viewer © Kanton Aargau)

Im Sinne des Bundesrechts sind die Gemeinden verpflichtet, von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen zu erheben (§ 34 Abs.1 BauG).

Der Gemeinderat erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gemäss § 2 des Reglements über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe (RFE) Erschliessungsbeiträge für die Erstellung von Strassen.

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten, nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile, Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen.

Mit dem Beitragsplan verteilt der Gemeinderat, gestützt auf § 34 BauG, die Kosten aufgrund der Bauabrechnung auf alle Grundstücke im Beitragsperimeter.

Allfällige Erschliessungsbeiträge für die Stromversorgung, die Telefonversorgung und das Kabelfernsehtz werden allenfalls durch die entsprechenden Werkleitungseigentümer erhoben. Rechtliche Grundlagen für die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen mit Beitragsplänen durch die Einwohnergemeinde sind nicht vorhanden. Für diese Gewerke sind deshalb im Rahmen der Projektbearbeitung keine Beitragspläne auszuarbeiten.

1.2 Auftrag des Projektverfassers

Der Gemeinderat Ruppertswil hat die Bodmer Bauingenieure AG, Buchs, mit PA vom 10. August 2022 beauftragt, ein Bauprojekt mit den Erschliessungsbestandteilen und den Beitragsberechnungen zu erstellen. Vorerst ist der Beitragsplan auf Basis der Kostenvoranschläge und später aufgrund der definitiven, gemeinderätlich genehmigten Bauabrechnung zu erstellen.

1.3 Zugehörige Projektdokumente

2248/01	Situation Oberfläche 1:200
2248/02	Situation Werkleitungen 1:200
2248/03	Längenprofil 1:200/50
2248/04	Querprofile 1:50
2248/05	Normalprofile 1:50
2248/06	Grabenquerschnitte 1:50
2248/11	Beitragsperimeter 1:500; Strassenbau
2248/BBP	Bericht zum Beitragsplan inkl. Beitragstabelle
2248/TB	Technischer Bericht
2248/KV	Kostenvoranschlag

2. Grundlagen

Für die Bearbeitung des vorliegenden Bauvorhabens dienten folgende Unterlagen:

2.1 Normen und Weisungen

- Normenwerk des VSS
- Normenwerk des SIA
- Reglemente der Gemeinde Ruppertswil
- Kantonale Richtlinien und Weisungen

2.2 Dokumente, Planunterlagen und Berichte

- GEP, Genereller Entwässerungsplan der Gemeinde Ruppertswil
- GWP, Generelle Wasserversorgungsplanung der Gemeinde Ruppertswil
- BAFU Karten: Gefährdungskarte Hochwasser
- Agis Karten Kanton Aargau: Bauzonenplan
Gewässerschutzkarte
Bachkataster
Grundwasserkarte
Schutzgebiete

2.3 Werkleitungen

Die Werkpläne der best. Leitungen wurden bei allen Werkleitungseigentümern angefordert. Zudem wurden bei allen Werkleitungseigentümern Kooperationsanfragen gestellt.

- Wasserversorgung: TBR Ruppertswil
- Abwasserentsorgung: Werkkataster Abwasser, GEP Ingenieure Porta AG, Lenzburg
- Elektroversorgung: TBR Ruppertswil
- Gasversorgung: SWL Energie AG, Lenzburg
- Telefonversorgung: Swisscom AG, Olten
- Fernsehversorgung: WD-Comtec AG, Schönenwerd

3. Allgemeine Grundsätze

3.1 Abgrenzung

Alle Grundstücke, welche durch die erstellten Anlagen erschlossen werden oder zu einem späteren Zeitpunkt erschlossen werden können, werden in den Perimeter einbezogen.

3.2 Zonenzugehörigkeit

Der Beitragsperimeter erstreckt sich nach rechtsgültigem Zonenplan über die Bauzone Wohnzone MF. Die Zonen besitzen gemäss Bau- und Nutzungsordnung (BNO) keine Ausnützungsziffer. Somit ist die Ausnützung theoretisch unendlich bzw. maximal. Es ist keine Unterscheidung aufgrund der Zonenzugehörigkeit zu machen. In der Beitragstabelle werden deshalb alle Grundstücksflächen an Stelle der Ausnützungsziffer mit einem einheitlichen Faktor von 1 multipliziert.

3.3 Unüberbaute / überbaute Grundstücke

Unüberbaute Grundstücke erfahren durch die Erschliessung einen grösseren Vorteil als bereits überbaute. Diesem Umstand wird mit der Belastung Rechnung getragen.

- Unüberbaute Grundstücke Belastung mit 100 %

Die Baunummern 1 (Parz. Nr. 185), 2 (Parz. Nr. 2374), 3 (Parz. Nr. 2563) und 4 (Parz. Nr. 191) gelten als nicht überbaut. Die Parzelle Nr. 1526 ist nicht bebaubar.

3.4 Landwirtschaftszone

Gemäss Praxis aus vergangenen Beitragspflichtigen Erschliessungen im Gebiet «Breechli», wird die Landwirtschaftszone (Parz. Nr. 183) nicht belastet.

3.5 Bautiefe

Sehr grosse Grundstücke sind virtuell in solche von durchschnittlicher Grösse aufzuteilen. Die erste Bautiefe wird mit ca. 28.50 m festgelegt und zu 100% belastet. Hinterliegende Grundstücksbereiche sind aufgrund des zusätzlichen privaten Erschliessungsaufwandes mit 50 % (Grundsatz 50 – 75 %) zu belasten. Die Aufteilung der ersten Bautiefe wurde im Erschliessungsgebiet «Breechli» bereits bei früheren Erschliessungen mit 28.50 m, aufgrund der vorhandenen Parzellengrenzen, definiert.

Im vorliegenden Perimeterbereich werden die Parzellen Nr. 2374, Nr. 2563 und Nr. 191 in zwei Bautiefen unterteilt. Bei der Unterteilung wurde auf die Grundstücksgeometrie Rücksicht genommen.

Parzellen, die an mehrere Strassen resp. Leitungen anstossen haben sich an den Kosten aller Strassen oder Leitungen zu beteiligen.

3.6 Eckparzellen

Bei Eckparzellen wird die Teilfläche, welche durch die Winkelhalbierende entsteht, belastet. Damit wird eine unzulässige Doppelbelastung verhindert. Vorliegend sind keine Eckparzellen vorhanden.

3.7 Verrechnung von Vorteilen

Besondere Vorteile, welche den Verkehrswert einzelner Grundstücke erhöhen, werden durch die Differenzierung des Beitrags berücksichtigt. Vorliegend sind keine besonderen Vorteile erkennbar.

3.8 Verrechnung von Nachteilen

Nachteile, die als Folge des Ausbaus für einzelne Grundstücke entstehen und deren Verkehrswert herabmindern, werden durch die Differenzierung des Beitrags berücksichtigt. Vorliegend sind keine besonderen Nachteile erkennbar.

3.9 Landerwerb

Für die Fertigstellung des Mattenweges ist kein Landerwerb erforderlich.

4. Frühere Investitionen

Frühere Investitionen von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sind nur zu berücksichtigen, sofern sie für die neue Erschliessung verwendbar sind.

Es sind keine früheren Investitionen, die auch für die neue Erschliessung verwendbar sind, bekannt.

5. Beitragspläne

Für die Erschliessung «Breechli», Fertigstellung Mattenweg ist ein Beitragsplan Strassenbau mit Strassenentwässerung und Strassenbeleuchtung auszuarbeiten.

5.1 Strassenbau mit Beleuchtung

Der Mattenweg dient innerhalb der Bauzone als Zufahrtsweg zu den Baugrundstücken und ausserhalb der Bauzone der landwirtschaftlichen Erschliessung (Landwirtschaftsweg).

Der Mattenweg dient somit dem Erschliessungszweck der angrenzenden Parzellen und ist im Abschnitt innerhalb Baugebiet als Feinerschliessung zu behandeln. Nach dem Reglement über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe (RFE) der Gemeinde Ruppertswil ist die Feinerschliessung gemäss § 16 zu 100 % durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu finanzieren.

Zu den Finanzierungskosten durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gehört auch die Strassenbeleuchtung und die Strassenentwässerung.

Die Strassenbeleuchtung wird mit vier Kandelaber und einem Kabelschutzrohr DN 60 auf eine Länge von rund 130 m berücksichtigt.

Für eine fachgerechte Entwässerung der Strasse sind 6 Einlaufschächte, deren Ableitungen und eine Sammelleitung von DN 200 auf einer Tiefe von durchschnittlich ca. 1.4 m erforderlich. Diese theoretischen Kosten werden den Erschliessungskosten angerechnet.

Gestützt auf die Definition der Höhe der Abgaben im Anhang des Strassenreglements der Gemeinde haben die Grundeigentümerinnen / Grundeigentümer für die Neuerstellung der Erschliessungsstrasse 100 % der Gesamtkosten, eingeschlossen die Trassierungskosten, zu tragen.

5.2 Kanalisationen

Gemäss § 16 des Reglements über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe der Gemeinde Ruppertswil betragen die Beiträge für Abwasseranlagen der Grob- und Feinerschliessung jeweils 50 % der Baukosten. Da die best. abwassertechnische Erschliessung der Parzellen Nr. 185, Nr. 2374, Nr. 2563 und Nr. 191 bereits über eine öffentliche Leitung gegeben ist, werden keine Beiträge erhoben. Beitragspläne müssen nicht erstellt werden.

5.3 Wasserleitungen mit Hydranten

Gemäss § 16 des Reglements über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe der Gemeinde Ruppertswil werden die Kosten der öffentlichen Wasserleitungen zu 100 % durch die Wasserversorgung Ruppertswil getragen. Beitragspläne müssen nicht erstellt werden.

5.4 Elektroversorgung

Gemäss § 16 des Reglements über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe der Gemeinde Rapperswil werden die Kosten der elektrischen Groberschliessung zu 100 % durch die Elektroversorgung Rapperswil getragen. Beitragspläne müssen nicht erstellt werden.

6. Finanzielle Vorleistungen / Rückerstattungen

Die Fertigstellung Mattenweg wird durch die Einwohnergemeinde Rapperswil vorfinanziert. Strassenbeiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden gemäss § 15 des Reglement über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

7. Verfahren Beitragserhebung

7.1 Verfahren

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage der Beitragspläne (§ 14 Reglement über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe).

7.2 Zahlungspflicht

Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht (§ 5 Reglement über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe), Sonderregelungen bei Grundstück-Verkäufen vorbehalten.

7.3 Fälligkeit

Die Erschliessungsbeiträge werden gemäss § 15 des Reglements über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden. Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird (§ 15 Abs. 3 Reglement über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe).

7.4 Verfalltag

Der Verfalltag für die Einzahlung der Beiträge liegt 30 Tage nach dem Beginn der Fälligkeit (§ 6 Reglement über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und der spezialfinanzierten Betriebe).

7.5 Verzugszins

Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG). Zusätzlich können Mahngebühren und allfällige Spesen (Porto, Inkasso, Ein- und Ausschaltungen der Energielieferung, usw.) in Rechnung gestellt werden.

8. Rechtsmittelbelehrung (gemäss VRPG § 40 ff)

8.1 Einsprachen

Gegen den Beitragsplan kann während der Auflagefrist (30 Tage) beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

8.2 Beschwerden

¹ Gegen den Einspracheentscheid kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Spezialverwaltungsgericht Kausalabgaben und Enteignungen (Postfach, 5001 Aarau) Beschwerde erhoben werden.

² Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, d.h. es ist

- a) anzugeben, welche Entscheidung anstelle des angefochtenen Entscheids beantragt wird.
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

³ Vor dem Spezialverwaltungsgericht Kausalabgaben und Enteignungen können nur im Kanton Aargau zugelassene Anwältinnen und Anwälte eine Partei verbeiständen oder vertreten.

⁴ Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss Abs. 2 und 3 nicht entspricht, kann nicht eingetreten werden.

⁵ Die Beschwerdeschrift ist in zweifacher Ausfertigung unter Beilage des angefochtenen Entscheids und allfälliger Beweismittel einzureichen.

9. Unterschrift

Buchs, 19.02.2024

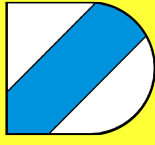
Bodmer Bauingenieure AG



Dominic Hilfiker

Anhang A
Perimeterplan

Gemeinde Rupperswil



Bauherr:

Bauobjekt:

Objekte:

Planbezeichnung:

Einwohnergemeinde Rupperswil
Fertigstellung Mattenweg
Erschliessung «Breechli»

Strassenbau inkl. Werkleitungen

Beleuchtung

Wasserversorgung

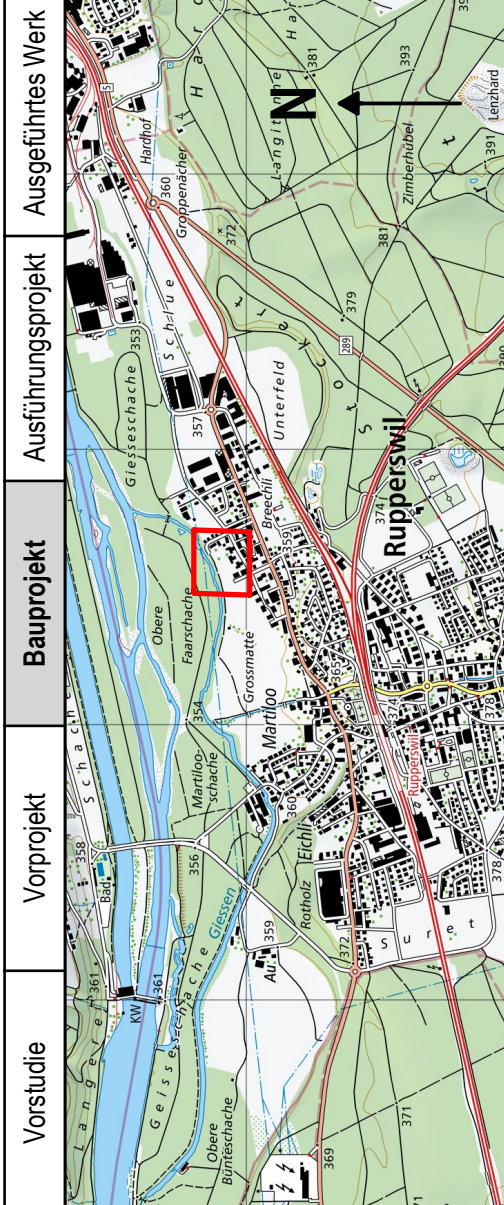
Elektroversorgung

Telefonversorgung

Fernsehvorsorgung

Perimeterplan 1:500

Strassenbau

Vorstudie	Vorprojekt	Bauprojekt	Ausführungsprojekt	Ausgeführtes Werk
				
Plan-Nr.		2248 / 11		Format: 30 / 63
		Name	Datum	
Projekt / Statik		wa / dh	August 2022	
Gezeichnet		dh	19. Februar 2024	
Geprüft		dh	19. Februar 2024	
Freigegeben		dh	19. Februar 2024	
Änderungen		A	.	
		B	.	

Bodmer

Bauingenieure

Bodmer Bauingenieure AG

Industriestrasse 25 5033 Buchs AG

062 838 21 80 info@bodmerring.ch

Legende:



Einlaufschacht projiziert

Kandelaber projiziert

Strassenbeleuchtung projiziert

Strassenlinien

Perimeteranze

Zonengrenze mit Bezeichnungen

28.50 m - Bautiefe

①

800 m²650 m²

unüberbaut

Fläche mit Belastung 100 %

Fläche mit Belastung 50 %

Legende Bestand:

Gebäude bestehend

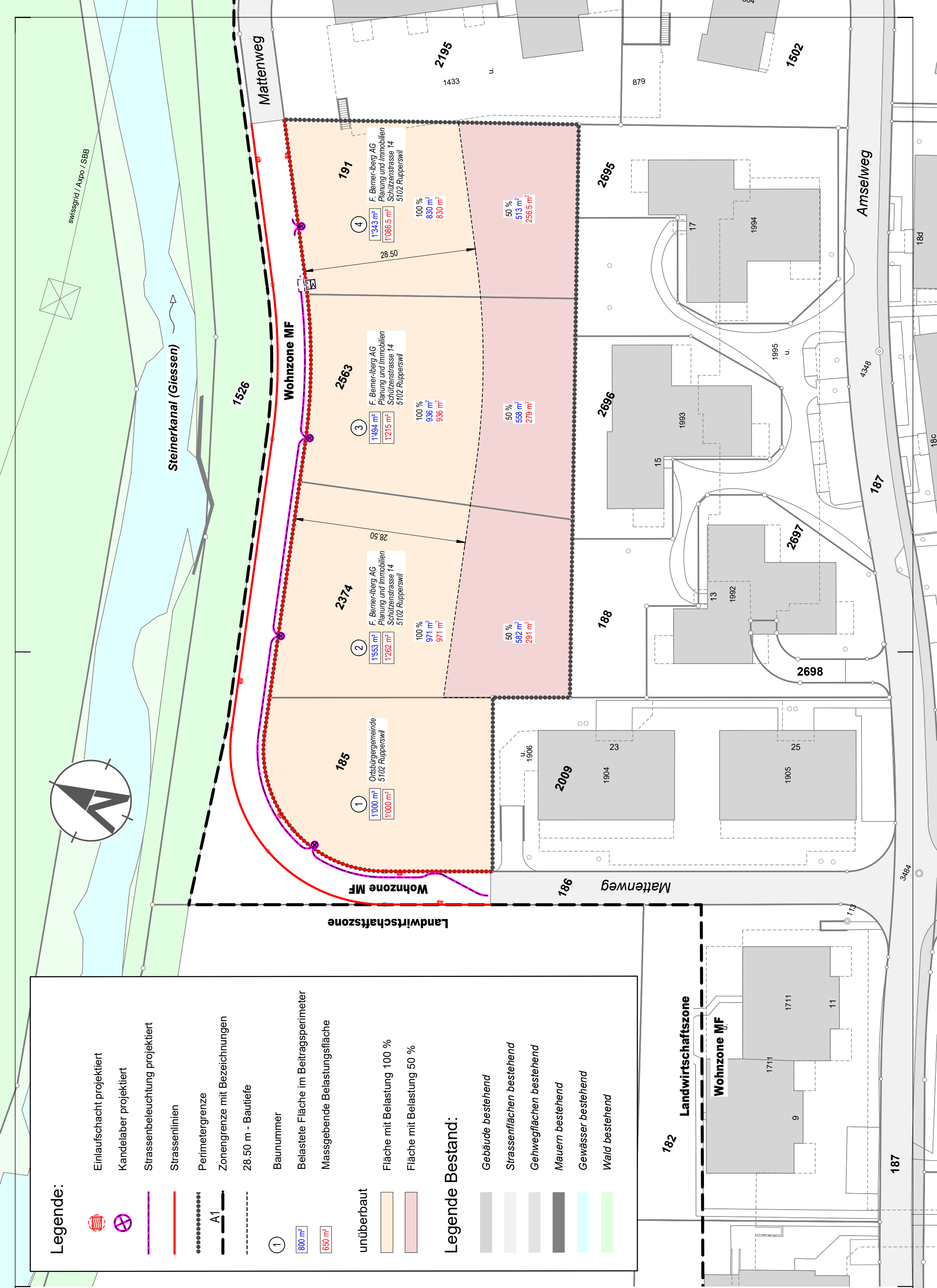
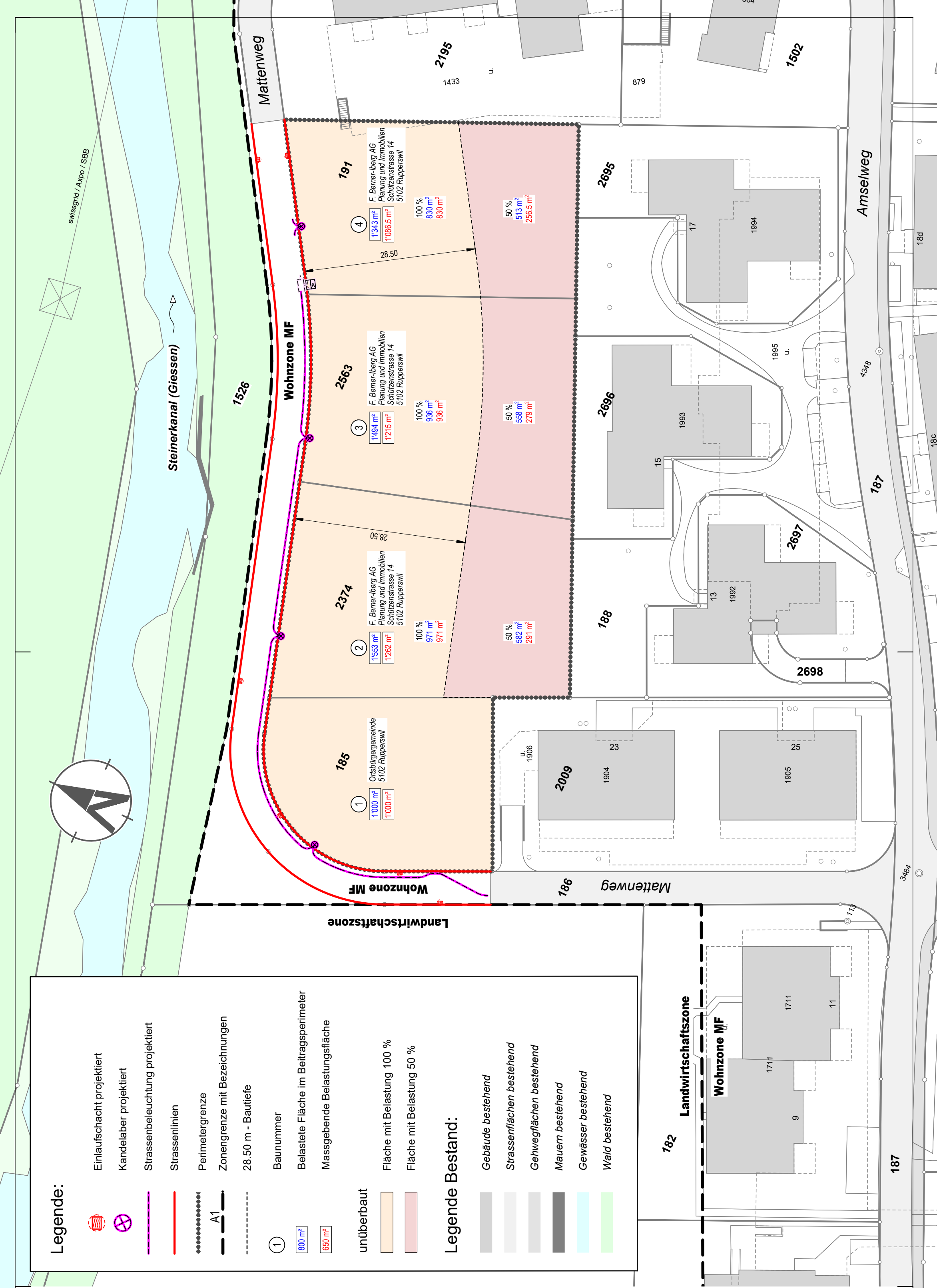
Strassenflächen bestehend

Gehwegsflächen bestehend

Mauern bestehend

Gewässer bestehend

Wald bestehend



Anhang B
Kostenvoranschlag

Kostenvoranschlag

Ersteller: Dominic Hilfiker

Gemeinde:	Rupperswil	Total KV (CHF inkl. MWST)	730'000
Projekt:	Erschliessungsplanung «Breechli»		
	Fertigstellung Mattenweg, Strassenbau und Werkleitungen	Preisbasis (Monat/Jahr):	Februar 2024
	Bauprojekt	Datum:	19.02.2024

	Kostengenaugkeit +/- 10 %	Projekt (CHF)							
		Grundeigentümer/innen		EWG Rupperswil			Swisscom	WD-Comtec	Summe
		Strasse	Beleuchtung	Kanalisation	Wasser	Elektro	Telefon	TV	
	Kostenzusammenstellung nach Bauherrschaften	305'000		361'000			30'000	34'000	730'000
	Total Objekt (=L+B+H+Ü)	262'000	43'000	11'500	181'000	168'500	30'000	34'000	730'000
	B. Baukosten	216'500	35'000	9'500	156'000	144'000	23'000	26'500	610'500
	100 Bauarbeiten	191'000	23'000	8'000	154'500	79'000	23'000	26'500	505'000
	111 Regie	8'000	1'000	500	7'000	3'000	1'000	1'000	21'500
	112 Prüfungen	2'000			500	500			3'000
	113 Baustelleneinrichtung	20'000	2'000		14'500	5'500	3'000	3'000	48'000
	117 Abbruch und Demontage	4'000		1'500					5'500
	151 Bauarbeiten für Werkleitungen		8'500		30'000	45'000	10'000	10'000	103'500
	211 Baugruben und Erdbau	22'000	2'500		12'000	5'000	3'000	2'500	47'000
	221 Fundationsschichten und Materialgewinnung	20'000	2'500		12'000	4'000	3'000	2'500	44'000
	222 Pflästerungen und Abschlüsse	30'000							30'000
	223 Belagsarbeiten	36'000	3'500	5'000	15'000	6'500		4'000	70'000
	237 Kanalisationen und Entwässerungen	26'000							26'000
	411 Installationsarbeiten Wasser				45'000				45'000
	5% Unvorhergesehenes	8'400	1'000	350	6'800	3'475	1'000	1'150	22'175
	8.1% MWST	14'288	1'701	595	11'567	5'911	1'701	1'956	37'720
	Rundung inkl. MWST	312	299	55	133	114	299	394	1'606
	200 Nebenarbeiten, Fertigstellung	19'500							19'500
	10 Markierung auf Verkehrsflächen	2'500							2'500
	20 Geometer (Neuvermarkung,Rekonstruktionen)	15'000							15'000
	5% Unvorhergesehenes	125							125
	8.1% MWST	1'428							1'428
	Rundung inkl. MWST	447							447
	300 Betriebsausstattung, EM-Einrichtungen, Installationen		12'000			63'500			75'500
	10 Kabelanlage, Kandelaber		10'000				Kostenangaben durch Swisscom AG	Kostenangaben durch WD-Comtec AG	10'000
	20 Anlageverkabelungen, Verteilnkabinen					54'000			54'000
	5% Unvorhergesehenes		810			4'374			5'184
	8.1% MWST		876			4'728			5'604
	Rundung inkl. MWST		314			398			712
	400 Umgebung	6'000		1'500	1'500	1'500			10'500
	10 Bepflanzung	2'000		1'000	1'000	1'000			5'000
	20 Holzen und Roden	3'000							3'000
	5% Unvorhergesehenes	250		50	50	50			400
	8.1% MWST	425		85	85	85			680
	Rundung inkl. MWST	325		365	365	365			1'420
	H. Honorare	40'000	7'000	1'500	21'000	21'000	6'000	6'000	102'500
	500 Honorare Fremdleistungen	40'000	7'000	1'500	21'000	21'000	6'000	6'000	102'500
	10 Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Perimeterverfahren	12'000	1'000		5'000	2'000	2'000	2'000	24'000
	20 Ausschreibung, Ausführungsprojekt und Realisierung	23'000	2'000	1'000	13'000	3'000	3'000	3'000	48'000
	30 Elektroingenieur / Elektroplanung		3'000			13'000			16'000
	5% Unvorhergesehenes	1'750	300	50	900	900	250	250	4'400
	8.1% MWST	2'977	510	85	1'531	1'531	425	425	7'484
	Rundung inkl. MWST	273	190	365	569	569	325	325	2'616
	Ü. Übrige Kosten	5'500	1'000	500	4'000	3'500	1'000	1'500	17'000
	700 Übrige Kosten	5'500	1'000	500	4'000	3'500	1'000	1'500	17'000
	2% Kleinstrechnungen (ca. 2% der Baukosten)	4'330	700	190	3'120	2'880	460	530	12'210
	10% Unvorhergesehenes	433	70	19	312	288	46	53	1'221
	8.1% MWST	386	62	17	278	257	41	47	1'088
	Rundung inkl. MWST	351	168	274	290	75	453	870	2'481

Hinweise:

*) 100.111

Regieanteil 5% der Bausumme eingerechnet

*) 100.112

Plattendruckversuche (ME-Messungen) eingerechnet

*) 100.151

Grabenaushub- und Auffüllarbeiten als Gemeinschaftsgraben gerechnet

*) 100.211

Prozentualer Anteil Aushubmaterial für Zwischenlager und Wiederverwendung gerechnet

*) 100.223

Kein PAK-haltiger Belag eingerechnet, Belag (inkl. Deckbelag) Anteilsmässig z.L. Werke

*) 100.237

Ersatz der bestehenden Schachtabdeckunge Entlastungsleitung / Kanalisation im Strassenbereich eingerechnet

*) 200.020

Kostenangaben für Neuvermarkung durch den Bezirksgeometer

Anhang C
Beitragstabelle

Beitragstabellen Zusammenfassung



Einwohnergemeinde Ruppertswil

Erschliessung «Breechli», Fertigstellung Mattenweg

19. Februar 2024 / dh

Parz. Nr.		Grundeigentümer	Perimeterbeitrag Strassenbau CHF	Total Perimeterbeitrag CHF
1	185	Ortsbürgergemeinde Ruppertswil	66'834.65	66'834.65
2	2374	F. Berner- Iberg AG, Ruppertswil	84'345.35	84'345.35
3	2563	F. Berner- Iberg AG, Ruppertswil	81'204.10	81'204.10
4	191	F. Berner- Iberg AG, Ruppertswil	72'615.90	72'615.90
Total Grundeigentümerbeiträge			305'000.00	305'000.00

Beitragstabelle Strassenbau, Beleuchtung und Entwässerung



Gemeinde: Rapperswil
Objekt: Erschliessung Breechli

	Anteil Gemeinde		Anteil Grundeigentümer	
	[%]	CHF	[%]	CHF
Erstellungskosten Strassenbau	0.0%	0.00	100.0%	262'000.00
Erstellungskosten Beleuchtung	0.0%	0.00	100.0%	43'000.00
Gesamtkosten Strassenbau + Beleuchtung		0.00		305'000.00

Grundeigentümeranteil: 305'000.00
Massgebende Gesamtfläche [m2] 4'563.50
Kosten pro m2 massgebende Fläche [Fr.] 66.8347

Parz. Nr.		Grundeigentümer	Gesamthalt der Parzelle m2	belastete Fläche im Beitragsperimeter m2	Ausnützungsziffer / Belastungsfaktor	Massgebende Fläche m2	Belastungsfaktor überbaut/unüberbaut, Zweite Bautiefe %	Belastung Fläche m2		Vorteile / Nachteile		massgebende Belastungsfläche m2	Perimeterbeitrag CHF	Nettobelastung CHF	Nettobelastung pro Parzelle CHF			
								Bezeichnung	Wertung %									
1	185	Ortsbürgergemeinde Rapperswil	1'000	1'000	1.0	1'000	100.00	1'000.0				1'000	66'834.65	66'834.65	66'834.65			
2	2374	F. Berner- Iberg AG, Rapperswil	1'553	971	1.0	971	100.00	971.0				971	64'896.45	64'896.45	84'345.35			
2	2374	F. Berner- Iberg AG, Rapperswil		582	1.0	582	50.00	291.0				291	19'448.90	19'448.90				
3	2563	F. Berner- Iberg AG, Rapperswil	1'494	936	1.0	936	100.00	936.0				936	62'557.25	62'557.25	81'204.10			
3	2563	F. Berner- Iberg AG, Rapperswil		558	1.0	558	50.00	279.0				279	18'646.85	18'646.85				
4	191	F. Berner- Iberg AG, Rapperswil	1'343	830	1.0	830	100.00	830.0				830	55'472.80	55'472.80	72'615.90			
4	191	F. Berner- Iberg AG, Rapperswil		513	1.0	513	50.00	256.5				256.5	17'143.10	17'143.10				
Total belastete Fläche			5'390												4'563.5			
Total Grundeigentümerbeiträge															305'000.00	305'000.00	305'000.00	