



Gemeinde Münchwilen

Erschliessung

Lienechtstrasse und Gässli

Bauprojekt + Beitragsplan

8. September 2022

Gemeinde Münchwilen - Erschliessung Lienechtstrasse und
Gässli

Folie 1

KOPA.

Traktanden

- Begrüssung
- Ausgangslage
- Bauprojekt
 - Strassenbau
 - Entwässerung
 - Wasserversorgung
- Beitragsplan
 - Rechtliche Grundlagen
 - Vorstellung Beitragsplan
 - Öffentliche Auflage Bauprojekt und Beitragsplan
- Weiteres Vorgehen / Fragen



Ausgangslage

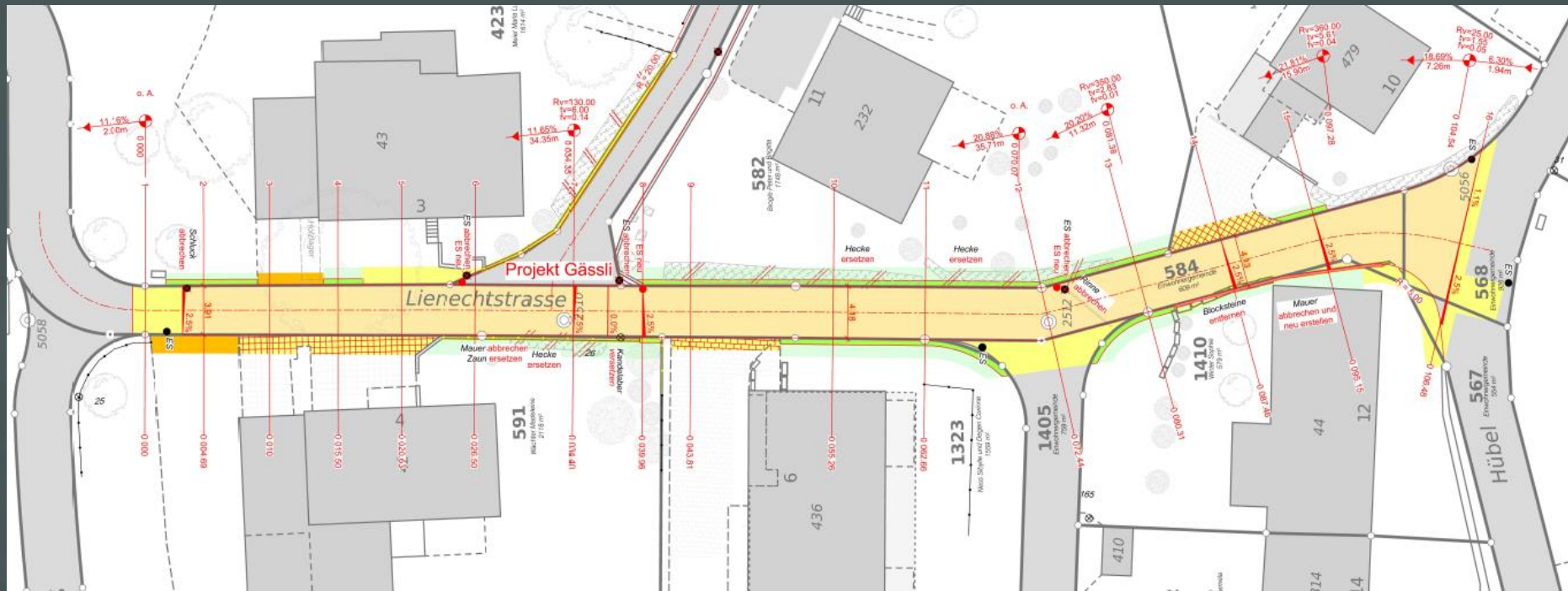
- Keine systematisch erstellte Strassenzüge
- Vermarkte Strassenbreite ca. 3.0m bis 4.0m
- Linienführung eckig auf Parzellengrenzen
- Randabschlüsse mehrheitlich nicht identisch mit Parzellengrenze
- Randabschlüsse nicht systematisch erstellt, nicht vorhanden oder baufällig
- Entwässerung ungenügend
- Belag ungenügend

Bauprojekt Strassen

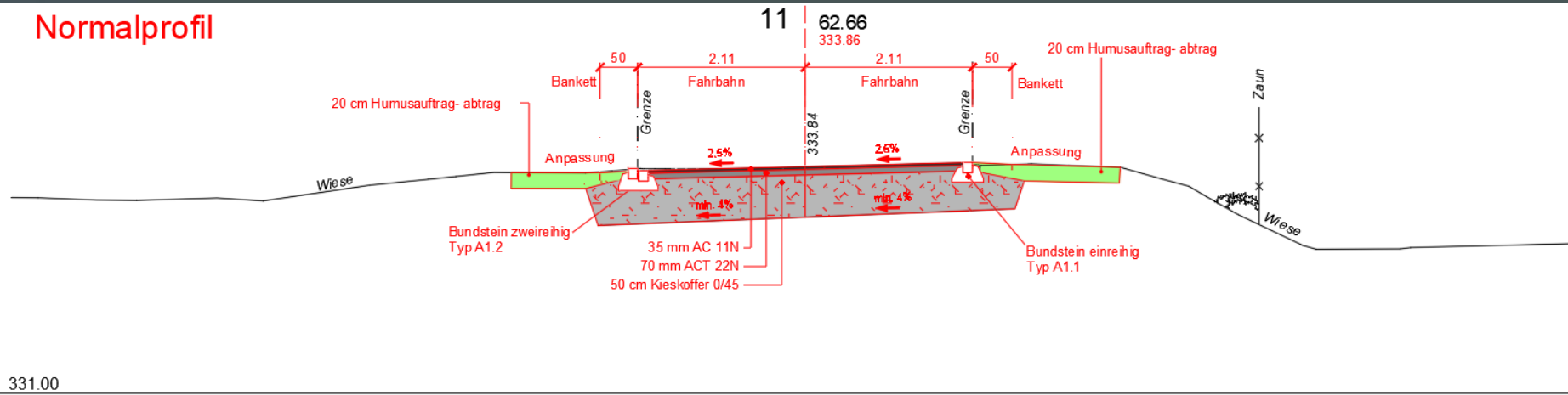
- Begegnungsfall PW / PW
- Strassenbreite ca. 4.0m
- Linienführung
- Einseitiges Quergefälle
- Neue Randabschlüsse
- Anpassung Vorplätze
- Landerwerb und Zueignung



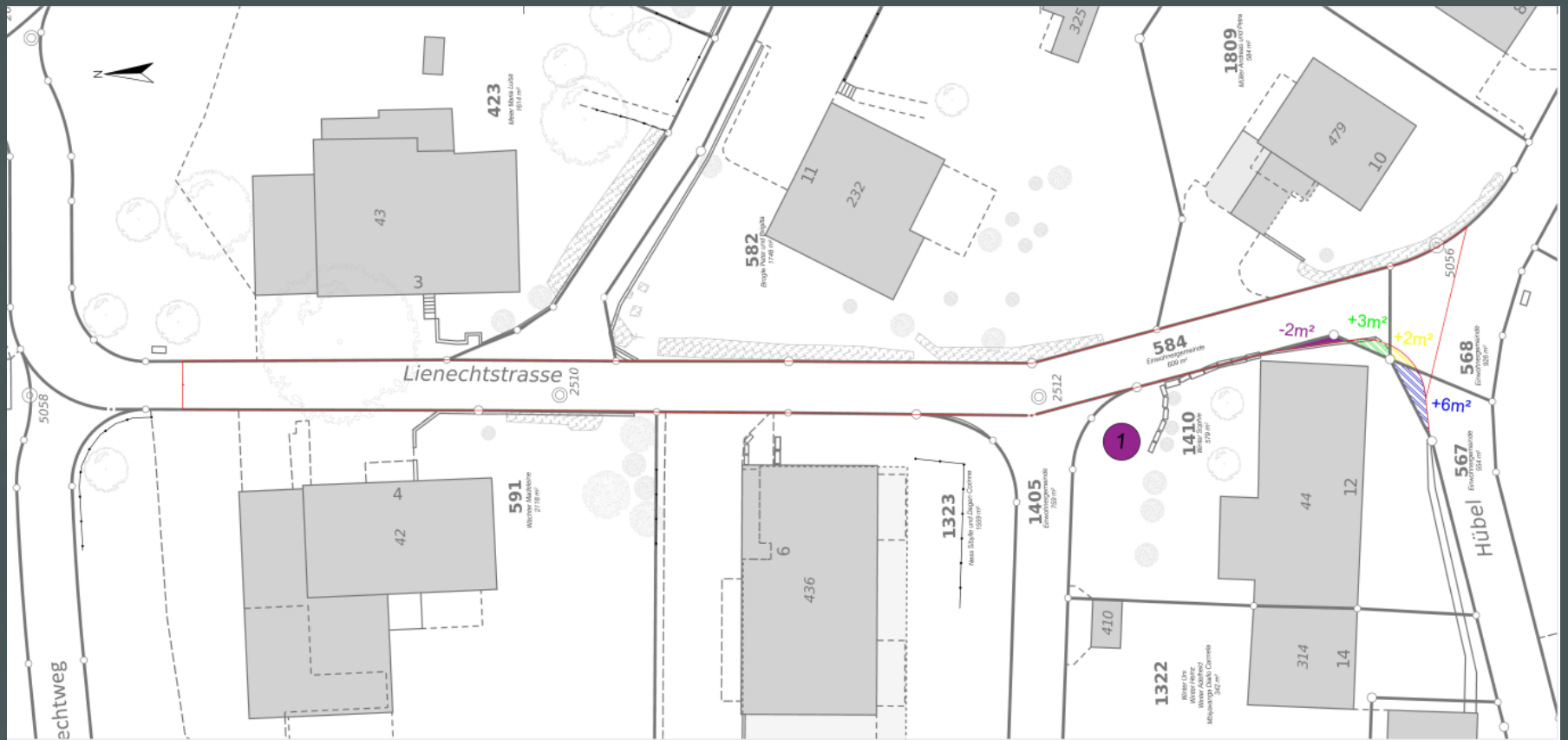
Bauprojekt Strassenbau Lienechtstrasse



Normalprofil



Landerwerbsplan Lienechtstrasse



Bauprojekt Strassenbau Lienechtstrasse



Gemeinde Münchwilen - Erschliessung Lienechtstrasse und Gässli

Folie 7

KOPA.

Bauprojekt Strassenbau Lienechtstrasse



Bauprojekt Strassenbau Lienechtstrasse



Gemeinde Münchwilen - Erschliessung Lienechtstrasse und Gässli

Folie 9

KOPA.

Bauprojekt Strassenbau Lienechtstrasse

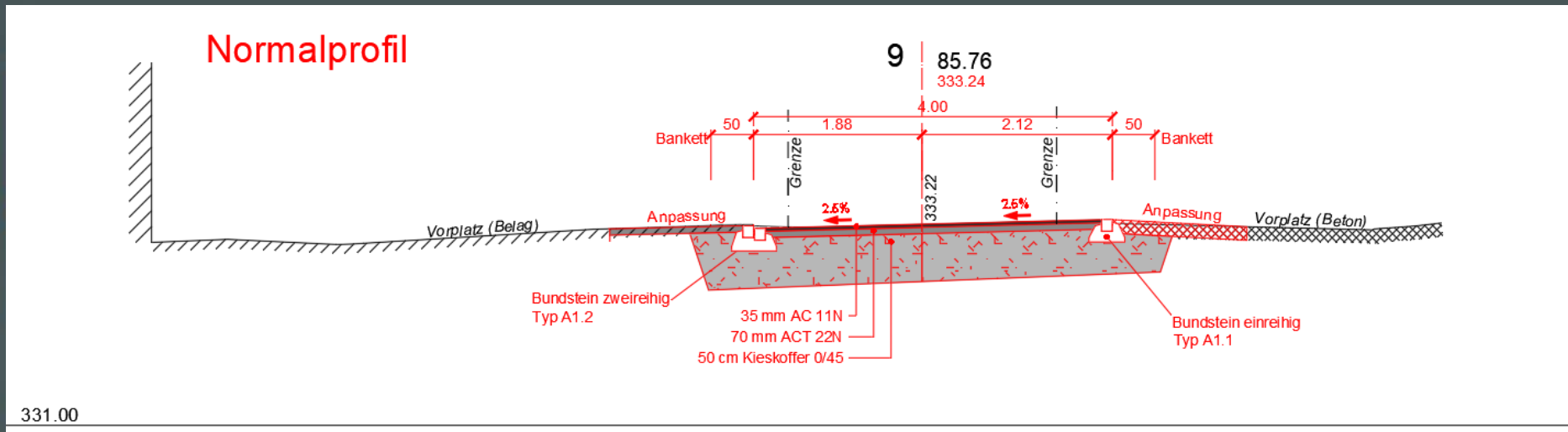


Gemeinde Münchwilen - Erschliessung Lienechtstrasse und Gässli

Folie 10

KOPA.

Bauprojekt Strassenbau Gässli



Landerwerbsplan Gässli



Bauprojekt Strassenbau Gässli



Bauprojekt Strassenbau Gässli



Bauprojekt Strassenbau Gässli



Bauprojekt Strassenbau Gässli



Gemeinde Münchwilen - Erschliessung Lienechtstrasse und Gässli

Folie 16

KOPA.

Bauprojekt Strassenbau Gässli



Gemeinde Münchwilen - Erschliessung Lienechtstrasse und Gässli

Folie 17

KOPA.

Bauprojekt Strassenbau Gässli



Bauprojekt Strassenbau Gässli

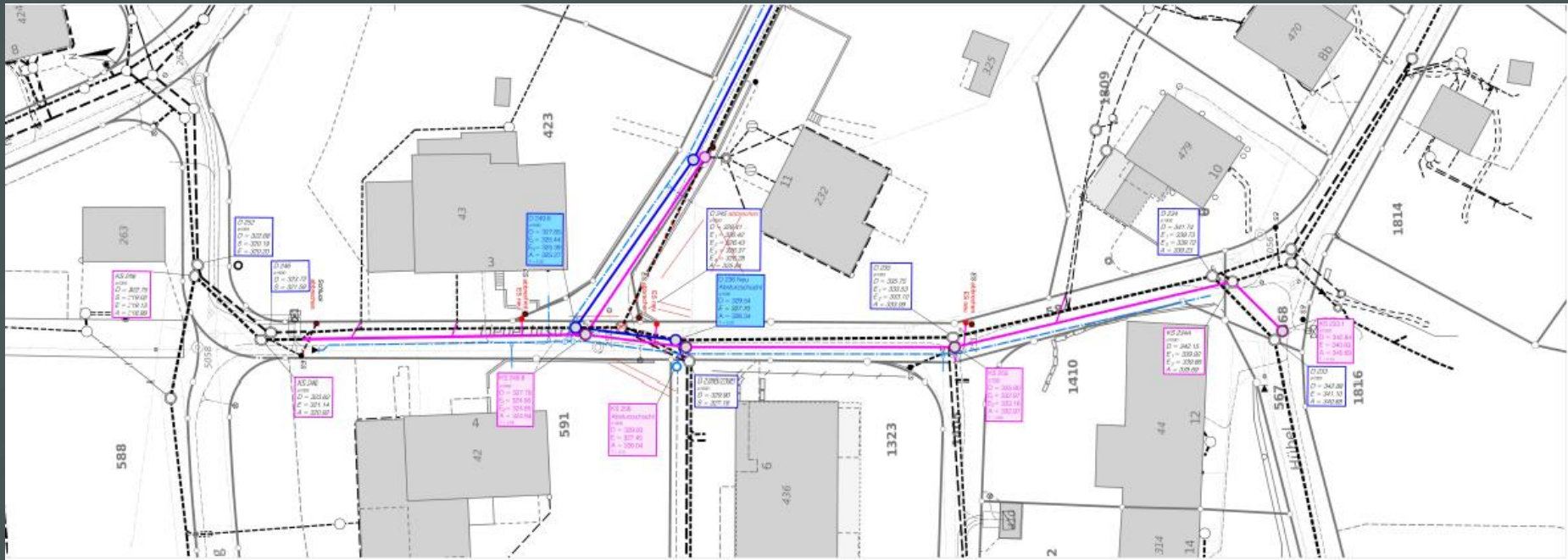


Gemeinde Münchwilen - Erschliessung Lienechtstrasse und Gässli

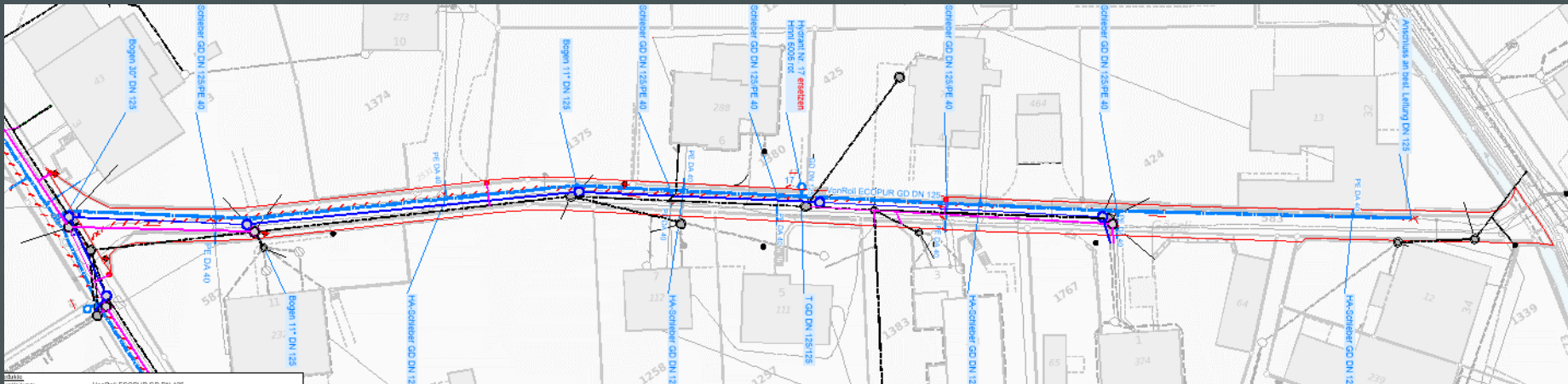
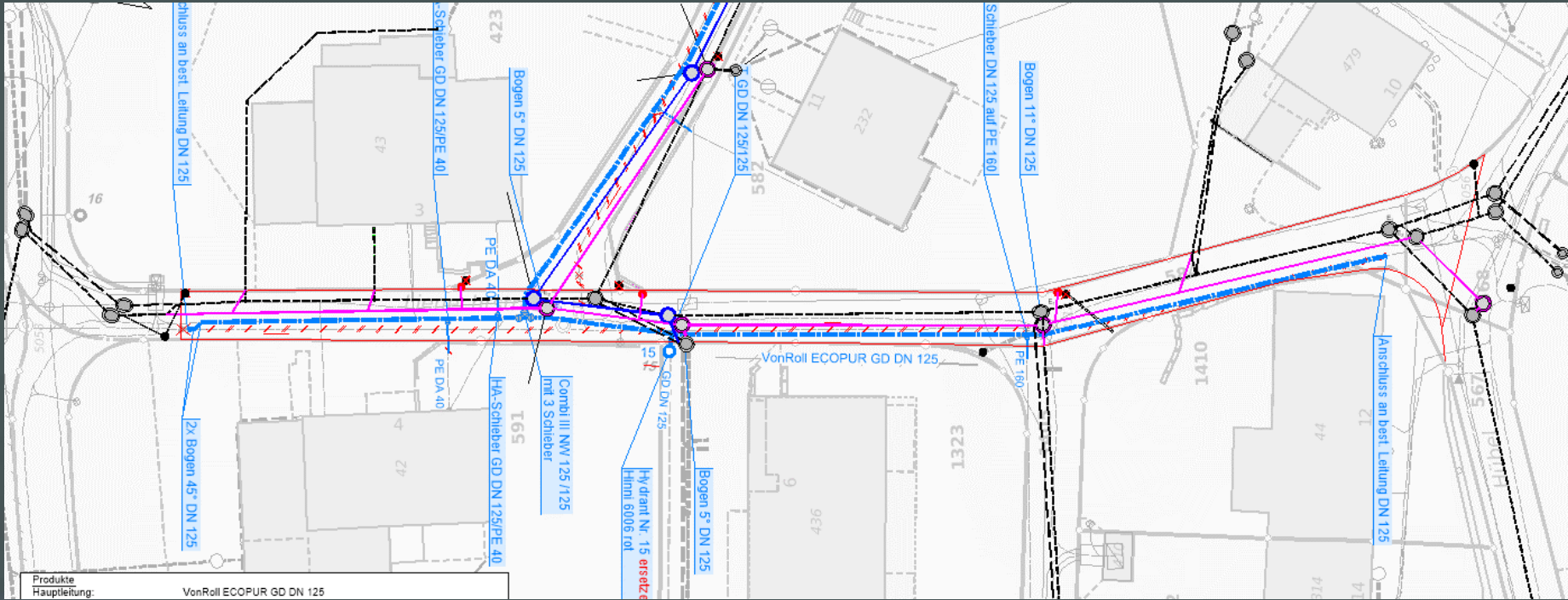
Folie 19

KOPA.

Bauprojekt Entwässerung




Bauprojekt Wasserversorgung




Gemeinde Münchwilen - Erschließung Lienechtstrasse und Gässli

Kostenvoranschlag Lienechtstrasse



• Strassenbau	Fr. 270'000
• Schmutzwasserleitung	Fr. 210'000
• Sauberwasserleitung	Fr. 100'000
• Wasserleitung	<u>Fr. 120'000</u>
Total	Fr. 700'000

Kostenvoranschlag Gässli



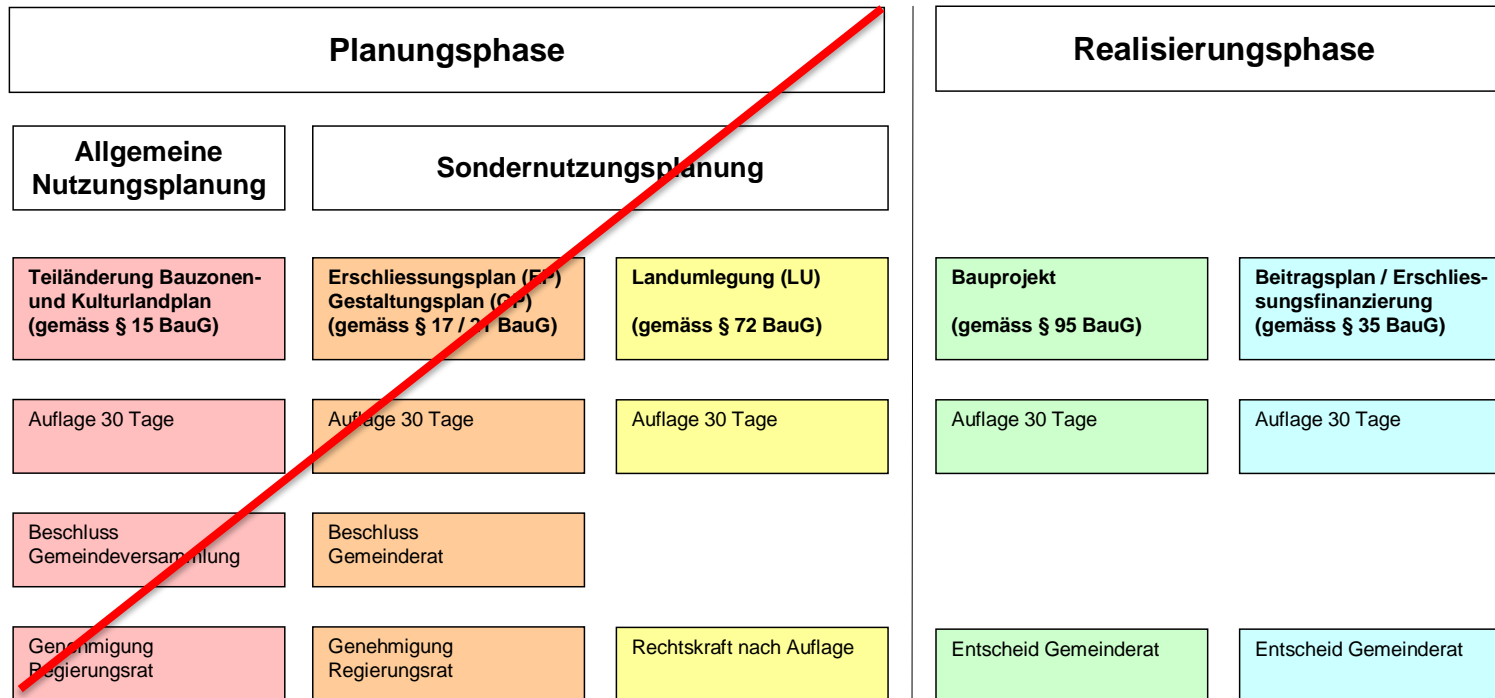
• Strassenbau	Fr. 450'000
• Schmutzwasserleitung	Fr. 115'000
• Sauberwasserleitung	Fr. 175'000
• Wasserleitung	<u>Fr. 175'000</u>
Total	Fr. 915'000

Beitragsplan

- Verfahrensabläufe
- Baugesetz
- Kommunale Reglemente
- Perimeterabgrenzung
- Grundsätze der Kostenverlegung
- Kostenvoranschlag
- Perimeterpläne
- Kostenverteilung



Verfahrensabläufe



Baugesetz

- §34
Gemeinden sind verpflichtet, aufgrund von wirtschaftlichen Sondervorteilen, Beiträge zu erheben.
- §35
Gemeinderat (GR) erlässt Beitragsplan und legt diesen während 30 Tagen öffentlich auf. Einsprache während Auflagefrist an GR. Beschwerde gegen Entscheid GR an SKE.



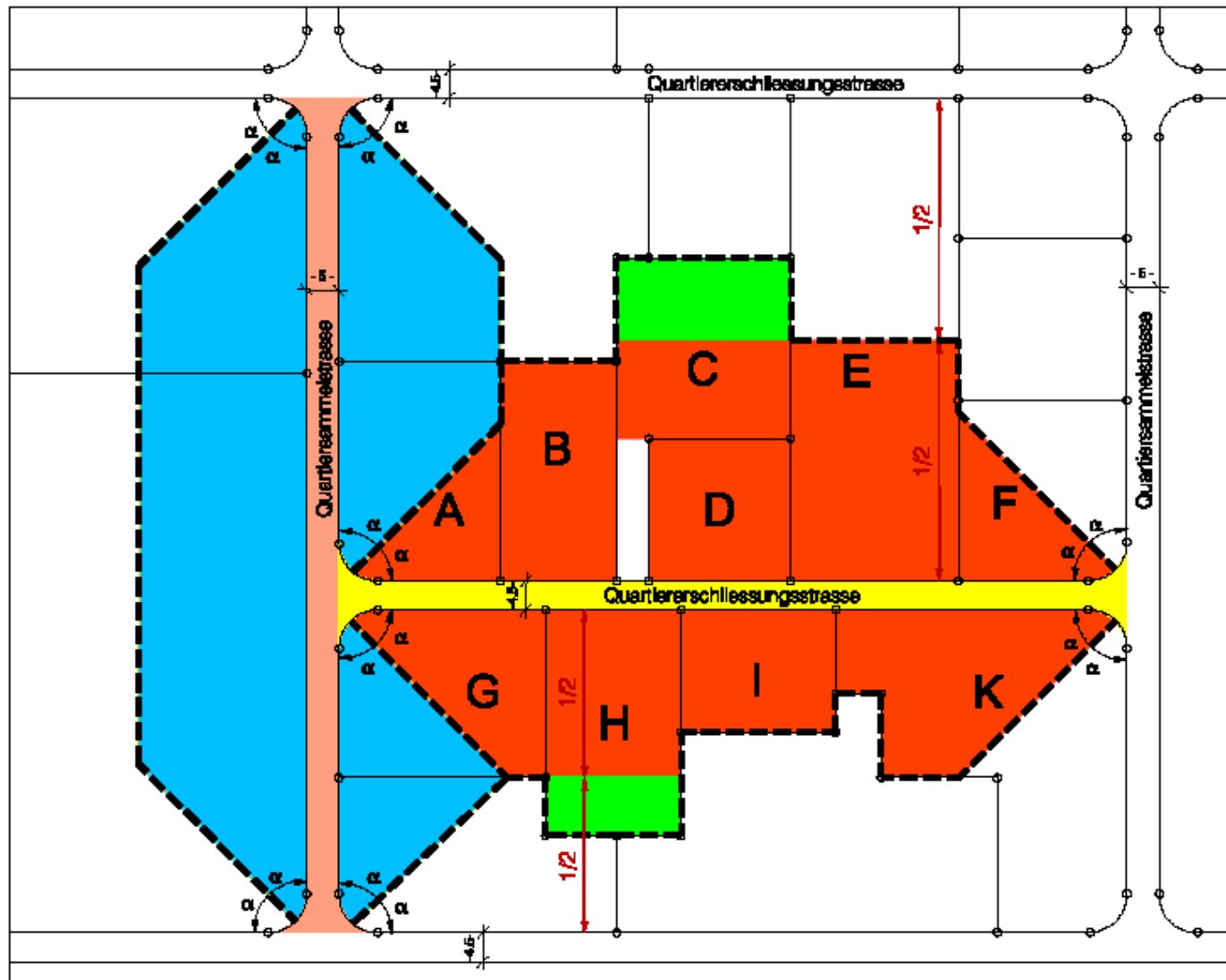
Kommunale Reglemente

Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

- Strassenbau
- Abwasserbeseitigung



Perimeterabgrenzung



Grundsätze der Kostenverlegung

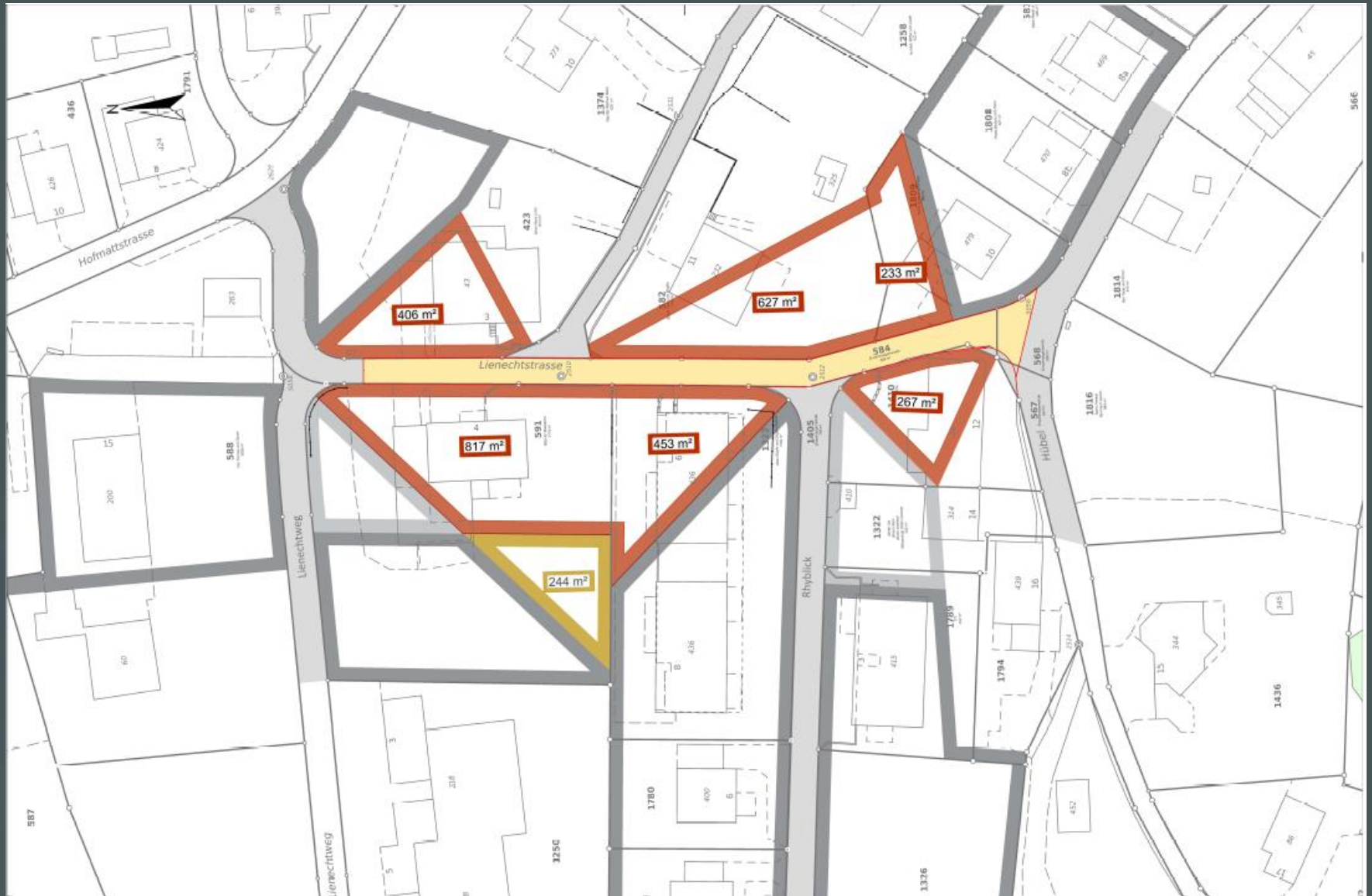
- Perimeter
- Gemeindeanteil
- Verteilung unter den Grundeigentümern
- Fälligkeit der Beiträge



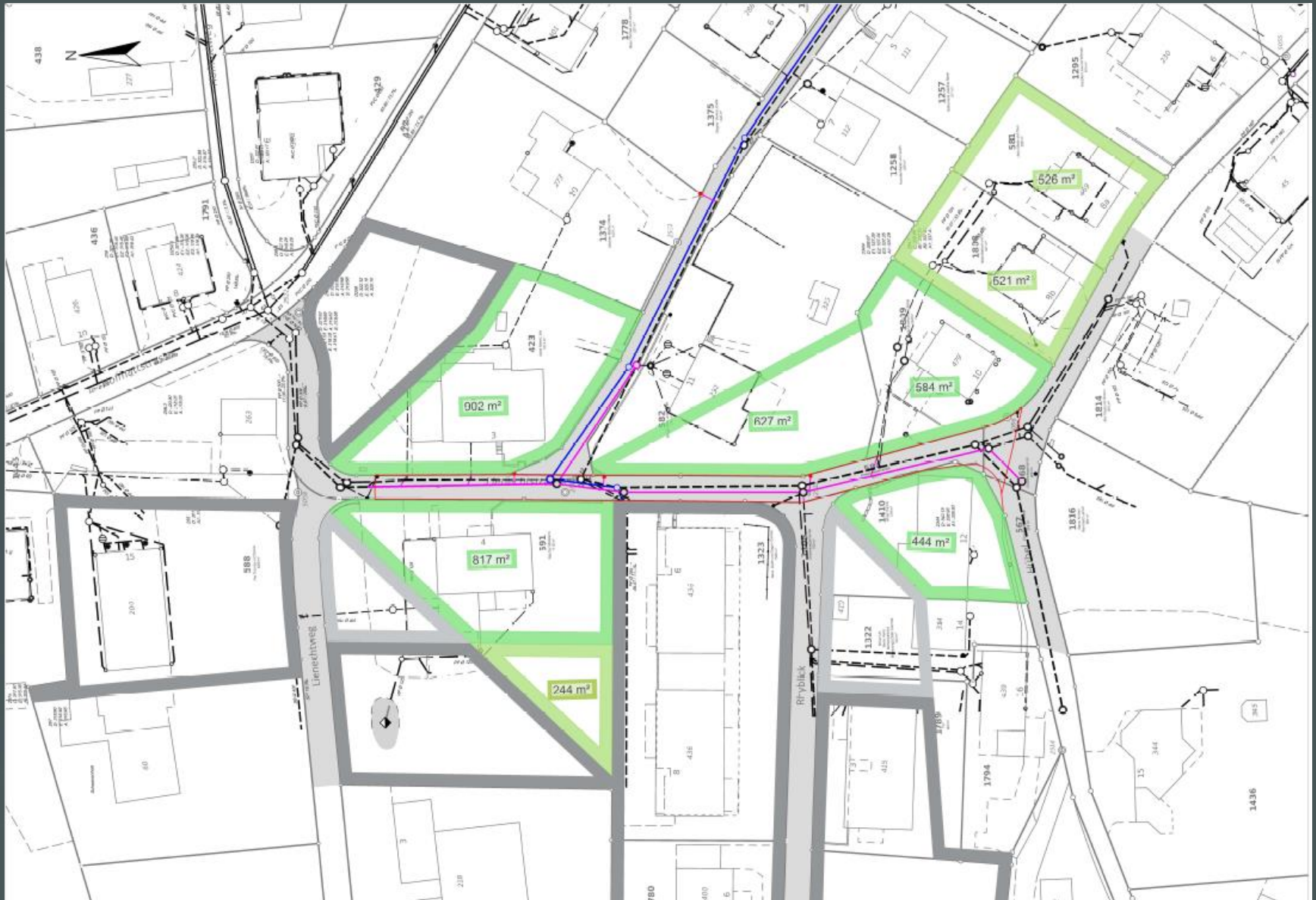
Zu verteilende Kosten

- Strassenbau Lienechtstasse Fr. 270'000
- Sauberwasserleitung Lienecht Fr. 100'000
- Strassenbau Gässli Fr. 450'000
- Sauberwasserleitung Gässli Fr. 175'000

Perimeterplan Strassenbau Lienechtstrasse



Perimeterplan Sauberwasserleitung Lienecht



Kostenverteilung

Strassenbau Lienechtstrasse



Gemeinde Münchwilen					Strassenbau				Fr.	270'000				
Erschliessung Lienechtstrasse					Anteil Gemeinde	30%			Fr.	81'000				
					Anteil Grundeigentum	70%			Fr.	189'000				
Verteilung der Baukosten					Perimeter-		Fr.	189'000						
Strassenbau					beitrag		m2	1'935	Fr. / m2	97.65				
Parzelle [GB-Nr.]	Eigentümer	Gesamtfläche [m2]	Landerwerb [Fr. / m2]		Land-erwerbs-kosten [Fr.]	Perimeter-fläche [m2]	Beitrags-pflicht [Wert %]	Beitrags-pflichtige gewichtete Fläche [m2]	Total zu verteilende Kosten [Fr.]	Perimeter +/- Land-erwerbs-kosten [Fr.]	Total Grund-eigentum [Fr.]			
			+	-										
423	Meier Maria Luisa	1'614				406	67	271	26'444	26'444	26'444			
591	Wächter Madeleine	2'118				817	67	545	53'213	53'213	59'647			
						244	27	66	6'433	6'433				
1323	Ness Sibylle und Degen Corinne	1'559				453	67	302	29'505	29'505	29'505			
582	Brogle Peter und Brigitta	1'748				627	67	418	40'838	40'838	40'838			
1410	Winter Sophie	579		4	-800	267	67	178	17'390	16'590	16'590			
1809	Müller Andreas und Petra	584				233	67	155	15'176	15'176	15'176			
Total							4	-800	3'047		1'935	189'000	188'200	188'200

Kostenverteilung Sauberwasserleitung Lienechtstrasse

Gemeinde Münchwilen				Sauberwasserleitung			CHF	100'000
Erschliessung Lienechtstrasse				Anteil Gemeinde			0%	CHF 0
				Anteil Grundeigentum			100%	CHF 100'000
Verteilung der Baukosten Sauberwasserleitung				Perimeterbeitrag			CHF	100'000
							m2	2'609
								38.33
Parzelle [GB-Nr.]	Eigentümer	Parzellen-Gesamt- Fläche (m2)	beitrags- pflichtige Fläche [m2]	Beitrags- pflicht [Wert %]	beitrags- pflichtige gewichtete Fläche [m2]	Beiträge [CHF]	Total Beiträge [CHF]	
423	Meier Maria Luisa	1'614	902	67	604	23'162	23'162	
591	Wächter Madeleine	2'118	817	67	547	20'980	23'505	
			244	27	66	2'525		
582	Brogle Peter und Brigitta	1'748	627	67	420	16'101	16'101	
1410	Winter Sophie	579	444	67	297	11'401	11'401	
581	Maric Pavo und Marija	526	526	27	142	5'443	5'443	
1808	Palaia Pietro und Barbara	521	521	27	141	5'391	5'391	
1809	Müller Andreas und Petra	584	584	67	391	14'996	14'996	
	Total	7'106	4'665		2'609	100'000	100'000	

Perimeterplan Strassenbau Gässli



Perimeterplan Sauberwasserleitung Gässli



Kostenverteilung Strassenbau Gässli

Gemeinde Münchwilen Erschliessung Gässli				Strassenbau		Fr.	450'000				
				Anteil Gemeinde		30%	Fr.	135'000			
				Anteil Grundeigentum		70%	Fr.	315'000			
Verteilung der Baukosten Strassenbau				Perimeter- beitrag	Fr. m2	315'000 5'309	Fr. / m2	59.34			
Parzelle [GB-Nr.]	Eigentümer	Gesamt- fläche [m2]	Landerwerb [Fr. / m2]		Land- erwerbs- kosten [Fr.]	Perimeter- fläche [m2]	Beitrags- pflicht [Wert %]	Beitrags- pflichtige Fläche [m2]	Total zu verteilende Kosten [Fr.]	Perimeter -/+ Land- erwerbs- kosten [Fr.]	Total Grund- eigentum [Fr.]
			+	-							
423	Meier Maria Luisa	1'614		-3	-600	492	67	328	19'473	18'873	18'873
582	Brogle Peter und Brigitta	1'748		-43	-8'600	441	67	294	17'454	8'854	46'771
						639	100	639	37'917	37'917	
1374	Wächter Waltraut Maria	1'231		-7	-1'400	475	67	317	18'800	17'400	17'400
1375	Siegrist Verena Josefa	342		-7	-1'400	335	100	335	19'878	18'478	18'478
1258	Hunziker Walter und Judith	430		-9	-1'800	421	67	281	16'663	14'863	14'863
1380	Siegrist Verena Josefa	430		-8	-1'600	422	67	281	16'702	15'102	15'102
1257	Ndikumana Josefina Rahel	511		-11	-2'200	500	67	334	19'789	17'589	17'589
425	Waldmeier Maja	713		-13	-2'600	700	67	467	27'705	25'105	25'105
1383	Mathis Edwina	587		-13	-2'600	574	67	383	22'718	20'118	20'118
1767	Vetrano Robert	1'067		-19	-3'800	736	67	491	29'130	25'330	30'329
						312	27	84	4'999	4'999	
424	Emini Seadin und Fekrije	1'051		-22	-4'400	391	67	261	15'475	11'075	34'277
						391	100	391	23'201	23'201	
1367	Vetrano Alma	265		-2	-400	174	27	47	2'788	2'388	2'388
578	Reimann Johann	693				393	27	106	6'296	6'296	6'296
574	Stockwerkeigentümer	416				194	27	52	3'108	3'108	3'108
1339	Lanz Peter und Esther	491		-9	-1'800	326	67	217	12'903	11'103	11'103
	Total			-166	-33'200	7'916		5'309	315'000	281'800	281'800

Kostenverteilung Sauberwasserleitung Gässli

Gemeinde Münchwilen Erschliessung Gässli				Sauberwasserleitung		CHF	175'000
				Anteil Gemeinde		0%	CHF 0
				Anteil Grundeigentum		100%	CHF 175'000
Verteilung der Baukosten Sauberwasserleitung				Perimeterbeitrag		CHF	175'000
						m2	4'519
							38.73
Parzelle [GB-Nr.]	Eigentümer	Parzellen-Gesamt- Fläche (m2)	beitrags- pflichtige Fläche [m2]	Beitrags- pflicht [Wert %]	beitrags- pflichtige gewichtete Fläche [m2]	Beiträge [CHF]	Total Beiträge [CHF]
582	Brogli Peter und Brigitta	1'748	441	67	294	11'392	36'139
			639	100	639	24'747	
1374	Wächter Waltraut Maria	1'231	475	67	317	12'270	12'270
1375	Siegrist Verena Josefa	342	335	100	335	12'974	12'974
1258	Hunziker Walter und Judith	430	421	67	281	10'875	10'875
1380	Siegrist Verena Josefa	430	422	67	281	10'901	10'901
1257	Ndikumana Josefina Rahel	511	500	67	334	12'916	12'916
425	Waldmeier Maja	713	700	67	467	18'082	18'082
1383	Mathis Edwina	587	574	67	383	14'827	14'827
1767	Vetrano Robert	1'067	736	67	491	19'012	22'274
			312	27	84	3'262	
424	Emini Seadin und Fekrije	1'051	393	100	393	15'220	15'220
1295	Hunziker Michael und Livia	815	815	27	220	8'522	8'522
	Total	8'925	6'763		4'519	175'000	175'000

Weiteres Vorgehen / Fragen

