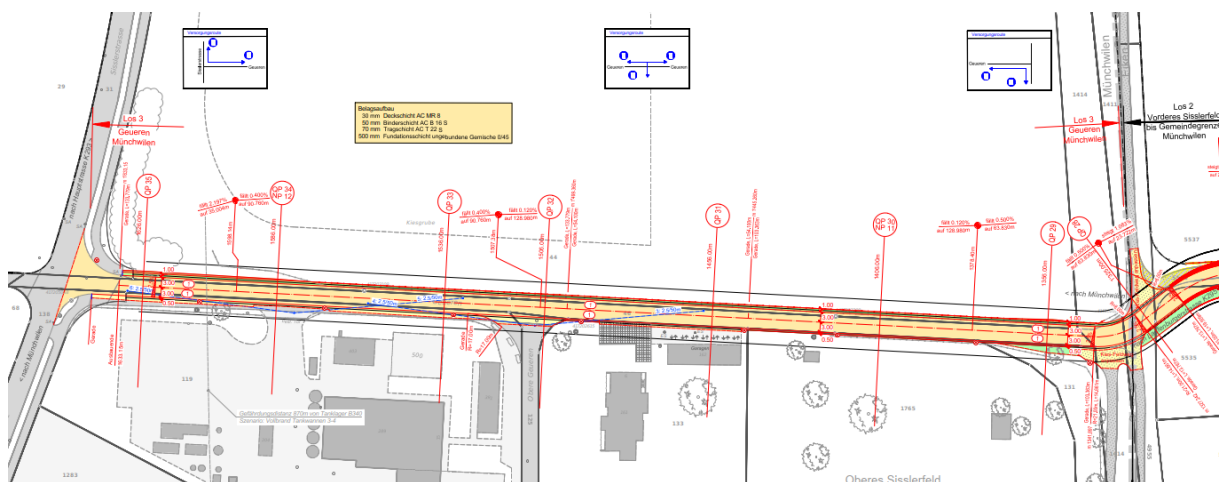


Beitragsplan

Südspange Los 3

gemäss § 35 BauG

Grundsätze der Kostenverlegung



KOCH + PARTNER	E-MAIL	INFO@KOPA.CH
INGENIEURE GEOMETER PLANER	WEB	WWW.KOPA.CH
IM BIFANG 2	FON	+41 062 869 80 80
5080 LAUFENBURG		
MAGDENERSTRASSE 2	FON	+41 061 836 96 80
4310 RHEINFELDEN		
Auftragsnummer	K12.001.127	
Status	Auflage	
Projektleiter	Carlo Schmid, BSc FHNW Bauingenieurwesen	
Verfasser	Carlo Schmid, BSc FHNW Bauingenieurwesen	
Verfassungsdatum	29. September 2026	
Änderungsdatum	Kontrolle CS	
Druckdatum / -initialen	29. September 2026 / CS	
Dateipfad / -name	I:\Bau\12 Münchwilen\01\12-01-127 Begleitung-Südspange\5. Planung\Beitragsplan\01_Grundsätze der Kostenverlegung.docx	
Copyright	© KOCH + PARTNER - LAUFENBURG / RHEINFELDEN - 2026	

Inhaltsverzeichnis

1	Grundsätzliches	4
2	Beitragsperimeter	4
2.1	Allgemeines	4
2.2	Perimeter Strassenbau	4
3	Beteiligung der Gemeinde	4
3.1	Strassenbau	4
4	Kostenverteilung unter den Grundeigentümern	5
5	Fälligkeit der Beiträge	6

1 Grundsätzliches

Bei der Erhebung von Erschliessungsbeiträgen sind drei Stufen zu prüfen:

1. Beitragsperimeter
2. Beteiligung der Gemeinde
3. Kostenverteilung unter den Grundeigentümern

2 Beitragsperimeter

2.1 Allgemeines

Für sämtliche Entscheide im Zusammenhang mit der Finanzierung der Erschliessungsanlagen wird der Projektperimeter als Einheit betrachtet. Die Finanzierung erfolgt gemäss Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen (Stand 2025) durch die Gemeinde und die Grundeigentümer bzw. die bevorteilten Anstösser.

Es sind die durch die Strasse erschlossenen Parzellen einbezogen worden, welche an die geänderte Strasse angrenzen.

2.2 Perimeter Strassenbau

Die Perimeterabgrenzung umfasst alle durch die Geuerenstrasse (Südspange Los 3) erschlossenen Parzellen resp. Parzellenteilflächen. Die Abgrenzung zum Beitragsperimeter der Erschliessung «Industrie» wurde berücksichtigt. Das Prinzip der Winkelhalbierenden wurde angewandt.

3 Beteiligung der Gemeinde

3.1 Strassenbau

Die heutige Strasse weist einen Belag sowie eine Foundationsschicht in ausreichender Stärke auf. Die Entwässerung erfolgt sowohl heute als auch gemäss Projekt über die Schulter.

Randabschlüsse sowie eine Strassenbeleuchtung sind heute nicht vorhanden. Die Fahrbahn wird um ca. 1m verbreitert.

Die vorgesehenen Bauarbeiten sind als Änderung gemäss Strassenreglement §5 zu qualifizieren. Der beitragsrelevante Anteil wurde wie folgt ermittelt:

- | | |
|-----------------------|------|
| • Strasse | 54% |
| • Strassenbeleuchtung | 100% |

In ihrer Funktion handelt es sich bei der Südspange Los 3 gemäss dem aktuellen Strassenrichtplan um eine Anlage der Feinerschliessung für das Industrieareal. Grundsätzlich handelt es sich um eine Stichstrasse, da lediglich der Busverkehr die Strasse durchgehend in Richtung Eiken nutzen kann. Aufgrund der Nutzung durch den Bus beteiligt sich der Kanton Aargau an den Baukosten. Weiter wird ein Teil der Kosten durch den Verein Agglo Basel getragen.

Die Verteilung der beitragsrelevanten Kosten zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern ist gemäss Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen §24 und Anhang 2 wie folgt geregelt:

- Anteil Gemeinde 0%
- Anteil Grundeigentümer 100%

4 Kostenverteilung unter den Grundeigentümern

Der auf die Grundeigentümer entfallende Betrag ist nach dem Vorteilsprinzip zu verteilen. Vorteile können im Direktanstoss an das zu geplante Werk entstehen.

Gemäss der bisherigen Praxis der Gemeinde werden bereits überbaute Grundstücke um 1/3 tiefer gewichtet als nicht überbaute Grundstücke. Aus dieser Überlegung heraus werden die Belastungen wie folgt vorgesehen:

Strassenbau

100% Direktanstoss, voll ausnutzbar

67% Direktanstoss, bebaut

20% Hinterlieger (2. Bautiefe), voll ausnutzbar

13% Hinterlieger (2. Bautiefe), bebaut

Die prozentual tiefere Belastung der Hinterlieger basiert darauf, dass die Gesamtbelastung für die Erschliessung einer hinterliegenden Parzelle inkl. zusätzlicher selbst getragener Erschliessungskosten nicht höher sein darf als jene eines Direktanstössers.

5 Fälligkeit der Beiträge

Die Erschliessungsbeiträge werden spätestens mit der Bauvollendung fällig. Der Gemeinderat kann entsprechend dem Baufortschritt bereits vorher Ratenzahlungen verlangen.