

## **Festsetzung der Höhe der Vorteilsabgaben bei Gemeindestrassen für das Unterschreiten des Strassenabstandes und für die Erstellung von Zufahrten und Zugängen**

vom 5. Juli 2004 <sup>1</sup>

- A. Am 1. Januar 2000 ist die neue kantonale Strassenverordnung vom 15. September 1999 in Kraft getreten (StrV; SRSZ 442.110). § 58 dieser Verordnung sieht vor, dass die Strassenträger für das Unterschreiten des Strassenabstandes gemäss § 42 StrV und für das Erstellen von Zufahrten und Zugängen gemäss den §§ 47 f. StrV eine Vorteilsabgabe erheben. Die Abgabepflicht entsteht im Zeitpunkt der Bewilligungserteilung für die Unterschreitung des Strassenabstandes beziehungsweise der Baubewilligung bei Zufahrten und Zugängen.
- B. Gemäss § 58 Abs. 3 StrV beträgt die Vorteilsabgabe höchstens 5 Prozent des Verkehrswertes der wie folgt bestimmten Fläche:
- a) beim Unterschreiten des Strassenabstandes nach der innerhalb des Bauabstandes je Geschoss beanspruchten Fläche;
  - b) bei Zufahrten und Zugängen nach der effektiv bebauten Nutzfläche, aber ohne die Fläche der Zugänge und Zufahrten selbst.
- C. In der Vollzugsverordnung zur Strassenverordnung vom 18. Januar 2000 (VVzStrV; SRSZ 442.111) hat der Regierungsrat in § 28 die Vorteilsabgaben für Abstandsunterschreitungen sowie für Zufahrten und privaten Zugängen zu Hauptstrassen festgelegt. Gleichzeitig hat er in § 28 Abs. 3 die Festlegung der Vorteilsabgaben für Bewilligungen an den übrigen Strassen an die Bezirke und Gemeinden delegiert. Diese Abgaben sind in einem Grundsatzentscheid festzulegen.

### Der Gemeinderat zieht in Erwägung:

- a) Die Vorteilsabgaben finden mit der neuen Strassenverordnung erstmals Eingang in die kantonale Strassengesetzgebung. Damit soll der Vorteil abgegolten werden, der einem Grundeigentümer durch die Gewährung einer Ausnahmbewilligung in Bezug auf den Strassenabstand oder durch die Bewilligung einer direkten Zufahrt oder eines Zuganges auf die öffentliche Strasse entsteht. Während der Strassenanstösser im ersten Fall ausnahmsweise innerhalb des Strassenabstandsbereiches eine Baute erstellen oder erweitern kann, entstehen diesem im zweiten Fall in der Regel keine weiteren Kosten für die strassenmässige Groberschliessung gemäss der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen (SRSZ 400.220).
- b) Die Gemeinden können die Vorteilsabgaben innerhalb des in der Strassenverordnung festgesetzten Höchstbetrages von 5 % des Verkehrswertes frei festlegen. Der Regierungsrat hat in § 28 der VVzStrV die Vorteilsabgabe bei Hauptstrassen wie folgt festgesetzt:
  - 5 % des Verkehrswertes der innerhalb des Bauabstandes je Geschoss beanspruchten Fläche bei der Unterschreiten des Strassenabstandes;
  - 5 % des Verkehrswertes der effektiv bebauten Nutzfläche (ohne die Fläche der Zugänge und Zufahrten) bei der Erschliessung von Gebäuden mit erheblichem Auto- oder Publikumsverkehr oder zu Parkanlagen;

- 4.5 % des Verkehrswertes der effektiv bebauten Nutzfläche (ohne die Fläche der Zugänge und Zufahrten) bei der Erschliessung von Mehrfamilienhäusern oder mehreren Einfamilienhäusern;
  - 3 % des Verkehrswertes der effektiv bebauten Nutzfläche (ohne die Fläche der Zugänge und Zufahrten) bei der Erschliessung eines Einfamilienhauses.
- c) Die StrV regelt die Vorteilsabgabe bei Zufahrten und Zugängen für Strassen der Basiserschliessung. Bei Strassen der Groberschliessung werden die Strassenerschliessungsbeiträge in den §§ 44 ff. PBG beziehungsweise in der Verordnung über Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen geregelt. Für die Finanzierung der Erstellung und des Ausbaus von Strassen der Feinerschliessung käme entweder die Verordnung über die Flurgenosenschaften oder aber § 55 StrV zur Anwendung.
- d) Gemäss dem vom Gemeinderat verabschiedeten und vom 17. Mai bis 17. Juni 2002 öffentlich aufgelegten Erschliessungsplan, ist eine Vorteilsabgabe für Zufahrten und Zugänge bei den folgenden übergeordneten Strassen der Basiserschliessung anwendbar:
- Kantonsstrassen (Kantonsstrasse, Zürcherstrasse und Wägitalstrasse);
  - Bezirksstrassen (Vorderbergstrasse ab Verzweigung Hinterbergstrasse, Staldenstrasse ab Baugebiet Hangetli).

Bei den Gemeindestrassen werden die folgenden Strassen beziehungsweise Strassenabschnitte als Anlagen der Basiserschliessung bezeichnet:

- Büelstrasse (ab Schulhaus Büel bis Büelstrasse 75);
- Hinterbergstrasse sowie Gemeindestrasse Im Stöckli;
- Kreuzstattstrasse (ab Kreuzstattstrasse 14 bis Kantonsstrasse);
- Allmeindstrasse (zwischen Buechli und Baugebiet Allmeind sowie ab Allmeindstrasse 63/64 bis zur Gemeindegrenze);
- Kapellstrasse (zwischen Altersheimstrasse und Obergasse);
- Fuchsronsstrasse (ab Fuchsweg bis Zeughausstrasse).

Alle übrigen Strassen- und Strassenteilstücke sind entweder Grob- oder Feinerschliessungsanlagen, für die – mit Ausnahme der gemeindeeigenen Feinerschliessungsstrassen (Achernstrasse, Bachtelweg, Risletenstrasse) – an die Kosten für die Erstellung und den Ausbau Grundeigentümerbeiträge gestützt auf die Verordnung über Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen erhoben werden können.

- e) Der Bezirksrat der March hat in einem allgemeinverbindlichen Beschluss vom 18. Juli 2000 die Vorteilsabgaben gegenüber den vom Regierungsrat festgesetzten Ansätzen für Hauptstrassen bei Bezirksstrassen um generell einen Prozentpunkt tiefer angesetzt. Da die Gemeindestrassen in ihrer Bedeutung in der Regel mit den Bezirksstrassen vergleichbar sind, ist es sinnvoll, sich an den Ansätzen des Bezirks March zu orientieren.

#### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Vorteilsabgabe beträgt beim Unterschreiten des Abstandes zu einer Gemeindestrasse 4 Prozent des Verkehrswertes der innerhalb des Bauabstandes je Geschoss beanspruchten Flächen.

2. Bei Zufahrten und Zugängen beträgt die Vorteilsabgabe nach der effektiv bebauten Nutzfläche, aber ohne die Fläche der Zugänge und Zufahrten selbst:
  - a) 4 Prozent bei der Erschliessung von Gebäuden mit erheblichem Auto- oder Publikumsverkehr oder zu Parkplatzanlagen;
  - b) 3.5 Prozent bei der Erschliessung von Mehrfamilienhäusern oder mehreren Einfamilienhäusern;
  - c) 2 Prozent bei der Erschliessung eines Einfamilienhauses.
3. Von den Vorteilsabgaben sind befreit:
  - a) die in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelegenen Liegenschaften;
  - b) natürliche und juristische Personen, sofern die betreffende Liegenschaft öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken dient.

Wird auf die Erhebung einer Vorteilsabgabe verzichtet oder wird das Land umgezont, so wird dieselbe bei einer Zweckänderung beziehungsweise bei einer Umzonung der Liegenschaft nachträglich erhoben.
4. Der Verkehrswert wird auf Grund einer Schätzung der kantonalen Güterschätzungskommission festgelegt.
5. Die Vorteilsabgaben werden ab dem 1. Juli 2004 eingeführt.
6. Mitteilung an:
  - a) Baudepartement des Kantons Schwyz, Postfach 1250, 6431 Schwyz
  - b) EW-, Wasser- und Strassenkommission Galgenen
  - c) Bauverwaltung Galgenen
  - d) Gemeindekassieramt Galgenen
  - e) Amtsblatt (Publikation des Dezisivs im Amtsblatt vom 9. Juli 2004)
  - f) Aufnahme in die Sammlung der Reglemente der Gemeinde Galgenen