

Amtliche Mitteilung

Festsetzung der Höhe der Vorteilsabgabe für Baubewilligungen an Bezirksstrassen (gültig ab 1. Mai 2020)

Der Bezirksrat hat gestützt auf § 58 des Strassengesetzes vom 15. September 1999 (StraG, SRSZ 442.110) und auf § 28 Abs. 3 der Strassenverordnung vom 18. Januar 2000 (StraV; SRSZ 442.111) sowie nach zahlreichen Entscheiden des Verwaltungsgericht das Verfahren in Bezug auf die Vorteilsabgabe (nachfolgend VTA) angepasst und dabei die Verwaltungspraxis des Kantons und die Praxis des Verwaltungsgerichts berücksichtigt. Die wichtigste Änderung besteht in der Aufhebung der Bestimmung, wonach die VTA wegen Erweiterung der Nutzfläche um weniger als 30 Prozent entfällt. Neu ist die VTA bei jeder baulichen Erweiterung der Nutzfläche geschuldet.

1. BRB Nr. 3/2015 vom 4. Januar 2015 wird aufgehoben.
2. Die VTA für die Bewilligungen an Bezirksstrassen werden gestützt auf § 28 Abs. 3 der StraV, wie folgt festgesetzt:
 - 2.1 Die VTA beträgt beim Unterschreiten des Strassenabstandes 5 Prozent des Verkehrswertes nach der innerhalb des Unterabstandes je Geschoss beanspruchten Fläche unabhängig der Erschliessung.
 - 2.2 Die VTA bemisst sich bei Zufahrten und Zugängen nach der effektiv bebauten Nutzfläche, aber ohne die Flächen der Zugänge und Zufahrten selbst und beträgt:
 - 5 Prozent bei der Erschliessung von Gebäuden, Parkplätzen oder Anlagen, je nach Nutzungsart mit erheblichem Auto- oder Publikumsverkehr;
 - 4 Prozent bei der Erschliessung von Mehrfamilienhäusern oder mehreren Einfamilienhäusern auf einem Grundstück und bei der Erschliessung von Gebäuden, Parkplätzen oder Anlagen, je nach Nutzungsart mit geringem oder mässigem Auto- oder Publikumsverkehr;
 - 3 Prozent bei der Erschliessung eines Einfamilienhauses.
 - 2.3 Bei geringfügigen Änderungen der baulichen Erweiterung der Nutzfläche kann eine Pauschalabgabe von CHF 500.00 erhoben werden, wenn der zu erwartende Erhebungsaufwand in einem Missverhältnis zum geschuldeten Betrag stehen würde. Die Einholung der Verkehrswertschätzung bleibt jedoch vorbehalten.
 - 2.4 Werden mehrere Grundstücke von der Bezirksstrasse aus über einen direkten Zugang (zum Beispiel: Garagenvorplatz, Tiefgarage etc.) erschlossen, so wird die Höhe der bei einer Einzelererschliessung geschuldeten VTA für die anrechenbaren Nutzflächen je Grundstück, anteilmässig pro Grundstück reduziert. Werden mehrere Grundstücke von der Bezirksstrasse aus über eine einzige Zufahrtstrasse (Feinerschliessung) im Sinne von § 37 Abs. 5 PBG erschlossen, entfällt die VTA.
 - 2.5 Bei einer kombinierten Doppelererschliessungen einer Liegenschaft mit eingeschränktem, direktem Zugang zur Bezirksstrasse (entweder Ein- oder Ausfahrt, bewilligt) wobei die Haupterschliessung der Liegenschaft über die Ein- und Ausfahrt via einer Privatstrasse erfolgt, ist die VTA ermessensweise auf einen Drittel der bei einer Einzelererschliessung geschuldeten VTA herabzusetzen (VGE 622/01 vom 16. November 2001 Erw. 5f.).

- 2.6 Beschränkt sich eine bewilligte Zufahrt zur Bezirksstrasse auf die Ein- oder Ausfahrt in die Bezirksstrasse, während die Ein- oder Ausfahrt über eine Privatstrasse erfolgt, ist die VTA zu halbieren (VGE II 2015 67 vom 15. September 2015).
3. In Bezug auf die Umsetzung und die Handhabung der VTA gelten die Weisungen des Bezirksrats vom 8. April 2020 (BRB Nr. 2020.83).
4. Die neue Regelung gilt für Verfahren in Bezug auf die VTA ab dem 1. Mai 2020 und für die noch nicht rechtskräftig veranlagten VTA welche sich aus Baugesuchen ergeben welche vor dem 1. Mai 2020 eingereicht worden sind (massgebend ist der Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs).

BRB 2020.82 vom 8. April 2020

Bezirksrat Einsiedeln