

Ord. Nr. 3.8.1.1

Gemeinde pratteln



Verordnung zum Strassenreglement (Strassenverordnung)

vom 26. Februar 2008

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Zweck.....	1
§ 2	Massgebende Fläche F*	1
§ 3	Beitragspflicht	1
§ 4	Beitragsberechnung	2
§ 5	Erhebung der ausserordentlichen Kostenbeiträge	2
§ 6	Fälligkeit der ausserordentlichen Kostenbeiträge	2
§ 7	Verwendung der Beiträge	2
§ 8	Aufhebung bisherigen Rechts	2
§ 9	Inkrafttreten	3
Anhang	4

Verordnung zum Strassenreglement (Strassenverordnung)

vom 26. Februar 2008

Der Gemeinderat Pratteln,

gestützt auf § 33 des Strassenreglements vom 26. Januar 2004¹,

beschliesst:

§ 1 Zweck

Die ausserordentlichen Kostenbeiträge ergänzen die ordentlichen Beiträge gemäss Strassenreglement und helfen mit, die generelle Erreichbarkeit der Arbeitsplatzgebiete zu verbessern (Ausbau von überlasteten Knoten, Ausbau von Strassenverbindungen, ÖV-Haltestellen, Ausbau von ÖV-Linien usw.).

§ 2 Massgebende Fläche F*

¹ Die massgebende Fläche F* ist eine Kombination der Arealfläche AF und der Bruttogeschossfläche BGF und berechnet sich wie folgt:

$$F^* = \frac{AF + 3BGF}{4}$$

² Die Bruttogeschossfläche für die beitragspflichtigen Nutzungen bestimmt sich gemäss Baugesuch, einschliesslich eigene Büros, PKW-Parkplätze, offene und geschlossene Lagerflächen. Sämtliche nicht beitragspflichtigen Nutzungen werden von der BGF abgezogen und die Arealfläche wird im Verhältnis dazu verkleinert.

³ Für nicht zur Bruttogeschossfläche zählende Parkplätze ist pro PKW-Parkplatz eine Fläche von 20 m² einzusetzen.

§ 3 Beitragspflicht

¹ Beitragspflichtig sind:

1. Neubauprojekte mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von mehr als 800 m² sowie publikumsintensiver und/oder transportorientierter Nutzung, insbesondere:
 - a. Verkaufsgeschäfte;
 - b. Freizeitanlagen;
 - c. Logistikbetriebe.
2. Erweiterungen oder Umnutzungen der unter Ziff. 1. beschriebenen Nutzungen.

² Massgebend für die Bemessung der Beiträge bei Erweiterungen oder Umnutzungen sind in der Regel nur die zusätzlichen resp. umgenutzten Flächen.

¹ Ord. Nr. 3.8.1.

³ Bei Neubauprojekten mit einer Bruttogeschossfläche von weniger als 800 m² erfolgt eine Anrechnung dieser Fläche erst bei einer allfälligen Erweiterung.

⁴ In Zweifelsfällen entscheidet der Gemeinderat über die Beitragspflicht.

§ 4 Beitragsberechnung

¹ Die ausserordentlichen Kostenbeiträge berechnen sich nach folgender Formel:

$$F^* \times \text{Basisbetrag } B \times \text{Gebietsfaktor } G \text{ resp. Zonenfaktor } Z$$

² Der Basisbeitrag B beträgt CHF 40.00 pro m² der massgebenden Fläche F*.

³ Der Gebietsfaktor G oder Zonenfaktor Z bringt die Belastbarkeit des umgebenden Verkehrsnetzes zum Ausdruck. G gilt für ganze Gebiete und Z für die einzelnen Zonen.

⁴ Jedem Gewerbe- oder Industriegebiet wird ein Gebietsfaktor G gemäss Anhang zugeordnet.

⁵ In den Kern- und Wohnzonen gelten folgende Zonenfaktoren Z:

Zone	Zonenfaktor Z
a. W1a, W1b, W2a, W2b, WG2	0.0
b. W3, WG3, Zone 3	0.1
c. WG4	0.3
d. WG5	0.5
e. Kernzone	0.7
f. Zentrumszone Z1 und Z2	1.0

⁶ Bei Quartierplanungen oder Teilzonenplankonturen gilt in der Regel der höchste der umliegenden Faktoren (G oder Z). In besonderen Fällen können die Faktoren (G oder Z) durch den Gemeinderat neu festgelegt werden.

§ 5 Erhebung der ausserordentlichen Kostenbeiträge

Nach Vorliegen der Kostenberechnung erlässt der Gemeinderat die Beitragsverfügung.

§ 6 Fälligkeit der ausserordentlichen Kostenbeiträge

Die ausserordentlichen Kostenbeiträge sind zu einem Drittel nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung, zu einem Drittel bei Rohbauende (gemäss Schweizer Norm SN Nr. 506 500, 2 Gebäude, 21 Rohbau, Pos. 210 bis 219) und zu einem Drittel bei Inbetriebnahme des Unternehmens, jedoch spätestens ein Jahr nach Bezahlung der zweiten Rate fällig.

§ 7 Verwendung der Beiträge

Die Kostenbeiträge werden für den Ausbau und die Sanierung des Verkehrsnetzes verwendet.

§ 8 Aufhebung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 13. Dezember 2005 zum Strassenreglement wird aufgehoben.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 15. März 2008 in Kraft.

Pratteln, 26. Februar 2008

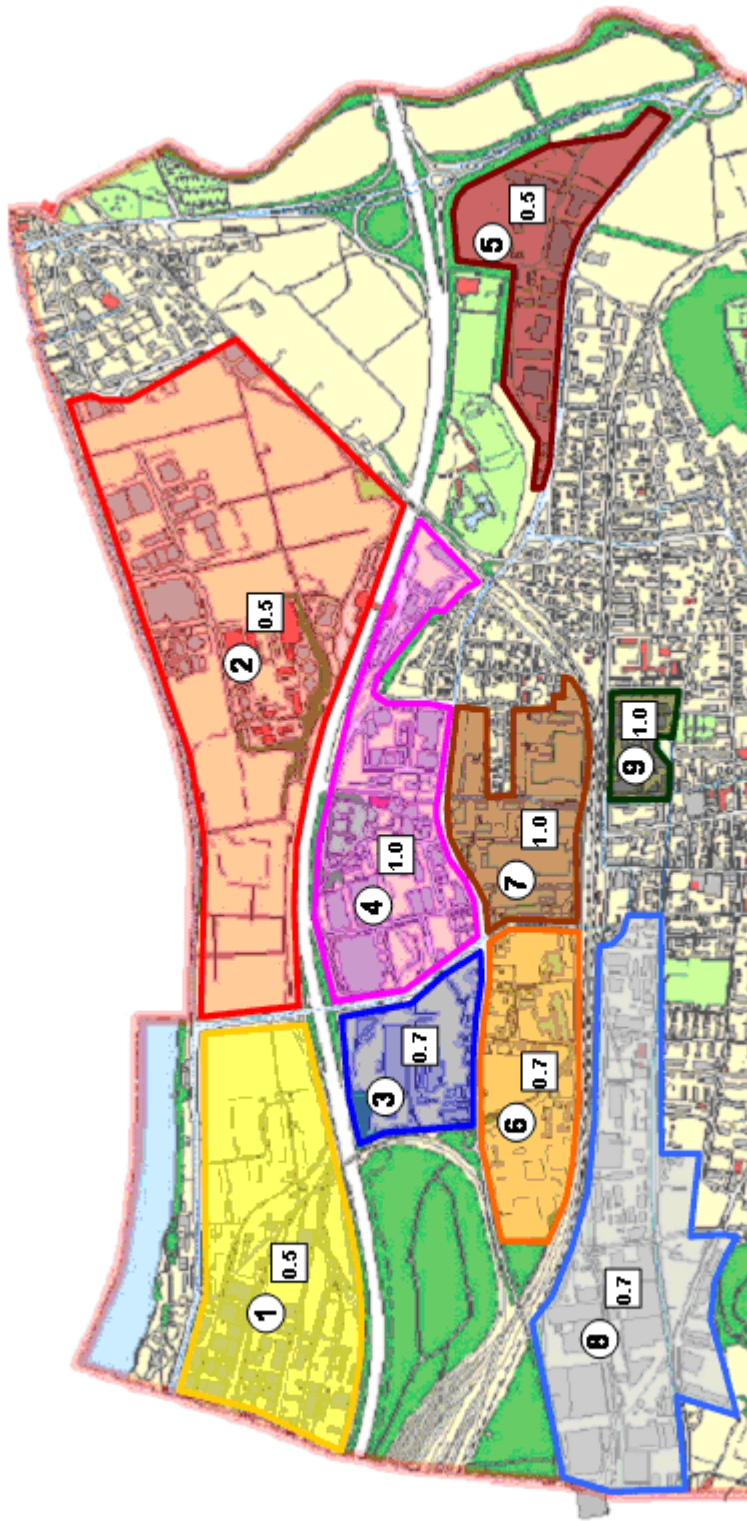
Für den Gemeinderat

Gemeindepräsident Gemeindeverwalterin

Beat Stingelin

Dr. M. Hofstetter Schnellmann

Anhang
Gebietsfaktoren



① Gebietsnummer 0.5 Gebietsfaktor G