

**Gemeinde Villmergen**

---

# **Strassenreglement**

Ausgabe 2005

Inhaltsverzeichnis	1
<hr/>	
<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
§ 1 Zweck	3
§ 2 Geltungsbereich	3
§ 3 Übergeordnetes Recht	3
<b>2. Strasseneinteilung</b>	<b>4</b>
§ 4 Strassenverzeichnis	4
<b>3. Anforderungen an öffentliche Strassen</b>	<b>4</b>
§ 5 Begriffe: a) Erstellung b) Änderung c) Erneuerung	4/5
§ 6 Anforderungen	5
<b>4. Übernahme von Privatstrassen</b>	<b>5</b>
§ 7 Übernahme von privaten Strassen und Wegen	5
§ 8 Voraussetzungen für die Übernahme	6
§ 9 Abtretung von Gemeindestrassen an Private	6
<b>5. Strassenbeiträge</b>	<b>7</b>
<b>5.1 Kostenverteilung</b>	<b>7</b>
§ 10 Grundsätze	7
§ 11 Kostenaufteilung Gemeinde/Grundeigentümer	8
§ 12 Zahlungspflichtige	8
§ 13 Kosten	8
<b>5.2 Beitragsplan</b>	<b>9</b>
§ 14 Beitragsplan; Bestandteile	9
§ 15 Auflage; Mitteilung	9
§ 16 Vollstreckung	10
§ 17 Zahlungspflicht	10
§ 18 Fälligkeit	10
§ 19 Bauabrechnung	10
§ 20 Beitragsperimeter	11
§ 21 Perimeterfläche	11
§ 22 Grundsätze zur Kostenverteilung	11
<b>5.3 Öffentlich-rechtlicher Vertrag</b>	<b>12</b>
§ 23 Öffentlich-rechtlicher Vertrag	12

---

<b>6.</b>	<b>Strassenbenützungsgebühren</b>	<b>12</b>
§ 24	Benutzungsrecht, Gebührenhöhe	12
§ 25	Kompetenz Gemeinderat, Entschädigung Minderwert, Haftung	13
<b>7.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>13</b>
§ 26	Härtefälle, besondere Verhältnisse; Zahlungserleichterungen	13
§ 27	Mehrwertsteuer	13
§ 28	Verzug	13
<b>8.</b>	<b>Rechtsschutz und Vollzug</b>	<b>14</b>
§ 29	Rechtsschutz; Vollstreckung	14
<b>9.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>14</b>
§ 30	Inkrafttreten	14
§ 31	Übergangsbestimmungen	14
<b>Anhang</b>	<b>Informationsinhalt</b>	<b>16</b>
	Begriffe (Gemeindestrassen, Öffentliche Strassen, etc.)	16
	Anforderungen an öffentliche Strassen	17
	a) Einteilung in Strassenkategorien	
	b) Projektierung und Ausführung	
	Unterhalt	18
	Abtretung von Gemeindestrassen an Private	18
	Zahlungspflichtige / Gesetzliches Grundpfandrecht	19
	Beitragsplan	19
	Beispiel der Verteilung der Erstellungskosten einer Erschliessungsstrasse	20

Die Einwohnergemeinde Villmergen, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993

beschliesst:

## 1. Einleitung

### § 1

Zweck

Bezweckt wird eine transparente Ausgangslage für folgende Inhalte der Strassenplanung zu schaffen:

- Strasseneinteilung;
- Anforderungen an Bau und Unterhalt;
- Übernahme von Privatstrassen;
- Finanzierung (Beiträge und Gebühren).

### § 2

Geltungsbereich

Das Strassenreglement findet Anwendung auf allen Gemeindestrassen, auf Privatstrassen im Gemeingebrauch und auf Privatstrassen, die von der Gemeinde übernommen werden sollen.

### § 3

Übergeordnetes  
Recht

Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

## 2. Strasseneinteilung

### § 4

Strassen-  
verzeichnis

Die Gemeinde führt ein Strassenverzeichnis über die Eigentumsverhältnisse an den Strassen und Wegen mit folgender Einteilung:

1. Öffentliche Strassen
  - a) Gemeindestrassen mit Zuordnung zur Grob- oder Feinerschliessung
  - b) Fuss- und Radwege der Gemeinde
  - c) Privatstrassen und -wege im Gemeingebrauch
2. Privatstrassen und -wege
3. Ausserhalb Baugebiet: Flurstrassen und -wege, Waldstrassen und -wege.

## 3. Anforderungen an öffentliche Strassen

### § 5

Begriffe<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Als Erstellung einer Strasse gilt:

- a) Erstellung
  - Neubau einer Strasse;
  - Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurweges.

---

<sup>1</sup> Im Baugesetz ist nur der Unterhalt definiert (Vorschriften siehe Anhang)

- b) Änderung <sup>2</sup> Als Änderung einer Strasse gilt:
- die Verbesserung oder Verbreiterung einer Strasse (z.B. erstmaliges Erstellen eines Hartbelages oder Verbreiterung für Gehweg);
  - die wesentliche Qualitätssteigerung (z.B. Wohnstrassen);
  - der Strassenrückbau.

- c) Erneuerung <sup>3</sup> Eine Strassenerneuerung liegt vor, wenn Massnahmen zum Erhalt oder zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus (Fundationsschicht und Belag) notwendig werden.

#### § 6

- Anforderungen Bei Erstellung, Änderung und Erneuerung von öffentlichen Strassen gelten die Anforderungen in den VSS-Normen als Richtlinie.

## 4. Übernahme von Privatstrassen

#### § 7

Übernahme von privaten Strassen und Wegen

<sup>1</sup> Private Strassen und Wege, an denen ein öffentliches Interesse besteht, werden bei Zustimmung der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer von der Gemeinde zu Eigentum und Unterhalt übernommen.

<sup>2</sup> Die Strassen und Wege müssen ausparzelliert sein und in Bezug auf Ausbau und Zustand den Regeln der Baukunst entsprechen. Sie sollen namentlich einen Belag aufweisen und entwässert sein.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat ist zuständig für die Übernahme, welche unentgeltlich zu erfolgen hat.

---

Voraussetzungen für die Übernahme	<p data-bbox="517 291 571 336">§ 8</p> <p data-bbox="517 353 1393 519">Ein öffentliches Interesse an der Übernahme von Privatstrassen besteht namentlich, wenn mindestens eine der folgenden Voraussetzungen gegeben sind:</p> <ul data-bbox="517 542 1393 801" style="list-style-type: none"><li data-bbox="517 542 884 586">- Durchgangsstrasse;</li><li data-bbox="517 609 1393 698">- Erschliessung von öffentlichen Bauten und Anlagen;</li><li data-bbox="517 721 1393 801">- Fuss- und/oder Radwegverbindung mit öffentlichem Charakter und kommunaler Bedeutung.</li></ul>
Abtretung von Gemeindestrassen an Private	<p data-bbox="517 878 571 922">§ 9</p> <p data-bbox="517 945 1393 1070"><sup>1</sup> Gemeindestrassen können an Private abgetreten werden, wenn sie für den allgemeinen Verkehr keine Bedeutung mehr haben.</p> <p data-bbox="517 1093 1393 1214"><sup>2</sup> Die Entschädigung wird vom Gemeinderat festgelegt. Sie bemisst sich nach dem Marktwert und nach den Ansätzen in vergleichbaren Gemeinden<sup>2</sup>.</p>

---

<sup>2</sup> Im Streitfall entscheidet die kantonale Schätzungskommission.

## 5. Strassenbeiträge

### 5.1 Kostenverteilung

#### § 10

Grundsätze<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Für die Kosten der Erstellung und Änderung der Gemeindestrassen erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Beiträge nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile.

<sup>2</sup> Wer eine Gemeindestrasse so übermässig beansprucht, dass sie deshalb erneuert oder geändert werden muss, hat diese Kosten gemäss dem Verursacherprinzip zu tragen.

<sup>3</sup> Die Gemeinde übernimmt die Kosten für die Erneuerung und den Unterhalt der Gemeindestrassen.

<sup>4</sup> Die Gemeinde übernimmt die Kosten für separat geführte kommunale Fuss- und Radwege.

---

<sup>3</sup> § 87 Abs. 4 BauG

Die Kosten des Baues, der Erneuerung und Änderung von Privatstrassen tragen die Eigentümer.

Kanton und Gemeinde leisten nach Massgabe des öffentlichen Interesses Beiträge an die Erstellung, Erneuerung und Änderung von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen.

§ 107 BauG

1 Wer eine Strasse übermässig verschmutzt und sie nicht sofort reinigt, hat die Kosten für die Reinigung zu tragen.

2 Wird eine Strasse beschädigt, so hat der Verursacher die Kosten der Instandstellung zu ersetzen.



## § 11

Kostenaufteilung  
Gemeinde/Grund-  
eigentümer

An die Kosten der Erstellung und Änderung von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in der Regel folgende Anteile zu tragen:

- Groberschliessung

a) Anteile an die Groberschliessung:

Erstellung	70%
Änderung	0%

- Feinerschliessung

b) Anteile an die Feinerschliessung:

Erstellung und Änderung	100%
-------------------------	------

## § 12

Zahlungspflichtige

Diejenigen Personen, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht, sind zu Abgaben verpflichtet.

## § 13

Kosten

Als Kosten der Erstellung und Änderung von öffentlichen Strassen gelten:

- a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- c) die Kosten der Baustelleneinrichtung;
- d) die Baukosten (inkl. Beleuchtung, Signalisation) sowie die Kosten für die Anpassungsarbeiten;
- e) die Kosten der Vermessung und Vermarkung;
- f) die Finanzierungskosten.

## 5.2 Beitragsplan

### § 14

Beitragsplan,  
Bestandteile<sup>4</sup>

Die Kostenverteilung wird im Beitragsplan geregelt. Dieser enthält:

- a) den Plan über die Grundstücke bzw, Grundstücksflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);
- b) den Voranschlag über die Erstellungskosten;
- c) die Kostenverteilung;
- d) den Kostenanteil der Gemeinde;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen verpflichteter Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geschuldeten Beiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Beiträge;
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

### § 15

Auflage<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Der Beitragsplan ist öffentlich aufzulegen. Ort und Zeitpunkt sind vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde bekanntzugeben.

Mitteilung

<sup>2</sup> Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

---

<sup>4</sup> Das Verfahren zur Erstellung des Beitragsplanes und der Rechtsschutz sind in § 35 BauG geregelt (siehe Anhang).

<sup>5</sup> Gemäss § 35 Abs. 1 BauG wird der Beitragsplan öffentlich aufgelegt. In Verfahren, die nur wenige Grundeigentümer betreffen, kann die öffentliche Auflage entweder durch eine auf die beteiligten beschränkte Auflage oder durch Einzelverfügungen mit Zustellung des Kostenverteilens ersetzt werden.

---

	§ 16
Vollstreckung	Ist der geschuldete Beitrag der Beitragspflichtigen gemäss Beitragsplan in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.
	§ 17
Zahlungspflicht	Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.
	§ 18
Fälligkeit	<p><sup>1</sup> Strassenbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.</p> <p><sup>2</sup> Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.</p> <p><sup>3</sup> Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.</p>
	§ 19
Bauabrechnung	<p><sup>1</sup> Die Bauabrechnung wird im gleichen Verfahren wie der Beitragsplan bekanntgemacht (vgl. § 15).</p> <p><sup>2</sup> Sie kann innert 20 Tagen seit der Zustellung bzw. während der Auflagefrist angefochten werden.</p>

## § 20

Beitrags-  
Perimeter

In den Beitragsperimeter sind einzubeziehen:

- a) Die an die neuen oder zu ändernden Strassen angrenzenden eingezonten Grundstücke, soweit eine Zufahrt besteht oder baulich möglich ist.
- b) Hinterliegende eingezonte Grundstücke, soweit sie auf eine Zufahrt angewiesen sind.

## § 21

Perimeterfläche

Die Perimeterfläche wird wie folgt bestimmt:

- a) Massgeblich ist die nach erfolgtem Strassenausbau den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern verbleibende Fläche aller einbezogenen Grundstücke.
- b) Wenn Doppelbelastungen entstehen können, (Ausfahrten auf mehrere Strassen) wird der Perimeter bei unüberbauten Parzellen in der Winkelhalbierenden von zwei sich kreuzenden Strassen, bzw. als Mittellinie zwischen zwei parallel verlaufenden Strassen gezogen. Bei überbauten Parzellen werden die Zufahrtsverhältnisse berücksichtigt.

## § 22

Grundsätze zur  
Kostenverteilung

<sup>1</sup> Die Kostenverteilung erfolgt proportional zur Perimeterfläche der beteiligten Grundstücke.

<sup>2</sup> Objektive Sondervorteile werden in % des Normalbeitrages aufgerechnet, Nachteile in % des Normalbeitrages abgezogen. In solchen Fällen erfolgt die Kostenverteilung proportional zur gewichteten Perimeterfläche der beteiligten Grundstücke.

### 5.3 Öffentlich-rechtlicher Vertrag

#### § 23

Öffentlich-rechtlicher Vertrag<sup>6</sup>

Statt im Beitragsplanverfahren können die Erschliessungsbeiträge in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Gemeinderat und allen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern festgelegt werden.

### 6. Strassenbenützungsgebühren

#### § 24

Benutzungsrecht<sup>7</sup>

Der Gemeinderat regelt das über den Gemeingebrauch gehende Benutzungsrecht und die Gebührenhöhe einer Gemeindestrasse durch Gemeinderatsbeschluss oder in einem öffentlich-rechtlichen Konzessionsvertrag.

Gebührenhöhe

Die Gebührenhöhe richtet sich nach dem Marktwert der Gemeindeleistungen und nach den Ansätzen in vergleichbaren Gemeinden.

---

<sup>6</sup> § 37 BauG: Die Grundeigentümer können im Rahmen eines entsprechenden Sondernutzungsplanes mit Bewilligung des Gemeinderates die geplanten Erschliessungsanlagen auf eigene Kosten erstellen. Der Gemeinderat ist befugt, die Einzelheiten der Durchführung und Finanzierung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Grundeigentümern zu regeln.

<sup>7</sup> § 103 Abs. 1 BauG: Jede über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung einer öffentlichen Strasse ist nur mit Bewilligung und gegen Gebühr zulässig.

	<b>§ 25</b>
Kompetenz Gemeinderat	<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann insbesondere Gebühren erheben für unterirdische Bauten und Leitungen im Strassenareal.
Haftung	<sup>2</sup> Für entstandene Schäden an öffentlichem Eigentum haftet der Bewilligungsempfänger.

## 7. Allgemeines

	<b>§ 26</b>
Härtefälle, besondere Verhältnisse	<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.
Zahlungs- erleichterungen	<sup>2</sup> Er kann Zahlungserleichterungen (Stundung, Ratenzahlung) gewähren.

	<b>§ 27</b>
Mehrwertsteuer	Die von der Gemeinde zu leistende Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgabenverfügung zur Zahlung fällig.

	<b>§ 28</b>
Verzug	Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5% gemäss Art. 104 OR berechnet.

## 8. Rechtsschutz und Vollzug

### § 29

Rechtsschutz<sup>8</sup>

<sup>1</sup> Der Rechtsschutz richtet sich nach § 35 Abs. 2 des Baugesetzes (BauG) und § 41 der Allgemeinen Bauverordnung (ABauV).

Vollstreckung

<sup>2</sup> Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 73 ff des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

## 9. Schlussbestimmungen

### § 30

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

---

<sup>8</sup> Gegen Beitragspläne kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabenverfügungen in Anwendung §§ 10 ff. innert 20 Tagen seit Zustellung, beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden (§ 35 Abs. 2 BauG).

Gegen andere Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen beim Baudepartement oder, wenn die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des Baudepartementes beruht, beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden (§ 41 ABauV).

Übergangs-  
bestimmungen

§ 31

<sup>1</sup> Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

<sup>2</sup> Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Bewilligungsgesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglementes beurteilt.

<sup>3</sup> Dieses Reglement ist nicht anwendbar bei Strassenbauvorhaben, bei welchen der Baubeginn vor der Rechtskraft dieses Reglementes stattfand.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



**Begriffe (§§ 1 + 4)**

Begriff Strassen vgl. § 80 ff. BauG. Unter den Begriff Strassen fallen auch die Wege und Plätze.

**a) Gemeindestrassen**

Die Gemeindestrassen befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde. Die Strassen der Ortsbürgergemeinde zählen ebenfalls zu den Gemeindestrassen (Regierungsratsbeschluss).

**b) Privatstrassen**

Die Privatstrassen befinden sich in Privatbesitz und sind nicht dem Gemeingebrauch zugänglich.

**c) Privatstrassen im Gemeingebrauch**

Privatstrassen mit öffentlichem Fuss- und Fahrwegrecht werden gemäss Baugesetz und in diesem Reglement als Privatstrassen im Gemeingebrauch bezeichnet.

**d) Öffentliche Strassen**

Die Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch zählen zu den öffentlichen Strassen. Sie dürfen durch jedermann unentgeltlich und ohne besondere Erlaubnis benützt werden. Benützungsberechtigung und Einschränkungen siehe § 102 BauG.

**e) Flurstrassen**

Flurstrassen dienen vorwiegend der Erschliessung von Feld und Flur zum Zwecke der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

**f) Waldstrassen**

Wald und Waldstrassen dürfen gemäss Art. 15 eidg. Waldgesetz nur zu forstlichen Zwecken mit Motorfahrzeugen befahren werden. Ausnahmen für militärische und andere öffentliche Aufgaben sind in Art. 13 Waldverordnung geregelt.

## **Anforderungen an öffentliche Strassen (§§ 5 + 6)**

### **a) Einteilung in Strassenkategorien**

Die Grundlage für die Zuordnung der Strassen zur Grund-, Grob- und Feinerschliessung bilden die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS), in denen die Strassentypen definiert sind (vgl. SN 640'040 b ff.).

Begriffe:

#### **a) Grunderschliessung (oder Basiserschliessung)**

Die Grunderschliessung umfasst das übergeordnete Strassennetz mit den Hauptverkehrsstrassen (HVS) sowie Verbindungsstrassen (VS).

#### **b) Groberschliessung**

Zur Groberschliessung gehören die Sammelstrassen. Sie sammeln den Verkehr in einem Quartier und führt ihn dem Grunderschliessungsnetz zu.

#### **c) Feinerschliessung**

Der Feinerschliessung gehört die Erschliessungsstrasse an. Ihr angegliedert sind die Untertypen Quartiererschliessungsstrasse, Zufahrtsstrasse und Zufahrtsweg.

Die interne Zufahrt auf einem erschlossenen Grundstück mit kleinem Verkehrsaufkommen zählt nicht zur Feinerschliessung.

### **b) Projektierung und Ausführung**

Für die Projektierung und Ausführung sind die VSS-Normen massgebende Richtlinien. Die Strassenbreite respektive das geometrische Normalprofil richten sich nach dem massgebenden Grundbegegnungsfall, der vom Strassentyp abgeleitet wird. Entsprechend der Häufigkeit der Begegnungsfälle sind Verengungen möglich. (vgl. SN 640'200 ff.)

## **Unterhalt**

Der Unterhalt der Strassen obliegt dem Strasseneigentümer (§ 99 BauG). Der Strasseneigentümer ist auch haftpflichtig.

Grundsätze zum Unterhalt:

### **§ 97 BauG**

<sup>1</sup> Die öffentlichen Strassen sind so zu unterhalten, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Der Unterhalt soll möglichst umweltfreundlich und wirtschaftlich sein.

<sup>2</sup> Der Strassenunterhalt umfasst insbesondere die Arbeiten zur Instandhaltung, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, den Winterdienst sowie die Öffnung und Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen.

### **§ 98 BauG**

<sup>1</sup> Bei Schneefall und Glätteis werden wichtige öffentliche Strassen von Schnee geräumt, gegen Schneeverwehungen geschützt und durch Glätteisbekämpfung benutzbar erhalten, soweit es technisch möglich, wirtschaftlich sinnvoll und hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt zu verantworten ist.

<sup>2</sup> Wo die öffentlichen Interessen die Offenhaltung einer Strasse nicht erfordern, kann auf den Winterdienst verzichtet werden.

## **Abtretung von Gemeindestrassen an Private (§ 9)**

Die Aufhebung einer öffentlichen Strasse fällt gemäss Kreisschreiben des Departements des Innern vom 31. Oktober 1995 in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates, sofern das Gemeinderecht nichts anderes vorsieht. Die geplante Aufhebung ist zur Gewährleistung des Einspracherechtes im Publikationsorgan der Gemeinde bekanntzugeben.

## **Zahlungspflichtige / Gesetzliches Grundpfandrecht (§12)**

Gemäss § 34 Abs. 5 BauG besteht für Grundeigentümerbeiträge auf den Grundstücken, denen durch die Erstellung, Änderung oder Erneuerung der Erschliessungsanlage Vorteile erwachsen, ohne Eintrag im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht. Dieses erlischt, wenn es nicht innert 2 Jahren nach Abschluss des gesamten Erschliessungswerks im Grundbuch eingetragen wird.

## **Beitragsplan (§ 14 ff)**

Die Grundlage bildet der folgende § 35 BauG.

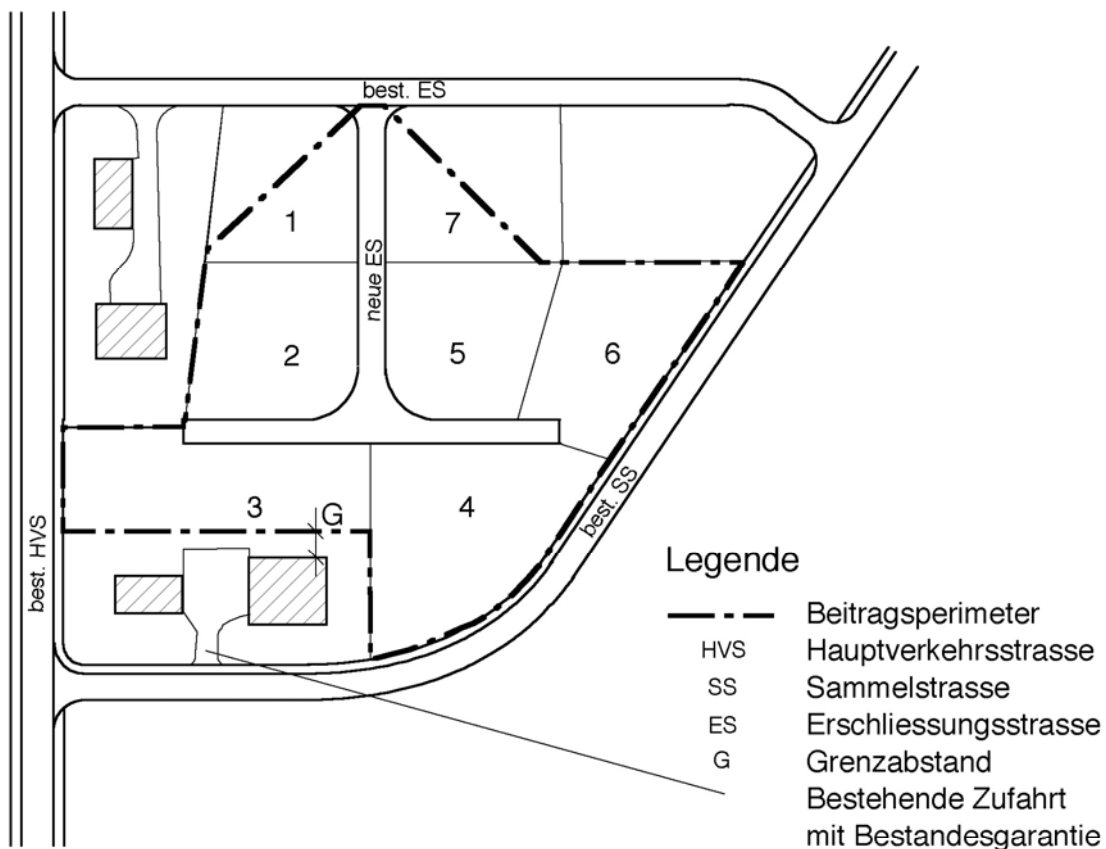
<sup>1</sup> Der Gemeinderat bestimmt die Beitragspflichtigen und deren einzelne Beiträge an die Grob- und Feinerschliessung in einem Beitragsplan. Dieser wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. In Verfahren, die nur wenige Grundeigentümer betreffen, kann die öffentliche Auflage entweder durch eine auf die Beteiligten beschränkte Auflage oder durch Einzelverfügung mit Zustellung des Kostenverteilers ersetzt werden.

<sup>2</sup> Gegen den Beitragsplan kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabeverfügungen innert 20 Tagen seit Zustellung, beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde bei der Schätzungskommission, deren Entscheide beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

<sup>3</sup> Die Schätzungskommission überprüft die Entscheide uneingeschränkt, das Verwaltungsgericht nur auf ihre Rechtmässigkeit.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann in Härtefällen Zahlungserleichterungen gewähren. Beiträge für dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehende unüberbaute Grundstücke in Bauzonen werden gestundet.

## Beispiel Verteilung der Erstellungskosten einer Erschliessungsstrasse



Parz.	Fläche innerhalb Perimeter	Kostenverteilungsschlüssel
1	513 m <sup>2</sup>	7,7 %
2	1021 m <sup>2</sup>	15,3 %
3	1181 m <sup>2</sup>	17,7 %
4	1444 m <sup>2</sup>	21,7 %
5	965 m <sup>2</sup>	14,5 %
6	1054 m <sup>2</sup>	15,8 %
7	489 m <sup>2</sup>	7,3 %
Total	6667 m <sup>2</sup>	100 %