

Interne Richtlinien zum Erschliessungsreglement

gültig ab 1. Januar 2022

Vorbemerkung

Zum besseren Verständnis werden «interne Richtlinien» zum Erschliessungsreglement vom Gemeinderat erlassen. Diese gelten als Begriffsdefinitionen und als Leitfaden für die Ausarbeitung von Beitragsplänen. Die in den Richtlinien aufgeführten Prozentzahlen (Anteil Gemeinde und Grundeigentümer) gelten als Normwerte, können aber je nach Projekt abweichen. Die Festlegung dieser Werte liegt in der Kompetenz des Gemeinderates.

I. Begriffsdefinitionen (Orientierungsinhalt)

a) Strassen

Erschliessungsfunktion Die Strassen werden betreffend Erschliessungsfunktion in Basis-, Grob- und Feinerschliessung eingeteilt.

Basiserschliessung Kantonsstrassen, Hauptverkehrsstrasse (HVS):
Hauptverkehrsstrassen haben überregionale, regionale und zwischenörtliche Bedeutung. Sie leiten grosse Verkehrsströme und verbinden Ortschaften.

Groberschliessung Gemeindestrassen, Quartiersammelstrasse (QSS):
Quartiersammelstrassen haben örtliche Bedeutung. Sie sammeln den Verkehr aus den Quartierserschliessungsstrassen und führen ihn zu Strassen höheren oder gleichen Typs. Daneben können sie auch gewisse Erschliessungsfunktionen übernehmen.

Feinerschliessung Gemeindestrassen, Quartierserschliessungsstrasse (QES):
Quartierserschliessungsstrassen haben quartierinterne Bedeutung. Sie erschliessen einzelne Parzellen oder Gebäude und führen den Verkehr zu Strassen höheren oder gleichen Typs. Daneben können sie auch gewisse Sammelfunktionen übernehmen.

Mischfunktion Anlagen, die gleichzeitig der Grob- und Feinerschliessung dienen.

Erstellung Als Erstellung gilt der normgemässe Neubau einer Strasse. Dazu zählt auch der Neubau einer Strasse auf dem Trasse eines Flurweges.

Änderung Als Änderung gelten wesentliche bauliche, normgemässe Anpassungen einer Strasse (z.B. Strassenentwässerung, Strassenverbreiterung, Rückbau von Strassen, Einbau von Strassenabschlüssen, Trottoirs, usw.). Eine Änderung liegt insbesondere vor, wenn eine Strasse bisher nicht oder nur teilweise normgemäss ausgebaut war und ausgebaut werden muss, weil sie ihrer Erschliessungsfunktion nicht mehr genügt.

Erneuerung	Als Erneuerung gilt, wenn die Massnahmen Arbeiten zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Oberbaus einer Strasse umfassen (= Werterhalt einer Strasse). Die Erneuerung setzt voraus, dass alle Bestandteile einer Strasse entsprechend ihrer bisherigen Funktion in genügender (der Norm entsprechenden) Weise vorhanden waren.
Unterhalt	Der Unterhalt umfasst insbesondere die periodisch anfallenden Arbeiten zur Instandhaltung der vorhandenen baulichen Substanz einer Strasse, kleinere Reparaturen, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, den Winterdienst sowie die Öffnung und Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen.

b) Wasserleitungen

Basiserschliessung	Die Basiserschliessung beinhaltet die grundlegenden Anlagen der Wasserversorgung. Zu ihnen gehören die Reservoirs, Pumpstationen, Quelfassungen sowie die Zubringer und Hauptleitungen der Wasserversorgung.
Groberschliessungen	Die Groberschliessung beinhaltet die Hauptleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen. Hauptleitungen sind Leitungen, von denen die Versorgungsleitungen für die Feinerschliessung, in der Regel aber keine Hausanschlussleitungen, abzweigen.
Feinerschliessung	Die Feinerschliessung beinhaltet die Versorgungsleitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptleitungen gewährleisten (öffentliche Leitung, an welche Hausanschlüsse angeschlossen werden).
Ersatz von Leitungen	Der Ersatz von Wasserleitungen mit einem grösseren Durchmesser gilt als Unterhalt und nicht als Erneuerung. Es werden keine Eigentümerbeiträge erhoben.

c) Abwasserleitungen

Groberschliessung	Die Groberschliessung beinhaltet die Sammelleitungen innerhalb der Bauzonen, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen und das Gerüst des Leitungsnetzes darstellen.
Sammelleitungen	Sammelleitungen sind Leitungen, von denen die Versorgungsleitungen für die Feinerschliessung und Hausanschlussleitungen, abzweigen.
Feinerschliessung	Die Feinerschliessung beinhaltet die Leitungen, die den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Sammelleitungen gewährleisten (öffentliche Leitungen, ohne Hausanschlüsse).
Ersatz von Leitungen	Der Ersatz von Abwasserleitungen mit einem grösseren Durchmesser gilt als Unterhalt und nicht als Erneuerung. Es werden keine Eigentümerbeiträge erhoben.

II. Kostenteiler Erschliessungsbeiträge

a) Strassen

Kantonsstrassen im Eigentum des Kantons	Kanton/Gde	Grundeigentum
Basiserschliessung, Hauptverkehrsstrasse (HVS); Erstellung, Änderung, Erneuerung und Unterhalt	100 %	0 %

Öffentliche durchgehende Strassen im Eigentum der Gemeinde	Gemeinde	Grundeigentum
Quartiersammelstrasse, Groberschliessung (QSS), Erstellung und Änderung	70 %	30 %
Quartiersammelstrasse, Groberschliessung (QSS), Erneuerung und Unterhalt	100 %	0 %
Quartierserschliessungsstrasse, Feinerschliessung (QES), mit Mischfunktion, Erstellung und Änderung (Mischfunktion auf alle durchgehenden Gemeindestrassen <input type="checkbox"/> anwendbar)	50 %	50 %
Quartierserschliessungsstrasse, Feinerschliessung (QES), Erneuerung und Unterhalt	100 %	0 %
Öffentliche Fusswege, Erstellung und Änderung	70 %	30 %
Öffentliche Fusswege, Erneuerung und Unterhalt	100 %	0 %

Öffentliche Stichstrassen im Eigentum der Gemeinde	Gemeinde	Grundeigentum
Quartierserschliessungsstrasse, Feinerschliessung (QES), Erstellung und Änderung	30 %	70 %
Quartierserschliessungsstrasse, Feinerschliessung (QES), Erneuerung und Unterhalt	100 %	0 %

Strassen im privaten Eigentum	Gemeinde	Grundeigentum
Privatstrassen; Erstellung, Änderung, Erneuerung und Unterhalt	0 %	100 %

Privatstrassen können gemäss Strassenreglement entschädigungslos zu Eigentum und Unterhalt übernommen werden, sofern diese den aktuellen technischen Anforderungen ihrer Erschliessungsfunktion entsprechen, also zum Zeitpunkt der Übernahme grundsätzlich normgemäss ausgebaut und technisch auf dem neuesten Stand sind.

b) Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Wasserversorgung, Abwasserentsorgung überbaute Grundstücke und alle Erschliessungselemente bereits vorhanden	Gemeinde	Grundeigentum
Basiserschliessung; Erstellung, Änderung, Erneuerung und Unterhalt	100 %	0 %
Grob- und Feinerschliessung (ohne Hausanschlüsse); Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt	100 %	0 %
Feinerschliessung (ohne Hausanschlüsse); Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt	100 %	0 %
Hausanschlüsse: Definition gemäss jeweils gültigem Wasser- bzw. Abwasserreglement, einschliesslich private Sammelleitungen; Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt	0 %	100 %

Wasserversorgung, Abwasserentsorgung nicht überbaute Grundstücke oder Erschliessungselement noch nicht vorhanden	Gemeinde	Grundeigentum
Basiserschliessung; Erstellung, Änderung, Erneuerung und Unterhalt	100 %	0 %
Grob- und Feinerschliessung (ohne Hausanschlüsse); Erstellung und Änderung	70 %	30 %
Grob- und Feinerschliessung (ohne Hausanschlüsse); Erneuerung und Unterhalt	100 %	0 %
Hausanschlüsse: Definition gemäss jeweils gültigem Wasser- bzw. Abwasserreglement, einschliesslich private Sammelleitungen; Erstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt	0 %	100 %

c) Sanierungsleitungen (= Schmutzwasserleitungen ausserhalb Baugebiet)

Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen (Berechnung analog Anschlussgebühren). Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Mehrkosten zu Lasten der Spezialfinanzierung Abwasser.

III. Schema Perimeterabgrenzung, orientierend

