glarusnord

# Erschliessungsreglement (ER)

gültig ab: .....

---

Vom Gemeindeparlament
erlassen am: .....

<u>Fakultatives Referendum</u>

öffentlich
aufgelegen vom - bis: .....

revidiert am: .....

gestützt auf Art. 37 des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetztes vom 02.05.2010.

Stand: 03.05.2011

glarusnord

## INHALTSVERZEICHNIS


**I. Allgemeine Bestimmungen ..... 4**

Art. 01 Zweck ..... 4

Art. 02 Geltungsbereich ..... 4

Art. 03 Vorbehalt des übergeordneten Rechts ..... 4

Art. 04 Begriffe ..... 4

Art. 05 Aufgaben der Gemeinde ..... 4

Art. 06 Aufgaben der Grundeigentümer ..... 5

Art. 07 Zuständigkeiten und Pflichten ..... 5

**II. Erschliessung ..... 5**

Art. 08 Ausrichtung auf die Gesamtplanung ..... 5

Art. 09 Veränderte Verhältnisse ..... 6

Art. 10 Abstimmungsvoraussetzungen ..... 6

Art. 11 Sachliche Abstimmung ..... 6

Art. 12 Grundsätze ..... 6

Art. 13 Grundsätze ..... 7

Art. 14 Projektierung ..... 7

Art. 15 Ausführung ..... 7

Art. 16 Vorzeitige Groberschliessung ..... 7

Art. 17 Grundsätze ..... 8

Art. 18 Gemeinschaftsanlagen und gemeinschaftliche Nutzung ..... 8

Art. 19 Gemeindeanlagen und private Anlagen ..... 9

Art. 20 Übernahme von privaten Anlagen ..... 9

**III. Finanzierung der Erschliessung ..... 9**

Art. 21 Erschliessungsabgaben ..... 9

Art. 22 Beiträge ..... 10

Art. 23 Gebühren ..... 10

Art. 24 Finanzierungsgrundsätze ..... 10

Art. 25 Kostendeckungsprinzip / Verhältnismässigkeit ..... 11

Art. 26 Gesetzliches Grundpfandrecht ..... 11

Art. 27 Verjährung ..... 11

Art. 28 Beitragspflicht ..... 12

Art. 29 Beitragsschuldner ..... 12

Art. 30 Teilzahlungen ..... 12

Art. 31 Perimeterverfahren ..... 12

Art. 32 Einleitung, öffentliche Auflage ..... 13

Art. 33 Einsprache, Beschluss ... 13
Art. 34 Beitragsplan ... 13
Art. 35 Grundsätze der Kostenverlegung ... 14
Art. 36 Erlass ... 14
Art. 37 Kostenverteiler ... 14
Art. 38 Festlegung ... 15
Art. 39 Fälligkeit ... 15
Art. 40 Änderung der Verhältnisse ... 15
**IV. Schlussbestimmungen ... 15**
Art. 41 Ausnahmen ... 15
Art. 42 Rechtsschutz ... 16
Art. 43 Zwangsvollstreckung ... 16
Art. 44 Strafbestimmungen ... 16
Art. 45 Inkrafttreten ... 16
Art. 46 Übergangsbestimmungen ... 16
**V. Anhang 1 Begriffe ... 18**
**VI. Anhang 2 Begriffsschema der technischen Erschliessung ... 20**

# I. Allgemeine Bestimmungen

## Art. 01 Zweck

1. Das Erschliessungsreglement (ER) ordnet die Erschliessung der Bauzonen sowie weiterer Nutzungszonen, soweit hiefür ein öffentliches Interesse besteht. Es bestimmt die Grundzüge der Ausgestaltung und Benützung der Erschliessungsanlagen und regelt die Beziehungen zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern.
2. Das Erschliessungsreglement enthält die Grundsätze für die Durchführung der Erschliessung (Projektierung, Bau, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung). Einzelheiten über die technische Ausführung der Erschliessungsanlagen sowie werkspezifische Anordnungen der Versorgung und Entsorgung werden in den Werkreglementen geregelt.
3. Das Erschliessungsreglement regelt ferner die Grundzüge der Finanzierung der Erschliessung und die Beteiligung der Grundeigentümer durch Erhebung von Erschliessungsabgaben.

## Art. 02 Geltungsbereich

1. Das Erschliessungsreglement gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Glarus Nord.
2. Es beschränkt sich auf die Regelung der Erschliessungsbereiche Strassenerschliessung, Wasserversorgung, Siedlungsentwässerung und Abfallentsorgung. Die Erschliessungsbereiche Gasversorgung und Elektrizitätsversorgung werden in besonderen Erlassen geregelt.
3. Vorschriften über die Finanzierung der Erschliessung gelten für alle Grundstücke in den Bauzonen sowie für alle anschlusspflichtigen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.

## Art. 03 Vorbehalt des übergeordneten Rechts

1. Die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des Bundes und des Kantons bleiben vorbehalten.

## Art. 04 Begriffe

1. Die in diesem Reglement verwendeten Begriffe sind, soweit sie nicht in den nachfolgenden Bestimmungen umschrieben werden, im Anhang 1 definiert.

## Art. 05 Aufgaben der Gemeinde

1. Die Erschliessungspflicht obliegt der Gemeinde, welche die Gesamterschliessung im Rahmen der übergeordneten Vorschriften sowie in

Übereinstimmung mit dem Baureglement, dem Zonenplan und dem Erschliessungsrichtplan sicherstellt.

2. Die Bauzonen werden zeitgerecht und entsprechend der privaten und öffentlichen Leistungsfähigkeit, den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit und der jeweiligen Nutzung erschlossen. Die Baulast für die Basis- und Groberschliessung liegt bei der Gemeinde, soweit damit nicht Verbände oder private Unternehmungen betraut sind.
3. Die öffentlichen Strassen und Leitungen werden durch die Gemeinde unterhalten und erneuert. Vorbehalten bleiben besondere Beschlüsse und Verträge betreffend die Schneeräumung von Strassen zu abgelegenen Siedlungen.

### Art. 06 Aufgaben der Grundeigentümer

1. Die Feinerschliessung ist grundsätzlich Sache der Grundeigentümer. Vorbehalten bleibt die Durchführung der Feinerschliessung im Rahmen von Sondernutzungsplänen.
2. Der Unterhalt und die Erneuerung privater Strassen und Leitungen ist Sache der Eigentümer.
3. Erstellt die Gemeinde neue Strassen oder werden bestehende Strassen mit neuen Belägen versehen, sind die Grundeigentümer verpflichtet, bestehende private Werkleitungen bzw. Anschlüsse zu erneuern sowie für unbebaute Grundstücke vorsorgliche Anschlussleitungen zu erstellen. Die damit verbundenen Kosten gehen zulasten der betroffenen Eigentümer.

### Art. 07 Zuständigkeiten und Pflichten

1. Das Gemeindeparlament erlässt die Werkreglemente mit den zugehörigen Tarifen und legt die Zielgebühren fest. Es genehmigt die generellen Projekte und beschliesst im Rahmen seiner Finanzkompetenzen über die für die Projektierung und Ausführung von Erschliessungsanlagen erforderlichen Kredite.
2. Der Gemeinderat vollzieht das Erschliessungsreglement und führt die in seine Kompetenz fallenden Planauflageverfahren durch. Er trifft die erforderlichen Anordnungen mit Bezug auf private Erschliessungsanlagen und beschliesst über Tarifanpassungen im Rahmen der vom Parlament genehmigten Zielgebühren.
3. Der Gemeinderat übt das Weisungsrecht für die Anordnungen der Erschliessung aus oder überträgt dieses dem entsprechenden Gemeindewerk. Im Rahmen des kantonalen Gemeindegesetzes und der Gemeindeordnung kann er technische und administrative Befugnisse gegenüber Benützern und Verursachern auf die Gemeindewerke oder auf Dritte übertragen.

## II. Erschliessung

## 1. Gesamterschliessung

### Art. 08 Ausrichtung auf die Gesamtplanung

1. Die Priorität der Gesamterschliessung richtet sich nach der baulichen Entwicklung, nach dem Zustand der einzelnen Werkanlagen sowie nach der materiellen Leistungsfähigkeit von Gemeinde und Gemeindewerken. Grundlage

der Gesamterschliessung bilden:
a) der Zonenplan und der Erschliessungsrichtplan;
b) das übergeordnete Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsnetz;
c) die periodisch nachgeführte Übersicht über den Stand der Erschliessung gemäss eidgenössischer Raumplanungsverordnung (RPV);
d) die aktualisierten und stufenweise umzusetzenden generellen Pläne, namentlich das generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) und der generelle Entwässerungsplan (GEP).

2. Der Erschliessungsrichtplan dient als Grundlage für die Projektierung und Ausführung der einzelnen Erschliessungsanlagen sowie für die Erarbeitung des Erschliessungsprogramms.
3. Der Gemeinderat erarbeitet das Erschliessungsprogramm und macht dieses öffentlich bekannt. Es kann von jedermann eingesehen werden.

### Art. 09 Veränderte Verhältnisse

1. Haben sich die Verhältnisse seit der Festlegung des Erschliessungsprogramms erheblich geändert, ist dieses anzupassen.
2. Das Erschliessungsprogramm ist neu festzulegen, wenn bei der Gesamterschliessung die Voraussetzungen nicht mehr erfüllt sind oder die Überbauung anderer Gebiete inzwischen vordringlicher geworden ist.

### Art. 10 Abstimmungsvoraussetzungen

1. Die Grundeigentümer orientieren den Gemeinderat frühzeitig über allfällige Überbauungsabsichten, damit notwendige Anlagen der Groberschliessung rechtzeitig geplant und auf die künftige Feinerschliessung abgestimmt werden können.
2. Der Gemeinderat seinerseits gibt Auskunft über den Stand der Erschliessung, das Erschliessungsprogramm und die Sicherstellung der Groberschliessung.
3. Die für eine konkrete Überbauung massgebenden Funktionen und Ausbaustandards der Anlagen der Grob- und Feinerschliessung werden vom Gemeinderat festgelegt. Bei einfachen und voraussehbaren Verhältnissen erfolgt diese Festlegung direkt aufgrund von Bauprojekten im Baubewilligungsverfahren.

### Art. 11 Sachliche Abstimmung

1. Die zuständigen Behörden und Baulastträger stimmen die Anlagen der Basis- und Groberschliessung sowie der Feinerschliessung gemeinsam aufeinander ab.

## 2. Basiserschliessung

### Art. 12 Grundsätze

1. Die Basiserschliessung umfasst die übergeordneten Erschliessungsanlagen zur Sicherstellung des Verkehrs und der Versorgung von Ortschaften oder

Ortsteilen, wie das Hauptstrassennetz, Wassergewinnungsanlagen und -reservoirs, Abwasserreinigungsanlagen, Energieerzeugungsanlagen und Transformatorenstationen, Zentren der Kommunikationstechnik sowie die entsprechenden Transportleitungen bis zu den Anschlusspunkten der Groberschliessung.

2. Die Anlagen der Basiserschliessung sind öffentlich und stehen jedermann im Rahmen der geltenden Bestimmungen zur Mitbenützung offen.

## 3. Groberschliessung

### Art. 13 Grundsätze

1. Unter Groberschliessung wird die Versorgung eines zu überbauenden Gebietes mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen verstanden, namentlich Wasser-, Energieversorgungs-, und Abwasserleitungen sowie Strassen und Wege, die unmittelbar dem zu erschliessenden Gebiet dienen.
2. Die Anlagen der Groberschliessung sind öffentlich und stehen jedermann im Rahmen der geltenden Bestimmungen zur Mitbenützung offen.
3. Die Projektierung und Ausführung von Anlagen der Groberschliessung in den Bereichen Strassenerschliessung, Wasserversorgung, Siedlungsentwässerung und Abfallentsorgung ist grundsätzlich Sache der Gemeinde.

### Art. 14 Projektierung

1. Die generellen Projekte legen die Vordimensionierungen und den Standort der Anlagen der Groberschliessung fest und dienen als Grundlage für die weitere Projektierung und Ausführung.
2. Die Bau- und Ausführungsprojekte bestimmen die bautechnische Gestaltung der Anlagen der Groberschliessung und weitere Einzelheiten.

### Art. 15 Ausführung

1. Für die Ausführung von Anlagen der Groberschliessung gelten die einschlägigen Vorgaben des Raumentwicklungs- und Baugesetzes, des Strassengesetzes sowie die Bestimmungen der Werkreglemente und die Weisungen der zuständigen Fachstellen.
2. Soweit besondere technische Vorschriften für die Ausführung der Anlagen fehlen, gelten die einschlägigen Normen und Empfehlungen der zuständigen Fachverbände als Richtlinien.

### Art. 16 Vorzeitige Groberschliessung

1. Grundeigentümer, welche die Erstellung einer Anlage der Groberschliessung vor dem im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Ausführungszeitpunkt wünschen, können beim Gemeinderat die vorzeitige Groberschliessung durch die Gemeinde beantragen.

2. Dem Antrag auf vorzeitige Groberschliessung ist stattzugeben, falls keine gewichtigen öffentlichen Interessen der vorzeitigen Erschliessung entgegenstehen und sich die Grundeigentümer vertraglich verpflichten, sämtliche mit der vorzeitigen Erschliessung verbundenen Kosten zu bevorschussen. Geleistete Vorschüsse sind nicht verzinslich.
3. Dient die vorzeitige Groberschliessung neben den Antragstellenden auch Dritten, ist mit der Bewilligung der vorzeitigen Erschliessung das Perimeterverfahren einzuleiten und durchzuführen.

## 4. Feinerschliessung

### Art. 17 Grundsätze

1. Die Feinerschliessung umfasst den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen mit Einschluss von öffentlich zugänglichen Quartierstrassen und öffentlichen Leitungen.
   Bei den Leitungen gilt als Feinerschliessung die Erschliessung ab Anschlusspunkt der Basis- und Groberschliessung bis innerkant Gebäudewand, jedoch maximal bis und mit Wasserzähler.
2. Die Anlagen der Feinerschliessung sind nach den rechtsverbindlichen Plänen, den Bestimmungen dieses Reglements und der Werkreglemente auszuführen.
3. In der Regel ist jedes Baugrundstück ab der Feinerschliessung durch einen eigenen direkten Hausanschluss zu erschliessen. Kosten, die der Gemeinde daraus entstehen, sind vom Grundeigentümer vollumfänglich zu übernehmen. Dasselbe gilt für Hausanschlüsse, die direkt an Anlagen der Basis- oder Groberschliessung angeschlossen sind.
4. Der Gemeinderat kann die Feinerschliessung von Bauland gemäss Art. 5 der kantonalen Verordnung über die Landumlegung gegen volle Entschädigung durchsetzen, wenn ein dringender Bedarf an baureifem Bauland besteht. Die Durchsetzung innerhalb eines Perimeters kann auch von mindestens der Hälfte der Grundeigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des Landes gehört, begehrt werden. Der Gemeinderat leitet das Verfahren ein.

### Art. 18 Gemeinschaftsanlagen und gemeinschaftliche Nutzung

1. Der Gemeinderat kann Grundeigentümer eines Quartiers und benachbarter Grundstücke verpflichten, private Gemeinschaftsanlagen zu erstellen und die Anlagen auch Dritten gegen angemessene Entschädigung zur Verfügung zu stellen. Für grössere Gemeinschaftsanlagen sind Überbauungspläne zu erstellen.
2. Eigentümer privater Verkehrs- oder Versorgungs- und Entsorgungsanlagen können vom Gemeinderat verpflichtet werden, Anlagen wie Privatstrassen, Zufahrten, Zugangswege, Wasserleitungen, Kanalisationsleitungen gegen angemessene Entschädigung auch Dritten zur Verfügung zu stellen, soweit die Mitbenutzung im öffentlichen Interesse liegt oder eine andere Lösung nicht zumutbar ist. Gleichermassen können Grundeigentümer auch verpflichtet werden, Nachbarn Rechte an ihrem Boden für die Ausführung eigener Erschliessungsanlagen zu gewähren (öffentliches Notwegrecht, Durchleitungsrechte).
3. Die Kostenanteile an Gemeinschaftsanlagen werden im Überbauungsplan oder, sofern kein solcher erlassen wird, im Perimeterverfahren festgesetzt. Die

Entschädigungen für die Mitbenützung privater Anlagen oder die Einräumung von Rechten werden vom Gemeinderat nach dem Vorteilsprinzip festgesetzt.

## 5. Eigentum an den Erschliessungsanlagen

### Art. 19 Gemeindeanlagen und private Anlagen

1. Als Gemeindeanlagen gelten
   a) die von der Gemeinde auf eigenen Grundstücken oder gestützt auf eine Dienstbarkeit zugunsten der Öffentlichkeit erstellten Strassen, Wege und Plätze;
   b) die im generellen Wasserversorgungsprojekt (GWP) oder im generellen Entwässerungsplan (GEP) als öffentlich gekennzeichneten Wasser- und Abwasserleitungen samt zugehörigen Anlagen, welche bereits im Eigentum der Gemeinde stehen oder mit der amtlichen Abnahme (Kollaudation) in das Eigentum der Gemeinde übergehen;
   c) die von der Gemeinde auf eigenen Grundstücken oder gestützt auf eine Dienstbarkeit zugunsten der Öffentlichkeit erstellten Anlagen der Abfallentsorgung.
2. Als private Anlagen gelten die von Privaten erstellten Erschliessungsanlagen.

### Art. 20 Übernahme von privaten Anlagen

1. Die Baubehörde kann auf Antrag bestehende Erschliessungsanlagen, welche von Privaten erstellt wurden und dem Gemeingebrauch dienen, übernehmen, sofern die Anlagen den technischen Anforderungen genügen und sich in einwandfreiem Zustand befinden.
2. Die Privaten haben den normgemässen Ausbaustandard und den einwandfreien Unterhalt nachzuweisen. Die zuständige Fachstelle kann diese Feststellung vornehmen.
3. Ist eine Anlage technisch und baulich nicht einwandfrei unterhalten oder sind mit der bisherigen Baulast besondere Rechte verbunden, kann der Gemeinderat an die Übernahme in die öffentliche Baulast Auflagen knüpfen. Diese sind noch vom bisherigen Eigentümer vor der Übergabe der Anlage zu erfüllen.
4. Private Erschliessungsanlagen werden nur übernommen, wenn sie unentgeltlich an die Gemeinde abgetreten werden.
5. Vorbehalten bleibt die Übernahme privater Erschliessungsanlagen auf dem Enteignungsweg.

# III. Finanzierung der Erschliessung

### Art. 21 Erschliessungsabgaben

1. Die Gemeinde deckt die Kosten für Planung, Projektierung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung sowie die Kosten für Verzinsung und Abschreibung der öffentlichen Erschliessungsanlagen durch verursachergerechte und kostendeckende Beiträge und Gebühren der Grundeigentümer sowie durch Beiträge von Bund, Kanton und Gemeinde.

2. Für den Unterhalt und die Erneuerung der bestehenden Erschliessungsanlagen sind die erforderlichen Rückstellungen zu bilden.

## Art. 22 Beiträge

1. Beiträge (Vorzugslasten) werden erhoben zur Deckung der Kosten für die Erstellung und Änderung von Erschliessungsanlagen (Verkehrsanlagen, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen), welche von der Gemeinde erstellt werden.
2. Die Erhebung von Beiträgen erfolgt im Perimeterverfahren gemäss Art. 31 ER. Werden beitragspflichtige Erschliessungsanlagen der Feinerschliessung in einem Sondernutzungsplan festgelegt, erfolgt die Erhebung der Beiträge nach den Bestimmungen des Sondernutzungsplans.

## Art. 23 Gebühren

1. Gebühren (Anschlussgebühren und Benutzungsgebühren) werden erhoben zur Deckung der Kosten von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, welche von der Gemeinde erstellt und betrieben werden (Wasserversorgung, Siedlungsentwässerung, Abfallentsorgung).
2. Die einmaligen Anschlussgebühren bilden ein Entgelt für den Einkauf zur Nutzung der bestehenden öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, welche von der Gemeinde erstellt und betrieben werden. Sie werden bei Erteilung einer Anschlussbewilligung an die öffentlichen Anlagen erhoben.
3. Die wiederkehrenden Benutzungsgebühren sind ein Entgelt für die Benutzung und Inanspruchnahme der öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, welche von der Gemeinde erstellt und betrieben werden. Sie dienen der Finanzierung des Betriebs und Unterhalts sowie der Erneuerung der Versorgungs- und Entsorgungsanlagen. Die Benutzungsgebühren werden periodisch, wenigstens aber einmal im Jahr erhoben.
4. Die Anschlussgebühren und Benutzungsgebühren, werden nach den Bestimmungen der Werkreglemente und der zugehörigen Tarife veranlagt und bezogen. Diese legen den Kreis der Gebührenpflichtigen sowie die Bemessungsgrundlagen und die Gebührenansätze fest und regeln das Verfahren für die Veranlagung und den Bezug der Gebühren.

## Art. 24 Finanzierungsgrundsätze

1. Die Höhe der Beiträge der Grundeigentümer wird durch die Gesamtkosten des Werkes abzüglich eines allfälligen Anteils der Gemeinde aus öffentlicher Interessenz bestimmt.
2. Die Höhe der Gebühren richtet sich nach den von den Versorgungs- und Entsorgungsanlagen verursachten Kosten und dem Zielwert.
3. Die Zielgebühr wird aufgrund der zukünftigen Kostenentwicklung gemäss Anlagebuchhaltung oder den Kosten für die Werterhaltung inklusive Betrieb aufgrund eines Planungsmodells ermittelt. Sie wird vom Gemeindeparlament festgelegt und bildet die mittelfristig absehbare Obergrenze der Benutzungsgebühren.

4. Die werkeigenen Betriebskosten einschliesslich der Kapitalkosten (Zinsen, Abschreibungen und werkeigene Rückstellungen) sind hauptsächlich durch die Benutzungsgebühren zu decken.
5. Die Tarife für die jährlichen Benutzungsgebühren werden vom Gemeinderat laufend überprüft und entsprechend der Kostenentwicklung der jeweiligen Spezialfinanzierung innerhalb der festgelegten Zielgebühr periodisch angepasst.

## Art. 25 Kostendeckungsprinzip / Verhältnismässigkeit

1. Die Summe der Beiträge darf die Gesamtkosten des dadurch finanzierten Werkes abzüglich des Anteils der Gemeinde aus öffentlicher Interessenz nicht überschreiten.
2. Der Gesamtertrag aus den werkspezifischen Gebühren für die Wasserversorgung, die Siedlungsentwässerung und die Abfallentsorgung darf nicht höher sein als die Summe der werkeigenen Betriebskosten einschliesslich der Kapitalkosten (Zinsen und Abschreibungen) und der für den Unterhalt und die Erneuerung der bestehender Anlagen erforderlichen Rückstellungen.
3. Zur Sicherstellung der kostendeckenden Gebührenerhebung werden die Rechnungen für die Gemeindewerke Wasserversorgung, Siedlungsentwässerung und Abfallentsorgung als Spezialfinanzierung geführt.
4. Der Gemeinderat ist befugt, Beiträge und Gebühren im Einzelfall und bei besonderen Verhältnissen angemessen zu erhöhen oder herabzusetzen. Das Gleichheitsprinzip darf nicht verletzt werden.

## Art. 26 Gesetzliches Grundpfandrecht

1. Die Gemeinde besitzt für verfallene Perimeterbeiträge sowie Anschlussgebühren das Anspruchsrecht auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes gemäss Art. 227 a EG ZGB.

## Art. 27 Verjährung

1. Die einmaligen Beiträge und Anschlussgebühren verjähren nach zehn Jahren seit der Fälligkeit.
2. Alle übrigen Gebühren verjähren nach fünf Jahren seit der Fälligkeit.
3. Vorbehalten bleiben in beiden Fällen verjährungsunterbrechende Handlungen gemäss Art. 135 ff OR.

# 1. Beiträge

## 1.1 Allgemeines

### Art. 28 Beitragspflicht

1. Der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstücke, die durch die Erstellung von neuen oder die Änderung von bestehenden Erschliessungsanlagen, welche von der Gemeinde ausgeführt werden, einen wirtschaftlichen Sondervorteil erfahren. Die Gemeinde beteiligt sich an den Gesamtkosten des beitragspflichtigen Werkes, soweit daran ein öffentliches Interesse besteht.
2. Der Gemeinderat legt entsprechend dem öffentlichen und privaten Interesse an den Anlagen den Kostenanteil fest, welcher von der Gemeinde (Anteil der öffentlichen Interessenz) und von der Gesamtheit der Grundeigentümer (Anteil der Privatinteressenz) zu tragen ist. Dienen Erschliessungsanlagen ausschliesslich der Überbauung und Nutzung eines Gebietes, sind sämtliche Erschliessungskosten von der Gesamtheit der Grundeigentümer zu tragen.
3. Für die Aufteilung des Anteils der privaten Interessenz auf mehrere Beteiligte dient in der Regel die mögliche Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung allfälliger weiterer Vor- und Nachteile.

### Art. 29 Beitragsschuldner

1. Schuldner der Beiträge sind die im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragenen Grundeigentümer.
2. Bei Gesamteigentum sind die Gesamteigentümer, bei Miteigentum die Miteigentümer Schuldner des Beitrags. Bei Baurechtsverhältnissen ist der Bauberechtigte (Baurechtsnehmer) Beitragsschuldner.
3. Wechselt eine Liegenschaft nach Fälligkeit der Abgabe die Hand, geht die Verpflichtung zur Bezahlung aller ausstehenden Beiträge auf den neuen Eigentümer über.

### Art. 30 Teilzahlungen

1. Die beitragspflichtigen Grundeigentümer können vom Gemeinderat entsprechend dem Fortgang der Arbeiten zu Akontozahlungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Kostenanteile verpflichtet werden.
2. Die Akontozahlungen werden im Rahmen der Schlussabrechnung auf den definitiven Perimeterbeitrag angerechnet.

### Art. 31 Perimeterverfahren

1. Das Perimeterverfahren wird grundsätzlich als dreistufiges Verfahren, bestehend aus der Einleitung des Verfahrens, dem Erlass des Beitragsplans und der Festlegung des Kostenverteilers durchgeführt.
2. Der Erlass des Beitragsplans kann mit der Festlegung des Kostenverteilers zusammengelegt werden.

3. Das Verfahren ist in der Regel vor Beginn der Bauarbeiten einzuleiten. In begründeten Fällen ist eine spätere Einleitung möglich.

## 1.2 Einleitung des Perimeterverfahrens

### Art. 32 Einleitung, öffentliche Auflage

1. Der Einleitungsbeschluss bezeichnet das beitragspflichtige Werk, umgrenzt das Perimetergebiet und legt den Kostenanteil fest, der von der Gemeinde (Anteil der öffentlichen Interessenz) und von den Privaten (Anteil der privaten Interessenz) zu tragen ist.
2. Der Gemeinderat legt den Entwurf für den Einleitungsbeschluss während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich auf.
3. Betroffene sind vor der öffentlichen Auflage schriftlich über die bevorstehende Auflage zu orientieren.

### Art. 33 Einsprache, Beschluss

1. Während der öffentlichen Auflage kann beim Gemeinderat gegen die Einleitung des Verfahrens, das vorgesehene Perimetergebiet sowie gegen den Anteil der öffentlichen und privaten Interessenz schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.
2. Wird die Abgrenzung des Perimetergebietes oder der Anteil der öffentlichen und privaten Interessenz aufgrund von Einsprachen geändert, ist die öffentliche Auflage zu wiederholen. Betreffen die Änderungen lediglich einzelne Beteiligte, so ist diesen anstelle einer nochmaligen öffentlichen Auflage Gelegenheit zu erneuter Stellungnahme innert einer Frist von 30 Tagen zu geben.
3. Nach Abschluss des Auflageverfahrens erlässt der Gemeinderat den Einleitungsbeschluss und eröffnet diesen den Beteiligten und allfälligen Einsprechenden. Einwendungen gegen das Perimeterverfahren an sich, das Perimetergebiet und den Anteil der öffentlichen und privaten Interessenz können im weiteren Verfahren nicht mehr erhoben werden.

## 1.3 Erlass des Beitragsplans

### Art. 34 Beitragsplan

1. Nach Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses lässt der Gemeinderat den Beitragsplan erarbeiten.
2. Grundlage des Beitragsplans bilden das genehmigte Bauprojekt sowie eine Zusammenstellung der voraussichtlichen Gesamtkosten des Werkes unter Angabe allfälliger Subventionen.
3. Der Beitragsplan umfasst mindestens:
   a) die Abgrenzung des Perimetergebietes gemäss Einleitungsbeschluss;
   b) die Liste der beitragspflichtigen Grundeigentümer;
   c) einen eventuellen Plan mit Beitragszonen;
   d) den verbindlichen Kostenverleger (Verteilschlüssel) in Prozenten für die Aufteilung des Anteils der Privatinteressenz unter den Beitragspflichtigen;
   e) Anordnungen betreffend Fälligkeit, Akontozahlungen, Rückerstattung von

Vorschüssen aus vorzeitiger Erstellung des beitragspflichtigen Werkes;

f) Erläuterungsbericht.

**Art. 35 Grundsätze der Kostenverlegung**

1. Innerhalb des Perimeters werden alle Grundstücke mit deren Fläche beigezogen.
2. Die Summe der beigezogenen Grundstücksflächen im Perimeter bildet die massgebende Perimeterfläche. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstückteile, Gewässer, Wald sowie Erschliessungsflächen gemäss Definition nach Bauverordnung sind nicht anzurechnen.
3. Massgeblich für die Festlegung der Höhe der Beiträge sind die Sondervorteile, welche den in das Verfahren einbezogenen Grundeigentümern durch das beitragspflichtige Werk erwachsen. Werden die Sondervorteile für einzelne Flächen im Perimeter unterschiedlich gewichtet, sind Beitragszonen festzulegen.
4. Wird durch bestimmbare Verursacher ein besonderer Ausbaustandard erforderlich, gehen die Mehrkosten voll zu deren Lasten.

**Art. 36 Erlass**

1. Der Gemeinderat stellt den Entwurf des Beitragsplans den Beitragspflichtigen unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Grundlagen zu.
2. Gegen den Entwurf des Beitragsplans können die Beitragspflichtigen innert 30 Tagen beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben. Wird der Beitragsplan aufgrund von Einsprachen geändert, ist den Beteiligten Gelegenheit zu erneuter Stellungnahme innert 30 Tagen zu geben.
3. Nach Abschluss des Einspracheverfahrens entscheidet der Gemeinderat über den Beitragsplan und eröffnet diesen den Beitragspflichtigen.

**1.4 Festlegung des Kostenverteilers**

**Art. 37 Kostenverteiler**

1. Nach Erlass des Beitragsplans und Vorliegen der Schlussabrechnung lässt der Gemeinderat den Kostenverteiler erstellen.
2. Der Kostenverteiler enthält eine Zusammenstellung der Gesamtkosten des Werkes sowie die von den Beitragspflichtigen gemäss verbindlichem Verteilschlüssel zu tragenden Anteile an den tatsächlichen Kosten des Werkes.
3. Die anrechenbaren Gesamtkosten des Werkes setzen sich zusammen aus den Aufwendungen der Gemeinde für die Projektierung und Erstellung des beitragspflichtigen Werkes einschliesslich Anpassungsarbeiten sowie die Landerwerbs-, Landumlegungs- und Bauleitungskosten. Zu den Gesamtkosten zählt auch der Aufwand für die Ausarbeitung des Beitragsplans und die Durchführung des Perimeterverfahrens.

### Art. 38 Festlegung

1. Der Entwurf des Kostenverteilers ist den Beitragspflichtigen unter Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Abrechnungsbelege zuzustellen.
2. Gegen den Entwurf des Kostenverteilers können die Beitragspflichtigen innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben. Wird der Kostenverteiler aufgrund von Einsprachen geändert, ist den Beteiligten Gelegenheit zu erneuter Stellungnahme innert 30 Tagen zu geben.
3. Nach Abschluss des Einspracheverfahrens entscheidet der Gemeinderat über den Kostenverteiler und eröffnet diesen den Beitragspflichtigen. Gleichzeitig werden die Kostenanteile in Rechnung gestellt.

### Art. 39 Fälligkeit

1. Die Perimeterbeiträge werden mit Eintritt der Rechtskraft des Kostenverteilers zur Bezahlung fällig. Akontozahlungen werden mit der Zustellung der Rechnung zur Bezahlung fällig.
2. Fällige Beiträge und Akontozahlungen sind innert 60 Tagen seit Zustellung der Rechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe des jeweiligen Verzugszinses der Gemeinde berechnet.
3. Private Vorschüsse aus vorzeitiger Erstellung der Groberschliessung werden den Anspruchsberechtigen nach den Anordnungen des Beitragsplans ohne Zins durch die Gemeinde erstattet.

## 1.5 Änderung der Verhältnisse

### Art. 40 Änderung der Verhältnisse

1. Ändern sich wegen baulicher Massnahmen oder der Art der Benützung des Werkes innert zehn Jahren nach Rechtskraft des Beitragsplans die Sondervorteile oder das Verhältnis zwischen öffentlicher und privater Interessenz wesentlich, so kann auf Antrag von Beitragspflichtigen oder von Amtes wegen ein neues Perimeterverfahren eingeleitet werden.
2. Die gestützt auf den früheren Entscheid geleisteten Beiträge sind ohne Zins und nicht indexiert anzurechnen.
3. Die Beiträge sind nach dem neuen Beitragsplan nachzuzahlen oder zu erstatten.

# IV. Schlussbestimmungen

### Art. 41 Ausnahmen

1. Der Gemeinderat kann im Einzelfall eine Ausnahme von den Erschliessungsvorschriften gewähren, wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen und keine öffentlichen und schützenswerten privaten Interessen der Ausnahme entgegenstehen.

2. Ausnahmen können insbesondere gewährt werden, wenn
   a) ohne Ausnahme eine unverhältnismässige Härte eintritt;
   b) die Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften eine Abweichung nahe legt;
   c) der Gemeinde, den Werken und weiteren Erschliessungspflichtigen keine Nachteile erwachsen.
3. Ausnahmen sind zu begründen.

**Art. 42 Rechtsschutz**

1. Der Rechtsschutz gegen Beschlüsse und Verfügungen, die auf Grund dieses Reglementes ergehen, richtet sich nach dem Raumentwicklungs- und Baugesetz (Art. 79).

**Art. 43 Zwangsvollstreckung**

1. Für die Zwangsvollstreckung gelten die Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

**Art. 44 Strafbestimmungen**

1. Wer gegen die Vorschriften dieses Reglements verstösst oder gestützt darauf erlassene Verfügungen des Ressorts und des Gemeinderates trotz Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels nicht befolgt, wird mit Haft oder Busse bestraft. Vorbehalten bleibt die Anwendung der kantonalen oder eidgenössischen Strafbestimmungen.
2. Der Gemeinderat kann Bussen bis 2000 Franken ausfällen.

**Art. 45 Inkrafttreten**

1. Das Erschliessungsreglement tritt nach dem Erlass durch das Gemeindeparlament mit unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist in Kraft.

**Art. 46 Übergangsbestimmungen**

1. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden Erschliessungreglements bei den zuständigen Instanzen anhängigen, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren betreffend Erschliessungsanlagen und Erschliessungsabgaben sind nach bisherigem Recht weiterzuführen und abzuschliessen.
2. Für alle nach Inkrafttreten des vorliegenden Reglements eröffneten Verfahren gilt das neue Recht.

glarusnord

**GEMEINDERAT GLARUS NORD**

Martin Laupper
Gemeindepräsident

Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin

Registratur-Nr. 04.01

## V. Anhang 1 Begriffe

### Anschlussgebühr

Einmalige Geldleistung als Entgelt für den Einkauf zur Nutzung von bestehenden öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen.

### Abwasseranlagen

Anlagen, in denen Abwasser gesammelt, weitergeleitet und behandelt wird (Kanalisation, Abwasserreinigungs- und Vorbehandlungsanlagen, Abwasserstapelgruben usw.).

### Baulast

Die Baulast umfasst alle mit dem Bau, dem Unterhalt und der Verbesserung von Erschliessungsanlagen zusammenhängenden Pflichten inkl. der zugehörigen Verfahrens- und Verwaltungsaufwendungen.

### Beitrag

Der Beitrag (Vorzugslast) ist eine Geldleistung und gleicht den Sondervorteil oder Mehrwert aus, der einem Dritten durch eine Leistung des Gemeinwesens entstanden ist.

### Benutzungsgebühr

Wiederkehrende Gebühr als Entgelt für die Benutzung und Inanspruchnahme von öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen .

### Gesamterschliessung

Die Gesamterschliessung umfasst sämtliche Erschliessungsanlagen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, d.h. alle Bestandteile, die mit dem Strassen-, Abwasserentsorgungs-, Wasser-, Energieversorgungs- und Kommunikationsnetz zusammenhängen. Die einzelnen Erschliessungsanlagen reihen sich nach der Entwicklungsbedeutung, dem Erschliessungsbedarf und der Art der Kostendeckung in die Basis-, Grob- oder Feinerschliessung ein und werden in den generellen Erschliessungsplänen festgelegt.

### Öffentliche Interessenz

Die öffentliche Interessenz der Gemeinde an der Erschliessung ist der Kostenanteil der öffentlichen Hand für die im öffentlichen Interesse erstellten Erschliessungsanlagen.

**Perimeter**

Der Perimeter grenzt alle beitragspflichtigen Grundstücke oder Grundstücksteile in einem Plan eindeutig ab. Die Fläche der innerhalb der Umgrenzungslinie liegenden Grundstücke oder Grundstücksteile wird als Perimeterfläche bezeichnet.

**Perimeterverfahren**

Verfahren zur Verteilung von Baukostenbeiträgen auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer, die aus einem öffentlichen Werk einen Sondervorteil erhalten.

**Privater Vorschuss**

Der private Vorschuss ist eine vorzeitige Geldleistung einer privaten Trägerschaft und deckt die anfallenden Erstellungskosten für eine Erschliessungsanlage, die vor dem im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Zeitpunkt erstellt wird.

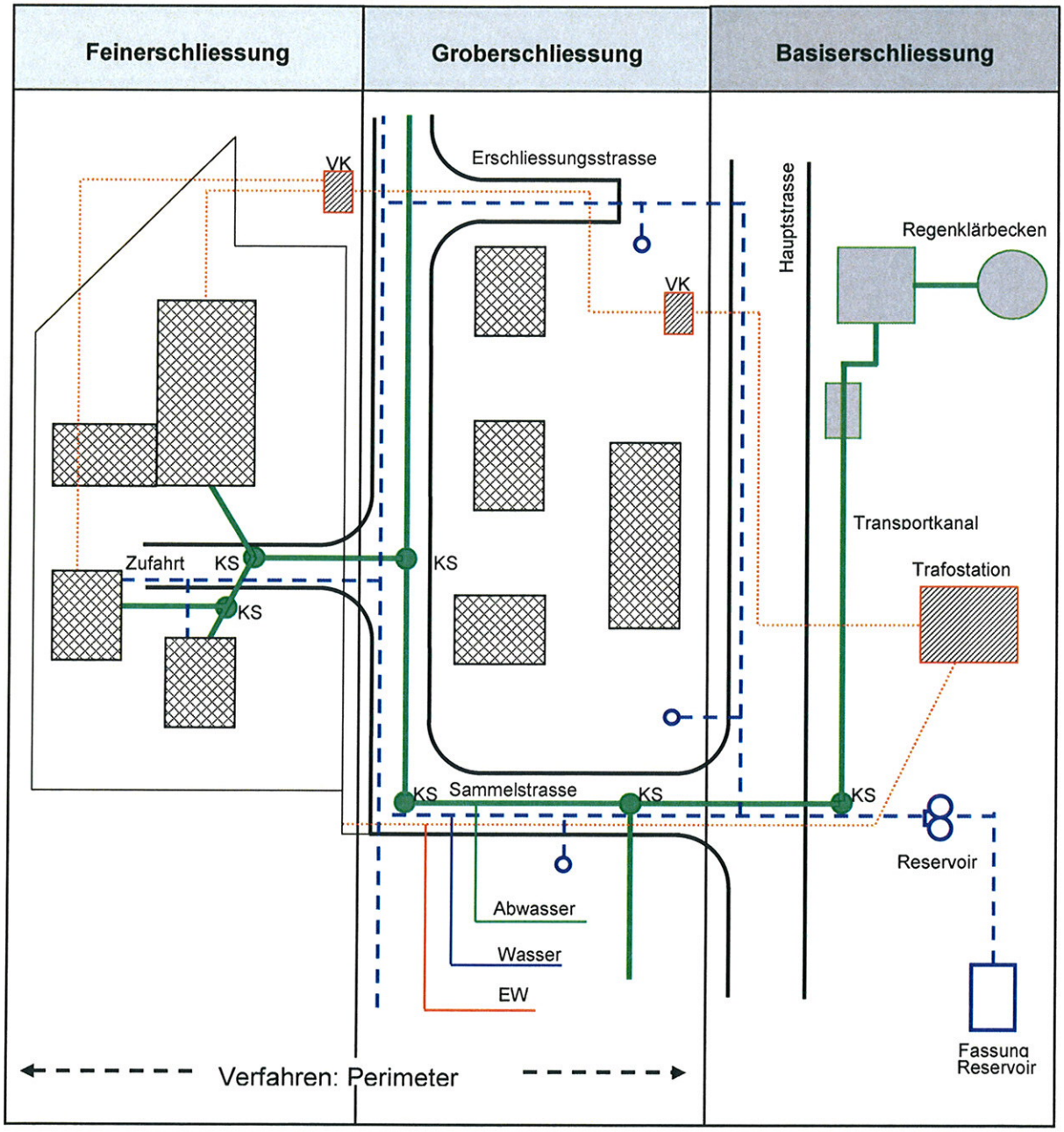
**Siedlungsentwässerung**

Die Siedlungsentwässerung umfasst alle Abwasseranlagen und Vorfluter zur Entsorgung von Abwasser.

**Sondervorteil**

Der Sondervorteil ist ein wirtschaftlicher Vorteil, der einem beschränkten Personenkreis durch eine Leistung des Gemeinwesens erwächst. Er äussert sich bei noch nicht überbauten Liegenschaften namentlich in der besseren Überbaubarkeit, in der Wertsteigerung der Liegenschaften durch Erschliessung sowie in der geminderten oder abgenommenen Baulast.

**Wasserversorgungsanlagen**

Anlagen, in denen Wasser gesammelt, weitergeleitet und behandelt wird (Fassungen/Brunnenstuben, Reservoirs, Wasseraufbereitungsanlagen sowie die Verbindungsleitungen bis zum Bezüger)

## VI. Anhang 2 Begriffsschema der technischen Erschliessung