

Landschaftsgesetz über Perimeterbeiträge der Grundeigentümer

In der Landschaftsabstimmung
vom 4. Dezember 1977 angenommen

I. Allgemeines

Art. 1¹

Kosten des Strassenbaues Die Grundeigentümer haben nach diesem Gesetz Beiträge an die Strassenkosten zu leisten.

Art. 2

Fälligkeit Die Strassenbeiträge werden erhoben, wenn die Strasse erstellt ist. Die Baubehörde kann die Fälligkeit in Härtefällen bis zum Verkauf oder zur Überbauung aufschieben, insbesondere für Grundstücke, die für den Eigentümer oder einen seiner gesetzlichen Erben einen wesentlichen Bestandteil der bäuerlichen Existenz bilden.

Art. 3

Beitragspflicht Die Beiträge sind in der Regel durch den Grundeigentümer zu entrichten. Bei Baurechtspartellen werden sie vom Bauberechtigten, bei Stockwerkeigentum von der Eigentümergemeinschaft erhoben.

Art. 4

Pfandrecht Für die Beiträge besteht ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art. 162 EG zum ZGB².
Will die Gemeinde dieses Pfandrecht beanspruchen, so hat sie dies dem Grundeigentümer mittels rekursfähiger Verfügung zu eröffnen.

Art. 5

Unterhalt Die öffentlichen Strassen und Leitungen werden durch die Gemeinde unterhalten. Besondere Beschlüsse des Grossen Landrates betreffend den Unterhalt von Strassen zu abgelegenen Siedlungen bleiben vorbehalten.
Der Unterhalt privater Strassen und Leitungen ist Sache der Grundeigentümer. Die Gemeinde kann den Unterhalt von Privatstrassen, insbesondere die Schneeräumung, gegen Berechnung der Selbstkosten übernehmen:

¹ Fassung gemäss Revision vom 1. Dezember 1985, DRB 53

² BR 210.100

- a) wenn es die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer verlangt
 b) wenn die Berechtigten ihrer Unterhaltspflicht nicht in genügender Weise nachkommen
 Die Kosten werden im Perimeterverfahren auf die Grundeigentümer verteilt.

II. Kostenverteilung

Art. 6

Privatanteil Die Kosten der Erstellung oder des Ausbaus von Verkehrsanlagen werden zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern aufgeteilt, wobei dem Interesse der Öffentlichkeit am Werk in angemessener Weise Rechnung zu tragen ist. Der Anteil der Grundeigentümer beträgt:

	Fahrbahn	Gehweg
Hauptverkehrsstrasse* (Restkosten)	0-30%	30-50%
Sammelstrasse	40-60%	40-60%
öffentliche Quartierstrassen	60-90%	60-90%
private Quartierstrassen	100%	100%
Fusswege und Parkplätze	nach Interesse	

*Fahrbahnbreiten über 6 m und Gehwegbreiten über 1,5 m werden ganz durch die Gemeinde getragen.

Die Kosten setzen sich zusammen aus Landerwerb, Baukosten mit Einschluss von Projektierung und Bauleitung, Vermessung und Vermarchung, Bauzinsen, allfällige Strassenbeleuchtung.

Art. 7

Kostenverteiler Der Strassenbeitrag wird aufgrund der zulässigen baulichen Ausnützung entrichtet (bestehende oder realisierbare Bruttogeschossfläche). Bestehenden Überbautungen, die die gesetzliche Ausnützung nicht erreichen, kann bei der Festsetzung des Perimeterbeitrages Rechnung getragen werden, wenn eine Erhöhung der Ausnützung in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist. Der Abzug ist mit der Auflage zu verbinden, dass mit einer späteren Nutzungserhöhung eine entsprechende Nachzahlung fällig werde.

Art. 8

Änderung des Beizugsgebietes Wird eine nach den Vorschriften der Gemeinde ausgebaute Strasse, an welche die Grundeigentümer Perimeterbeiträge geleistet haben, für die Erschliessung weiterer Baugebiete verwendet, haben die Eigentümer dieser Baugebiete an die Eigentümer des ursprünglichen Gebietes einen angemessenen Beitrag zu leisten. Dabei ist der Zustand der bestehenden Strasse zu berücksichtigen. Muss die beste-

hende Strasse im Zuge der Erweiterung ausgebaut werden, sind ihre Anlieger entsprechend des Vorteils am neuen Perimeterverfahren zu beteiligen.

III. Verfahren

Art. 9

Einleitung
Perimeter-
verfahren

Die Kosten des Strassenbaus werden im Perimeterverfahren verteilt. Dieses wird durch Beschluss des Grossen Landrates eingeleitet, der auch den durch die Privatinteressenz zu tragenden Kostenanteil festsetzt.

Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu publizieren oder allen für die Beitragspflicht in Frage kommenden Grundeigentümern schriftlich zu eröffnen. Binnen 20 Tagen seit der Publikation oder Eröffnung kann gegen die grundsätzliche Zulässigkeit des Verfahrens beim kantonalen Verwaltungsgericht Rekurs eingereicht werden.

Art. 10

Perimeter-
entscheid

Ist der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens in Rechtskraft erwachsen, so erlässt die Baubehörde nach Anhörung der Grundeigentümer den Perimeterentscheid, der folgende Bestandteile enthält:

- a) Gesamtkosten des Werkes unter Angabe allfälliger Subventionen
- b) Umgrenzung des Perimetergebietes mit allfälliger Einteilung in verschiedene Zonen
- c) Beiträge der einzelnen Grundeigentümer mit Angabe der Berechnungsweise

Der Perimeterentscheid wird öffentlich aufgelegt. Jedem Grundeigentümer ist die Höhe seines Beitrages schriftlich mitzuteilen.

Der Perimeterentscheid kann binnen 20 Tagen seit der Mitteilung an die einzelnen Grundeigentümer beim kantonalen Verwaltungsgericht angefochten werden.

IV. Übergangsbestimmung

Art. 11

Inkrafttreten

Das vorliegende Gesetz tritt mit Annahme durch die Urnenabstimmung in Kraft. Es gilt für sämtliche noch nicht vollendeten Strassenbauten.