

Verordnung über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen

von der Gemeindeversammlung erlassen am 12. August 1987
teilrevidiert an der Gemeindeversammlung vom 07. Juni 2007

I. Allgemeines

Art. 1

Anwendungsbereich Die vorliegende Verordnung findet Anwendung auf die Erstellung und den Ausbau sämtlicher im Gemeindegebiet von Praden zur Ausführung gelangenden Verkehrsanlagen (Strassen, Trottoirs, Parkplätze) und Werkleitungen (Wasser, Kanalisation, Elektrizität), je mit Nebenanlagen.

Art. 2

Anwendbares Recht Soweit diese Verordnung keine Regelung beinhaltet, gelangt das übergeordnete Recht zur Anwendung, insbesondere das eidgenössische sowie das kantonale Raumplanungsgesetz, die kantonale Raumplanungsverordnung und das kantonale Perimetergesetz.

Art. 3

Grob- und Feinerschliessung Zu den Anlagen der Groberschliessung gehören die im jeweils gültigen Generellen Erschliessungsplan festgelegten Verkehrsanlagen und Werkleitungen (inkl. Abwasser-Reinigungsanlage ARA).

Unter die Feinerschliessung fallen jene Anlagen, die die Verbindung herstellen zwischen den Anlagen der Groberschliessung und den einzelnen Gebäuden. Die Erstellung der Anlagen der Feinerschliessung ist grundsätzlich Sache der Eigentümer (Art. 17 Abs. 1 BauG).

Art. 4

Quartierplanung Soweit im Rahmen einer Quartierplanung keine speziellen Vorschriften erlassen werden (Art. 46 Abs. 1 lit. f BauG), finden die Vorschriften dieser Verordnung Anwendung (Art. 60 BauG).

Art. 5

Bau- und Anschlussbeiträge Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen (Erstellen, Ausbau, Abänderung) erfolgt auf dem Wege der Erhebung von Bau- und Anschlussbeiträgen.

II. Finanzierung der Groberschliessung

A. Baubeiträge für Verkehrsanlagen und Kanalisation

Art. 6

Beitragspflicht Baubeiträge sind zulasten sämtlicher (neuer und bestehender) Gebäude (Wohnhäuser, gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten) zu erheben, welche im Perimetergebiet (Art. 7) stehen.

Art. 7

Perimeterverfahren Die Baubeiträge werden nach den Vorschriften des kantonalen Perimetergesetzes erhoben. Das Perimeterverfahren muss vor Beginn der Bauarbeiten eingeleitet werden.

Art. 8

Öffentliche und private Interessenz

a) Verkehrsanlagen

Auf dem Weg der Erhebung der Baubeiträge werden die folgenden, maximalen prozentualen Anteile der anrechenbaren Kosten auf die Privaten überwältzt:

- Hauptverkehrsstrassen (mit Nebenanlagen) 40%
- Übrige Strassen (mit Nebenanlagen) 80%

b) Kanalisation

Auf dem Weg der Erhebung der Baubeiträge können maximal 80% der anrechenbaren Kosten auf die Privaten überwältzt werden.

B. Anschlussbeiträge

Art. 9

Anschlusspflicht Sämtliche neuen und bestehenden Gebäude müssen an die Werkleitungen (Wasser, Kanalisation, Elektrizität) angeschlossen werden. Ausgenommen von der Anschlusspflicht sind die Stallgebäude, vorbehalten bleibt zudem Art. 16.

Art. 10

Beitragspflicht Die Anschlussbeiträge müssen sowohl bei Erstellung von Neubauten als auch bei wertvermehrenden Umbauten bezahlt werden. Die Beitragspflicht besteht sowohl für Wohn- als auch für gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten, soweit diese nicht von der Anschlusspflicht befreit sind (Art. 9).

Art. 11

Fälligkeit Die Beiträge werden auf den Zeitpunkt der Fertigstellung der Neu- bzw. Umbauten fällig. Ist in jenem Zeitpunkt ein Anschluss an die

Werkleitung nicht möglich, weil diese noch nicht erstellt ist, so ist der Beitrag in jenem Zeitpunkt zur Zahlung fällig, da der Anschluss möglich ist.

Art. 12

Höhe der Anschlussbeiträge

Es sind die folgenden, auf den amtlichen Schätzungen basierenden Anschlussbeiträge zu bezahlen:

a) Wasserversorgung

2% des Gebäude-Neuwertes, mindestens Fr. 1'000.- für Wohn- und Gewerbeneubauten

b) Kanalisation und ARA

2,7% des Gebäude-Neuwertes, mindestens Fr. 1'000.- für Wohn- und Gewerbeneubauten

c) Elektrizität

- 1% des Gebäude-Neuwertes, mindestens Fr. 1'000.- für alle angeschlossenen Bauten und Anlagen
- Fr. 150.- pro Draht bei Erstellung einer Verstärkung

III. Finanzierung der Feinerschliessung

Art. 13

Grundsatz, Baubeiträge

Die Feinerschliessung ist vollumfänglich durch die betroffenen Grundeigentümer zu finanzieren. Soweit die Gemeinde Anlagen der Feinerschliessung erstellt, haben die Eigentümer die entsprechenden Baubeiträge zu bezahlen.

Art. 14

Perimeterverfahren

Die Baubeiträge werden nach den Vorschriften des kantonalen Perimetergesetzes erhoben. Das Perimeterverfahren muss vor Beginn der Bauarbeiten eingeleitet werden.

Art. 15

Parkplatz-Ersatzabgabe

Die Höhe der Ersatzabgabe (Art. 18 Abs. 5 BauG) wird vom Gemeindevorstand festgesetzt.

IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 16

Ausnahmen

Der Gemeindevorstand kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, namentlich hinsichtlich der Anschlusspflicht oder der Zahlungsbedingungen, mit den Grundeigentümern spezielle Bedin-

gungen vereinbaren.

Art. 17

Bestehende Bauten Soweit für bestehende Gebäude bereits Anschlussbeiträge aufgrund des bisherigen Rechts bezahlt worden sind, entfällt (vorbehältlich wertvermehrender Umbauten, Art. 10) die Verpflichtung zur Bezahlung von Anschlussbeiträgen im Sinne von Art. 12 lit. a) - c) dieser Verordnung.

Art. 18

Aufhebung bisherigen Rechts Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung wird Ziffer 6 lit. a) – d) der „Taxen- und Gebührenregelung ab 01. Juli 1984“ aufgehoben.

Art. 19

Inkrafttreten Diese Verordnung wurde am 12. August 1987 von der Gemeindeversammlung beschlossen; sie tritt am Tage nach der Verabschiedung durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Teilrevision Teilrevision von Art. 2,7,11,12 und 17 von der Gemeindeversammlung am 07. Juni 2007 genehmigt.

GEMEINDEVORSTAND PRADEN

Der Präsident:

Der Aktuar:

Ruedi Müller

Ernst Gabriel