

23. Juni 2008

## **Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (Perimeter-Reglement); Aenderung**

---

Die Gemeinde hat in der Bauzone private Erschliessungsanlagen, die in den Nutzungsplänen als öffentliche vorbestimmt sind, innert 15 Jahren gegen Entschädigung zu übernehmen und soweit erforderlich auszubauen (PBG § 105). Gemäss einem Urteil der Schätzungskommission übernimmt die Einwohnergemeinde Derendingen solche Strassen zum Nulltarif, sofern Wegrechte eingetragen sind. Wird die Strasse anschliessend nach den Regeln der Baukunst ausgebaut (vorher wurde die Strasse vielleicht durch die Eigentümer mit einem einfachen Belag staubfrei gemacht), werden dieselben Grundeigentümer, welche ihr Land evt. zum Nulltarif abgeben mussten und seinerzeit die Staubfreimachung bezahlt haben, perimeterpflichtig. Mit diesem Verfahren ist die Einwohnergemeinde Derendingen wiederholt auf enormen Widerstand gestossen, obwohl das Vorgehen rechtlich gesehen korrekt ist. Der Nutzungsplan, Strassen mit Strassenklassifizierung, wurde mit RRB Nr. 689 vom 04.04.2000 rechtsgültig. Daraus geht hervor, dass die Einwohnergemeinde Derendingen bis 2015 noch ca. 16 Strassen übernehmen muss. In Anbetracht der gemachten Erfahrungen aufgrund der harten Linie wird dies alles andere als ein Zuckerlecken (z.B. die Uebernahmeverfahren Dörfliweg, Findlingsweg, Erikaweg etc.).

Aus diesem Grund hat die Baukommission und der Gemeinderat nach einer Lösung gesucht, welche zur Vereinfachung des Ablaufes und der moralischen Vertretbarkeit beiträgt.

Es wurden Modelle und Erfahrungen umliegender Gemeinden gesammelt und dann die verschiedenen Varianten berechnet und miteinander verglichen. Der Vorschlag sieht vor:

- Landerwerb: Entschädigungslose Uebernahme.
- Beitragsverfahren: Nur in Verbindung mit Neubau, Strassenverbreiterung und/oder Trottoirausbau, sofern die Strasse durch die Eigentümer staubfrei gemacht wurde. D.h. das nachträgliche Fundieren und der neue Deckbelag im bestehenden Strassenbereich wären nicht beitragspflichtig

Die Baukommission hat verschiedene mögliche Varianten berechnet und verglichen. Die vorgeschlagene Variante kann auf alle noch zu übernehmenden Strassen angewendet werden und bedeutet gegenüber dem Status quo, dass die Einwohnergemeinde mit zusätzlichen Kosten von 16 % (= ca. Fr. 160'000.--), verteilt auf die Jahre bis 2015, zu rechnen hat. Dafür würden die Anstösser, welche perimeterpflichtig wären, nicht mehr verärgert und dadurch könnten auch etliche Verfahrenskosten eingespart werden.

Für die Umsetzung der vorgeschlagenen Variante muss das Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren entsprechend geändert werden:

#### § 4, bisher mit Aenderungen:

- 1 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen: Beiträge (§ 42 GBV)
- |  |      |
|--|------|
| a) für Erschliessungsstrassen und Fusswege                       | 90 % |
| b) für Sammelstrassen und den Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen | 70 % |
| c) für Hauptverkehrsstrassen                                     | 50 % |
- 2 ~~Beim Ausbau und bei der Korrektur bestehender Strassen kann der Gemeinderat die in Abs. 1 festgesetzten Ansätze im Einzelfall ermässigen. Dabei hat er zu berücksichtigen, ob schon einmal Beiträge geleistet wurden.~~  
**Beim Ausbau bestehender Gemeindestrassen sind nur die Mehrkosten für die Korrektur, Verbreiterung oder das nachträgliche Erstellen des Trottoirs gemäss den in Abs. 1 festgesetzten Ansätzen bewilligungspflichtig.**
- 3 **Die Uebernahme von privaten Verkehrsanlagen durch die Gemeinde zu öffentlichem Strassenareal erfolgt bei einer im Grundbuch eingetragenen Last (Wegrecht) entschädigungslos. Die Uebernahmekosten sind nicht beitragspflichtig.**
- 4 **Die Uebernahme von privaten Verkehrsanlagen durch die Gemeinde zu öffentlichem Strassenareal, ohne im Grundbuch eingetragener Last (Wegrecht), wird entschädigt. Der Preis für die Landentschädigung wird vom Gemeinderat festgelegt. Die Landerwerbs- und Uebernahmekosten sind gemäss den in Abs. 1 festgesetzten Ansätzen beitragspflichtig.**

#### § 4, neu:

- 1 Die Beitragsansätze beim Neubau einer Verkehrsanlage betragen: Beiträge (§ 42 GBV)
- |  |      |
|--|------|
| a) für Erschliessungsstrassen und Fusswege                       | 90 % |
| b) für Sammelstrassen und den Gemeindeanteil bei Kantonsstrassen | 70 % |
| c) für Hauptverkehrsstrassen                                     | 50 % |
- 2 Beim Ausbau bestehender Gemeindestrassen sind nur die Mehrkosten für die Korrektur, Verbreiterung oder das nachträgliche Erstellen des Trottoirs gemäss den in Abs. 1 festgesetzten Ansätzen bewilligungspflichtig.
- 3 Die Uebernahme von privaten Verkehrsanlagen durch die Gemeinde zu öffentlichem Strassenareal erfolgt bei einer im Grundbuch eingetragenen Last (Wegrecht) entschädigungslos. Die Uebernahmekosten sind nicht beitragspflichtig.
- 4 Die Uebernahme von privaten Verkehrsanlagen durch die Gemeinde zu öffentlichem Strassenareal, ohne im Grundbuch eingetragener Last (Wegrecht), wird entschädigt. Der Preis für die Landentschädigung wird vom Gemeinderat festgelegt. Die Landerwerbs- und Uebernahmekosten sind gemäss den in Abs. 1 festgesetzten Ansätzen beitragspflichtig.

Der Gemeinderat und die Baukommission empfehlen Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Der Gemeindepräsident  
Kuno Tschumi

### **BESCHLUSSESENTWURF:**

1. Die neue Vorgehensweise bei der Uebernahme von Privatstrassen wird bewilligt und ist auch auf bestehende Gemeindestrassen anzuwenden.
2. Die Aenderung von § 4 des Reglementes über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren wird genehmigt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.