



Erschliessungsgesetz

der Stadt Ilanz

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen

| | | |
|--------|---------------------------------------|-------|
| Art. 1 | Erstellung und Ausbau der Anlagen | 5.3.1 |
| Art. 2 | Grob- und Feinerschliessung | 5.3.1 |
| Art. 3 | Andere Werke | 5.3.1 |
| Art. 4 | Unterhalt | 5.3.1 |
| Art. 5 | Technische Ausführung | 5.3.1 |
| Art. 6 | Vorsorglicher Bau von Hausanschlüssen | 5.3.1 |
| Art. 7 | Namengebung | 5.3.2 |

II. Erstellung und Finanzierung

| | | |
|---------|--------------------------------------|-------|
| Art. 8 | Arten von Strassen | 5.3.2 |
| Art. 9 | Privatanteil öffentliche Interessenz | 5.3.2 |
| Art. 10 | Zuständigkeit und Kreditbewilligung | 5.3.2 |

III. Verfahren

| | | |
|---------|---|-------|
| Art. 11 | Einleitung des Beitragsverfahrens | 5.3.2 |
| Art. 12 | Kostenverteiler | |
| | a) Erstellung | 5.3.3 |
| | b) Bestandteile | 5.3.3 |
| | c) Öffentliche Auflage | 5.3.4 |
| | d) Einsprache | 5.3.4 |
| | e) Einspracheentscheid Rekurs | 5.3.4 |
| Art. 13 | Abschluss des Verfahrens und Rechnungstellung | 5.3.4 |
| Art. 14 | Beitragspflicht | 5.3.4 |
| Art. 15 | Fälligkeit | 5.3.4 |
| Art. 16 | Pfandrecht | 5.3.4 |
| Art. 17 | Mehrere Verfahren | 5.3.5 |
| Art. 18 | Grundstücke öffentlicher Korporationen | 5.3.5 |
| Art. 19 | Veränderung der Verhältnisse | 5.3.5 |

IV. Schlussbestimmungen

| | | |
|---------|--------------------------|-------|
| Art. 20 | Ausnahmebewilligung | 5.3.5 |
| Art. 21 | Aufgehobene Vorschriften | 5.3.5 |
| Art. 22 | Inkrafttreten | 5.3.5 |

Erschliessungsgesetz der Stadt Ilanz

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Die Stadtgemeinde Ilanz ist für die Erstellung und den Ausbau der Groberschliessungsanlagen zuständig. Erstellung und Ausbau der Anlagen
Die Grundeigentümer haben nach diesem Gesetz Beiträge an die Kosten solcher Werke zu leisten. Massgebend sind die Erschliessungsbestimmungen des städtischen Baugesetzes sowie des kantonalen Raumplanungsgesetzes.

Art. 2

Die Groberschliessung umfasst die Sammelstrassen sowie die Hauptleitungen und zugehörige Anlagen der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserbehandlung und der Telekommunikation. Grob- und Feinerschliessung
Zu den Anlagen der Grund- oder der Groberschliessung zählen je nach Bedeutung die Wirtschaftswege, die Rad- und Reitwege, die Fuss- und Wanderwege sowie Parkierungs- und Transportanlagen.

Die Feinerschliessung umfasst die Erschliessungsstrassen, namentlich Quartierstrassen, sowie Plätze und Fussgängerbereiche wie auch die Anschlüsse der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der öffentlichen Erschliessungsanlagen. Zur Feinerschliessung zählen ferner Gemeinschaftsanlagen, wie Parkierungsanlagen, Transportanlagen, Energieversorgungsanlagen, Abfallsammelstellen und dgl.

Art. 3

Der Stadtrat ist befugt, die Vorschriften dieses Gesetzes grundsätzlich und sinngemäss auf alle Werke und Anlagen anzuwenden, für welche die Voraussetzungen von Art. 62 der Stadtverfassung erfüllt sind. Andere Werke

Art. 4

Die öffentlichen Strassen und Leitungen werden durch die Stadtgemeinde unterhalten. Besondere Beschlüsse und Verträge betreffend die Schneeräumung von Strassen zu abgelegenen Siedlungen werden vorbehalten. Unterhalt
Der Unterhalt privater Strassen und Leitungen ist Sache der Grundeigentümer.

Art. 5

Der Stadtrat ist ermächtigt, für die Erstellung von Erschliessungsanlagen bauliche Normalien zu erlassen. Technische Ausführung
Wegleitend sind die Vorschriften im Baugesetz und die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

Art. 6

Werden neue Strassen gebaut oder bestehende mit neuen Belägen versehen, kann der Stadtrat die Grundeigentümer verpflichten, bestehende Wasser- und Abwasserleitungen zu erneuern sowie für unbebaute Grundstücke vorsorglich Anschlussleitungen erstellen zu lassen. Vorsorglicher Bau von Hausanschlüssen
Die Kosten dieser Anschlüsse und die Wiederherstellung der Strasse gehen in allen Fällen zu Lasten des Eigentümers des anzuschliessenden Grundstückes.

Art. 7

Die Namengebung öffentlicher und privater Verkehrswege und Anlagen ist Sache Namengebung des Stadtrates. Wünsche und Vorschläge der Bevölkerung sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

II. Erstellung und Finanzierung

Art. 8

Gestützt auf den generellen Erschliessungsplan werden folgende Arten von Strassen unterschieden: Arten von Strassen

- Kantonsstrassen
- Sammelstrassen
- Erschliessungsstrassen
- Land- und Forstwirtschaftswege
- Fusswege, Trottoire
- Radwege

Art. 9

Die Kosten für die Erstellung, die Erneuerung oder den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen werden zwischen der Stadtgemeinde und den Grundeigentümern aufgeteilt. Privatanteil öffentliche Interessenz

Der öffentlichen Interessenz ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Der Privatanteil beträgt in der Regel:

| | Fahrbahn | Gehweg |
|---|----------------|-----------|
| – Kantonsstrassen | 00 – 30%* | 00 – 30%* |
| – Sammelstrassen | 20 – 50% | 20 – 50% |
| – Öffentliche Erschliessungsstrassen | 30 – 60% | 30 – 60% |
| – Private Erschliessungsstrassen | 100% | 100% |
| – Andere Verkehrsanlagen wie Fusswege, Trottoire, Parkanlagen, Radwege, Wuhrbauten, Bachsanierungen | nach Interesse | |

*Bei Kantonsstrassen wird der Privatanteil von den Kosten nach Abzug des Kantonsbeitrages errechnet.

Art. 10

Alle Bauprojekte gemäss diesem Gesetz auf Gebiet der Stadtgemeinde Ilanz sind mit Kostenvoranschlag und entsprechendem Kreditbegehren dem gemäss Stadtverfassung zuständigen Organ zum Entscheid zu unterbreiten. Zuständigkeit und Kreditbewilligung

III. Verfahren

Art. 11

Der Stadtrat beschliesst die Einleitung des Beitragsverfahrens, legt den Anteil der privaten Interessenz fest und grenzt das Bezugsgebiet ab. Einleitung des Beitragsverfahrens

Die Einleitung hat in der Regel vor Beginn der Bauarbeiten zu erfolgen.

Der Einleitungsbeschluss ist im Amtsblatt Surselva öffentlich bekanntzugeben und allen Eigentümern mit Grundstücken im Beitragsgebiet schriftlich mit dem Hinweis darauf, dass innert 20 Tagen seit Publikation oder Mitteilung gegen den Einleitungsbeschluss beim Stadtrat Einsprache erhoben werden kann, mitzuteilen.

Der Stadtrat behandelt die eingegangenen Einsprachen und erlässt einen schriftlichen Entscheid mit Rechtsmittelbelehrung. Der Einspracheentscheid kann innert 20 Tagen¹ seit seiner Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit Rekurs² angefochten werden.

Art. 12

In der Regel erlässt der Stadtrat nach Abschluss der Bauarbeiten den Kostenverteiler. Die Beiträge sind nach Massgabe der Grundstückfläche und der Ausnutzungsziffer zu entrichten. Unabhängig davon ist, ob die mögliche bauliche Ausnutzungsziffer ausgeschöpft ist oder wird. Kostenverteiler
a) Erstellung

Erstreckt sich das Perimetergebiet über Zonen verschiedener Nutzung, ist auf die Nutzungsintensität (Ausnutzungsziffer) der gesamten Anlage Rücksicht zu nehmen und zwar nach Massgabe der möglichen baulichen Ausnutzungsziffer.

Das Perimetergebiet kann nach Bedarf in verschiedene Beitragszonen unterteilt werden.

Für die Berechnung der Erschliessungsbeiträge gilt folgende Formel:

$$\frac{GK \times a}{(F1 \times a1) + (F2 \times a2) + (F3 \times a3)} = \text{Perimeterbelastung in Fr. pro m}^2$$

GK: Gesamtkosten der Perimeterbelastung

F1: Gesamte Perimeterfläche mit Ausnutzungsziffer a1

F2: Gesamte Perimeterfläche mit Ausnutzungsziffer a2

F3: Gesamte Perimeterfläche mit Ausnutzungsziffer a3

a: Für entsprechende Zone massgebende Ausnutzungsziffer (z.B. 0.5)

Für den Kostenverteiler wird mit folgenden Ausnutzungsziffern gerechnet:

| | |
|--|------|
| Altstadtzone AS | 1.5 |
| Kernzone K | 1.2 |
| Kernerweiterungszone KE | 1.0 |
| Dorfzone D | 1.0 |
| Dorferweiterungszone DE | 0.7 |
| Wohnzone 4 W4 | 1.0 |
| Wohnzone 3 W3 | 0.8 |
| Wohnzone 2 W2 | 0.6 |
| Wohn- und Gewerbezone 3 WG3 | 0.8 |
| Gewerbe- und Dienstleistungszone GD | 1.2 |
| Gewerbezone G | 1.2 |
| Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen NBA | 0.5 |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBA | 1.5 |
| Zone für öffentliche Anlagen ZöA | 0.5 |
| Landwirtschaftszone LW | 0.04 |
| Übriges Stadtgebiet ÜG | 0.04 |
| Lagerzone L | 0.5 |

Der Stadtrat ist befugt, den Kostenverteiler durch eine neutrale Kommission ermitteln zu lassen oder diese Aufgabe einem Fachmann zu übertragen. Dem Stadtrat steht es frei, die Vorschläge dieser Kommission anzunehmen oder abzulehnen.

Der Kostenverteiler hat folgende Bestandteile zu enthalten;

- a) Gesamtkosten des Werkes und Angabe allfälliger Subventionen;
 - b) Beiträge der einzelnen Grundeigentümer mit Angabe der Berechnungsweise;
 - c) Perimeterplan mit den beitragspflichtigen Grundstücken und allfälliger Einteilung in verschiedene Zonen.
- b) Bestandteile

¹Gemäss VRG 30 Tage

²Gemäss VRG Beschwerde

Als anrechenbare Kosten gemäss Lit. a gelten:

Die effektiven Baukosten, die Kosten für Landerwerb, Projektierung und Bauleitung, Vermessung und Vermarktung, Bauzinsen, Beseitigung und Wiederherstellung vorhandener Anlagen, Minderwertentschädigung, Kosten aus einem allfälligen Enteignungsverfahren, Inkonvenienzen, Kosten für ein allfälliges Umlegeverfahren, Kosten für das Beitragsverfahren usw., abzüglich allfälliger Subventionen.

Für einen bei der Erstellung des Kostenverteilers noch nicht eingebauten Strassenbelag (Deckbelag), sind die Kosten laut Offerte einzusetzen. Allfällige spätere Mehr- oder Minderaufwendungen gehen zu Lasten der Stadtgemeinde.

Der Kostenverteiler wird während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Jedem Beitragspflichtigen ist die Höhe seines Beitrages schriftlich mitzuteilen. c) Öffentliche Auflage

Gegen den Kostenverteiler kann innert der Auflagefrist schriftlich und begründet beim Stadtrat Einsprache erhoben werden. d) Einsprache

Der Stadtrat behandelt die eingegangenen Einsprachen und erlässt einen schriftlichen Entscheid mit Rechtsmittelbelehrung. Der Einspracheentscheid kann innert 20 Tagen¹ seit seiner Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit Rekurs² angefochten werden. e) Einspracheentscheid Rekurs

Wird der Kostenverteiler auf Grund von Einsprachen wesentlich geändert, ist die öffentliche Auflage zu wiederholen. Betrifft die Änderung lediglich einzelne Grundeigentümer, ist nur diesen Gelegenheit zur Einsprache innert Frist von 20 Tagen zu geben.

Art. 13

Sobald dem Kostenverteiler Rechtskraft erwachsen ist, werden die Grundeigentümerbeiträge in Rechnung gestellt. Abschluss des Verfahrens und Rechnungstellung

Art. 14

Die Beiträge sind in der Regel dem Grundeigentümer in Rechnung zu stellen. Bei Baurechtsparzellen werden sie vom Bauberechtigten, bei Stockwerkeigentum von der Eigentümergemeinschaft erhoben. Für die Beitragspflicht massgebend ist der Grundbucheintrag zur Zeit der Veranlagung. Beitragspflicht

Art. 15

Der Stadtrat legt die Zahlungsfristen für die Grundeigentümer fest. Bei grösseren Anlagen können während der Bauzeit bereits Akontozahlungen verlangt werden. Der Stadtrat kann in ausgesprochenen Härtefällen auf ein Gesuch hin Zahlungserleichterungen oder eine befristete Stundung der Beiträge beschliessen. Für den gestundeten Betrag sowie für verspätete Zahlungen setzt der Stadtrat unter Berücksichtigung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Beitragspflichtigen den für die Verzinsung massgebenden Zinssatz fest, im Maximum bis zum Zinssatz für die 1. Hypotheken der Graubündner Kantonalbank. Fälligkeit

Art. 16

Für sämtliche, durch rechtskräftige Verfügung festgesetzten Grundeigentümerbeiträge besteht ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art. 131 EGzZGB. Die Beanspruchung des Pfandrechtes durch die Gemeinde ist den betroffenen Grundeigentümern durch den Stadtrat in einer anfechtbaren Verfügung zu eröffnen. Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen¹ beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Rekurs² eingereicht werden. Pfandrecht

¹Gemäss VRG 30 Tage

²Gemäss VRG Beschwerde

Art. 17

Ein Grundstück kann grundsätzlich in mehrere Perimeterverfahren einbezogen werden. Dabei kann der Stadtrat auf begründetes Gesuch hin Härtefällen Rechnung tragen.

Mehrere
Verfahren

Art. 18

Grundstücke von Bund und Kanton, der Stadtgemeinde, der Bürgergemeinde und anderer öffentlicher Korporationen unterliegen den gleichen Regeln und Beitragspflichten wie Privatliegenschaften.

Grundstücke öffentlicher Korporationen

Art. 19

Ändern sich wegen baulicher Massnahmen oder der Art der Benützung des Werkes innert 10 Jahren nach Rechtskraft des Perimeterentscheides die Sondervorteile oder das Verhältnis zwischen öffentlicher und privater Interessenz wesentlich, so kann die Einleitung eines neuen Perimeterverfahrens verlangt werden. Die gestützt auf den früheren Entscheid geleisteten Beiträge sind ohne Zins und nicht indexiert anzurechnen. Die Beiträge sind entsprechend dem neuen Verteiler nachzuzahlen oder zu erstatten.

Veränderung der
Verhältnisse

IV. Schlussbestimmungen

Art. 20

Der Stadtrat ist befugt, in besonderen Härtefällen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Gesetzes zu gewähren. Eidgenössische und kantonale Vorschriften bleiben vorbehalten.

Ausnahme-
bewilligung

Art. 21

Mit der Annahme dieses Gesetzes durch die Urnengemeinde werden alle mit diesem Gesetz in Widerspruch stehenden kommunalen Vorschriften ausser Kraft gesetzt.

Aufgehobene
Vorschriften

Art. 22

Das vorliegende Gesetz wird nach der Annahme durch die Stimmberechtigten vom Stadtrat in Kraft gesetzt.

Inkrafttreten

Dieses Gesetz ersetzt dasjenige vom 7. März 1993 und wurde an der Einwohnerversammlung vom 8. Dezember 2006 genehmigt.

Das Gesetz wird vom Stadtrat mit Beschluss vom 22. Januar 2007 auf den 1. Januar 2007 in Kraft gesetzt.

Der Stadtammann
Martin Montalta

Der Stadtschreiber
Urban Battaglia