



Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten in der Gemeinde Mauren

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	2
Art. 1	Rechtliche Grundlagen	2
Art. 2	Gegenstand und Zweck	2
Art. 3	Zuständigkeit	2
II.	Kostenverteilung	3
Art. 4	Erschliessungskosten	3
Art. 5	Erschliessungskostenanteil Grundeigentümer	3
Art. 6	Kreis der Abgabepflichtigen	4
Art. 7	Bemessungskriterien	4
III.	Verfahren	3
Art. 8	Einleitung	5
Art. 9	Genehmigung Kostenverteiler / Perimeterpläne	5
Art. 10	Information Grundeigentümer	5
Art. 11	Einsprache	6
IV.	Einzug der Beiträge	6
Art. 12	Rechnungsstellung	6
Art. 13	Stundung	6
V.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	6
Art. 14	Übergangsbestimmungen	6
Art. 15	Inkrafttreten	6



mauren

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Rechtliche Grundlagen

- 1 Gestützt auf Artikel 38 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG) vom 11. Dezember 2008, LGBl. 2009 Nr. 44, erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Mauren das nachstehende Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten.
- 2 Unter der im Reglement verwendeten Bezeichnung "Grundeigentümer" sind Grundeigentümer (Allein- oder Miteigentümer), Baurechtsberechtigte von Baurechtspartellen sowie Stockwerkeigentümergeinschaften zu verstehen.

Art. 2 Gegenstand und Zweck

- 1 Die Gemeinde Mauren ist gemäss Artikel 38 Abs. 4 des Baugesetzes berechtigt, die Grundeigentümer mit Erschliessungskosten zu belasten. Der Kreis der Abgabepflichtigen und die Bemessungskriterien werden mit diesem Reglement geregelt.
- 2 Dieses Reglement findet Anwendung, wenn nicht öffentlich erschlossenes Bauland mit öffentlichen Erschliessungsanlagen (Strassen inkl. Strassenbeleuchtung, Trottoire, Rad- und Fusswege, Plätze und dergleichen, sowie Infrastrukturen der öffentlichen Ver- und Entsorgung, wie Wasserversorgung und Abwasserentsorgung) neu erschlossen wird und somit das Bauland grundsätzlich die Baureife erlangt. In der Regel ist dies der Fall:
 - bei der Erstellung von neuen Erschliessungsanlagen auf der Basis von Baulandumlegungen, welche gemäss dem Gesetz über die Baulandumlegung durchgeführt wurden oder
 - bei der Erstellung von neuen Erschliessungsanlagen auf der Basis von Parzellierungen, welche mittels Verträgen durchgeführt wurden und welche zum Ziel hatten, eine rechtlich gesicherte öffentliche Erschliessung zu gewährleisten.
- 3 Bei der Erneuerung oder Sanierung von bestehenden öffentlichen Erschliessungsanlagen werden den Grundeigentümern keine Erschliessungskosten belastet bzw. wird dieses Reglement nicht angewendet.
- 4 In den Erschliessungskosten sind allfällige Anschluss- und Benutzungsgebühren für Anschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen, z.B. an die Wasserversorgung, nicht enthalten.



Art. 3 Zuständigkeit

- 1 Der Gemeinderat setzt die Beiträge an die Erschliessungsanlagen auf Antrag der Gemeindebauverwaltung fest. Er fasst nach den Bestimmungen dieses Reglements alle notwendigen Beschlüsse und Entscheide.
- 2 Die Gemeindebauverwaltung führt die Verfahren nach den Bestimmungen dieses Reglements durch.

II. Kostenverteilung

Art. 4 Erschliessungskosten

- 1 Die Erschliessungskosten ermitteln sich aus sämtlichen Aufwendungen für die Projektierung und für die Erstellung der neuen Erschliessungsanlagen. Gemäss Artikel 38 Abs. 4 des Baugesetzes können die Erschliessungskosten aufgrund von Teil- oder Schlussabrechnungen berechnet werden.
- 2 Die Erschliessungskosten werden nach folgenden Kriterien getrennt ermittelt:
 - a) Erschliessungskosten für den Strassenbau (inkl. Strassenbeleuchtung, Trottoire, Rad- und Fusswege, Plätze und dergleichen)
 - b) Erschliessungskosten für die Wasserversorgung
 - c) Erschliessungskosten für die Abwasserentsorgung
- 3 Auslagen für Landerwerb, Entschädigungen, Einräumung von Dienstbarkeiten, für Vermarktung und Vermessung zählen ebenfalls zu den Erschliessungskosten.
- 4 Die Kosten der Durchführung einer Baulandumlegung zählen nicht zu den Erschliessungskosten. Diese werden gemäss den Bestimmungen des Gesetzes über die Baulandumlegung behandelt.

Art. 5 Erschliessungskostenanteil Grundeigentümer

- 1 Die Gemeinde kann sich an den Erschliessungskosten beteiligen.
- 2 Die Erschliessungskosten werden zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern nach dem Interesse der Allgemeinheit und dem der beteiligten Grundeigentümer ermittelt.
- 3 Der von den Grundeigentümern zu tragende Anteil an den Erschliessungskosten beträgt 45 % (gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 28. November 2012).



mauren

Art. 6 Kreis der Abgabepflichtigen

- 1 Zum Kreis der Abgabepflichtigen zählen die Grundeigentümer jener Grundstücke, für welche durch die Erstellung der neuen Erschliessungsanlagen Vorteile im Sinne der Erlangung einer öffentlichen Erschliessung erwachsen.
- 2 Bei vorgängig durchgeführten Baulandumlegungen oder Parzellierungen sind dies in der Regel alle Grundeigentümer der Grundstücke, welche sich innerhalb des Umlegungsperimeters oder Parzellierungsperimeters befinden. Es ist nicht ausgeschlossen, auch Grundeigentümer ausserhalb des Umlegungs- oder Parzellierungsperimeters dem Kreis der Abgabepflichtigen zuzuordnen, sofern die Bestimmung von Abs. 1 erfüllt ist.
- 3 Der Gemeinderat setzt im Rahmen der Erstellung eines Kostenverteilers den Kreis der Abgabepflichtigen mittels Perimeterplänen (Strassenbau, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung) fest. Der Kreis der Abgabepflichtigen wird in Bezug auf Strassenbau, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung getrennt ermittelt.
- 4 Abgabepflichtig ist der Grundeigentümer, welcher zum Zeitpunkt der Genehmigung des Kostenverteilers durch den Gemeinderat im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist. Im Falle von selbständigen Baurechten ist der Eigentümer des belasteten Grundstücks abgabepflichtig. Eine allfällige Weiterverrechnung an den Baurechtsnehmer ist Sache des Grundeigentümers.

Art. 7 Bemessungskriterien

- 1 Die Höhe der einzelnen Erschliessungskostenbeiträge richtet sich nach den Vorteilen, welche durch die Erstellung der neuen Erschliessungsanlagen den betroffenen Grundstücken erwachsen.
- 2 Die Vorteile werden in Bezug auf den Strassenbau, die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung getrennt bewertet.
- 3 Die Bewertung der Vorteile erfolgt durch ein Punktesystem. Es werden Punkte für den Strassenbau, Punkte für die Wasserversorgung und Punkte für die Abwasserentsorgung vergeben. Erfährt ein Grundstück durch den Bau der neuen Erschliessungsanlagen keinerlei Vorteile, erhält es 0 Punkte. Bei maximalen Vorteilen hinsichtlich des Strassenbaus, der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung werden je 10 Punkte vergeben. Für abgestufte Vorteile werden Zwischenwerte angerechnet.
- 4 Für die Bewertung der Vorteile wird der jeweilige Erschliessungsgrad des Grundstücks vor dem Bau der neuen Erschliessungsanlagen und nach dem Bau der neuen Erschliessungsanlagen betrachtet.

Es gilt jener Teil eines Grundstücks als erschlossen, welcher innerhalb einer Distanz von 30m einen öffentlichen Anschlusspunkt aufweist, unabhängig davon, ob ein Grundstück



mauren

bereits überbaut ist oder nicht. Im Falle einer vorgängig durchgeführten Baulandumlegung oder Parzellierung wird bei der Bewertung des Erschliessungsgrades die Lage des Grundstücks vor der Baulandumlegung oder Parzellierung berücksichtigt.

- 5 Werden Grundstücksteile, welche nach dem Bau der neuen Erschliessungsanlagen ausserhalb des 30m-Bereichs vom öffentlichen Anschluss liegen, durch die neuen Erschliessungsanlagen miterschlossen, so reduziert sich die Belastung dieser Grundstücksteile um 50 % (z.B. 5 anstatt 10 Punkte).
- 6 Bei der Festsetzung der einzelnen Erschliessungskostenbeiträge ist die Grundstücksgrösse (Fläche) mit einzubeziehen bzw. zu berücksichtigen.

III. Verfahren

Art. 8 Einleitung

Das Perimeterverfahren wird durch Beschluss des Gemeinderats eingeleitet und durch die Gemeindebauverwaltung fortgesetzt.

Art. 9 Genehmigung Kostenverteiler / Perimeterpläne

- 1 Die Gemeindebauverwaltung bereitet den Kostenverteiler vor. Er enthält:
 - den Plan mit der Umgrenzung des Perimetergebiets und allfällige Perimeterzonen
 - die Gesamtkosten des Werks (Basis Teilabrechnungen oder Schlussrechnung)
 - den Kostenverteiler mit den Beiträgen der öffentlichen und privaten Interessen
 - die Perimetertabelle mit den pflichtigen Grundeigentümern und die auf jeden Grundeigentümer entfallenden Beiträge unter Angabe der Berechnungsweise.
- 2 Der Kostenverteiler mit den einzelnen Erschliessungskostenbeiträgen sowie die Perimeterpläne mit dem Kreis der Abgabepflichtigen sind vom Gemeinderat zu genehmigen.

Art. 10 Information Grundeigentümer

Der vom Gemeinderat genehmigte Kostenverteiler ist den betroffenen Grundeigentümern schriftlich zu unterbreiten. Dabei ist jeder Beitragspflichtige über seine prozentuale Belastung in Kenntnis zu setzen sowie über die Einsprachemöglichkeit zu belehren.



mauren

Art. 11 Einsprache

Eine Einsprache gegen den Kostenverteiler ist binnen vier Wochen ab Zustellung schriftlich begründet beim Gemeinderat zu erheben. Gegen die Entscheidung des Gemeinderats kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde bei der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden.

IV. Einzug der Beiträge

Art. 12 Rechnungsstellung

Nach Rechtskraft des Kostenverteilers werden die Erschliessungskostenbeiträge den betroffenen Grundeigentümern durch die Gemeindekasse in Rechnung gestellt. Die Rechnung ist innerhalb von 60 Tagen zu begleichen.

Art. 13 Stundung

- 1 In Härtefällen kann der Gemeinderat die geschuldeten Beiträge für längstens fünf Jahre stunden. Gestundete Erschliessungskostenbeiträge sind zu den bei der Liechtensteinischen Landesbank AG jeweils gültigen Ansätzen für erstrangige Hypothekendarlehen der entsprechenden Baukategorie zu verzinsen.
- 2 Bei Handänderungen des beitragspflichtigen Grundstücks fällt die Stundung dahin.

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 14 Übergangsbestimmungen

Das Reglement wird für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht abgerechneten Erschliessungskostenbeiträge angewendet.

Art. 15 Inkrafttreten

Dieses Reglement wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 28. November 2012 genehmigt und tritt nach Ablauf der Referendumsfrist am 17. Dezember 2012 in Kraft.

Mauren, 28. November 2012

Gemeindevorstellung Mauren
gez. Freddy Kaiser, Gemeindevorsteher