



**ESCHEN
NENDELN**

REGLEMENT

über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten

Amtliche Kundmachung

von 17. Februar bis 3. März 2021
von 13. März bis 27. März 2023

Inkrafttreten

17. Februar 2021

Gemeinde Eschen
Gemeindeverwaltung
St. Martins-Ring 2
FL-9492 Eschen
T +423 377 50 10
www.eschen.li

Präambel

Gestützt auf Artikel 38, Abs. 4 des Baugesetzes (BauG), vom 11. Dezember 2008, LGBL. 2009 Nr. 44 erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Eschen-Nendeln das nachstehende Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Gegenstand und Zweck

1) Die Gemeinde Eschen-Nendeln ist gemäss Artikel 38, Abs. 4 BauG berechtigt, die Grundeigentümer mit Erschliessungskosten zu belasten. Der Kreis der Abgabepflichtigen und die Bemessungskriterien werden in diesem Reglement geregelt.

2) Dieses Reglement findet Anwendung auf die Neuerschliessung von nicht öffentlich erschlossenem 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) zur Erlangung der Baureife. In der Regel ist dies der Fall:

- a) bei der Erstellung von neuen Erschliessungsanlagen auf der Basis von Baulandumlegungen, welche gemäss dem Gesetz über die Baulandumlegung durchgeführt wurden oder
- b) 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) In den Erschliessungskosten sind allfällige Anschluss- und Benutzungsgebühren für Anschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen, z.B. an die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, nicht enthalten.

Art. 2
Zuständigkeit

1) Für die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten ist der Gemeinderat zuständig.

2) Er fasst nach den Bestimmungen dieses Reglements alle notwendigen Beschlüsse und Entscheide.

II. Kostenverteilung

Art. 3
Erschliessungskosten

1) Die Erschliessungskosten ermitteln sich aus sämtlichen Aufwendungen, ohne Abzug von Subventionen und Pauschalsubventionen, für die Projektierung und für die Erstellung der neuen Erschliessungsanlagen. Gemäss Artikel 38 Abs. 4 des Baugesetzes können die Erschliessungskosten aufgrund des Kostenvoranschlags oder von Teil- und Schlussabrechnungen berechnet werden.

2) Bei der Erstellung von Erschliessungsanlagen gemäss Reglement zur Realisierung von vorzeitigen Erschliessungen auf Antrag von Grundeigentümern werden die vorfinanzierten Kosten zur Gänze in die Ermittlung der Erschliessungskosten einbezogen. Eine allfällige im vorgenannten Reglement vorgesehene Reduktion der Kostenrückerstattung wird bei der Ermittlung der Erschliessungskosten nicht in Abzug gebracht.

3) Die Erschliessungskosten werden nach folgenden Kriterien getrennt ermittelt:

- a) Kosten für den Strassenbau (inkl. Strassenbeleuchtung, Trottoire, Rad- und Fusswege, Plätze und dergleichen)
- b) Kosten für die Wasserversorgung
- c) Kosten für die Abwasserentsorgung

4) Die Kosten der Durchführung einer Baulandumlegung oder einer Parzellierung sowie Landerwerbskosten zählen nicht zu den Erschliessungskosten.

Art. 4

Erschliessungskostenanteil Grundeigentümer

- 1) Die Gemeinde kann sich an den Erschliessungskosten beteiligen.
- 2) Der von den Grundeigentümern zu tragende Anteil an den Erschliessungskosten wird jeweils im Rahmen der Erstellung eines Kostenverteilers vom Gemeinderat festgelegt.
- 3) Der von den Grundeigentümern zu tragende Anteil an den Erschliessungskosten beträgt mindestens 35%.

Art. 5

Kreis der Abgabepflichtigen

- 1) Zum Kreis der Abgabepflichtigen zählen die Grundeigentümer eines Grundstückes, welches durch die Erstellung der neuen Erschliessungsanlagen Vorteile im Sinne der Erlangung einer öffentlichen Erschliessung erfahren hat.¹
- 2) Bei vorgängig durchgeführten Baulandumlegungen oder Parzellierungen sind dies in der Regel alle Grundeigentümer der Grundstücke, welche sich innerhalb des Umlegungsperimeters oder Parzellierungsperimeter befinden. Es ist nicht ausgeschlossen, auch Grundeigentümer ausserhalb des Umlegungs- oder Parzellierungsperimeters dem Kreis der Abgabepflichtigen zuzuordnen, sofern die Bestimmung des 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 jeweils im Grundbuch eingetragene Grundeigentümer. Im Falle von selbständigen und dauernden Baurechten ist der Eigentümer des belasteten Grundstückes abgabepflichtig. Eine allfällige Weiterverrechnung an den Baurechtsnehmer ist Sache des Grundeigentümers.²

Art. 6
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, 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 Null 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 Grundstückes vor dem Bau der neuen Erschliessungsanlagen und nach dem Bau der neuen Erschliessungsanlagen betrachtet. Es gilt jener Teil eines Grundstückes als erschlossen, welcher innerhalb einer Distanz von 30m einen öffentlichen Anschlusspunkt aufweist, unabhängig davon ob ein Grundstück bereits überbaut ist oder nicht. Im Falle einer vorgängig durchgeführten Baulandumlegung oder Parzellierung wird bei der Bewertung des Erschliessungsgrades die Lage des Grundstückes vor der Baulandumlegung oder Parzellierung berücksichtigt.

5) Werden Grundstücksteile, welche nach dem Bau der neuen Erschliessungsanlagen ausserhalb des 30m-Bereiches 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. 7

Genehmigung Kostenverteiler / Perimeterpläne

Der Kostenverteiler mit den einzelnen Erschliessungskostenbeiträgen sowie die diesbezüglichen Perimeterpläne mit dem Kreis der Abgabepflichtigen sind vom Gemeinderat zu genehmigen.

Art. 8

Information Grundeigentümer

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

Art. 9³

Einsprache

Gegen den Kostenverteiler kann während 30 Tagen ab Zustellung schriftlich begründet Einsprache beim Gemeinderat eingereicht werden. Gegen die Entscheidung des Gemeinderates kann binnen einer Frist von 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde bei der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden.

IV. Einzug der Beiträge

Art. 10

Rechnungsstellung

1) Nach Rechtskraft des Kostenvertailers werden die Erschliessungskostenbeiträge den Grundeigentümern durch die Gemeindekasse in Rechnung gestellt. Den Grundeigentümern, deren Grundstücke zum Zeitpunkt der Rechtskraft noch keine öffentliche Erschliessung aufweisen, werden die Erschliessungskosten zum Zeitpunkt der öffentlichen Erschliessung durch die Gemeindekasse in Rechnung gestellt. Die Rechnung ist innerhalb von 60 Tagen zur Zahlung fällig.

2) Im Falle des Verzugs werden zusätzlich Verzugszinsen belastet.

Art. 11
Stundung

1) In Härtefällen kann der Gemeinderat die geschuldeten Erschliessungskostenbeiträge für längstens fünf Jahre stunden, wobei dafür ein Teilzahlungskonzept vorzulegen ist.

2) Die Erschliessungskostenbeiträge sind in diesem Fall zu den bei der Liechtensteinischen Landesbank AG jeweils gültigen Ansätzen für erstrangige variable Hypothekendarlehen der entsprechenden auf dem Grundstück zulässigen Baukategorie zu verzinsen.

3) Bei Handänderungen des beitragspflichtigen Grundstückes fällt die Stundung dahin, mit der Folge, dass die Beiträge sofort zur Zahlung fällig werden.

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 12
Übergangsbestimmungen

Das Reglement findet Anwendung auf alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht abgerechneten Erschliessungen.

Art. 13
Aufhebung bisheriges Recht

Das «Reglement über die Festlegung und Einhebung von Erschliessungskosten» vom 12. Februar 2014 wird aufgehoben.

Art. 14
Inkrafttreten

Das Reglement wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 10. Februar 2021 genehmigt und tritt am Tage der Kundmachung in Kraft.

Eschen, 10. Februar 2021

Gemeindevorstellung

Tino Quaderer
Gemeindevorsteher

Änderungen

- ¹ Art. 5 Abs. 1 abgeändert durch GR-Beschluss vom 8. März 2023, Trakt. Nr. 18
- ² Art. 5 Abs. 4 abgeändert durch GR-Beschluss vom 8. März 2023, Trakt. Nr. 18
- ³ Art. 9 abgeändert durch GR-Beschluss vom 8. März 2023, Trakt. Nr. 18

Gemeinde Eschen
Gemeindeverwaltung
St. Martins-Ring 2
FL-9492 Eschen
T +423 377 50 10
verwaltung@eschen.li
www.eschen.li

unicef   Kinder-
freundliche
Gemeinde

Eschen-Nendeln

 **Energiesymbol** Eschen-Nendeln
unsere Zukunft

