



VOLLZUGSVERORDNUNG ÜBER DIE BEI- TRÄGE AN PERIMETERUNTERNEHMEN (PERIMETERVERORDNUNG, PERIV)

Bericht zur Vernehmlassung

Titel:	VOLLZUGSVERORDNUNG ÜBER DIE BEITRÄGE AN PERIMETERUNTERNEHMEN (PERIMETERVERORDNUNG, PERIV)	Typ:	Bericht	Version:	1
Thema:	Bericht zur Vernehmlassung	Klasse:		FreigabeDatum:	18.11.15
Autor:	Urs Achermann, Christian Blunsi, Michael Siegrist	Status:		DruckDatum:	20.11.15
Ablage/Name:	PeriV_Bericht zur externen Vernehmlassung.docx			Registratur:	2014.NWBD.59

Inhalt

1	Zusammenfassung	4
2	Ausgangslage.....	4
2.1	Begriff der Perimeterpflicht.....	4
2.2	Perimeterpflichten im kantonalen Recht	4
2.2.1	Gesamtüberblick	4
2.2.2	Planungs- und Baugesetz (PBG)	5
2.2.3	Strassengesetz (StrG).....	6
2.2.4	Flurgenossenschaftsgesetz (FlurG)	7
2.3	Perimeterverordnung	7
3	Grundzüge der Vorlage	7
3.1	Keine Einführung neuer Beitragspflichten.....	7
3.2	Subsidiarität des Perimeterverordnung	8
3.3	Beitragspflichtige Personen	8
3.4	Beitragsarten	8
3.5	Höhe der Beiträge	8
3.6	Verfahren	9
3.7	Bezug der Beiträge	9
3.8	Änderung der Verhältnisse.....	9
4	Bemerkungen zu einzelnen Paragraphen	9
5	Ablauf der verschiedenen Verfahren	18
6	Auswirkungen der Vorlage.....	18
6.1	Auf den Kanton	18
6.2	Auf die Gemeinden	18
6.3	Auf die Privaten.....	19

1 Zusammenfassung

Diverse kantonale Gesetze schreiben vor, dass die Verteilung von Kosten gestützt auf ein Perimeterverfahren zu erfolgen hat. Die Regelungen zu diesem Perimeterverfahren weisen je nach Gesetz einen sehr unterschiedlichen Detaillierungsgrad auf. So existieren einerseits simple Hinweis auf das Perimeterverfahren, andererseits sind Regelungen von Teilbereichen (z.B. betroffene Objekte, abgabepflichtige Subjekte, anrechenbare Kosten etc.) vorhanden. Verschiedentlich wird dabei auch auf eine Perimeterverordnung verwiesen. Im Rahmen der Totalrevision der Planungs- und Baugesetzgebung wurde in Aussicht gestellt, das Perimeterverfahren gesetzlich zu regeln und so die bestehende Lücke in der Gesetzgebung zu schliessen, was nun mit der vorliegenden Perimeterverordnung erfolgt.

Mit der Perimeterverordnung werden keine neuen Beitragspflichten verankert. Es handelt sich bloss um einen Ausführungserlass zu den bereits geltenden Regelungen. Gesetzlich bereits bestehende Pflichten und vorgeschriebene Verfahren werden präzisiert. Deshalb können diese Ausführungsbestimmungen vollständig in einer Verordnung des Regierungsrates geregelt werden.

2 Ausgangslage

2.1 Begriff der Perimeterpflicht

Die Perimeterpflicht ist eine abstrakte Beitragspflicht an einem öffentlichen Unternehmen, das im gemeinsamen Interesse verschiedener Grundeigentümer innerhalb eines bestimmten Gebiets liegt. Solche Perimeterpflichten bestehen oftmals in Zusammenhang mit dem Bau, der Änderung oder dem Unterhalt von Strassen und Wegen, Gewässerverbauungen, Kanalisationen oder Bodenverbesserungen. Diejenigen Personen, welche aus dem öffentlichen Werk Sondervorteile erlangen, müssen Perimeterbeiträge entrichten.

2.2 Perimeterpflichten im kantonalen Recht

2.2.1 Gesamtüberblick

Diverse kantonale Gesetze schreiben vor, dass die Verteilung von Kosten gestützt auf ein Perimeterverfahren zu erfolgen hat. Insbesondere in folgenden Erlassen ist direkt oder zumindest indirekt eine Perimeterpflicht verankert:

- Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz, BauG; NG 611.01)
- Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen (Strassengesetz, StrG; NG 622.1)
- Gesetz über die Flurgenossenschaften (Flurgenossenschaftsgesetz, FlurG; NG 211.4)

2.2.2 Planungs- und Baugesetz (PBG)

In der Planungs- und Baugesetzgebung ist das Perimeterverfahren insbesondere in folgenden Bereichen zu beachten:

- **Sondernutzungspläne gemäss Art. 30 PBG (Gestaltungs- und Bebauungsplan):**

Die Kosten für die Ausarbeitung und den Erlass von Sondernutzungsplänen tragen gemäss Art. 30 PBG die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer innerhalb des Sondernutzungsplangebietes im Verhältnis ihrer Interessen bzw. ihres wirtschaftlichen Nutzens. Wo erhebliche öffentliche Interessen an einem Sondernutzungsplan bestehen, hat die Gemeinde Beiträge zu leisten. Können sich die Beteiligten über die Aufteilung der Kosten nicht einigen, entscheidet auf Antrag die Direktion. Faktisch muss die Direktion bei streitigen Verfahren somit das Perimeterverfahren zur Anwendung bringen.

- **Erschliessungsanlagen gemäss 76 PBG:**

Gemäss Art. 76 PBG erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern gemäss den spezialgesetzlichen Bestimmungen Beiträge für die Erschliessungskosten. Bestehen keine spezialgesetzlichen Bestimmungen, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Beiträge im Verhältnis zu dem aus der Erschliessung erwachsenden Vorteil. Der Gemeinderat muss die Beiträge demnach gestützt auf die Perimetergesetzgebung verlegen.

- **Landumlegung gemäss Art. 85 PBG:**

Die Kosten der Landumlegung und der Aufwendungen für Anlagen, die vorwiegend den allgemeinen Bedürfnissen des Landumlegungsgebiets dienen, kann der Gemeinderat gemäss Art. 85 PBG nach Massgabe der Vor- und Nachteile auf die Beteiligten verlegen. Gegen den Kostenverteiler kann binnen 20 Tagen nach erfolgter Zustellung beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Dieser entscheidet über die Einsprache, wenn keine gütliche Einigung herbeigeführt werden kann. Somit werden auch bei Landumlegungen Perimeterbeiträge erhoben.

- **Öffentliche Werke bzw. Werke im öffentlichen Interesse gemäss Art. 91 ff. PBG:**

Gemeinden, Gemeindeverbände und Genossenschaft des öffentlichen Rechts können gemäss Art. 91 PBG für öffentliche Werke oder für Werke im öffentlichen Interesse von den interessierten Grundeigentümern Beiträge an die Bau-, Korrektions-, Betriebs- und Unterhaltskosten erheben. Für Wasser- und Energieversorgungsanlagen sowie Abwasseranlagen steht dieses Recht auch privaten Unternehmungen zu, wenn sie eine öffentlich-rechtliche Aufgabe im Einverständnis des zuständigen Gemeinwesens erfüllen. Beitragspflichtig sind auch interessierte Eigentümer von Anlagen jeder Art, wie Geleise, Leitungen, Kanäle, Seilbahnen und dergleichen, soweit diese nicht als Bestandteil eines Grundstücks erfasst sind.

Die Beiträge sind gemäss Art. 92 PBG nach Massgabe der Vor- und Nachteile zu bemessen, die den Grundstücken aus dem Werk entsteht. Die Träger von Werken im Sinne von Art. 91 Abs. 1 PBG haben die Beiträge der interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in einem Reglement zu ordnen, bei Strassen unter sinnvoller Berücksichtigung der Vorschriften der Perimeterverordnung. Ist der Träger des Werkes ein privates Unternehmen, bedarf das Reglement der Genehmigung durch den Gemeinderat, wenn das Reglement nur für das Gemeindegebiet gilt, beziehungsweise den Regierungsrat, wenn das Reglement für mehr als ein Gemeindegebiet gilt.

2.2.3 Strassengesetz (StrG)

Auch das kantonale Strassengesetz enthält diverse Bestimmungen, die in Zusammenhang mit Perimeterbeiträgen und Perimeterverfahren stehen:

- **Projektierungskosten bei Neuanlage und Ausbau der Strassen gemäss Art. 22e StrG**

Die Projektierung der Privatstrassen ist gemäss Art. 22e Abs. 3 StrG grundsätzlich von den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie den Inhaberinnen und Inhabern von Baurechten im Einvernehmen mit dem Gemeinderat durchzuführen; gestützt auf die Raumplanungsgesetzgebung ist der Gemeinderat berechtigt, die Projektierung selbst zu veranlassen und die damit verbundenen Kosten ganz oder teilweise den Betroffenen nach dem Perimeterverfahren zu überbinden.

- **Kosten von Verlegungs-, Kreuzungs- und Einmündungsbauwerken gemäss Art. 51 ff. StrG**

Beeinträchtigt eine neue Strasse bestehende Verkehrswege, Leitungen oder ähnliche Anlagen oder beeinträchtigen neue derartige Anlagen eine bestehende Strasse, so fallen die Kosten aller Massnahmen, die zur Behebung der Beeinträchtigung erforderlich sind, auf die neue Strasse beziehungsweise auf die neue Anlage. Leitungen öffentlicher Wasserversorgungen sind auf Kosten des Werkeigentümers zu verlegen, sofern keine Bewilligung für Sondergebrauch vorliegt. Sind Kreuzungen oder Einmündungen von Strassen verschiedener Baulastträger durch bauliche Massnahmen zu verbessern, so hat jeder Träger der Strassenbaulast in dem Umfang an die Bau- und Unterhaltskosten der Umgestaltung beizutragen, als diese durch die Entwicklung des Verkehrs bedingt ist. Die Beteiligten können abweichende Vereinbarungen über die Kostentragung treffen. Bei Streitigkeiten, die aus den Bestimmungen über die Kostenverteilung entstehen, entscheidet der Regierungsrat. Dieser hat die Beiträge demnach gestützt auf die Perimetergesetzgebung zu verlegen.

- **Baukosten von Privatstrassen gemäss Art. 43 f. und 75 Abs. 3 StrG**

Grundsätzlich sind Privatstrassen durch die Grundeigentümerschaft zu erstellen. Träger der Strassenbaulast von Privatstrassen sind die Grundeigentümer und Inhaber von Baurechten, denen durch die Strasse Vorteile erwachsen. Die Kosten werden durch den Gemeinderat nach dem Perimeterverfahren auf die Grundeigentümer und Inhaber von Baurechten im Verhältnis ihrer Interessen verteilt, sofern die Beteiligten die Kostenverlegung nicht in anderer Weise ordnen (Art. 43 und 44 StrG).

Der Gemeinderat beschliesst gemäss Art. 43 StrG auf Gesuch interessierter Grundeigentümer und Inhaber von Baurechten oder gestützt auf die Raumplanungsgesetzgebung den Bau neuer oder den Ausbau bestehender Privatstrassen, wenn das öffentliche Interesse es erfordert. Die Kosten sind vom Gemeinderat ebenfalls nach dem Perimeterverfahren zu verteilen.

- **Baukosten von Kantonsstrassen gemäss Art. 75 Abs. 1 StrG**

Die Erstellungs- und Ausbaurkosten der Kantonsstrassen gehen gemäss Art. 75 Abs. 1 StrG grundsätzlich zulasten des Kantons. Von den Gesamtkosten der Neuanlage oder des Ausbaus von Innerortsstrecken der Kantonsstrassen tragen die Gemeinden gemäss Art. 78 Abs. 1 StrG ohne Berücksichtigung allfälliger Bundesbeiträge:

1. 20 Prozent, wenn kein Trottoir erstellt wird;
2. 25 Prozent, wenn ein Trottoir erstellt wird;
3. 30 Prozent, wenn zwei Trottoirs erstellt werden.

Von den Bruttokosten der Neuanlage oder des Ausbaues von Radwegen oder Radstreifen, die im Radwegkonzept des Kantons enthalten sind oder entlang von Kantonsstrassen angelegt werden, tragen die Gemeinden, auf deren Gebiet die Anlage liegt, 25 Prozent.

Die Gemeinden können von den Grundeigentümern nach Massgabe der Vorteile, der diesen aus dem Strassenbau erwachsen, im Perimeterverfahren Beiträge erheben, höchstens jedoch im Gesamtbetrag von einem Drittel der eigenen Aufwendungen.

- **Baukosten von Gemeindestrassen gemäss Art. 75 Abs. 2 StrG**

Die Erstellungs- und Ausbaukosten der Gemeindestrassen gehen gemäss Art. 75 Abs. 2 StrG grundsätzlich zulasten der Gemeinde; diese kann die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Inhaberinnen und Inhaber von Baurechten über das Perimeterverfahren zu Beitragsleistungen bis zu einem Drittel der eigenen Aufwendungen heranziehen.

2.2.4 Flurgenossenschaftsgesetz (FlurG)

Bei Flurgenossenschaften gemäss der Flurgenossenschaftsgesetzgebung legt die Schätzungskommission gestützt auf die Projektbewilligung und nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer unter anderem die Beitragspflicht der Mitglieder fest (Art. 18 FlurG). Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer entrichten an die nach Abzug der Beiträge von Bund, Kanton, Gemeinden und Dritten verbleibenden Kosten einen einmaligen oder jährlichen Beitrag. Dieser wird durch die Schätzungskommission festgelegt und steht im Verhältnis zu dem aus dem Werk erwachsenden Vorteil (Art. 20 FlurG). Das Flurgenossenschaftsgesetz überträgt dem Regierungsrat die Kompetenz zum Erlass der erforderlichen Bestimmungen für die Festsetzung der Beiträge.

2.3 Perimeterverordnung

Die Perimetervorschriften weisen einen sehr unterschiedlichen Detaillierungsgrad auf. So existieren in der Gesetzgebung einerseits simple Hinweis auf das Perimeterverfahren, andererseits sind Regelungen von Teilbereichen (z.B. betroffene Objekte, abgabepflichtige Subjekte, anrechenbare Kosten etc.) vorhanden. Verschiedentlich wird dabei auch auf eine Perimeterverordnung verwiesen.

Im Kanton Nidwalden existiert noch keine Perimeterverordnung. Vielmehr muss bei der Festlegung der Perimeterbeiträge aktuell auf die Begrifflichkeiten in den Spezialerlassen bzw. notfalls auf ungeschriebenes Recht abgestellt werden. Im Rahmen der Totalrevision der Planungs- und Baugesetzgebung wurde in Aussicht gestellt, das Perimeterverfahren gesetzlich zu regeln und so die bestehende Lücke in der Gesetzgebung zu schliessen.

3 Grundzüge der Vorlage

3.1 Keine Einführung neuer Beitragspflichten

Mit der Perimeterverordnung werden keine neuen Beitragspflichten verankert (vgl. § 1 Abs. 1 und § 2). Es handelt sich bloss um einen Ausführungserlass zu den bereits geltenden Regelungen. Gesetzlich bereits bestehende Pflichten und vorgeschriebene Verfahren werden präzisiert. Deshalb können diese Ausführungsbestimmungen vollständig in einer Verordnung des Regierungsrates geregelt werden. Die dafür notwendigen Delegationsnormen sind in den jeweils relevanten kantonalen Erlassen vorhanden.

3.2 Subsidiarität des Perimeterverordnung

Wie vorne ausführlich dargelegt, sind in zahlreichen (bereits geltenden) kantonalen Erlassen Bestimmungen zur Perimeterpflicht und zum Perimeterverfahren enthalten. Oft weisen diese Regelungen Lücken auf. Deshalb ist einerseits sicherzustellen, dass diese Lücken durch die neue Perimeterverordnung genügend abgedeckt werden. Andererseits sollen (und müssen) die bestehenden Regelungen weiterhin zur Anwendung gelangen. Aus diesem Grund gilt die neue Perimeterverordnung nur insoweit, als nicht bereits in den Spezialerlassen, wie der Planungs- und Baugesetzgebung, der Strassengesetzgebung oder der Flurgenossenschaftsgesetzgebung, Vorschriften vorhanden sind. Sie kommt somit nur subsidiär zur Anwendung und hat die Funktion einer Auffangregelung (vgl. § 1 Abs. 2).

3.3 Beitragspflichtige Personen

Sofern in der Spezialgesetzgebung die Beitragspflicht exakt definiert ist, kommen diese Regelung ungeachtet der Bestimmungen in der Perimeterverordnung zur Anwendung. Grundsätzlich wird die Beitragspflicht somit durch die Spezialgesetzgebung und nicht durch die Perimeterverordnung definiert.

Jedoch wird in der Spezialgesetzgebung vereinzelt nicht exakt definiert, ob nur Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer oder ob auch andere Personen mit einem besonderen Vorteil aus dem Perimeterunternehmen beitragspflichtig werden. Aus diesem Grund braucht es Ausführungsbestimmungen zur Beitragspflicht in der Verordnung (vgl. § 2). Dadurch können nicht präzise spezialrechtliche Begriffe zur Beitragspflicht genauer definiert werden. Die Perimeterverordnung sieht vor, dass neben Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken auch Dienstbarkeitsberechtigte und Eigentümerinnen und Eigentümer von Bauten (z.B. Antenne, Transformator, Brunnenstube) beitragspflichtig werden können. Schliesslich profitieren auch solche Personen regelmässig von der Erstellung eines Perimeterunternehmens, z.B. durch vereinfachten Zugang zur Anlage.

3.4 Beitragsarten

Die Perimeterverordnung unterscheidet zwischen einmaligen und wiederkehrenden Beiträgen (vgl. § 3). Für Erstellungs- und Ausbaurkosten werden grundsätzlich einmalige Beiträge verlangt. Die Verordnung ermöglicht indessen, auch in diesen Fällen wiederkehrende Beiträge festzulegen. Dies ist insbesondere dann denkbar, wenn einmalige Beiträge zu unverhältnismässig hohen Einmalzahlungen führen würden.

Für Betriebs- und Unterhaltskosten werden hingegen immer wiederkehrende Beiträge verlangt. Es ist nicht gerechtfertigt, für künftige Betriebs- und Unterhaltskosten bereits im Voraus Einmalzahlungen zu verlangen. Schliesslich steht noch nicht fest, wie hoch die Kosten dannzumal effektiv ausfallen werden. Zudem kann mit wiederkehrenden Beiträgen eine komplizierte Rückabwicklung für den Fall einer Veränderung des Kreises der abgabepflichtigen Personen verhindert werden.

3.5 Höhe der Beiträge

Die Perimeterbeiträge sind gestützt auf den Vorteil festzulegen, der einer Person aus einem bestimmten Unternehmen erwächst. Zur Bestimmung des Vorteils wird einerseits auf ein Grundmass und andererseits auf einen Perimeterfaktor abgestellt. Das Grundmass ist ein „objektives“ Element (z.B. Benützungslänge einer Strasse, Grundstücksfläche, Gebäudeversicherungs Wert), der Perimeterfaktor ein korrigierendes Element, das den objektivierten Interessen der Beitragspflichtigen Rechnung trägt (Umfang der Vorteile wie Länge des Anstosses oder Intensität der Nutzung).

Jedem Objekt innerhalb des Perimetergebiets wird sowohl ein Wert für das Grundmass als auch ein Perimeterfaktor zugewiesen, der aus Teilfaktoren bestehen kann (§ 6). Daraus er-

gibt sich für jedes Objekt bzw. jede beitragspflichtige Person, welcher prozentuale Anteil an den Gesamtkosten zu tragen ist (siehe Beispiel im Anhang 1).

3.6 Verfahren

Grundsätzlich sind die Zuständigkeiten und das Verfahren bereits in den Spezialerlassen geregelt. Dennoch erscheint es im Sinne einer Auffangregelung zweckmässig, wenn das Verfahren für die Festlegung der Beiträge in der Perimeterverordnung verankert wird (§ 11). Die spezialrechtlichen Verfahrensbestimmungen sind lückenhaft bzw. einzelne Verfahren sind nicht schlüssig geregelt.

Die zuständige Instanz erlässt einen Kostenverteiler, der insbesondere die Grundlagen für die Festlegung, die mutmasslichen Gesamtkosten und die prozentualen Anteile der einzelnen beitragspflichtigen Personen festlegt. Der Kostenverteiler stellt eine Entscheidung dar, gegen die Einsprache erhoben werden kann.

3.7 Bezug der Beiträge

Die effektive Höhe der Beiträge steht regelmässig erst fest, wenn der Bau des Perimeterunternehmens abgeschlossen ist. Erst dann sind die anrechenbaren Kosten und somit die Beiträge eruiert. Deshalb ist eine Beitragsverfügung notwendig (§ 15). In der Beitragsverfügung werden die konkreten und exakten Beiträge verfügt, die durch die einzelnen beitragspflichtigen Personen bezahlt werden müssen.

3.8 Änderung der Verhältnisse

Es ist denkbar, dass der Kostenverteiler geändert werden muss, weil sich die Verhältnisse ändern. Beispielsweise kann dies der Fall sein, wenn aufgrund einer Einzonung, Aufzonung oder Auszonung eines Grundstücks im Perimetergebiet einer Person ein grösserer oder kleinerer Nutzen am Perimeterunternehmen entsteht.

Sollte dies eintreffen, muss grundsätzlich die Beitragspflicht und/oder die Beitragshöhe neu festgelegt werden. Es ist einerseits denkbar, dass eine zusätzliche Person perimeterpflichtig wird. Andererseits ist es möglich, dass (nur) der Kostenteiler geändert sowie neue prozentuale Sätze festgelegt werden müssen und der Kreis der beitragspflichtigen Personen nicht ändert.

Die Perimeterverordnung regelt diese Änderungen der Verhältnisse eingehend (§ 20 ff.). Ziel der Regelung ist, dass minimale Änderungen der Verhältnisse nicht zu einer Neufestlegung des Kostenverteilers führen müssen. Nur wesentliche Änderungen führen zu einer Änderung des Kostenverteilers.

4 Bemerkungen zu einzelnen Paragraphen

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

Die Perimeterverordnung kommt nur dann zur Anwendung, wenn die Spezialgesetzgebung (z.B. Planungs- und Baugesetz, Strassengesetz und Flurgenossenschaftsgesetz) die Perimeterpflicht bzw. ein Perimeterverfahren vorsieht. Mit der Perimeterverordnung wird keine Ausweitung der Perimeterpflichten vorgenommen. Letztlich ist die Verordnung immer dann anwendbar, wenn die Spezialgesetzgebung eine Beitragspflicht vorsieht, die Details aber nicht oder nur lückenhaft geregelt sind. Nicht entscheidend ist, ob dieser Spezialerlass im Ingress der Perimeterverordnung aufgeführt ist. Der Ingress ist nicht abschliessend.

Werke, Anlage und dergleichen, die der Perimeterpflicht unterstehen, werden als Perimeterunternehmen bezeichnet. Diese Perimeterunternehmen sind in der neuen Verordnung nicht abschliessend aufgezählt. Letztlich regelt die Spezialgesetzgebung, was als Perimeterunternehmen gilt. Beispielsweise gilt auch ein Bebauungsplan als Perimeterunternehmen, wenn die Kosten gestützt auf das Perimeterverfahren verlegt werden müssen.

Durch die offene Definition der Perimeterunternehmen in § 1 Abs. 1 wird sichergestellt, dass die Anwendbarkeit der Perimeterverordnung im Einzelfall nicht aufgrund einer zu engen Formulierung verunmöglicht ist.

In Abs. 2 ist ausdrücklich verankert, dass die Perimeterverordnung nur subsidiär zur Anwendung gelangt. Regelungen in den Spezialerlassen gehen vor. Bezüglich Einspruchsmöglichkeiten bedeutet dies:

- **Festlegung Kostenverteiler:** Sofern die Spezialgesetzgebung festhält, dass sich das Verfahren nach der Perimeterverordnung richtet, gelangt das ordentliche Perimeterverfahren nach der Perimeterverordnung zur Anwendung, das eine Einsprache gegen den Kostenteiler vorsieht. Andernfalls richtet sich das Verfahren nicht nach der Perimeterverordnung, sondern nach den Bestimmungen der Spezialgesetzgebung. Dadurch entfällt in diesen Fällen die Einspruchsmöglichkeit.
- **Beitragsbezug:** Die Spezialgesetzgebung regelt den Bezug der im Kostenverteiler festgelegten Beiträge in der Regel nicht. Deshalb kommen in diesen Fällen die Perimeterverordnung und somit auch das darin statuierte Einspracheverfahren gegen den Beitragsbezug zur Anwendung. Diese Lösung erscheint sachgerecht, da es um eine Regelungslücke in der Spezialgesetzgebung handelt.

II. BEITRAGSPFLICHT UND BEITRAGSBEMESSUNG

§ 2 Beitragspflicht

In der Spezialgesetzgebung wird vereinzelt nicht exakt definiert, ob nur Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer oder ob auch andere Personen mit einem besonderen Vorteil aus dem Perimeterunternehmen beitragspflichtig werden. Aus diesem Grund braucht es eine Ausführungsbestimmung in der Verordnung, welche nicht präzise spezialrechtliche Begriffe zur Beitragspflicht definiert. Die Perimeterverordnung sieht vor, dass neben Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken auch Dienstbarkeitsberechtigte und Eigentümerinnen und Eigentümer von Bauten und Anlagen beitragspflichtig werden können. Schliesslich profitieren auch solche Personen regelmässig von der Erstellung eines Perimeterunternehmens (z.B. von einer Strasse zu einer Antennenanlage). So sieht beispielsweise Art. 91 ff. PBG vor, dass auch interessierte Eigentümerinnen und Eigentümer von Anlagen beitragspflichtig sind, soweit diese Anlagen nicht als Bestandteil eines Grundstücks erfasst sind. Im Regelfall sind Bauten und Anlage Bestandteil eines Grundstücks.

Es ist denkbar, dass zwischen Erlass des Kostenverteilers und der Beitragsverfügung ein Wechsel des Grundeigentums, des Eigentums an der Baute oder Anlage oder der Dienstbarkeitsberechtigung erfolgt. Bei einem derartigen Wechsel wird der entsprechende Rechtsnachfolger beitrags- und zahlungspflichtig.

Der Kreis der beitragspflichtigen Personen kann sich um Lauf der Zeit verändern. Bei wesentlichen Änderungen muss gemäss § 20 ff. eine Anpassung des Kostenverteilers erfolgen.

§ 3 Beitragsarten

Bei den Beitragsarten wird zwischen wiederkehrenden und einmaligen Beiträgen unterschieden. Während die Beiträge an die Erstellungs- und Ausbaurkosten entweder einmalig oder wiederkehrend geschuldet sind, erfolgt die Bezahlung von Beiträgen an Betriebs- und Unterhaltskosten immer wiederkehrend. So können die anfallenden Kosten laufend gedeckt werden, ohne dass auf Jahre hinaus ein Betriebs- und Unterhaltsfonds geäufnet werden muss.

Die Beiträge sind grundsätzlich nach dem Nutzen für die einzelnen beitragspflichtigen Personen festzulegen. Einheitliche Pauschalen sind nicht zulässig. Die Perimeter-Organisationen, namentlich die Flurgenossenschaften, dürfen jedoch für allgemeine Nebenkosten (beispielsweise Ausgaben für gemeinsame Anlässe und dergleichen) in den Statuten einen kleinen Grundbeitrag („Vereinsbeitrag“) verankern. Diese Beiträge dürfen weder für die Erstellung noch für den Unterhalt des Perimeterunternehmens eingesetzt werden und müssen zudem tief angesetzt werden; es handelt sich dabei nicht um Perimeterbeiträge.

§ 4 Anrechenbare Kosten

1. Erstellungs- und Ausbaurkosten

Als Erstellungs- und Ausbaurkosten sind sämtliche in Zusammenhang mit dem Bau oder Ausbau stehenden Kosten anrechenbar. Dies umfasst beispielsweise den Landerwerb und die Gebühren für die Baubewilligung sowie für ein allfälliges Schätzungsverfahren. Investitionen in das Perimeterunternehmen, die zu einer Wertvermehrung oder zu einem Kapazitätsausbau führen (Strassenverbreiterung, Strassenverlängerung, etc.), sind ebenfalls als Erstellungs- und Ausbaurkosten zu taxieren.

§ 5 2. Betriebs- und Unterhaltskosten

Laufende Kosten – wie Unterhaltskosten, Schuldzinsen und Rückstellungen für werterhaltende Massnahmen – gelten als Betriebs- und Unterhaltskosten. Rückstellungen für wertvermehrende Kosten (Ausbau, etc.) sind keine Betriebs- und Unterhaltskosten. Künftige Erstellungs- und Ausbaurkosten dürfen demnach nicht über wiederkehrende Beiträge finanziert werden.

§ 6 Beitragshöhe

1. Grundsatz

Die Kostenverteilung hat so zu erfolgen, dass die beitragspflichtigen Personen sich entsprechend ihrer Sondervorteile an den Kosten beteiligen müssen. Es dürfen nicht höhere Beiträge als nötig erhoben werden.

§ 7 2. Berechnung

a) Grundlage

Für die Berechnung des Kostenverteilers ist einerseits auf ein geeignetes Grundmass und andererseits auf einen Perimeterfaktor abzustellen.

Die Wahl des Grundmasses hat nach sachlichen Kriterien zu erfolgen. Es ist ein Grundmass zu wählen, das für das zu beurteilende Perimeterunternehmen zweckmässig erscheint.

Mit dem Perimeterfaktor wird das Interesse einer beitragspflichtigen Person (bzw. des beitragspflichtigen Objekts) am Perimeterunternehmen beziffert.

§ 8 b) Grundmass

Grundsätzlich ist ein einziges Grundmass zu wählen. Im gesamten Verfahren ist auf dieses Grundmass abzustellen. Beispielsweise kann als Grundmass die Grundstücksfläche, die Länge der Strassenbenutzung, die Anstosslänge oder der Gebäudeversicherungswert gewählt werden, so dass anschliessend im gesamten Verfahren mit diesem Wert als Grundmass gerechnet werden muss.

Objektdaten			Grundmass (GM)	
Grundstück	Eigentümer	Bemerkungen	Länge bis Einfahrt	in K
Nr. 1	A	EFH	50	
Nr. 2	B	MFH	80	
Nr. 3	C	LN (ackerfähig)	100	

Vollständige Tabelle mit Situationsplan: s. Anhang 1.

Beim Beispiel in der Tabelle handelt es sich um ein fiktives Beispiel zu einem Strassenprojekt. Als Grundmass wurde die Länge bis zur Einfahrt von der Strasse in das jeweilige Grundstück gewählt. Je nach Ausgestaltung des Perimeterunternehmens kann – auch bei Strassenprojekten – ein anderes Grundmass gewählt werden.

Es sind Fälle denkbar, in denen kein einheitliches zweckmässiges Grundmass gefunden werden kann. Namentlich wenn neben Grundstücken auch andere beitragspflichtige Objekte (z.B. Antenne, Brunnstube, Transformator etc.) bestehen, dürfte die Festlegung eines einheitlichen Grundmasses schwierig sein. In derartigen Konstellationen sind Kostengruppen mit unterschiedlichen Grundmassen festzulegen. Die einzelnen Kostengruppen bzw. die einzelnen Grundmassen sind mit einem Wert in Relation zu setzen (Gewichtung), so dass die Nachvollziehbarkeit der Berechnung gewährleistet ist.

§ 9 c) Perimeterfaktor

Der Perimeterfaktor gibt an, welche Vorteile das entsprechende Objekt aus dem Perimeterunternehmen zieht. Um die Interessenlage sachgerecht abzubilden, setzt sich der Perimeterfaktor in der Regel aus mehreren Teilfaktoren (Multiplikatoren) zusammen, z.B. bei einer Strasse aus der Intensität der Nutzung, der Art der Nutzung, der Erschliessungsklasse (bereits bestehende Erschliessung, indirekte Erschliessung) und/oder der erschlossenen Grundstücksfläche. In der Regel sind auch die Teilfaktoren unter sich zu gewichten.

Als Teilfaktoren können beispielsweise berücksichtigt werden:

- Lage zum Perimeterunternehmen (anstossend oder hinterliegend, Entfernung);
- Länge des Anstosses zum Perimeterunternehmen;
- Art und Mass der möglichen Nutzung;
- Katasterwert, Fläche des Grundstücks oder Gebäudeversicherungswert;
- Grundstückform (Nutzungseignung);
- Zugänglichkeit zum Grundstück;
- Verbesserung der hygienischen Verhältnisse;
- Beseitigung drohender Gefahren;
- Wegfall von Inkonvenienzen;
- Befreiung von bisherigen Lasten.

Bei Strassen bieten sich beispielsweise zusätzlich folgende Teilfaktoren an:

- Verbesserung der verkehrsmässigen Erschliessung und der Verbindung zu wichtigen Punkten (Dorfzentrum, Bahnhof, Bushaltestelle, übergeordnetes Verkehrsnetz);
- Vorhandensein anderer Zugangsmöglichkeiten;
- Benützungslänge;
- Art der Benützung (Zu- und Wegfahrt, Bewirtschaftung).

Bei Abwasseranlagen bieten sich beispielsweise zusätzlich folgende Teilfaktoren an:

- Anzahl Bewohnerinnen und Bewohner;
- Anzahl der Wohnungen oder Haushalte;
- Wasserverbrauch;
- Menge der eingeleiteten Abwässer oder Abflussbeiwert;

- Art der eingeleiteten Abwässer (Verschmutzungsgrad);
- Gebäudeversicherungswert.

Bei Schutzprojekten kann zudem die Verbesserung des Schutzes vor Naturgefahr als Perimeterfaktor oder als Teilfaktor berücksichtigt werden.

Die Regelung wurde bewusst sehr offen gewählt, so dass eine zweckmässige Lösung gefunden werden kann. Nicht zulässig ist indessen, denselben Wert als Grundmass und als Perimeterfaktor zu verwenden.

Art	Perimeterfaktor (PF)									Total PF
	Erschliessungsinteresse			Intensität der Nutzung			Art der Nutzung			
	Gewichtung: 0.2		gewichtet	Gewichtung: 0.5		gewichtet	Gewichtung: 0.3		gewichtet	
	in Klassen	in Prozent		Anzahl Fahrten	in Prozent		Belastung	in Prozent		
	4	44.44	8.89	8	26.67	13.33	1	16.67	5	27.22
	4	44.44	8.89	16	53.33	26.67	1	16.67	5	40.56
	1	11.11	2.22	6	20.00	10.00	4	66.67	20	32.22

Vollständige Tabelle mit Situationsplan: s. Anhang 1.

Beim Beispiel in der Tabelle handelt es sich um ein fiktives Beispiel zu einem Strassenprojekt. Der Perimeterfaktor setzt sich aus drei Teilfaktoren zusammen:

- Bei der Einteilung nach **Erschliessungsinteresse** wird gewertet, inwiefern für das betroffene Grundstück bereits eine anderweitige Erschliessung besteht.
- Bei der **Intensität der Nutzung** wird die grösstmögliche (potentielle) Nutzung der Strasse durch die beitragspflichtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer berücksichtigt. Die effektive Nutzung ist als Teilfaktor nicht geeignet, da diese laufend variieren kann.
- Bei der **Art der Nutzung** ist namentlich zu berücksichtigen, ob die Eigentümerschaft die Strasse mittels schweren Fahrzeugen, wie Lastwagen (z.B. bei Industriezonen), oder beispielsweise mit Personenfahrzeugen nutzen wird (z.B. bei Wohnzonen).

§ 10 d) Perimeterbeitrag

Das Grundmass multipliziert mit dem Perimeterfaktor ergibt die Teilereinheit (Zwischenergebnis). Der jeweilige Anteil an der Summe der Teilereinheit ergibt den Beitragsanteil in Prozent. Dieser Anteil ist massgebend für die Festlegung des Perimeterbeitrages.

Grundmass (GM)		X	=	Teilereinheiten	Anteil in %	
Länge bis Einfahrt						
50	27.22			1361.11	17.39	
80	40.56			3244.44	41.45	
100	32.22	3222.22	41.16			

Vollständige Tabelle mit Situationsplan: s. Anhang 1.

III. VERFAHREN

§ 11 Schätzungskommission

Grundsätzlich ist in den Spezialerlassen geregelt, welche Instanz das Schätzungsverfahren durchführen hat und die Höhe der Perimeterbeiträge festlegen muss. Sofern keine Zuständigkeit festgelegt ist, hat eine Schätzungskommission diese Aufgabe zu übernehmen. Diese

Schätzungskommission wird durch den Regierungsrat gewählt. Bei Bedarf kann er der Schätzungskommission eine Amtsstelle als Sekretariat zuweisen.

Die Kosten für die Tätigkeit der Schätzungskommission sind von den Perimeterpflichtigen zu tragen und berechnen sich nach dem angefallenen Aufwand (vgl. Gebührengesetzgebung). Diese Gebühren gelten als anrechenbare Kosten (vgl. § 4).

Die Schätzungskommission ist eine Behörde gemäss dem Gesetz über die kantonalen und kommunalen Behörden (Behördengesetz, BehG; NG 161.1). Dementsprechend kommen insbesondere die im Behördengesetz verankerten Ausstandspflichten zur Anwendung.

§ 12 Kostenverteiler

Die zuständige Instanz (gemäss Spezialerlass, subsidiär die Schätzungskommission) erstellt einen Kostenverteiler. Dieser hat nicht nur die effektiven Beiträge zu umfassen, sondern muss auch Rückschlüsse auf die Art und Weise der Berechnung, die Gründe für die Wahl des Grundmasses sowie auf die wesentlichen Kriterien für den Perimeterfaktor ermöglichen.

Anhand der Beitragstabelle sind insbesondere die prozentualen Beitragspflichten ersichtlich. Die geschuldeten Beiträge ergeben sich sodann aus diesem Prozentsatz multipliziert mit dem effektiv anrechenbaren Kosten.

Die mutmasslichen Kosten des Perimeterunternehmens (inkl. absolute Beiträge) sind im Kostenverteiler nicht abzubilden. Der Kostenverteiler soll die prozentuale Aufteilung und nicht die effektive Höhe der Beiträge abbilden. Es ist zudem nicht die Aufgabe der Schätzungskommission, die mutmasslichen Kosten zu eruieren. Meist dürfte bei der Erstellung des Kostenverters zudem noch nicht feststehen, wie hoch die anrechenbaren Kosten ausfallen werden. Die effektiv anrechenbaren Kosten sind erst nach Vorliegen der Bauabrechnung bekannt. Erst dann können die tatsächlichen Beiträge errechnet werden.

Sämtliche beitragspflichtigen Personen können den Kostenverteiler vollständig einsehen. Nur so ist für die einzelnen Beitragspflichtigen die Überprüfung möglich (vgl. § 13).

Der Kostenverteiler ist ein Entscheid, der mittels Einsprache angefochten werden kann. Deshalb ist eine Rechtsmittelbelehrung (Einsprache) aufzunehmen. Es handelt sich um eine echte Einsprache gemäss Art. 61 des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; NG 265.1), da bereits ein Entscheid der zuständigen Instanz vorliegt.

§ 13 Auflage, Eröffnung, Einsprache

Der Kostenverteiler wird in den Standortgemeinden aufgelegt. Jedermann, der ein schutzwürdiges Interesse glaubhaft machen kann, ist zur Einsicht berechtigt. Namentlich können die beitragspflichtigen Personen vollständig in den Kostenverteiler Einblick nehmen. Auch Inhaberinnen und Inhaber von Schuldbriefen können ein schutzwürdiges Interesse haben, da die Kostenaufteilung Einfluss auf den Grundstückswert haben kann. Die oben aufgeführte Einsichtsmöglichkeit stützt sich auf Art. 13 Abs. 1 Ziff. 4 des Gesetzes über den Datenschutz (Kantonales Datenschutzgesetz, kDSG; NG 232.1) und ist auf diejenigen Daten beschränkt, die auf die Kostenverteilung Einfluss haben (insbesondere Grundmass und Perimeterfaktor).

Damit die betroffenen Personen vom Kostenverteiler Kenntnis erhalten, erfolgt eine Amtsblattpublikation. Sinnvollerweise werden diese Personen zudem noch schriftlich über die Publikation und die Möglichkeit zur Einsichtnahme informiert. Diese Information erfolgt am besten vor der Publikation, so dass den beitragspflichtigen Personen keine Rechte verlustig gehen (Verkürzung der Rechtsmittelfrist). Bei dieser persönlichen Information ist sicherzustellen, dass sich die Rechtsmittelfrist immer nach der Publikation im Amtsblatt richtet.

Die Publikation im Amtsblatt umfasst die betroffenen Grundstücke, den Hinweis auf die Auflage sowie die Rechtsmittelbelehrung. Die weiteren Informationen sind dem Kostenverteiler, der auf der Gemeinde aufgelegt wird, zu entnehmen.

In einfachen Fällen, namentlich wenn nur wenige Personen betroffen sind und kein Zweifel über den Kreis der Pflichtigen besteht, kann auf die Amtsblattpublikation und die Auflage verzichtet werden. Diesfalls ist der Kostenverteiler den Betroffenen persönlich zuzustellen (eingeschrieben, damit Ablauf der Rechtsmittelfrist beurteilt werden kann).

Der Kostenverteiler ist ein mittels Einsprache anfechtbarer Entscheid. Wird keine Einsprache eingereicht oder werden sämtliche Einsprachen zurückgezogen, erwächst der Kostenverteiler in Rechtskraft. Anderenfalls entscheidet die für die Festlegung des Kostenverteilers zuständige Instanz in einem Einspracheverfahren über die Einsprachen. Ein Rechtsschriftenwechsel ist nicht durchzuführen.

Wird eine Einsprache abgewiesen, bestehen die ordentlichen Rechtsmittelmöglichkeiten gemäss der Verwaltungsrechtspflegegesetzgebung (Beschwerde an den Regierungsrat, Art. 81 VRG).

Zur Anwendbarkeit des Einspracheverfahrens siehe die Ausführungen zu § 1 (Subsidiarität der PeriV).

§ 14 Wiederholung des Auflageverfahrens, Anmerkung

Ergeben sich aufgrund von Einsprachen wesentliche Änderungen im Kostenverteiler, ist das Auflageverfahren zwingend zu wiederholen. Nur so ist sichergestellt, dass die beitragspflichtigen Personen, die keine Einsprache eingereicht haben, nicht benachteiligt werden.

Nach Rechtskraft des Kostenverteilers ist die Beitragspflicht im Grundbuch anzumerken. Auf eine Anmerkung kann verzichtet werden, wenn sich bereits die Mitgliedschaft am Perimeterunternehmen (und somit auch die Beitragspflicht) aus dem Grundbuch ergibt. Die Anmerkungspflicht ergibt sich aus Art. 129 der Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1). Der Kostenverteiler erlangt mit dem Grundbucheintrag sog. subjektiv-dingliche Wirkung und wirkt beispielsweise auch gegenüber einem Käufer eines bestimmten Grundstücks; der Käufer kann sich nicht darauf berufen, dass er vom Kostenverteiler respektive der daraus resultierenden Kostenpflicht keine Kenntnis hatte.

IV. BEITRAGSBEZUG

§ 15 Anwendbarkeit

Im Kapitel IV wird der Bezug der Beiträge geregelt. Der Bezug hat grundsätzlich über diejenige Instanz zu erfolgen, welche die Beiträge festgelegt hat. Das Kapitel zum Beitragsbezug kommt jedoch nicht für sämtliche Perimeterunternehmen zur Anwendung. Schliesslich macht es verschiedentlich keinen Sinn, dass der Bezug der Beiträge durch eine Behörde bzw. ein Gemeinwesen erfolgt. So zieht im Rahmen einer Flurgenossenschaft beispielsweise der Vorstand der Flurgenossenschaft die Beiträge ein; die Schätzungskommission muss nicht mit dieser Aufgabe betraut werden. Oder bei Gestaltungsplänen erfolgt die Beitragserhebung zwischen den involvierten Privatparteien; auch hier muss kein Bezug über eine Behörde erfolgen. Deshalb wird in § 15 abschliessend aufgezählt, wann das Kapitel IV anwendbar ist (Perimeterunternehmen gestützt auf die Strassen- sowie Planungs- und Baugesetzgebung).

§ 16 Beitragsverfügung 1. Grundsatz

Die effektive Höhe der Beiträge steht regelmässig erst fest, wenn der Bau des Perimeterunternehmens abgeschlossen ist. Erst dann sind die anrechenbaren Kosten und somit die Beiträge eruierbar. Deshalb ist nach Bauabschluss eine Beitragsverfügung notwendig.

Die Beitragsverfügung ist mittels Einsprache anfechtbar. Namentlich kann geltend gemacht werden, dass die anrechenbaren Kosten nicht korrekt sind. Hingegen sind die in Rechtskraft erwachsenen prozentualen Beitragssätze nicht mehr anfechtbar. Diese Beitragssätze hätten bereits mittels Einsprache gegen den Kostenverteiler angefochten werden müssen.

Da die Beitragsverfügungen anfechtbar sind, sollen sämtliche Beiträge in einer einzigen Verfügung festgelegt werden. Dadurch kann verhindert werden, dass bei Einreichung eines Rechtsmittels einzelne Beiträge rechtskräftig werden und andere nicht.

Wird keine Einsprache eingereicht oder werden sämtliche Einsprachen zurückgezogen, erwächst die Beitragsverfügung in Rechtskraft. Anderenfalls entscheidet die für die Beitragsverfügung zuständige Instanz in einem Einspracheverfahren über die Einsprachen. Ein Rechtsschriftenwechsel ist nicht durchzuführen.

Wird eine Einsprache abgewiesen, bestehen die ordentlichen Rechtsmittelmöglichkeiten gemäss der Verwaltungsrechtspflegegesetzgebung (Beschwerde an den Regierungsrat, Art. 81 VRG).

Zur Anwendbarkeit des Einspracheverfahrens siehe die Ausführungen zu § 1 (Subsidiarität der PeriV).

§ 17 2. Erstellungs- und Ausbaukosten

Grundsätzlich werden die einmaligen Beiträge für Erstellungs- und Ausbaukosten erst nach Abschluss der Bauabrechnung festgelegt. Vorher ist eine quantitative Festsetzung noch nicht möglich. In Ausnahmefällen dürfte es indessen notwendig sein, dass bereits vor Abschluss der Bauarbeiten Akontozahlungen verlangt werden. In diesen Fällen ist sicherzustellen, dass die verfügbaren Akontozahlungen unter den effektiven Erstellungs- und Ausbaukosten liegen und keine nachträgliche Rückerstattung erfolgen muss.

Bei sehr hohen Erstellungs- und Ausbaukosten kann die finanzielle Belastung für die beitragspflichtigen Personen unter Umständen zu gross sein, wenn Einmalzahlungen verlangt werden. Werden wiederkehrende (Amortisations-)Zahlungen verlangt, ist im Kostenverteiler eine Zahlungsperiode festzulegen. Die Beitragsverfügungen haben sich an diese Zahlungsperiode zu richten.

§ 18 3. Betriebs- und Unterhaltskosten

Auch bei wiederkehrenden Beiträgen für Betriebs- und Unterhaltskosten sind im Kostenverteiler Zahlungsperioden anzugeben. Die Beitragsverfügungen haben sich an diese Zahlungsperiode zu richten.

§ 19 Fälligkeit, Verzinsung

Die Regelung in der Perimeterverordnung betreffend Fälligkeit ist restriktiver als diejenige in der Gebührengesetzgebung (30 statt 60 Tage), entspricht aber der heute in der Geschäftswelt üblichen Frist. Der Verzugszins entspricht der Regelung im OR.

V. ÄNDERUNG DER VERHÄLTNISSE

§ 20 Grundsatz

Ein einmal festgelegter Kostenverteiler muss unter Umständen angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse wesentlich ändern. Es sind insbesondere folgende Konstellationen denkbar:

- Veränderungen am Perimeterunternehmen:
Bei der Erstellung eines Perimeterunternehmens haben die zuständigen Instanzen die

Beitragspflicht und Beitragshöhe festzulegen. Die beitragspflichtigen Personen haben die festgelegten Beiträge (einmalig oder wiederkehrend) zu bezahlen. Wird das Perimeterunternehmen verändert (z.B. Verbreiterung der Strasse), bleibt der Kostenverteiler grundsätzlich unverändert. Es ist indessen denkbar, dass sich aufgrund der Änderung am Perimeterunternehmen auch der Nutzen für die einzelnen beitragspflichtigen Personen wesentlich verändert. Ist dies der Fall, muss der Kostenverteiler angepasst werden.

- Veränderungen beim Nutzen für die beitragspflichtigen Personen:

Es ist denkbar, dass der Kostenverteiler geändert werden muss, obwohl keine Veränderungen am Perimeterunternehmen selber erfolgen. Beispielsweise kann dies der Fall sein, wenn aufgrund einer Einzonung, Aufzonung oder Auszonung eines Grundstücks im Perimetergebiet einer Person ein grösserer oder kleinerer Nutzen am Perimeterunternehmen entsteht. Auch in diesem Fall muss der Kostenverteiler neu festgelegt werden.

Ob wesentliche Änderungen vorliegen, ist von Fall zu Fall - je nach Grösse des Perimeterunternehmens, der Belastung der einzelnen Grundeigentümerinnen sowie Grundeigentümer oder der Kosten des Perimeterunternehmens - zu beurteilen. Es ist nicht möglich, in der Verordnung einheitliche Grenzwerte (prozentuale oder absolute Beitragshöhen) festzulegen, bei deren Überschreitung der Kostenverteiler angepasst werden muss.

Bei einmaligen Beiträgen erscheint es angezeigt, eine zeitliche Begrenzung dieser „nachträglichen“ Beitragspflicht zu verankern. Eine Rückabwicklung von Beitragszahlungen, die jahrzehntelang zurückliegen, wäre zu aufwändig. Ist bereits die Hälfte der Nutzungsdauer verstrichen, erfolgt keine Neufestlegung der einmaligen Beiträge. Sofern auch keine wiederkehrenden Beiträge für Unterhalt und dergleichen verlangt werden, kann demnach auch auf eine Neufestlegung des Kostenverters verzichtet werden. Für die Nutzungsdauer wird auf § 4 der Finanzhaushaltsverordnung verwiesen, die sinngemäss anzuwenden ist.

Wiederkehrende Zahlungen für Erstellungs- und Ausbaurkosten sowie für Betriebs- und Unterhaltskosten sind nur für die Zukunft geschuldet. Damit wird sichergestellt, dass nachträglich beitragspflichtige Personen nicht für bereits aufgelaufenen Unterhalt bzw. für aufgelaufene Wertminderungen in die Pflicht genommen werden.

Werden wiederkehrende Beiträge verlangt, muss bei einer wesentlichen Änderung der Kostenverteiler angepasst werden, selbst wenn die Hälfte der Nutzungsdauer verstrichen ist. Lediglich auf die Rückabwicklung der Zahlung der einmaligen Beiträge kann verzichtet werden.

§ 21 2. Bemessung der einmaligen Beiträge

Sind die einmaligen Beiträge aufgrund einer wesentlichen Änderung der Verhältnisse anzupassen (vgl. § 20 Abs. 2), muss die Altersentwertung berücksichtigt werden. Insbesondere die Abschreibungsdauer, die Art der Nutzung in der bisherigen Zeit, der Zustand sowie die ursprüngliche Qualität des Perimeterunternehmens sind zu berücksichtigen.

§ 22 Beitragsbezug, Beitragsauszahlung

Grundsätzlich kommen die Bestimmungen gemäss §§ 15 ff. zur Anwendung. Die für das Inkasso zuständige Instanz ergibt sich aus den §§ 15 ff. oder der Spezialgesetzgebung; bei Flurgenossenschaften beispielsweise ist der Vorstand zuständig.

Damit das Inkassorisiko und der Aufwand für den Bezug der Beiträge gesenkt werden kann, sind in § 22 Abs. 2 und 3 leichte Modifikationen zu den §§ 15 ff. verankert.

Zur Minderung des Inkassorisikos sind zuerst die neuen Beiträge einzufordern (Abs. 2). Erst anschliessend erfolgt die Auszahlung an die Personen, welche weniger stark belastet werden.

Ergeben sich nur minimale Änderungen im Kostenverteiler, müssen meist auch nur geringe Beiträge eingefordert werden. In diesen Fällen rechtfertigt sich eine Rückabwicklung bereits geleisteter Beiträge nicht. Der Nutzen würde in keinem Verhältnis zum Aufwand stehen. Bei Beiträgen im Gesamtumfang von unter Fr. 10'000.- erfolgt deshalb keine Rückabwicklung (Abs. 3). Die zusätzlichen Beiträge werden für die Amortisation, die Sanierung, die Erweiterung, den Betrieb oder Unterhalt eingesetzt. Indirekt profitieren dadurch auch die bisher beitragspflichtigen Personen.

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 23 Bestehende Beitragspflichten

Bestehende Kostenverteiler bleiben unverändert bestehen. Damit soll ein unnötiger Aufwand vermieden werden.

Eine Anpassung des Kostenverteilens erfolgt nur, wenn die wesentliche Veränderung nach Inkrafttreten der Perimeterverordnung eingetreten ist. Muss ein Kostenverteiler angepasst werden, kommen die neuen Bestimmungen zur Anwendung.

§ 24 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

Für bereits hängige Verfahren kommt sofort das neue Recht zur Anwendung, schliesslich handelt es sich nur um Ausführungsrecht zum bereits geltenden Recht. Faktisch wird das bisherige Recht – in präzisierter Form – weitergeführt.

5 Ablauf der verschiedenen Verfahren

Zum Ablauf der verschiedenen in der Spezialgesetzgebung vorgesehenen Verfahren siehe die Anhänge 2 bis 9.

6 Auswirkungen der Vorlage

6.1 Auf den Kanton

Der Regierungsrat hat bei Bedarf eine Schätzungskommission einzusetzen, welche für die Durchführung des Perimeterverfahrens und die damit verbundenen Entscheide zuständig ist, sofern in der Spezialgesetzgebung keine andere Instanz dafür vorgesehen ist. Da die Kosten für die Tätigkeit der Schätzungskommission von den Perimeterpflichtigen zu tragen sind, entstehen dem Kanton keine zusätzlichen Kosten.

6.2 Auf die Gemeinden

Die Vorlage hat keine Auswirkungen auf die Gemeinden. Insbesondere ergeben sich keine neuen Zuständigkeiten für den Gemeinderat; diese sind bereits in der Spezialgesetzgebung verankert.

6.3 Auf die Privaten

Die Vorlage hat keine direkten Auswirkungen auf die Privaten. Eine allfällige Pflicht zur Leistung von Beiträgen an ein Perimeterunternehmen ergibt sich bereits aus der Spezialgesetzgebung. Die Perimeterverordnung regelt nur noch die Umsetzung dieser Pflicht.

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landammann

Hans Wicki

Landschreiber

Hugo Murer

Anhang 1: Fiktive Situation und Berechnungsbeispiel

Anhänge 2-9: Verschiedene Verfahren

Anhang 2:
 Verfahren bei Sondernutzungsplänen (Gestaltungsplan [GP] und Bebauungsplan [BP]) ge-
 mäss Art. 30 PBG (vgl. Ziff. 2.2.2)

Wichtigste Verfahrensschritte	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage
Verabschiedung und Genehmigung Sondernutzungsplan	Gemeinderat (GP) / Gemeindeversammlung (BP) Baudirektion (GP) / Regierungsrat (BP, zT. GP)	Art. 33, Art. 38 f. PBG Art. 28 ff. PBG
Private Einigung über Kostentragung	Grundeigentümer	Art. 30 Abs. 1 PBG
Antrag bei Direktion (falls keine Einigung über Kostenteilung)	Grundeigentümer	Art. 30 Abs. 3 PBG
Gewährung rechtliches Gehör	Baudirektion	§ 39 ff. VRG
Entscheid über Kostenverteiler	Baudirektion <i>Die Grundsätze der PeriV zur Beitragshöhe sind anwendbar.</i>	Art. 30 Abs. 3 PBG
Rechtsmittelverfahren (kein Einspracheverfahren)	Regierungsrat / Verwaltungsgericht / Bundesgericht	VRG / BGG
Beitragserhebung	Grundeigentümer	§ 15 Abs. 2 PeriV

Anhang 3:
Verfahren bei öffentlichen Werken Art. 91 f. PBG (vgl. Ziff. 2.2.2)

Wichtigste Verfahrensschritte	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage
<p>.....</p> <p>Regelung Kostenverteilung in Reglement</p>	<p>Träger des öffentlichen Werks <i>Die Grundsätze der PeriV zur Beitragshöhe sind zu beachten.</i></p>	<p>Art. 92 Abs. 1 PBG</p>
<p>Genehmigung des Reglements (nur bei privaten Unternehmen)</p>	<p>Gemeinderat / Regierungsrat</p>	<p>Art. 92 Abs. 3 PBG</p>
<p>Beitragsverfügung (mit Einsprachemöglichkeit)</p>	<p>Träger des öffentlichen Werks</p>	<p>§ 16 Abs. 1 PeriV</p>
<p>Einspracheentscheid</p>	<p>Träger des öffentlichen Werks</p>	<p>§ 16 Abs. 2 PeriV</p>
<p>Rechtsmittelverfahren</p>	<p>Regierungsrat / Verwaltungsgericht / Bundesgericht</p>	<p>VRG / BGG</p>

Anhang 4:
Verfahren bei Projektierungskosten bei Privatstrasse gemäss Art. 22e StrG (vgl. Ziff. 2.2.3)

Wichtigste Verfahrensschritte	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage
Projektierung der allgemeinen Linienführung	Gemeinderat (als Ausnahme)	Art. 22e Abs. 3 StrG
Erstellung des Kostenverteilers	Gemeinderat <i>Die Grundsätze der PeriV zur Beitragshöhe sind anwendbar.</i>	Art. 22e Abs. 3 StrG
Öffentliche Auflage (mit Einsprachemöglichkeit)	Gemeinderat	§ 13 PeriV
Einspracheentscheid	Gemeinderat	§ 13 PeriV
Rechtsmittelverfahren	Regierungsrat Verwaltungsgericht Bundesgericht	VRG / BGG
Beitragsverfügung (mit Einsprachemöglichkeit)	Gemeinderat	§ 16 Abs. 1 PeriV
Einspracheentscheid	Gemeinderat	§ 16 Abs. 2 PeriV
Rechtsmittelverfahren	Regierungsrat Verwaltungsgericht Bundesgericht	VRG / BGG

Anhang 5:
Verfahren bei Kreuzungen, Einmündungen gemäss Art. 50 ff. StrG (vgl. Ziff. 2.2.3)

Wichtigste Verfahrensschritte	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage
Bewilligungsverfahren	Baudirektion	Art. 50 StrG
Vereinbarung über Kostentragung	Beteiligte Parteien	Art. 53 Abs. 1 StrG
Antrag beim Regierungsrat (falls keine Einigung über Kostentragung)	Beteiligte Parteien	Art. 53 Abs. 2 StrG
Gewährung rechtliches Gehör	Regierungsrat	§ 39 ff. VRG
Entscheid über Kostenverteiler	Regierungsrat	Art. 53 Abs. 2 StrG <i>Die Grundsätze der PeriV zur Beitragshöhe sind anwendbar.</i>
Rechtsmittelverfahren (kein Einspracheverfahren)	Regierungsrat / Verwaltungsgericht / Bundesgericht	VRG / BGG
Beitragsverfügung (mit Einsprachemöglichkeit)	Regierungsrat	§ 16 Abs. 1 PeriV
Einspracheentscheid	Regierungsrat	§ 16 Abs. 2 PeriV
Rechtsmittelverfahren	Regierungsrat / Verwaltungsgericht / Bundesgericht	VRG / BGG

Anhang 6:
Verfahren bei Kantonsstrassen gemäss Art. 75 Abs. 1 und 78 StrG (vgl. Ziff. 2.2.3)

Wichtigste Verfahrensschritte	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage
Bewilligungsverfahren	Regierungsrat	Art. 27 ff. StrG
Kostenverfügung gegenüber Gemeinde (mit Rechtsmittelmöglichkeit)	Regierungsrat	Art. 78 Abs. 1 und 2 StrG
Erstellung des Kostenverteilers für Anteil Private	Gemeinderat <i>Die Grundsätze der PeriV zur Beitragshöhe sind anwendbar.</i>	Art. 78 Abs. 3 StrG
Öffentliche Auflage (mit Einsprachemöglichkeit)	Gemeinderat	§ 13 PeriV
Einspracheentscheid	Gemeinderat	§ 13 PeriV
Rechtsmittelverfahren	Regierungsrat Verwaltungsgericht Bundesgericht	VRG / BGG

Beitragsverfügung (mit Einsprachemöglichkeit)	Gemeinderat	§ 16 Abs. 1 PeriV <i>Entscheid zum Kostenverteiler und zu <u>einmaligen</u> Beiträgen zusammen möglich</i>
Einspracheentscheid	Gemeinderat	§ 16 Abs. 2 PeriV
Rechtsmittelverfahren	Regierungsrat Verwaltungsgericht Bundesgericht	VRG / BGG

Anhang 7:
Verfahren bei Gemeindestrassen gemäss Art. 75 Abs. 2 StrG (vgl. Ziff. 2.2.3)

Wichtigste Verfahrensschritte	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage
Bewilligungsverfahren	Gemeinderat	Art. 27 ff. StrG
Erstellung des Kostenverteiler	Gemeinderat <i>Die Grundsätze der PeriV zur Beitragshöhe sind anwendbar.</i>	Art. 75 Abs. 2 StrG
Öffentliche Auflage (mit Einsprachemöglichkeit)	Gemeinderat	§ 13 PeriV
Einspracheentscheid	Gemeinderat	§ 13 PeriV
Rechtsmittelverfahren	Regierungsrat Verwaltungsgericht Bundesgericht	VRG / BGG
Beitragsverfügung (mit Einsprachemöglichkeit)	Gemeinderat	§ 16 Abs. 1 PeriV
Einspracheentscheid	Gemeinderat	§ 16 Abs. 2 PeriV
Rechtsmittelverfahren	Regierungsrat Verwaltungsgericht Bundesgericht	VRG / BGG

Anhang 8:
Verfahren bei Privatstrasse gemäss Art. 43 f. und 75 Abs. 3 StrG (vgl. Ziff. 2.2.3)

Wichtigste Verfahrensschritte	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage
Bewilligungsverfahren	Gemeinderat	Art. 27 ff. StrG
Erstellung des Kostenverteiler	Gemeinderat	Art. 44 Abs. 2, Art. 75 Abs. 3 StrG <i>Die Grundsätze der PeriV zur Beitragshöhe sind anwendbar.</i>
Öffentliche Auflage (mit Einsprachemöglichkeit)	Gemeinderat	§ 13 PeriV
Einspracheentscheid	Gemeinderat	§ 13 PeriV
Rechtsmittelverfahren	Regierungsrat Verwaltungsgericht Bundesgericht	VRG / BGG
Beitragsverfügung (mit Einsprachemöglichkeit)	Gemeinderat	§ 16 Abs. 1 PeriV
Einspracheentscheid	Gemeinderat	§ 16 Abs. 2 PeriV
Rechtsmittelverfahren	Regierungsrat Verwaltungsgericht Bundesgericht	VRG / BGG

Anhang 9:
Verfahren nach Flurgenossenschaftsgesetzgebung (vgl. Ziff. 2.2.4)

Wichtigste Verfahrensschritte	Zuständigkeit	Gesetzliche Grundlage
Gründungsverfahren	Grundeigentümer / Gemeinderat / Gründungskommission Regierungsrat	Art. 1 – 11, 13 FlurG
Wahl der Schätzungs- kommission	Regierungsrat	Art. 12 FlurG
Erarbeitung des Ausführungsprojekts	Flurgenossenschaft	Art. 15 FlurG
Vorprüfung des Perimeters	Schätzungskommission	Art. 15 FlurG
Auflage des Ausführungsprojekts	Baudirektion	Art. 16 FlurG
Projektbewilligung (inkl. Entscheid über Einwendungen)	Baudirektion	Art. 17 FlurG
Schätzungsentscheid (inkl. Eröffnung Projekt- bewilligung)	Schätzungskommission <i>Die Grundsätze der PeriV zur Beitragshöhe sind anwendbar.</i>	Art. 18 FlurG
Rechtsmittelverfahren (kein Einsprache- verfahren)	Regierungsrat / Verwaltungsgericht / Bundesgericht	Art. 26 FlurG
Beitragserhebung	Vorstand Flurgenossenschaft	§ 15 Abs. 2 PeriV